



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.10.2019
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Die Erste Bürgermeisterin war beim TOP Ö 5
gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Mitglieder des Stadtrates

Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.
Bocksberger, Markus
Eberl, Jack
Engel, Kerstin, Dr.
Fey, Holger
Frohwein-Sendl, Ute
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Kammel, Rüdiger
Keller, Thomas
Kleinen, Markus
Kühberger, Michael
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Meindl, Susanne
Probst, Maria-Walburga
Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig
Schweiger, Wolfgang

Schriftführerin

Hofmann, Eleonore

Verwaltung

Blank, Johann
Holzmann, Peter
Klement, Justus
Reis, Roman

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Anderl, André
Lisson, Nick
Sacher, Wolfgang
Zöller, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------------|--|------------|
| 1 | Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | 1/169/2019 |
| 2 | Genehmigung des Protokolls vom 24.09.2019 | 1/170/2019 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Personalvorstellung | 1/140/2019 |
| 3.2 | Jungbürgerversammlung: Einladung | 1/173/2019 |
| 3.3 | Machbarkeitsstudie zu den geplanten Kreisverkehrsanlagen an den Knotenpunkten Karlstraße/Bichler Straße und Seeshaupter Straße/Birkenstraße: Vortrag des Verkehrsplanungsbüro „Bauen und Umwelt“, Kempten | 4/036/2019 |
| 3.4 | Vollzug des Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV): Überlegung zum Beitritt der Stadt Penzberg (Stadtbusverkehr) in den Münchner Verkehrsverbund (MVV) | 4/037/2019 |
| 3.5 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/171/2019 |
| 4 | Seniorenbeirat: Bestätigung von Herrn Bernd Michael Eckstein als neues Mitglied | 1/139/2019 |
| 5 | Jahresrechnung 2017: Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung, Feststellung und Beschluss über die Entlastung | 2/084/2019 |
| 6 | Vollzug der Plakatierungsverordnung der Stadt Penzberg: Antrag des SPD Ortsverein Penzberg für eine Ausnahmeregelung von den rechtlichen Vorgaben für die Kommunalwahl am 15. März 2020 | 4/032/2019 |
| 7 | Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz: Festlegung der Entschädigung (Erfrischungsgeld) für die ehrenamtlichen Wahlhelfer/innen bei der Kommunalwahl am 15. März 2020 | 4/033/2019 |
| 8 | Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen | |
| 8.1 | Klimafreundlicher Baustandard: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Umsetzung | 1/157/2019 |
| 8.2 | Aktiver Klimaschutz in Penzberg: Antrag auf Umsetzung | 1/159/2019 |
| 8.3 | Förderung der Biodiversität in Penzberg: Antrag auf Umsetzung | 1/158/2019 |
| 8.4 | Lasershow statt Feuerwerk: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen | 1/161/2019 |
| 8.5 | Umweltverträgliche Veranstaltungen: Antrag auf Plastikverbot | 1/160/2019 |
| 9 | Grundsatzbeschluss "Klima-, Natur- und Umweltschutz": Antrag der Stadtratsfraktion Bürger für Penzberg | 1/162/2019 |
| 10 | Bebauungspläne | |
| 10.1 | Bebauungsplan „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans | 3/237/2019 |

- | | | |
|-------------|--|------------|
| 10.2 | Bebauungsplan „Daserweg West - I“ im beschl. Verfahren nach § 13 b i. V. m § 13 a BauGB: Billigung nach erneuter Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonst. TÖB und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Teil A des Bebauungsplans | 3/239/2019 |
| 10.3 | Bebauungsplan „Zugspitzstraße“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“ | 3/238/2019 |
| 10.4 | Bebauungsplan „Innenstadt II a“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB | 3/240/2019 |
| 11 | Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“ (Vorkaufsrechtssatzung Innenstadt Penzberg) | 3/241/2019 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur Tagesordnung gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es werden folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt:

- a) Das Stadtratsmitglied Herr Kühberger beantragt die Vertagung des TOP NÖ 3 hinsichtlich der Entscheidung des Betriebsschlusses Volksfest 2020 in den öffentlichen Teil der nächsten Stadtratssitzung im November 2019.
- b) Das Stadtratsmitglied Frau Geiger beantragt die Vertagung der TOPs Ö 8.1, 8.2, 8.3 und 9 in eine Sondersitzung, zeitnah im November 2019, da diese Tagesordnungspunkte sehr umfangreich seien und den Rahmen der aktuellen Sitzung sprengen würden.

3. Beschluss:

zu a)

Einstimmig beschlossen: JA 21 NEIN 0

zu b)

Mehrheitlich beschlossen: JA 19 NEIN 2 (StRe Bocksberger, Frohwein-Sendl)

4. Weiterer Vorgang:

Ansonsten erfolgen keine Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zur Tagesordnung. Die Tagesordnung gilt somit als angenommen.

2 Genehmigung des Protokolls vom 24.09.2019

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 Sitzungen vom 24.09.2019 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen

3.1 Personalvorstellung

Vortrag:

Dem Stadtrat stellen sich die neu eingestellten Beschäftigten der Stadt Penzberg vor, die ihren Dienst zum September 2019 aufgenommen haben:

1. Frau Monika Rest aus Benediktbeuern, Erzieherin im städtischen Kindergarten Daserweg
2. Frau Katharina Niessner aus Penzberg, Kinderpflegerin im städtischen Kindergarten Daserweg
3. Herr Bernd Richter aus Garmisch-Partenkirchen, Lehrkraft für Quer-/Blockflöte an der Musikschule der Stadt Penzberg.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Jungbürgerversammlung: Einladung

Vortrag:

Neben der Bürgerversammlung am 19. November findet vorab von 16-18 Uhr die diesjährige Jungbürgerversammlung statt. Hierzu sind alle jungen Menschen aus Penzberg und jeder, der an der Jugendarbeit interessiert ist, in den kleinen Saal der Stadthalle Penzberg eingeladen. Neben der Vorstellung der Jugendreferenten und des Konzertkreis „Nonnenwaldrock“ sowie Besprechung aktueller Themen in Penzberg wird es dieses Mal in erster Linie um das Thema Klimaschutz gehen.

Gemeinsam mit der Energiewende Oberland erarbeiten wir in Arbeitsgruppen konkrete Maßnahmen und Handlungsempfehlungen um für Klimaschutz zu sensibilisieren, aktiv zu sein und künftige Projekte anzustoßen. Die Penzberger Jungbürger sind dazu aufgerufen, sich hierbei rege zu beteiligen.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer erhalten je eine Freikarte zum Schlittschuhlaufen an Hannis Eismärchen.

Zur Kenntnis genommen

3.3	Machbarkeitsstudie zu den geplanten Kreisverkehrsanlagen an den Knotenpunkten Karlstraße/Bichler Straße und Seeshaupter Straße/Birkenstraße: Vortrag des Verkehrsplanungsbüro „Bauen und Umwelt“, Kempten
------------	--

1. Vortrag:

In der Sitzung des Stadtrates vom 24.09.2019 hat der Ordnungsamtsleiter das Ergebnis der Machbarkeitsstudie von Kreisverkehrsanlagen an den beiden Standorten Karl-/Bichler Straße und Seeshaupter-/Birkenstraße vorgestellt. An den zwei Verkehrsknotenpunkten sind somit Kreisverkehre mit kleineren Durchmessern üblich, verkehrstechnisch möglich.

Grundsätzlich war der Stadtrat mit dem Ergebnis der Untersuchung einverstanden. Von einigen Stadtratsmitgliedern wurden jedoch die Entwürfe für den Kreisel an der Karlstr-/Bichler Straße für nicht befriedigend erachtet. Die Einbindung der Straße des 28. April 1945 in die Kreisverkehrsanlage wurde als notwendig erachtet. Für die hierfür beanspruchte Fläche aus dem Rewe-Markt Parkplatz müsste dann im Tauschverfahren aus dem öffentlichen städt. Parkplatz zur Verfügung gestellt werden.

Um die Frage einer notwendigen verkehrstechnischen Einbindung der „Straße des 28. April 1945“ in den Kreisverkehr sowie weitere offene Detailfragen erklärt zu bekommen wurde die Verwaltung gebeten, zur Beantwortung das Verkehrsplanungsbüro zu dieser Sitzung einzuladen.

Herr Lehner vom Planungsbüro „Bauen und Umwelt“ wird das Ergebnis der Machbarkeitsstudien zu den beiden Kreisverkehrsstandorten vortragen und Fragen hierzu aus Sicht des Planungsbüros beantworten.

2. Sitzungsverlauf:

Herr Lehner vom Planungsbüro „Bauen und Umwelt“ gibt eine Kostenschätzung pro Kreisverkehr ab. Diese belaufen sich auf ca. 600.000 €.

Das Stadtratsmitglied Herr Lenk regt an, bis zur nächsten Sitzung zu ermitteln, welche Fördermittel es ggf. geben könnte. Die Gefährlichkeit der aktuellen Verkehrssituation wurde vor etwa einem Jahr noch derart hoch eingeschätzt, dass Sichtschutzwände errichtet wurden. Diese sind allerdings vor ca. 6 Monaten wieder entfernt worden.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

In den Landkreisen Bad-Tölz und Miesbach haben die beiden Kreistage beschlossen zu beantragen, das MVV-Gebiet zu erweitern. Sollte diesem Antrag entsprochen werden, wären Bichl, Benediktbeuern und Kochel a. See betroffen. Von einem Anschluss an das MVV Tarifgebiet erhofft man sich einheitliche Fahrpreise und somit eine spürbare Vereinfachung für die Fahrgäste, die nach Verlassen des Tarifgebiets dann nicht mehr, so wie bisher, neue Fahrkarten lösen müssten.

Im Landkreis Weilheim-Schongau ist in dieser Angelegenheit noch keine Entscheidung gefallen.

Die Stadt Penzberg ist Aufgabenträger des Stadtbusverkehrs. Somit kann der Stadtrat eigenständig einen Antrag über einen Beitritt in den MVV Bereich einreichen. Dies würde, wie bereits erwähnt, vor allem hinsichtlich des einheitlichen Tarifsystems eine Serviceverbesserung für Fahrgäste bedeuten.

Sinn macht dies jedoch nur, wenn z.B. auf der Bahnstrecke München – Kochel a. See der MVV Tarif gelten würde und die Fahrkarte gleichzeitig den Stadtbusverkehr beinhaltet. Wie die Preisgestaltung letztendlich aussieht und ob die Fahrt schlussendlich für den Stadtbusnutzer teurer oder billiger wird, kann erst bei einer tatsächlichen Umsetzung dieses Konzeptes definiert werden.

Die Verwaltung möchte jedoch bereits jetzt vorwegnehmen, dass weitere Einflussnahmen auf den Stadtbusverkehr, wie z.B. Fahrplan-/Kursgestaltung, Stadtbustarife, etc. nicht zur Disposition stehen.

Zur Kenntnis genommen

3.5 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

a) reguläre Termine

Mittwoch, 23.10.2019	EWO-Stiferversammlung, Stadthalle, 18 Uhr
Donnerstag, 24.10.2019	Haushaltsausschuss
Montag, 28.10.2019	Haushaltsausschuss
Donnerstag, 07.11.2019	Spatenstich Breitband, Kläranlage, 14 Uhr
Montag, 11.11.2019	AWO-Martins-Umzug auf der Berghalde, 18 Uhr
Dienstag, 12.11.2019	Gemeinsame Sitzung der Ausschüsse für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten und für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten, 16.30 Uhr
Dienstag, 19.11.2019	Bürgerversammlung, 19 Uhr
Dienstag, 26.11.2019	Sitzung des Stadtrates

b) Termine zum Jubiläumsjahr

Freitag, 25.10.2019	Sissi Perlinger - „Ich bleib dann mal jung“ 20.00 Uhr Stadthalle Penzberg, Großer Saal
Samstag, 26.10.2019	KultUHRnacht mit über 20 Acts im ganzen Stadtgebiet ab 19.00 Uhr
Freitag, 08.11.2019	Buchvorstellung: 30 Jahre institutionelles muslimisches Leben in Penzberg ab 19.00 Uhr in der Islamischen Gemeinde Penzberg
Freitag, 15.11.2019	Geschichte und Geschichten über das Gasthaus Schönmühl Ab 19.00 Uhr Gasthaus Schönmühl
Freitag, 15.11.2019	Spider-Murphy-Frontmann Günther Sigel & Band - „Best of Spider Murphy Gang“ 20.00 Uhr Stadthalle Penzberg, Großer Saal
Freitag, 22.11.2019	Die hundert! Poetry Slam mit Reimrausch 19.30 Uhr in der Stadtbücherei

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Mit Schreiben vom 03.09.2019, eingegangen bei der Verwaltung am 05.09.2019, hat das Mitglied des Seniorenbeirats, Herr Dr. Krajicek darum gebeten ihn von seiner Teilnahme am Seniorenbeirat zu entbinden.

Gemäß § 4 der Seniorenbeiratssatzung kann für die Restdauer einer Amtsperiode, bei Ausscheiden eines Mitgliedes, ein Ersatzmitglied ernannt werden. Die Verwaltung hat deshalb die Tauschzeit Loisachtal darum gebeten, einen neuen Delegierten zu benennen. Die Tauschzeit Loisachtal hatte ursprünglich Herrn Dr. Krajicek als „ihren“ Kandidaten für das Gremium vorgeschlagen und ist deshalb erneut vorschlagsberechtigt.

Als neues Mitglied für den Seniorenbeirat und als Nachfolger von Herrn Dr. Krajicek wird mit Rückmeldung vom 04.10.2019 Herr Bernd Michael Eckstein vorgeschlagen.

Die Mitglieder sind gem. § 2 Nr. 2 der Seniorenbeiratssatzung vom Stadtrat zu bestätigen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt Herrn Bernd, Michael Eckstein als Nachfolger für Herrn Dr. Krajicek als Mitglied des Seniorenbeirates zu bestätigen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 21 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 die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO).

Die Jahresrechnung 2017 wurde dem Stadtrat in der Sitzung vorgelegt.

Die örtliche Prüfung wurde im Rahmen von 5 Sitzungen am 06.11.2018, 25.01.2019, 07.03.2019 (Einzelne), 26.03.2019 und der Schlussbesprechung vom 18.07.2019 durchgeführt.

Den zusammengefassten Prüfbericht im Sinne des § 7 der KommPrV hat der Ausschuss in der Sitzung am 18.07.2019 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:

Der Stadtrat nimmt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017 zur Kenntnis und beschließt die Entlastung der Ersten Bürgermeisterin für das Rechnungsjahr 2017.

3. Beschluss zu Art. 49 GO:

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung der Ersten Bürgermeisterin gem. Art. 49 GO.

Einstimmig beschlossen: Ja 21 Nein 0

4. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

1. Vortrag:

Der SPD-Ortsverein Penzberg stellt mit Schreiben vom 08.10.2019 den Antrag gemäß § 3 Abs. 6 der Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten und über die Darstellung durch Bildwerfer in der Stadt Penzberg (Plakatierungsverordnung), dass die Wahlplakatierung während der Kommunalwahl dezentral erfolgen soll. D.h. an zahlreichen, auf Vorschlag der Stadtverwaltung festzulegenden Straßen und Plätzen soll eine Einzelplakatierung möglich sein, um der Persönlichkeitswahl auf kommunaler Ebene Rechnung zu tragen.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

1. Die eigenständige Plakatierung ist traditionell Kernaufgabe einer jeden Partei und politischen Gruppierung im Wahlkampf.
2. Die gemeinsame Plakatierung aller Parteien an großen Tafeln (die noch dazu auf die Wahrnehmung der Autofahrer ausgerichtet sind) ist nicht geeignet, Personen und politische Inhalte zu vermitteln.
3. Der „gemeinsame Auftritt“ mit einer oder mehreren Gruppierungen, die in Teilen ihrer Mitgliedschaft den Holocaust verharmlosen und das Grundgesetz in Frage stellen, kann von keiner demokratischen Partei oder politischen Gruppierung gewünscht sein bzw. toleriert werden.

Wahlkampf und damit einhergehend Wahlwerbung und Wahlplakatierung sind Kernbestandteil der Demokratie. Dass dieses Recht auch von demokratischen Parteien/Gruppierungen in Anspruch genommen wird, ist klar. Derentwegen aber grunddemokratische Tradition einzuschränken wäre gerade bei der Kommunalwahl der falsche Weg.

Zu dem Antrag ist seitens der Verwaltung zu bemerken, dass der Passus des § 3 Abs. 6 der Plakatierungsverordnung diese Ausnahmeregelung explizit vorsieht. Somit kann der Stadtrat eine Abweichung von § 5 Abs. 1 der Plakatierungsverordnung (Vorgabe der gemeinsamen Wahlwerbung auf Anschlagtafeln) beschließen.

Sollte sich der Stadtrat zu einer Ausnahmeregelung für die Kommunalwahl 2020 entschließen, so würde die Verwaltung vorschlagen auf den Passus der Plakatierungsverordnung aus dem Jahre 2008 zurückzugreifen, die lautet:

Jede Partei darf an max. 20 Standorten im Stadtgebiet Wahlplakate bis DIN A0 aufstellen. Dabei können bis zu 3 Plakate an einem Platz (Dreieckständer, Vor- und Rückseite) angebracht werden. Die Plakatstandorte sind vor der Aufstellung dem Ordnungsamt schriftlich mitzuteilen.

Zu beraten ist noch, ob für die Stadtrats-/Bürgermeisterwahl und Kreistag-/Landratswahl jeweils 20 Standorte zugelassen werden sollen.

Der Zeitraum für die Wahlwerbung beträgt 42 Tage vor der Wahl.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die nachfolgende Ausnahmeregelung für die Kommunalwahl 2020 zu beschließen:

Jede Partei darf an max. 20 Standorten im Stadtgebiet Wahlplakate bis DIN A0 aufstellen. Dabei können bis zu 3 Plakate an einem Platz (Dreieckständer, Vor- und Rückseite) angebracht werden. Die Plakatstandorte sind vor der Aufstellung dem Ordnungsamt schriftlich mitzuteilen.

Für die Stadtrats-/Bürgermeisterwahl und Kreistag-/Landratswahl werden jeweils 20 Standorte zugelassen.

Der Zeitraum für die Wahlwerbung beträgt 42 Tage vor der Wahl.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Jede Partei darf an max. 20 Standorten im Stadtgebiet Wahlplakate bis DIN A0 aufstellen. Dabei können bis zu 3 Plakate an einem Platz (Dreieckständer, Vor- und Rückseite) angebracht werden. Die Plakatstandorte sind vor der Aufstellung dem Ordnungsamt schriftlich mitzuteilen.

Der Zeitraum für die Wahlwerbung beträgt 42 Tage vor der Wahl.

Für die Stadtrats-/Bürgermeisterwahl und Kreistag-/Landratswahl werden jeweils 20 Standorte zugelassen.

Wie im Amtsblatt Nr. 6/2019 veröffentlicht, darf nach § 3/5 in folgenden Bereichen nicht plakatiert werden (Plakatierungsverordnung):

Auf dem Stadtplatz (ausgenommen des Baumbereiches bis zum Gehweg Bahnhofstraße), dem Rathausplatz, der Karlstraße zwischen Bahnhofstraße und dem Grundstück Karlstraße 14, der Bereich um die Bockerlbahn, Bahnhofstraße Einmündung Bichler Straße, die Grünfläche beim Ehrenmal Grube, dem städt. Friedhof mit den dazugehörigen Parkplätzen, am Mahnmal zum Gedenken der Opfer des 28. April 1945 mit angrenzendem Gehweg.

Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 8 (StRe Bocksberger, Frohwein-Sendl, Dr. Engel, Dr. Bauer, Schweiger, Reitmeier, Kammel, Jabs)

1. Vortrag:

Gem. der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Sport und Integration über den Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GKrWBek) vom 07.05.2019 kann für die bei der Wahl ehrenamtlichen Tätigen die Gemeinde eine angemessene Entschädigung (sog. Erfrischungsgeld) vorsehen.

Die Entscheidung, ob und in welcher Höhe eine Entschädigung gewährt wird, stellt in aller Regel keine laufende Angelegenheit dar und ist deshalb vom Stadtrat einem Ausschuss zu treffen.

Der Landkreis beteiligt sich an den Kosten, wobei bei der Berechnung der Erstattungshöhe ein Durchschnittswert von Referenzkommunen zu Grunde gelegt wird.

Die Verwaltung hat zur allgemeinen Orientierung bei den anderen größeren Landkreisgemeinden und beim Mark Murnau folgende vorgesehenen Erfrischungsgelder erfragt:

Gemeinde	Erfrischungsgeld	Stichwahl	Zusätzl. Brotzeit	Zeitgutschrift
Peiting	50,-- €	25,-- €	Ja	Tatsächliche Anwesenheit x 1,25
Murnau	50,-- € 35,-- € Bedienstete	noch nicht geklärt	Ja	1 Arbeitstag
Peißenberg	50,-- €	30,-- €	nur Getränke	1 Arbeitstag
Schongau	70,-- € 50,-- € Bedienstete	70,-- € 50,-- € Bedienstete	Ja	Tatsächliche Anwesenheit
Weilheim	50,-- Bedienstete	30,-- €	nur Getränke	1 Arbeitstag

Auf der Grundlage der Abfrageergebnisse schlägt die Verwaltung vor, das Erfrischungsgeld auf 50,-- € und bei einer möglichen Stichwahl auf 30,-- €, jeweils zzgl. Getränke und Zeitgutschrift festzusetzen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt für die Kommunalwahl ein Erfrischungsgeld von 50,-- € und bei einer möglichen Stichwahl in Höhe von 30,-- € jeweils pro Person mit Zeitgutschrift und Getränken festzusetzen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

8.1 Klimafreundlicher Baustandard: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Umsetzung

1. Vortrag:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 10.09.2019, dass der Stadtrat die Verabschiedung von Maßnahmen zur Erreichung eines klimafreundlichen Baustandards beschließt.

Hierzu zählen

a) Errichtung der städtischen Neubauprojekte im besten verfügbaren Energiestandard:

Dies ist aktuell der Passivhausstandard (15 kWh/m²a).

b) Energetische Sanierung der städtischen Bestandsgebäude bis zum Jahr 2030:

Dabei werden mindestens 10 % des Bestands pro Jahr saniert. Dazu ist über die Energieeinsparverordnung hinaus ein höherer Energiestandard anzustreben. Eine Entwurfsplanung und ist vorzustellen und freizugeben.

c) Erhalt einer Prämie von 7.500 € für alle Neubauten oder Sanierungen von Privatpersonen im Stadtgebiet, die im Passivhausstandard errichtet oder saniert werden.

zu a) *Stellungnahme des Stadtbauamtes, Hr. Klement*

Für die bestmögliche, energetische Umsetzung von Neubauvorhaben, ist ein Grundsatzbeschluss zum Energiestandard zu fassen. Grundlage hierfür sollte eine Empfehlung der Energiewende Oberland, oder des Klimabeirats sein.

zu b) Die Energiewende Oberland –Kompetenzzentrum Energie EKO e.V. wurde 2019 beauftragt, das Energiemanagement für die ersten 13 kommunalen Liegenschaften zu übernehmen und Optimierungen anzuzeigen. Die Übernahme der restlichen Liegenschaften durch die Energiewende Oberland kann angefragt werden. Als Grundlage für eine Entscheidung über den Sanierungsumfang und die Sanierungsobjekte dient künftig der Energiebericht als Bestandteil des Energiemanagements für kommunalen Liegenschaften. Dieser liegt zwischenzeitlich vor. Zur jährlichen Sanierungsquote wird Herr Drexlmeier, von der Energiewende Oberland in der Sitzung Stellung nehmen. Die Federführung zur verwaltungsinternen Aufbereitung und Fortführung liegt künftig beim Facility Manager der Stadt Penzberg. Ein möglicher Klimabeirat der Stadt Penzberg kann künftig Vorschläge für die zu sanierenden Liegenschaften machen.

zu c) Zu diesem Antragspunkt wird ebenfalls Herr Drexlmeier von der Energiewende Oberland in der Sitzung noch ergänzende Ausführungen vornehmen. Ungeachtet dessen liegt vom Stadtbauamt noch folgende Stellungnahme über eine mögliche Vorgehensweise zur Umsetzung vor:

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Hr. Klement

Neubauten:

Vorlage eines Nachweises nach Fertigstellung (z. B. Energieausweis – bzw. nach Empfehlung der Energiewende Oberland) - danach Auszahlung

Sanierungen:

Vorlage eines Nachweises über die Vorher- / Nachher-Wirkung bzw. über das „Energetische Delta“ (nach Empfehlung der Energiewende Oberland) - danach Auszahlung

Generell sind die Fördervorhaben eventuell noch genauer zu definieren:

- z. B. baut eine Privatperson Büroflächen
- Sind auch juristische Personen zugelassen?

2. Vertagung des Tagesordnungspunktes:

Gemäß dem Beschluss zum TOP Ö 1 wird die Beratung des Tagesordnungspunktes in die Stadtratssondersitzung am 20. November 2019 vertagt.

Zur Kenntnis genommen

8.2 Aktiver Klimaschutz in Penzberg: Antrag auf Umsetzung

1. Vortrag:

Der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 10.09.2019 die nachfolgenden Maßnahmen als klares Signal und Beitrag zum aktiven Klimaschutz in Penzberg.

Der Antragsteller begründet dies mit dem unzureichenden Erfolg der internationalen, nationalen und regionalen Bemühungen, den Ausstoß von Klimagasen zu reduzieren. Die Wissenschaft prognostiziert verheerende Folgen für die menschliche Zivilisation und die gesamte Natur in allen Regionen der Erde. Die Weltbank schätzt, dass in den kommenden 30 Jahren mit über 140 Mio. Klima-Flüchtlingen zu rechnen ist. Versäumter Klimaschutz wirkt sich auf alle Lebensbereiche aus – auf Gesellschaft, Wirtschaft, Handel, Umwelt und Frieden.

a) Wiederbesetzung der Stelle des Klimaschutzbeauftragten als Vollzeitstelle:

Der Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten hat am 14.02.2019 beschlossen, den für grünordnerische Belange Beschäftigten Herrn Andreas Wowra künftig 0,5 Stelleneinheiten des Klimaschutzbeauftragten zu übertragen. Für die verbleibenden Aufgaben der Klimaschutzstelle sollte die Energiewende Oberland gewonnen und ein Teil auf den Tätigkeitsbereich des künftigen Facility-Managers übertragen werden. Insgesamt sollte der Zeitumfang der künftig mit Klimaschutz beauftragten Stellen, dem bisherigen dauerhaft entsprechen.

Ferner schlägt die Verwaltung vor zukünftig den Klimabeirat, ehemals Energieteam Penzberg wieder aufleben zu lassen. Das Gremium besteht aus Mitgliedern der Verwaltung, u. a. Klimaschutzbeauftragter und Facility Manager, politischen Vertretern der einzelnen Fraktionen, z. B. Energiereferenten, dem Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“, der Energiewende Oberland und externen Vertreter z. B. dem Energiepreisträger, einem Mitglied der Fridays for Future – Bewegung, dem Seniorenbeirat etc.

Aufgabe ist die regelmäßige Erarbeitung von konkreten Vorschlägen von Maßnahmen zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes, wie z. B. Sanierungsmaßnahmen, die Auswahl von Projekten des integrierten Klimaschutzkonzeptes mögliche Formen der Bürgerbeteiligung.

Damit der Realisierung der Vorschläge, durch ihre Genehmigung und die Freimachung der finanziellen Mittel der notwendige politische Nachdruck verliehen wird, ist die Gründung eines Unterausschusses als vorberatender und beschließender Ausschuss des Stadtrats der Stadt Penzberg denkbar. Die Entscheidung über die Bildung eines solchen Ausschusses fällt jedoch in die originäre Zuständigkeit des Stadtrats.

Die Aufgabenverteilung stellt sich demnach wie folgt dar:

Aufgabe	Zuständig / Beteiligte
Weiterer Aufbau und Fortführung der CO2 Bilanz	Facility Manager
Energiemanagement für kommunale Liegenschaften mit standardisiertem Energiebericht	Facility Manager
Koordinierung der Arbeitskreise kommunales Energiemanagement	Klimaschutzbeauftragter, Facility Manager, EWO,

Öffentlichkeitsarbeit	Klimaschutzbeauftragter, SG Öffentlichkeitsarbeit, EWO, Klimabeirat
Umsetzung ausgewählter Projekte von Organisation und Koordination von Bürgerbeteiligung	Klimaschutzbeauftragter mit Klimabeirat
Information und Netzwerkarbeit	Klimaschutzbeauftragter mit EWO

Neben der Energiewende Oberland, den beiden Mitarbeitern und einem möglichen Klimabeirat ist das Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“ zusätzlich, insbesondere

- mit der Betreuung der kommunalen PV-Dachanlagen,
- dem Ausbau der Fernwärme,
- dem Betrieb der E-Tankstellen
- und gegebenenfalls, je nach Beschluss des Stadtrats, mit der Umsetzung eines privaten Mieterstrommodells auf städt. Wohngebäuden betraut.

Resümee:

Das Thema „Klimaschutz“ ist ausgesprochen vielschichtig. Verschiedenste Bereiche werden davon tangiert, folgerichtig sind hierdurch auch eine Vielzahl von Stellen damit befasst. Der Klimaschutz wird deshalb von der Stadt Penzberg „umgerechnet“ mit weit mehr als einer Stelleneinheit behandelt.

b) Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Penzberg:

- Statusbericht bis Juni 2020
- Aktualisierung und Fortschreibung bis Juni 2021
- Umsetzung bis 2026 mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2030

Stellungnahme des SG Umwelt- und Klimaschutz, Hr. Wowra:

Eine Übersicht der durchgeführten Maßnahmen des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzepts kann 2020 vorgelegt werden. Weitere Maßnahmen werden sukzessive umgesetzt.

Mit dem Statusbericht zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes wird die Verwaltung in Abstimmung mit der Energiewende Oberland eine Stellungnahme zur Umsetzung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes der Stadt Penzberg bis 2026 mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2030 abgeben. Diese wird auch eine Aussage über eine mögliche Verstärkung des Ressourceneinsatzes beinhalten, um die vorgegebenen Ziele bis zu den Jahren 2026, bzw. 2030 zu erreichen.

c) Umsetzung der geplanten Energiezentralen mit ausschließlich erneuerbaren Energiequellen bis 2026:

Stellungnahme des Kommunalunternehmens „Stadtwerke Penzberg“:

Bei der Umsetzung der künftigen, geplanten Energiezentralen, ist die vorrangige Verwendung von erneuerbaren Energiequellen durchaus vorstellbar. Um jedoch Versorgungsspitzen einerseits und Produktionsschwankungen bei erneuerbaren Energien andererseits in Einklang zu bringen und um eine generelle Versorgungssicherheit zu leisten, ist eine zusätzliche, redundante Versorgungslösung vorzuhalten, die im Bedarfsfalle auch

auf fossile Energieträger zurückgreift.

d) Verstärkter Schutz von Mooren und Wäldern als CO₂- Speicher:

Stellungnahme des SG Umwelt- und Klimaschutz, Hr. Wowra:

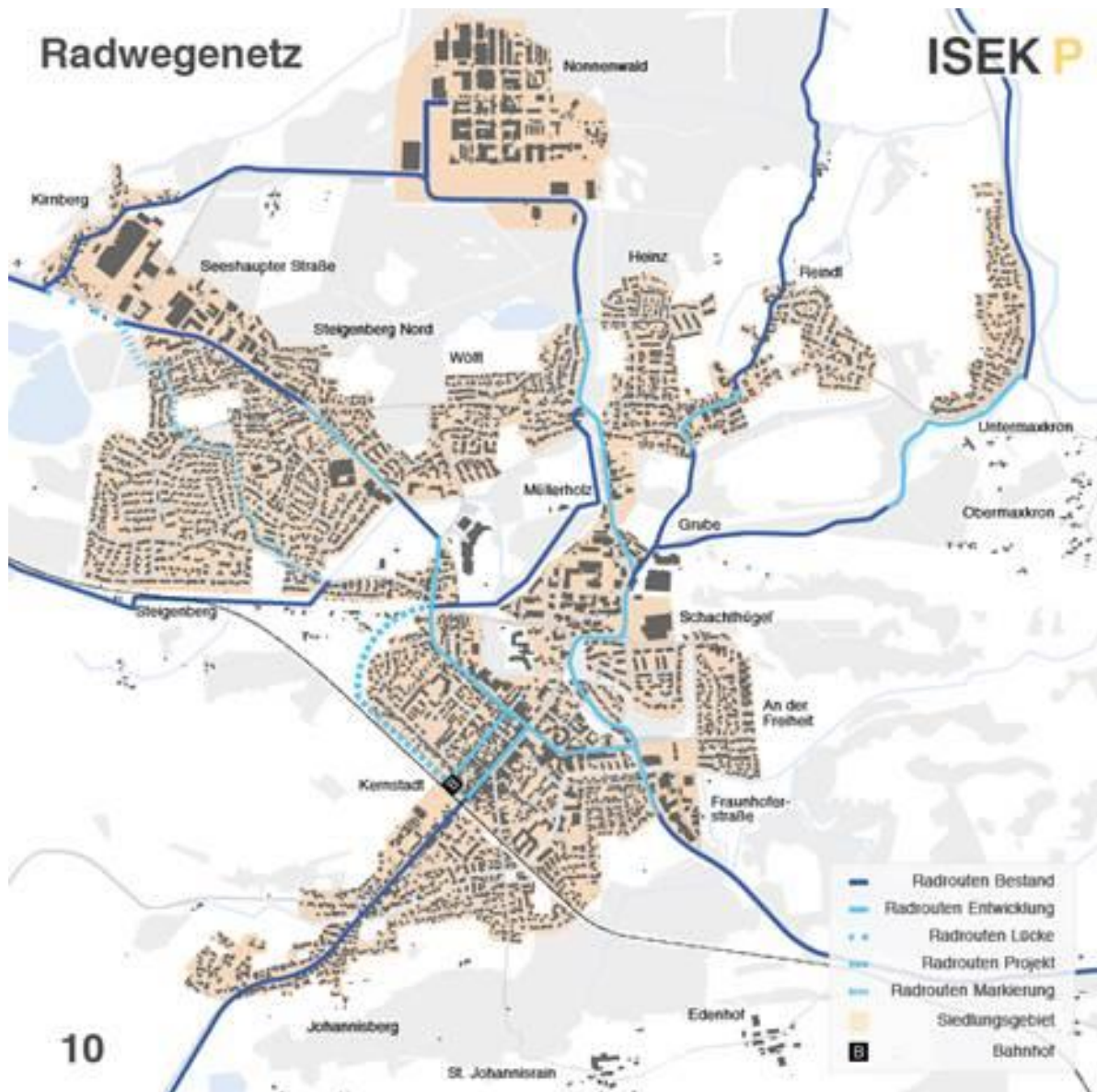
Moore sind bereits gesetzlich geschützt. Teile der Penzberger Moore werden bereits, soweit möglich, sukzessiv renaturiert
Städtische Waldflächen werden bereits sukzessiv in naturnahe Mischwaldbestände umgewandelt.

e) Förderung klimafreundlicher Mobilität durch Ausbau des Radwegenetzes (s. a. Antrag vom 28.07.2015), Bewerbung weiterer Jobtickets für den Stadtbus, Einrichtung weiterer E-Tankstellen, Einrichtung von Mitfahrbänken und Förderung des Carsharings:

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Hr. Klement:

Radwegenetz:

Der Ausbau des Radwegenetzes wird in der ISEK Karte Nr. 10 thematisiert.



Hier wird der Begriff Radrouten, anstelle des Wortlauts Radwege verwendet, da die Förderung des Radverkehrs nicht ausschließlich durch den Neubau von Radwegen erfolgen muss.

Realisierte Projekte:

Radwegeverbindung nach Reindl im Jahr 2015

Geh- und Radweg nach Beuerberg mit Fertigstellung im Jahr 2014

Radroute durch Steigenberg im Jahr 2017

Geplante Projekte:

Neugestaltung der Philippstraße

Bahnbogen gem. ISEK

- Zur Umsetzung dieser aktiven Förderung sind (kapazitätsbedingt) Radwegeprojekte gegenüber Straßenprojekten zu priorisieren.
Beispiel statt Kreiselsneubau – Radwegesneubau
- Zur Umsetzung dieser aktiven Förderung sind (kapazitätsbedingt) Radwegesanierungen gegenüber Straßensanierungen zu priorisieren.

Stellungnahme des Ordnungsamtes, Hr. Holzmann:

Stadtbus:

Die Stadt hat seit Jahrzehnten einen Stadtbusverkehr, der kontinuierlich überprüft und den örtlichen Gegebenheiten angepasst wird. Seit Jahren gibt es mit Ausnahme der Stadtbuslinien „Im Dittenried – An der Freiheit – Reindl – Maxkron“ einen Halbstundentakt zum Bahnhof sowie zur Innenstadt. Erst zum Fahrplanwechsel im Dezember 2017 hat sich der Stadtrat für ein gegenläufiges Ringliniensystem für die Stadtbuslinien 1 und 3 ausgesprochen.

Die Vorteile, welche durch die gegenläufigen Ringlinien gegeben sind:

- Direktere Anbindung zur Firma Roche Diagnostics GmbH
- Ohne Umsteigen alle 15 Minuten in weite Teile des Stadtgebietes gelangen
- Neue Verknüpfungen

Der probeweise eingeführte Einkaufsbus wurde kaum in Anspruch genommen, so dass dieses Angebot Mitte vergangenen Jahres wiedereingestellt wurde.

Seit 01.01.2019 dürfen alle Penzberger Schulkinder, welche Schulen in Penzberg besuchen kostenlos die Stadt- und Schulbusse benutzen. Diese Regelung gilt bis zum Juli 2020.

Mit Ausnahme der Bürgermeister-Rummer-Straße sowie der südlich gelegenen Wohnsiedlung sowie des Wohnquartieres südlich der Bahnunterführung Ludwig-März-Straße ist nach Ansicht der Verwaltung, eine gute Stadtbuserschließung für die Penzberger Bürgerschaft vorhanden.

In welcher Form diesen Bewohnern ebenfalls ein ansprechendes Stadtbusangebot (nahegelegene Haltestellen) angeboten werden kann, müsste konzeptionell untersucht werden.

CarSharing:

CarSharing ist die organisierte, gemeinschaftliche Nutzung von Kraftfahrzeugen. Die Dienstleistung CarSharing steht im Rahmen der Halterhaftung allen offen, sofern die - diskriminierungsfrei und transparent gestalteten - Voraussetzungen für die Teilnahme erbracht sind. Die Nutzung erfolgt über eine rahmenvertragliche Regelung, einzelvertragliche Regelungen vor jeder Fahrt entfallen.

CarSharing-Fahrzeuge werden entsprechend der Verteilung der Nutzerinnen und Nutzer dezentral, nah an Wohn- und Arbeitsorten sowie ÖPNV-nah zur Verfügung gestellt. Die Fahrzeuge können jederzeit gebucht und von den Kundinnen und Kunden eigenständig (ohne Zutun durch Personal des Anbieters) abgeholt und zurückgegeben werden. Fahrzeugbuchung, -abholung und -rückgabe ist rund um die Uhr möglich.

Im Landkreis-Weilheim Schongau gibt es den CarSharing Pfaffenwinkel („teilAuto“) und ist ein Projekt des Vereins ÖkoMobil Pfaffenwinkel e. V.

Aktuell zählt CarSharing Pfaffenwinkel mehr als 300 Nutzer und 22 Fahrzeuge in immerhin acht Gemeinden im Oberland. Fahrzeuge stehen in Weilheim, Penzberg, Peißenberg, Peiting, Schongau, Bernried, Murnau und Benediktbeuern.

In Penzberg unterhält der Verein ÖkoMobil Pfaffenwinkel e. V. zwei Standorte für CarSharing-Fahrzeuge. Diese befinden sich am Bahnhofsparkplatz und am Friedhofsparkplatz, Seeshaupter Straße.

Einrichtung von Mitfahrbänken:

Eine Mitfahrbank oder Mitfahrerbank ist eine im öffentlichen Raum aufgestellte [Sitzbank](#) mit einem besonderen Zweck: Durch das Platznehmen auf dieser Bank signalisieren die Wartenden, dass sie auf eine spontane, kostenlose [Mitfahrgelegenheit](#) im [PKW](#) zu einem bestimmten Ziel hoffen.

In Gegenden oder Zeiträumen mit längeren [Taktzeiten](#) im [öffentlichen Personennahverkehr](#) soll auf diese Weise die Mobilität von Menschen ohne Auto (Jugendliche, Ältere usw.) verbessert werden. Auch die bessere Vernetzung von Ortsteilen untereinander und mit dem Hauptort ist ein Beweggrund für Gemeinden, dieses Konzept zu verfolgen. Als Teil eines neuen Mobilitätskonzepts, soll mit den Mitfahrbänken auch ein Beitrag zum [Umweltschutz](#) geleistet werden, da viele Fahrzeuge häufig mit nur einem Fahrer besetzt sind.

Mittlerweile haben einige nahegelegenen Gemeinden (z.B. Iffeldorf, Andorf, Wolfratshausen) bereits Mitfahrbänke aufgestellt, bzw. stehen diesem System aufgeschlossen gegenüber (Schongau, Benediktbeuern).

Jobticket:

Bis dato werden Jobtickets lediglich von der Fa. Roche Diagnostics GmbH angeboten. Mit einer weiteren Firma ist die Verwaltung in Kontakt. Für die Mitarbeiter/innen bei der Stadt soll das Jobticket zum 01.01.2020 eingeführt werden.

Die neue Wirtschaftsförderin der Stadt, Frau van Ejck, wird sich des Themas annehmen und diesbezüglich in nächster Zeit mit den Penzberger Firmen in Kontakt treten.

E-Tankstellen:

Derzeit gibt es in Penzberg sechs, zum Teil uneingeschränkt nutzbare Ladesäulen. Die Energiewende sieht das Aufladen der E-Autos vor allem im nichtöffentlichen Raum (zu Hause oder Arbeitgeber). Eine Unterdeckung liegt aktuell somit nicht vor. Dennoch soll das Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“ neue Förderprogramme der Bundesregierung zum Ausbau der Versorgungsdichte überprüfen und in Anspruch nehmen. Bei zu erwartender Unterdeckung, oder mangelnder Rentabilität ist im Vorfeld zur Realisierung der Durchführung mit der Stadt Penzberg die Finanzierung zu klären.

- f) Die Stadt Penzberg fordert die Bundesregierung zur Einführung eines Klimaschutzkonzepts auf, das an den Forderungen des Pariser Abkommens ausgerichtet ist, so wie dies bereits durch mehr als 50 anderen Kommunen im Bundesgebiet erfolgt ist:

Das Pariser Klimaschutzabkommen ist das Ergebnis der 21. UN-Klimakonferenz, die im Dezember 2015 in Le Bourget stattfand, einer kleinen Stadt in der Nähe von Paris. 195 Länder haben sich auf die Vereinbarung geeinigt, mit der die Erderwärmung gebremst werden soll. Das Pariser Abkommen löst das Kyoto-Protokoll ab. In diesem hatten sich nur wenige Industriestaaten dazu verpflichtet, ihre Emissionen zu senken, um so die Folgen des Treibhauseffekts einzudämmen. Große Nationen wie die USA oder Kanada hatten diesen Vertrag nicht ratifiziert und er war völkerrechtlich auch nicht bindend. In Paris haben sich nun erstmals alle Staaten auf ein Klimaabkommen geeinigt – bis auf Syrien, das sich aber knapp zwei Jahre später doch angeschlossen hat. Einzig die USA kündigten Mitte 2017 ihren Austritt an.

Das Hauptziel des Pariser Abkommens ist, den Anstieg der Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad Celsius im Vergleich zu den vorindustriellen Werten zu reduzieren. Genauer gesagt werden maximal 1,5 Grad im globalen Mittel angestrebt. Dieser Mittelwert liegt

derzeit bereits bei 0,8 Grad Celsius und wird trotz aller Gegenmaßnahmen weiter steigen. Die Sünden der Vergangenheit sind nämlich noch nicht voll durchgeschlagen, was vor allem an der Langlebigkeit des CO₂s liegt, das sich bereits in der Atmosphäre befindet.

Das Pariser Abkommen sieht vor, um das 2-Grad-Ziel überhaupt noch erreichen zu können, dass der Netto-Ausstoß von Treibhausgasen spätestens im Jahr 2050 bei null liegt, d. h., jedes Land darf dann nur noch so viel CO₂ in die Luft blasen, wie es selbst kompensieren kann, beispielsweise durch das Pflanzen neuer Waldflächen. Neben dem Klimaschutz würde so auch ein Beitrag gegen die Luftverschmutzung geleistet werden.

Zahlreiche Umweltschützer sind der Ansicht, dass das Pariser Abkommen bereits zu spät kommt und die beschlossenen Maßnahmen nicht weit genug gehen. Die Verbrennung von Kohle, Öl und Gas müsste in wenigen Jahren komplett beendet werden, um die Folgen der globalen Erwärmung noch im Zaum halten zu können. Kritiker bemängeln ferner, dass einzelne Länder ihre Klimaziele weiterhin selbst festlegen können und keine Strafen drohen, falls diese doch nicht eingehalten werden. Die jeweiligen Selbstverpflichtungen werden von der Staatengemeinschaft erst im Jahr 2023 überprüft.

Auch die Friday for Future Bewegung fordert eine Reduzierung auf Nettonull deshalb bereits zum Jahre 2035.

Von einer Aufforderung des Stadtrats an die Bundesregierung in Anlehnung an das Pariser Abkommen, sollte deshalb wegen der unzureichenden Zielsetzung Abstand genommen werden.

Die Stadt Penzberg liegt hingegen mit dem Beitritt zur Bürgerstiftung Energiewende Oberland auf einem guten Weg, das anvisierte Jahr 2035 zur Erreichung der „Klimaneutralität“ zu erreichen.

Auch hierzu wird Herr Drexelmeier von der Energiewende Oberland noch ergänzende Ausführungen vornehmen.

- g) Die Stadt Penzberg wird ab sofort die Auswirkungen auf das Klima sowie die ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Nachhaltigkeit bei jeglichen Entscheidungen berücksichtigen und – wenn möglich – immer jene Entscheidung priorisieren welche den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen:

Die Verwaltung sieht insbesondere bei Sanierungs- und Neubauvorhaben sowie im Bereich des Beschaffungswesens die größten Ansatzpunkte die Belange des Klima-, Natur- und Umweltschutzes umfassend zu berücksichtigen.

Im Beschaffungswesen besteht bereits bei der **Auswahl des Auftragsgegenstandes** die Möglichkeit, von vornherein eine umweltfreundliche Alternative zu wählen. In die **Leistungsbeschreibung** können Umweltaanforderungen als technische Spezifikationen einfließen.

Im Rahmen der **Eignungsprüfung** kann ferner verlangt werden, dass das Unternehmen bestimmte Normen für das Umweltmanagement erfüllt – soweit diese für die Ausführung des Auftrags relevant sind.

Ferner können darüber hinaus Umweltkriterien als **Zuschlagskriterien** in die Angebotswertung einbezogen werden. Es ist auch zulässig, Umweltkriterien in die zusätzlichen **Bedingungen für die Ausführung des Auftrags** einfließen zu lassen. Diese beziehen sich vor allem darauf, dass Vorgaben bezüglich der Art und Weise der Auslieferung der Waren gemacht werden können.

Allerdings liegt es letztendlich beim Stadtrat, die Nutzung dieser Möglichkeiten dann auch zu vollziehen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

zu a):

- Der Stadtrat beschließt die vorhandene Besetzung der Vollzeitstelle des Klimaschutzbeauftragten zu bestätigen. Der Aufgabenverteilung hierbei zwischen der Energiewende Oberland und den Mitarbeitern des Sachgebietes Umwelt- und Klimaschutz wird zugestimmt.
- Der Stadtrat beschließt einen Klimabeirat zu gründen, der neben den Vertretern der EWO und der Verwaltung auch politische Vertreter und Dritte (Fridays for Future, Seniorenbeirat etc.) mit einbezieht.

zu b):

Der Stadtrat beschließt sich zu dem Energie- und Klimaschutzkonzept zu bekennen und beauftragt die Verwaltung mit der Vorlage eines Statusberichts bis Juni 2020 sowie die Aktualisierung der Fortschreibung bis Juni 2021.

Ferner soll das Energie- und Klimaschutzkonzept bis zum Jahr 2026, mit dem Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2030, umgesetzt sein.

zu c):

Der Stadtrat beschließt, sich für den Betrieb der geplanten Energiezentralen mit vorrangig erneuerbaren Energien einzusetzen und spricht sich dafür aus, dass das Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“ die Umsetzung bei der Errichtung von neuen Energiezentralen dies soweit als möglich berücksichtigt.

zu d):

Der Stadtrat beschließt die Renaturierung von Penzberger Mooren und dem Stadtwald sukzessive weiter voranzutreiben. Der Klimaschutz- und Grünordnungsbeauftragte wird beauftragt einen Sachstandsbericht vorzubereiten und dem zuständigen Gremium vorzulegen, aus dem weitere Renaturierungsflächen mit den hierzu erforderlichen Maßnahmen vorgestellt werden.

zu e):

Radwegenetz:

Der Stadtrat beschließt die geplanten Projekte zum Ausbau des Radwegenetzes im Zuge der Neugestaltung der Philippstraße und durch den fahrradgerechten Ausbau des Bahn Bogens gem. dem ISEK sobald als möglich zu realisieren.

Stadtbus:

Der Stadtrat beschließt, für die Bürgermeister-Rummer-Straße, der südlich gelegenen Wohnsiedlung sowie des Wohnquartieres südlich der Bahnunterführung Ludwig-März-Straße, die Verwaltung mit einer konzeptionellen Untersuchung für eine Anbindung an das Stadtbusnetz zu beauftragen.

CarSharing:

Der Stadtrat beschließt die Verwaltung zu beauftragen, mit dem ÖkoMobil Pfaffenwinkel e. V. in Kontakt zu treten, um die Ausweitung des Fahrzeugangebots für Penzberg zu prüfen. Ferner sollen die in Penzberg bereitgestellten Fahrzeuge durch E-Autos ersetzt werden.

Mitfahrbänke:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung mit der Prüfung von Standorten für die Bereitstellung von Mitfahrbänken im Stadtgebiet zu beauftragen. Für eine optimale Vernetzung, hat eine

Abstimmung mit den Nachbargemeinden zu erfolgen.

Jobtickets:

Der Stadtrat beschließt den Ausbau des Angebots von Jobtickets. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Angebot bei den Penzberger Firmen Akquise zu betreiben.

E-Tankstellen:

Der Stadtrat beschließt das Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“ zu beauftragen, neue Förderprogramme der Bundesregierung zum Ausbau der Versorgungsdichte von E-Tankstellen zu überprüfen und bei Eignung in Anspruch nehmen. Bei zu erwartender Unterdeckung, oder mangelnder Rentabilität ist im Vorfeld zur Realisierung der Durchführung mit der Stadt Penzberg die Finanzierung zu klären.

Weitere Vorgehensweise:

Der Stadtrat beschließt die Ergebnisse zu den unter Buchst. e) beschlossenen Prüfaufträgen dem Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten zur weiteren Beratung und Entscheidung über die Umsetzung vorzulegen.

zu f):

Der Stadtrat beschließt, von einer Aufforderung an die Bundesregierung zur Einführung eines Klimaschutzkonzepts, das an den Forderungen des Pariser Abkommens ausgerichtet ist, Abstand zu nehmen.

zu g):

Der Stadtrat beschließt ab sofort die Auswirkungen auf das Klima sowie die ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Nachhaltigkeit bei jeglichen Entscheidungen zu berücksichtigen und – wenn möglich – immer jene Entscheidung zu priorisieren, welche den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Umsetzung eines aktiven Klimaschutzes in Penzberg gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

3. Vertagung des Tagesordnungspunktes:

Gemäß dem Beschluss zum TOP Ö 1 wird die Beratung des Tagesordnungspunktes in die Stadtratssondersitzung am 20. November 2019 vertagt.

Zur Kenntnis genommen

8.3 Förderung der Biodiversität in Penzberg: Antrag auf Umsetzung

1. Vortrag:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragen mit Schreiben vom 10.09.2019, dass der Stadtrat eine Reihe von Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität im Stadtgebiet beschließen möge.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag mit der Abnahme der Insektendichte und dem Artensterben. Dies hat verheerende Folgen für die Blütenbestäubung und verursacht auch einen erheblichen Rückgang insektenfressender Arten (z. B. Fledermäuse und Vögel). In diesem Zuge wird auf das globale Massensterben verwiesen, das drastische Auswirkungen auf die Funktionalität der Ökosysteme hat. Ursächlich hierfür ist die industrielle Landwirtschaft (großflächige Monokulturen ohne Randstreifen, Pestizideinsatz, Düngung, häufige Mahd) sowie der Verlust von Biotopen durch Flächenverbrauch und Flurbereinigung.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen kann die Stadt Penzberg ein Zeichen setzen und ihren Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt leisten.

Zu den Maßnahmen im Einzelnen:

- a) Erhalt bestehender Biotope und hochwertiger Grünflächen, sowie verbindlicher Schutz dieser Flächen im neuen Flächennutzungsplan:

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Herr Klement:

Diese Aspekte werden in den ISEK Karten Nr. 5 und 6 thematisiert.



Grünstruktur I

Bestand

Geologie und Naturraum

Naturräumliche und geologische Voraussetzungen spielen für die Entwicklung und das Erscheinungsbild von Perzberg eine besondere Rolle: Während die Gründung der Stadt auf dem Vorkommen von Pechkohle beruht, begrenzen wertvolle Mooregebiete heute ihre Ausdehnungsmöglichkeiten. Aus stadtgestalterischer Sicht ist das für Perzberg typische Zusammenwirken von städtischem Charakter und Naturlandschaft von besonderem Reiz.

Wertvolle Schutzgebiete

Das Stadtgebiet weist im Osten, Süden und Westen einen Reichtum an ökologisch hochwertigen Mooren auf. Sie stehen überwiegend als Landschaftsschutzgebiete und Flora-Fauna-Habitate unter besonderem Schutz. Typisch sind kontrastreiche, oft unvermittelte Übergänge zwischen Siedlungsflächen und naturnahen Moorlandschaften.

Gliederung durch innerstädtische Grünräume

Die Stadt verfügt über einen hohen Anteil an Grünflächen, die allerdings wenig gestaltet sind. Freizeit- und Sportanlagen wirken oft nicht organisch in die Landschaft integriert. Bemerkenswert ist das Mühlenholz als ausgedehnter und teilweise noch unerschlossener Grünbereich in der Mitte der Stadt. Markante künstliche Landschaftselemente wie die Trasse der ehemaligen Güterbahn oder die Berghalde zeugen von der industriellen Vergangenheit.

Wasser in der Stadt

War das Stadtgebiet vor der Besiedlung noch von Bächen und Gräben durchzogen, so treten jetzt im Wesentlichen nur der Säubach und der Schwadergraben in Erscheinung. Das stadtegestalterische Potential der überwiegend begradigten Wasserläufe bleibt bisher weitgehend ungenutzt. Als prägende Stillegewässer sind die Seen um Gut Hub und der Stocksee zu nennen.



Grünstruktur II

Entwicklung

Gliederung der Stadt durch Grün

Grüne Zäsuren und prägnante Landschaftsräume gliedern die Stadt und verbinden sie mit der landschaftlichen Umgebung. Insbesondere in der Entwicklung der nördlichen Stadtteile werden innerhalb der Bebauung angeraumte Binnenräume oder Übergänge zu besonderen Naturräumen wie dem Reindlgraben frei gehalten. Die umgebenden Weiler verbleiben in der bisherigen Insellage.

Sicherung der umgebenden Landschaft

Zur Bewahrung der wertvollen Natur- und Landschaftsräume wird die Flächenentwicklung klar begrenzt. Wege in die Umgebung werden unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes angelegt, die charakteristischen Sichtbezüge aus der Stadt zur umgebenden Bergkulisse werden erhalten. Im Breitflitz sollen die Moorlebensräume wieder hergestellt werden, dort wäre ein geeigneter Ort für Umweltprojekte und Naturbeobachtung.

Definieren des Überganges zwischen Stadt und Umland

Der Stadtrand wird gestalterisch als klar erkennbare Stadtkante ausgebildet. Wichtig ist dabei die prägnante Randausbildung der städtischen Bebauung zur freien Landschaft. Die Stadteinfahrten werden als Übergänge in den bebauten Stadtraum gestaltet.

Aufwertung des innerstädtischen Grüns

Das innerstädtische Grün wird aufgewertet, gestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Differenzierte Planungskonzepte berücksichtigen Lage und Vegetation und decken auch den Bedarf an wohnungenahen Freiräumen für die neuen Wohngebiete. Zur Vernetzung der Stadtteile und zur Verbindung mit der Landschaft werden attraktive Grünverbindungen gesichert und neu geschaffen. Die in den Freiflächen enthaltenden Zeugnisse der industriellen Vergangenheit sollen integriert und erhalten werden.

Entwicklung des Müllerholzes

Im Müllerholz laufen die aus der Landschaft in das Stadtgefüge mündenden Grünkorridore zusammen. Durch ein neuartiges Konzept erhält dieser zentrale Bereich im Zusammenspiel von Natur und Landschaft, Sport und Erholung eine neue Bedeutung als gemeinschaftlicher städtischer Grünraum. Ziel ist ein Stadtpark mit kultivierten und naturnahen Bereichen, in den die Freizeit- und Sportanlagen und der Hochwasserschutz zu integrieren sind.

Stärken der Erlebbarkeit des Wassers

Die innerstädtischen Wasserläufe werden hinsichtlich ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Wahrnehmbarkeit aufgewertet. Teils sollen sie von Grünbereichen und Baumpflanzungen begleitet werden, teils sollen ihre Uferzonen als städtische Aufenthaltsbereiche neu gestaltet werden. Das Thema Mooregebiete und Gewässer wird als Teil der Siedlungsgeschichte etwa durch Lehrpfade didaktisch aufbereitet.

Der Bestand an Biotopen wird zurzeit durch das Landratsamt neu kartiert. Hier sind die ISEK Karten, nach Vorlage der Ergebnisse zu aktualisieren.

Zur Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans schlägt das Stadtbauamt die Beteiligung eines separat beauftragten Landschaftsplanungsbüros vor, das neben den Stadtplanern den Erhalt und die Vernetzung von Grünflächen in den Planungsprozess einbringt.

Festgesetzt Biotope sind gesetzlich geschützt. Der verbindliche Schutz von Biotopen und hochwertigen Grünflächen muss planerisch vorbereitet und politisch umgesetzt werden.

- b) Ökologische Aufwertung städtischer Grünflächen durch extensive, umweltfreundliche Bewirtschaftung (reduzierte Mahd, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden), Anpflanzung/Förderung naturnaher Vegetation und Schaffung neuer Biotope:

Stellungnahme des SG Umwelt- und Klimaschutz, Hr. Wowra:

Die ökologische Aufwertung verpachteter sowie nicht verpachteter städtischer Grünflächen wird bereits Zug um Zug umgesetzt.

Nicht verpachtete städtische Grünflächen sind bereits nach Möglichkeit in der Mahd reduziert. Es erfolgt keine Düngung sowie kein Einsatz von Pestiziden. Lediglich Flächen mit Verkehrssicherungshintergrund sowie Parkflächen werden zweimal jährlich gemäht.

Verpachtete städtische Grünflächen werden bereits sukzessiv in extensive Nutzung umgewandelt und Kunstdünger verboten. Pestizide wurden bereits verboten.

Die Anpflanzung/Förderung naturnaher Vegetation im Stadtgebiet steht bereits in den Anfangsschritten der Planung. Aufgrund der dünnen Personaldecke müssen jedoch einige Planungen verschoben werden.

Die Schaffung neuer Biotope vollzieht sich ebenfalls sukzessiv.

c) Vernetzung der städtischen Grünflächen (Biotopverbund):

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Herr Klement:

Auf die Ausführungen unter Buchst. a) wird verwiesen.

d) Schaffung hochwertiger Grünflächen incl. Großbäumen bei der Erstellung von Bebauungsplänen und Kontrolle der Umsetzung:

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Hr. Fuchs:

Die Forderung zur Schaffung hochwertiger Grünflächen incl. Großbäumen bei der Erstellung von Bebauungsplänen sollte nicht generell beschlossen werden. Die Beurteilung, ob diese Forderung für den jeweiligen Bebauungsplan sinnvoll ist oder nicht, bedarf jeweils einer differenzierten Einzelfallbetrachtung.

Die Festsetzung hochwertiger Grünflächen incl. Großbäumen wäre z. B. sinnvoll bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen, die z. B. einen naturschutzfachlichen Ausgleich erfordern. Diese Ausgleichsflächen könnten, optimiert für den Naturhaushalt, im Bebauungsplangebiet durch Festsetzung einer hochwertigen Grünfläche erfolgen. Auch bei Bebauungsplänen, die aufgrund des § 13b Baugesetzbuch Außenbereichsflächen beanspruchen, aber keinen Ausgleichsbedarf auslösen, erscheint die Festsetzung einer hochwertigen Grünfläche als Kompensationsmaßnahme für den Klima- und Naturhaushalt sinnvoll.

Entscheidend hierfür ist die Größe und Funktionalität der Grünfläche.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung erscheint die Festsetzung von hochwertigen Grünflächen in der Regel kontraproduktiv, da

- größere geeignete Grünflächen aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht zur Verfügung stehen,
- die Festsetzung von baureifen und erschlossenen Grünflächen als Bedarfsfläche für die benötigte Wohnraum- oder gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen und dadurch bedingt, neue Wohnbau- oder gewerbliche Bauflächen im Außenbereich als neuer Eingriff in die Natur und Landschaft geschaffen werden müssen.
Damit verbunden ergeben sich Nachteile
 - bezüglich eines höheren Bedarfs an versiegelten Flächen, da die Ausweisung neuer Bauflächen an Stelle der Verdichtung der Innenbereichsflächen die Herstellung von Erschließungsflächen erfordert,

- bezüglich einer nicht unerheblichen Kostensteigerung dieser neuen, aufgrund der Grünflächen verdrängten, Bauflächen, da für diese Bauflächen teure Erschließungsanlagen hergestellt werden müssen, während für die im Innenbereich befindlichen erschlossenen Grünflächen die Erschließungsanlagen nicht erforderlich sind,
- bezüglich der Verkehrssicherheit und Unterhaltung dieser zusätzlichen Erschließungsflächen
- bezüglich der Autoabgase aufgrund der Zersiedelung der Bauflächen

Das Baugesetzbuch gibt unter anderen in § 1 Abs. 5 vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Als Negativbeispiel für die Festsetzung von Grünflächen bei der Erstellung von Bebauungsplänen können z. B. die Bebauungspläne Hochfeld und Heiglhof der Stadt Penzberg dienen, die in den 60er Jahren aufgestellt worden sind. In diesen Bebauungsplänen sind mehrere bauparzellengroße Grundstücke als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der SBV-Ausschuss und Stadtrat hat in den beiden vergangenen Jahrzehnten schon einige dieser Grünflächen zu Wohnbauflächen umgewandelt. Diese sind teilweise schon bebaut.

Als Maßnahmen zur Stärkung des Natur- und Klimahaushalts können an Stelle der generellen Festsetzung von Grünflächen in Bebauungsplänen

- andere Maßnahmen z. B. Dachbegrünung, Minimierung von versiegelten Flächen
- die Sicherung und Entwicklung von stadträumlich bedeutsamen Grünflächen entsprechend der ISEK-Themenkarte Grünstruktur II (Entwicklung) oder die forcierte Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzepts zur Ufergestaltung und Verbesserung der Funktionalität der Bäche und Gräben

vorgeschlagen werden.

Die Kontrolle der Umsetzung von Maßnahmen ist mit dem derzeitigen Personal nicht möglich. Hierfür bedarf es einer Personalaufstockung.

- e) Einführung einer verpflichtenden Dachbegrünung auf Flach- und Pultdächern, sofern das Dach nicht für Solarenergie genutzt wird:

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Hr. Fuchs:

Die Dachbegrünung von Flach- und Pultdächern ist in der Regel Bestandteil neuzeitiger Bebauungspläne durch textliche Festsetzung.

Da hierdurch nur ein kleiner Anteil der Gebäude erfasst wird, ist diese Regelung nicht flächendeckend.

Es könnte eine Dachbegrünungssatzung aufgestellt werden.

- f) Durchsetzung von in Bebauungsplänen vorgegebenen Ortsrandeingrünungen:

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Herr Fuchs:

Die Durchsetzung von in Bebauungsplänen vorgegebenen Ortsrandeingrünungen wird im Rahmen des Abschlusses von städtebaulichen Verträgen dem Vorhabenträger auferlegt.

- g) Reduktion des Flächenverbrauchs:

Stellungnahme des Stadtbauamtes, Herr Klement:

Das Klimaschutzkonzept des Landkreises Weilheim-Schongau von 2010 nähert sich dieser Thematik in einigen Kapiteln.
Auszugsweise hier zwei Tabellen aus den Themengebieten Flächennutzung, Bauen und Mobilität:

Tabelle 6-3 Nachhaltigere Alternativen zum Trend der ressourcenintensiven Siedlungs- und Verkehrsentwicklung des Landkreis Weilheim-Schongau [Michael 2003]

Trendfortsetzung; statt...	Alternativszenario; besser...
...urbaner Streuung und Zersiedelung	Konzentration der Wohn- und Gewerbeflächen auf urbane, mit dem ÖPNV gut erreichbare Zentren
...flächendeckendem Ausbau des Straßennetzes	Aktivierung des Schienennetzes und Ausbau des ÖPNV-Angebotes
...Zerstreuung zentraler Funktionen in Randlagen	Integration zentraler Funktionen in neue, mit Knotenpunkten des ÖPNV verbundene Nebenzentren

Einsparung

Trendfortsetzung; statt....	Alternativszenario; besser...
...der gestaltlosen Anstückelung immer neuer Siedlungsflächen	Umbau und Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen, Innenentwicklung
...monofunktionaler ebenerdiger Einkaufs- und Freizeitbereiche	Geschichtete multifunktionale Zentren mit mehrfach genutzten Parkflächen
...zufälliger Dichtestrukturen	Auf Zentren und ÖPNV-Knoten gerichtete Dichte
...landschaftszerstörerischer weiträumiger Orts-umfahrungen	Flächensparende Zentrenumfahrungen gekoppelt mit einem dichteren öffentlichen Verkehrsnetz
...isolierter öffentlicher Grünflächen und monotoner Intensivlandwirtschaft	Vernetzte, multifunktionale Grünzüge für Erholung, ökologischen Ausgleich, Gartenbau und Recycling

Tabelle 7-1 Veränderung der Flächennutzung zwischen 1992 und 2004 [Genesis 2009]

Verwendung	Fläche 1992 [1000 m²]	Fläche 2004 [1000 m²]	Veränderung [1000 m²]
Siedlungsfläche	36.755	45.298	+8.542
Straßen	24.428	26.709	+2.281
Sonst. Verkehrsfläche	2.300	2.172	-128
Abbauland	3.112	3.857	+744
Grünanlagen	1.112	1.352	+240
Sonst. Erholungsfläche	1.860	2.127	+267
Moore	41.854	39.101	-2.752
Landwirtschaft	548.659	531.479	-17.180
Wald	276.689	283.994	+7.305
Wasser	23.684	24.156	+471
Unland	3.494	3.027	-467
Sonst.	2.510	3.186	+676
Summe	966.457	966.457	0

Welche Fläche wird für welchen Zweck genutzt?

Mit einer derartigen Änderung der Flächennutzung geht eine Änderung des Potenzials zur Energieerzeugung einher. **Die Entscheidung, eine Fläche für einen bestimmten Zweck zu reservieren, ist eine gesellschaftliche Entscheidung, die in der Regel von Bedürfnissen, wirtschaftlichen Überlegungen oder Machtverhältnissen beeinflusst wird.** So spiegelt z. B. die Zunahme der Siedlungsfläche einerseits den Bevölkerungszuwachs, andererseits aber auch den Luxus, heute größere Wohnungen zu bauen als vor 20 Jahren. Die Wohnfläche je Einwohner nahm von 36,8 m² im Jahr 1990 auf 44 m² im Jahr 2007 zu. Dies entspricht einer Zunahme von über 20%.

Auch der Ausbau der Verkehrsflächen zeigt unsere Vorliebe für straßengebundenen motorisierten Individualverkehr. Hätte man dieselbe Steigerung der Verkehrsleistung über Massenverkehrsmittel versucht, so wäre die dafür benötigte Verkehrsfläche wesentlich geringer ausgefallen.

Zur Reduktion des Flächenverbrauchs ist die künftige Stadtplanung und –entwicklung vor allen an den aufgeführten Alternativszenarien auszurichten.

h) Landwirtschaft: Extensive Bewirtschaftung aller städtischen Flächen:

Stellungnahme des SG Umwelt- und Klimaschutz, Hr. Wowra:

Auf die Ausführungen unter Buchst. b) wird verwiesen.

- i) Forstwirtschaft: Umbau in naturnahe Mischbestände:

Stellungnahme des SG Umwelt- und Klimaschutz, Hr. Wowra:

Der Umbau städtischer Waldbestände in naturnahe Mischbestände wird bereits laufend laut „Forstwirtschaftsplan für den Stadtwald Penzberg 2008 – 2027“ durch die Waldbesitzervereinigung Weilheim e.V. vollzogen.

- j) Gut Hub: Umsetzung der durch die TU München vorgeschlagenen Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung (gemäß dem bereits bestehenden Beschluss) bis 2023 mit halbjährlichen Statusberichten:

Stellungnahme des SG Umwelt- und Klimaschutz, Hr. Wowra:

Die Umsetzung zur naturschutzfachlichen Aufwertung auf dem Areal Gut Hub hat in Teilen bereits begonnen (Extensivierung, Anlage Streuobstwiese, Waldumbau). Die weitere Umsetzung ist ab Anfang 2023 geplant, nach Ablauf der derzeitigen Pachtverträge. Zur zeitnahen Unterstützung der Umsetzung der anstehenden Maßnahmen empfiehlt die Verwaltung ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

- k) Wiederbesetzung der Grünordnungsstelle als Vollzeitstelle:

Die Grünordnungsstelle ist derzeit bereits als Vollzeitstelle festgelegt. Durch die Übernahme der Tätigkeit als Klimaschutzbeauftragter durch Herrn Wowra sind 50% des Tätigkeitsbereichs auf die Grünpflegebeauftragte Frau Suttner übertragen worden. Die neue Stellenbeschreibung kann bei den Fraktionssitzungen eingesehen werden. Als Unterstützung können ferner noch externe Fachbüros hinzugezogen werden. Ein Handlungsbedarf ergibt sich demnach nicht.

- l) Angebot zur Gartenberatung mit Schwerpunkt Naturschutz im Garten (z. B. im Rahmen einer monatlichen Sprechstunde), Zusammenarbeit mit den Schulen zum Thema Biodiversität und Artenschutz:

Die Verwaltung wird zu diesem Punkt mit der Mitarbeiterin für Gartenkultur und Landschaftspflege im Landkreis Weilheim-Schongau bei der unteren Naturschutzbehörde in Kontakt treten, um zu eruieren, welche Beratungsmöglichkeiten bestehen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

zu a) und c):

Der Stadtrat beschließt

- zur Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans die Beteiligung eines separat beauftragten Landschaftsplanungsbüros, das neben den Stadtplanern den Erhalt und die Vernetzung von Grünflächen in den Planungsprozess einbringt,
- die Verwaltung zu beauftragen, die entsprechenden Vorbereitungen für ein Leistungsbild, die Angebotseinholung und die Auswahl eines Landschaftsplanungsbüros zu treffen,

- die Verwaltung zu beauftragen, die planerische Vorbereitung zum verbindlichen Schutz von Biotopen in die Wege zu leiten,
- sich zum verbindlichen Schutz von Biotopen und die hierfür erforderliche politische Umsetzung zu bekennen.

zu b) und h):

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Ausführungen der Verwaltung die ökologische Aufwertung städtischer Grünflächen durch extensive, umweltfreundliche Bewirtschaftung (reduzierte Mahd, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden), durch die Anpflanzung / Förderung naturnaher Vegetation und durch die Schaffung neuer Biotope.

zu d):

Der Stadtrat beschließt, die Schaffung hochwertiger Grünflächen incl. Großbäumen bei der Erstellung von Bebauungsplänen im Rahmen von Einzelfallbetrachtungen zu berücksichtigen.

An Stelle der generellen Festsetzung von Grünflächen in Bebauungsplänen sollen

- andere Maßnahmen z.B. Dachbegrünung, Minimierung von versiegelten Flächen,
- die Sicherung und Entwicklung von stadträumlich bedeutsamen Grünflächen entsprechend der ISEK-Themenkarte Grünstruktur II (Entwicklung) oder die forcierte Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzepts zur Ufergestaltung und Verbesserung der Funktionalität der Bäche und Gräben

geprüft werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den, für die Kontrolle der Umsetzung von Maßnahmen, notwendigen, zusätzlichen Personalbedarf zu ermitteln und dem zuständigen Gremium einen Lösungsvorschlag vorzulegen.

zu e):

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung mit der Entwurfserstellung für eine Dachbegrünungssatzung zu beauftragen. Der Entwurf ist zunächst dem Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten zur Vorberatung vorzulegen.

zu f):

Der Stadtrat beschließt zur Durchsetzung von in Bebauungsplänen vorgegebenen Ortsrandeingrünungen, diese im Rahmen des Abschlusses von städtebaulichen Verträgen dem Vorhabenträger aufzuerlegen.

zu g):

Der Stadtrat beschließt sich zum Ziel der Reduktion des Flächenverbrauchs zu bekennen und orientiert sich bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung an den nachhaltigen Alternativszenarien, wie sie in den Tabellen 6-3 des Klimaschutzkonzeptes des Landkreises Weilheim-Schongau dargestellt sind.

zu i):

Der Stadtrat beschließt den Umbau des Stadtwaldes in naturnahe Mischbestände gem. dem „Forstwirtschaftsplan für den Stadtwald Penzberg 2008 – 2027“ durch die Waldbesitzervereinigung Weilheim e. V. weiter fortzusetzen.

zu j):

Der Stadtrat beschließt die weitere Umsetzung der durch die TU München vorgeschlagenen Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung (gemäß dem bereits bestehenden Beschluss) des Gut Hub bis 2023 mit halbjährlichen Statusberichten. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote von Planungsbüros zur Unterstützung der Umsetzung einzuholen und sie dem zuständigen Gremium als Grundlage für eine Auftragserteilung vorzulegen. Gegebenenfalls zusätzliche Haushaltsmittel, sind in den Haushaltsplan 2020 einzustellen.

zu k):

Der Stadtrat beschließt die Besetzung der Grünordnungsstelle als Vollzeitstelle als gegeben an.

zu l):

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen Beratungsangebote ausfindig zu machen und zu publizieren.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Förderung der Biodiversität gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

3. Vertagung des Tagesordnungspunktes:

Gemäß dem Beschluss zum TOP Ö 1 wird die Beratung des Tagesordnungspunktes in die Stadtratssondersitzung am 20. November 2019 vertagt.

Zur Kenntnis genommen

8.4 Lasershow statt Feuerwerk: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

1. Vortrag:

Mit Schreiben vom 10.09.2019 stellt die Fraktion Bündnis 90/GRÜNE folgenden Antrag an den Stadtrat:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Zum Abschluss des Volksfestes soll es zukünftig eine Lasershow anstatt des Feuerwerks geben.
2. An Sylvester soll die Stadt ebenfalls eine Lasershow veranstalten, um Bürgern, die gerne auf ein Feuerwerk zu verzichten, eine Alternative anzubieten.

Als Begründung für den Antrag werden die sehr hohe Feinstaubbelastung sowie die Tatsache, dass durch ein Feuerwerk Wild- und Haustiere massiv erschreckt werden, genannt.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.:

Es besteht die Möglichkeit in dem Vertrag mit dem Festwirt eine Vereinbarung zu treffen, wonach es zum Abschluss des Volksfestes künftig kein Feuerwerk, sondern eine Lasershow geben soll.

zu 2.

Die Stadt Penzberg hat letztmals zum Millennium ein eigenes Feuerwerk abgehalten. Auch im Jubiläumsjahr „Penzberg-100 Jahre Stadt“ ist zum Abschluss an Sylvester kein Feuerwerk geplant. Eine Lasershow ist ebenfalls nicht angedacht. Geplant sind ein schwarz-weiß Gala Ball in der Stadthalle und ein Silvesterlauf bei Hannis Eismärchen.

Die Kosten für eine Lasershow belaufen sich zwischen 15.000,-- € und 20.000,-- €. Inwieweit sich Bürgerinnen und Bürger durch die Veranstaltung einer Lasershow vom Abschießen eines Feuerwerks abbringen lassen, darf bezweifelt werden.

Unter diesen Gesichtspunkten empfiehlt deshalb die Verwaltung einer Laser-Show an Sylvester nicht näher zu treten.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

zu 1.:

Der Stadtrat beschließt, dass in dem neuen Vertrag mit dem Festwirt des Penzberger Volksfestes die Durchführung einer Laser-Show anstelle eines Feuerwerks vereinbart wird.

zu 2.:

Der Stadtrat beschließt von der Durchführung einer Lasershow an Sylvester, als Alternative zu einem Feuerwerk Abstand zu nehmen.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Durchführung von Lasershows anstelle von Feuerwerken, gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

4. Beschluss:

zu 1.:

Der Stadtrat beschließt, dass in dem neuen Vertrag mit dem Festwirt des Penzberger Volksfestes die Durchführung einer Laser-Show anstelle eines Feuerwerks vereinbart wird.

Mehrheitlich abgelehnt: Ja: 6 Nein: 15 (Erste Bürgermeisterin, StRe Leinweber, Keller, Bocksberger, Frohwein-Sendl, Kleinen, Meindl, Schmuck, Geiger, Probst, Kammel, Reitmeier, Jabs, Kühberger, Eberl)

zu 2.:

Der Stadtrat beschließt von der Durchführung einer Lasershow an Silvester Abstand zu nehmen.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Durchführung von Lasershows anstelle von Feuerwerken, gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 3 (StRe Dr. Bauer, Dr. Engel, Schweiger)

1. Vortrag:

Mit Schreiben vom 10.09.2019 beantragt die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / GRÜNE, dass der Stadtrat beschließen möge, Veranstaltungen der Stadt Penzberg, sowie Veranstaltungen auf städtischem Grund zukünftig umweltfreundlich zu gestalten, insbesondere auf Einweg- und Plastikgeschirr zu verzichten.

Als Begründung werden die zunehmenden Umweltprobleme und die Tatsache, dass Mikroplastik inzwischen in fast allen Organismen und selbst in den entlegensten Regionen zu finden ist, genannt. Die Reduktion des Plastikmülls ist, so der Antrag, eine zentrale gesellschaftliche Aufgabe.

Stellungnahme des Sachgebiets Öffentlichkeitsarbeit, Kultur und Tourismus, Herr Sendl:

Die Verwaltung hat in den im Antrag genannten Bereichen bereits einiges veranlasst. So wird bei städtischen Veranstaltungen fast ausschließlich auf Einweg-Plastikgeschirr verzichtet und der Einsatz des Geschirrmobils wird gezielt forciert. Das Thema Umweltverträglichkeit wird bei der Vorbereitung zu Veranstaltungen ganz gezielt aufgenommen.

Stellungnahme des Ordnungsamtes, Herr Holzmann:

Das Ordnungsamt erlässt, je nach Art und Größe der Veranstaltungen auf öffentlichen Grund einen Bescheid, in dem auch im Einzelfall geregelt werden kann, dass kein Einweg-Plastikgeschirr verwendet werden darf. Dem Veranstalter wird auferlegt, je nach Sicherheitslage der Veranstaltung, Mehrwegbecher, Porzellantassen bzw. Glasgefäße zu verwenden. Als Besteck besteht die Möglichkeit Einwegbesteck aus Holz vorzuschreiben. Einwegprodukte aus Plastik, wie Strohhalme, Becher oder Besteck [werden per Auflage verboten werden](#). Für die Verabreichung von Speisen sollte die Stadt im Bedarfsfall z.B. das Geschirrmobil zur Verfügung stellen.

Stellungnahme des Sachgebiets Liegenschaften, Herr Siegert:

In Benutzungsverträgen für Veranstaltungen auf dem Gut Hub und auf der Berghalde wird eine Regelung getroffen, wonach kein Einweggeschirr und / oder keine Plastikbecher verwendet werden dürfen.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, dass

- bei allen städtischen Veranstaltungen auf Einweg-Plastik Geschirr verzichtet wird,
- bei allen Benutzungsverträgen für städtische Einrichtungen (z.B. Gut Hub, Stadthalle) ein Verbot für die Verwendung von Einweg-Plastikgeschirr aufgenommen wird,
- zukünftig beim Abschluss aller Pachtverträge für Gaststätten, die sich im Besitz der Stadt Penzberg befinden, ein Verbot für Einweg-Plastikgeschirr aufgenommen wird.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, auf umweltverträgliche Veranstaltungen, gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass

- bei allen Veranstaltungen auf städtischem Grund auf Einweg-Plastik Geschirr verzichtet wird,
- bei allen Benutzungsverträgen für städtische Einrichtungen (z.B. Gut Hub, Stadthalle) ein Verbot für die Verwendung von Einweg-Plastikgeschirr aufgenommen wird,
- zukünftig beim Abschluss aller Pachtverträge für Gaststätten, die sich im Besitz der Stadt Penzberg befinden, ein Verbot für Einweg-Plastikgeschirr aufgenommen wird.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, auf umweltverträgliche Veranstaltungen, gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

1. Vortrag:

Die Stadtratsfraktion BfP beantragt mit Schreiben vom 23.09.2019, dass der Stadtrat einen Grundsatzbeschluss zum Klima-, Natur- und Umweltschutz fasst. Der Beschluss soll folgende vier Regelungsinhalte erfassen:

- a) Bei künftigen Entscheidungen der Stadt Penzberg sind auch die Belange des Klima-, Natur- und Umweltschutzes umfassend zu berücksichtigen.
- b) Die Stadt Penzberg errichtet ein Referat „Klima-, Natur- und Umweltschutz“, das für die entsprechenden Prüfungen verantwortlich zeichnet und den Bürgerinnen und Bürgern kostenfrei für Einzelfallberatungen zur Verfügung steht.
- c) Die Stadt Penzberg prüft die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Mietgebäuden mit der Anwendung von geförderten Mieterstrommodellen.
- d) Die Stadt Penzberg prüft, ob die Errichtung von privaten Photovoltaikanlagen mit einem angemessenen Zuschuss je Gebäude unterstützt werden kann. Als Orientierungswert wird eine Größenordnung von 1.000 € je 4,5 kWp bzw. 10 % der Herstellungskosten einschließlich Montage genannt.

Der Antrag wird begründet mit dem Klimawandel und der damit einhergehenden öffentlichen Diskussion über die Belange des Klima-, Natur- und Umweltschutzes, die immer mehr Raum einnimmt. In diesem Zusammenhang wird auf Entwicklungen im Zuge der Klimaänderung verwiesen, die auch unmittelbar für Penzberg und Umgebung spürbar sind. Mitgliedsländer der EU, aber auch Kommunen in Deutschland haben deshalb bereits den Klimanotstand ausgerufen.

Die BfP sieht deshalb auch Penzberg als kommunale Gebietskörperschaft in der Pflicht, die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. In diesem Zusammenhang wird auf die gesetzlichen Bestimmungen der Bayerischen Verfassung und der Bayer. Gemeindeordnung verwiesen.

Konkret fordert der Antragsteller in diesem Zusammenhang auch die Erhöhung des regionalen Selbstversorgungsanteils durch Photovoltaik, da hierdurch weniger Übertragungsnetze benötigt werden. Die Ökobilanz von Elektrofahrzeugen wird deutlich verbessert und die Mobilitätskosten von Pendlern können reduziert werden, wenn diese ihre Fahrzeuge „an der eigenen Photovoltaikanlage“ aufladen können.

Hierzu sollen Mieterstrommodelle angeboten werden, wobei explizit auf die Förderung von Mieterstrom nach dem EEG verwiesen wird. Der geförderte Mieterstrom darf hierbei nur aus Solaranlagen auf dem Dach des Wohngebäudes (bzw. in räumlicher Nähe) stammen, wo er dann auch verbraucht wird. Eine Nutzung des Netzes der allgemeinen Versorgung erfolgt nicht. Durch die Einsparung von Strom wird ein konkreter Beitrag zur Energiewende geleistet.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

zu a):

Auf die Ausführungen zum TOP 8.2, Buchst. g), wird verwiesen.

zu b):

Das Sachgebiet für Umwelt- und Klimaschutz weist innerhalb der Abteilung enge Verknüpfungen mit dem Sachgebiet Liegenschaften auf. Ferner profitiert es von Querschnittsleistungen der zentralen Dienste und Assistenzbereich innerhalb der Abteilung. Diese würden bei einer „2-Mann“ Abteilung wegfallen. Die Bildung einer eigenen Abteilung wird deshalb nicht befürwortet.

zu c):

Stellungnahme des Kommunalunternehmens „Stadtwerke Penzberg“:

Das Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“, kann über ihre Vertriebskooperation mit der 17er Oberlandenergie GmbH ein Mieterstrommodell anbieten. Die Stadt oder das KU Stadtwerke könnte es auch selbst anbieten. Die Durchführung eines solchen Modells ist jedoch aufwendig. Durch die Einbindung eines Dienstleisters (z.B. Prosumergy oder Discovergy) ließe sich dies jedoch die Realisierung bewerkstelligen.

zu e):

Eine Förderung von privaten Photovoltaikanlagen durch die Stadt Penzberg als öffentliche Hand, stellt u. U. eine förderschädliche Doppelförderung dar. Ferner ist bei einer Förderhöhe von 1.000,-- € für lediglich 4,5 kWp die Wirtschaftlichkeit zu bezweifeln.

Schließlich vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass die Förderung nicht den ausschlaggebenden Impuls für einen Immobilieneigentümer gibt, sich für oder gegen eine Photovoltaikanlage auszusprechen. Damit ist auch das Zielerreichung einer solchen Maßnahme in Frage zu stellen.

Kommunale Fördermittel, z. B. i. H. v. 20.000,-- € könnten zielgerichteter, z. B. in öffentlichkeitswirksame Werbekampagnen investiert werden, die einen größeren Kreis von Bürgerinnen und Bürgern ansprechen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

zu a):

Der Stadtrat beschließt bei künftigen Entscheidungen der Stadt Penzberg, die Belange des Klima-, Natur- und Umweltschutzes umfassend zu berücksichtigen.

zu b):

Der Stadtrat beschließt die Bildung eines eigenen Referats für „Klima-, Natur- und Umweltschutz“ abzulehnen.

zu c):

Der Stadtrat beschließt, dass Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg mit Prüfung der Realisierung eines Mieterstrommodells auf städtischen Mietgebäuden zu beauftragen. Bei Bedarf ist eine Stellungnahme der EWO einzuholen.

zu d):

Der Stadtrat beschließt, die Bezuschussung für die Errichtung von privaten Photovoltaikanlagen abzulehnen. Im Gegenzug soll ein möglicher Klimabeirat eine öffentlichkeitswirksame Maßnahme zur Bewerbung von Photovoltaikanlagen erarbeiten.

Der Antrag der Stadtratsfraktion BfP zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses zum „Klima-,

Natur- und Umweltschutz“ gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

3. Vertagung des Tagesordnungspunktes:

Gemäß dem Beschluss zum TOP Ö 1 wird die Beratung des Tagesordnungspunktes in die Stadtratssondersitzung am 20. November 2019 vertagt.

Zur Kenntnis genommen

10.1 **Bebauungsplan „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans**

1. Vortrag:

Am 30.09.2014 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet ist nachfolgend dargestellt:



Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann gesichert werden, dass

- der Charakter des bestehenden umgehenden Wohngebietes, das durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet ist, erhalten bleibt.
- der Abstand der Wohngebäude zur Waxensteinstraße, den die bereits vorhandenen Gebäude vorgeben, erhalten bleibt.
- die Dachform (Satteldach) und Firstrichtung der Bestandsgebäude aufgenommen und festgesetzt wird.

Am 07.05.2019 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten nach Durchführung einer Ortsbesichtigung im Bereich des Bebauungsplangebiets darauf verständigt, dass sich eine Bebauung in zweiter Reihe (von der Seeshaupter Straße aus betrachtet) in den Charakter des bestehenden Wohngebiets nicht einfügt.

Am 08.10.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten den Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zum Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe

Steigenberg“ gefasst.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan.



Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ beschließt der Stadtrat den Erlass einer Veränderungssperre.

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am 22.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1)

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“.

(2)

Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“) mit orangefarbener Strichlierung umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1)

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2)

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3)

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1)

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

(2)

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

(3)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Zugspitzstraße“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan.



Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ beschließt der Stadtrat den Erlass einer Veränderungssperre.

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am 22.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB). Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“.

(2) Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“) mit orangefarbener Strichlierung umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Zugspitzstraße“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 5 (StRe Eberl, Kühberger, Reitmeier, Kammel, Jabs)

10.2	Bebauungsplan „Daserweg West - I“ im beschl. Verfahren nach § 13 b i. V. m § 13 a BauGB: Billigung nach erneuter Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonst. TÖB und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Teil A des Bebauungsplans
-------------	---

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 20.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West - I“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 742/10, 742 TF, 742/2, 742 TF, 742/11, 775/87 und 775/88 der Gemarkung Penzberg, angeordnet und die Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Planteil A beschlossen.

Am 29.01.2019 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Daserweg West – I“ nach Süden zur Einbeziehung einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Flurnummer 742 sowie nach Westen zur Einbeziehung des für die Neugestaltung der Uferböschung des bestehenden Grabens erforderlichen Raumes (Grundstücke Flurnummern 742/5 Teilfläche, 744/3 Teilfläche und 744/2 Teilfläche) beschlossen.

Da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Reindl-Daserweg) anschließt, die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf dieser Fläche begründet wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs wurde am 10.04.2019 bekannt gemacht.

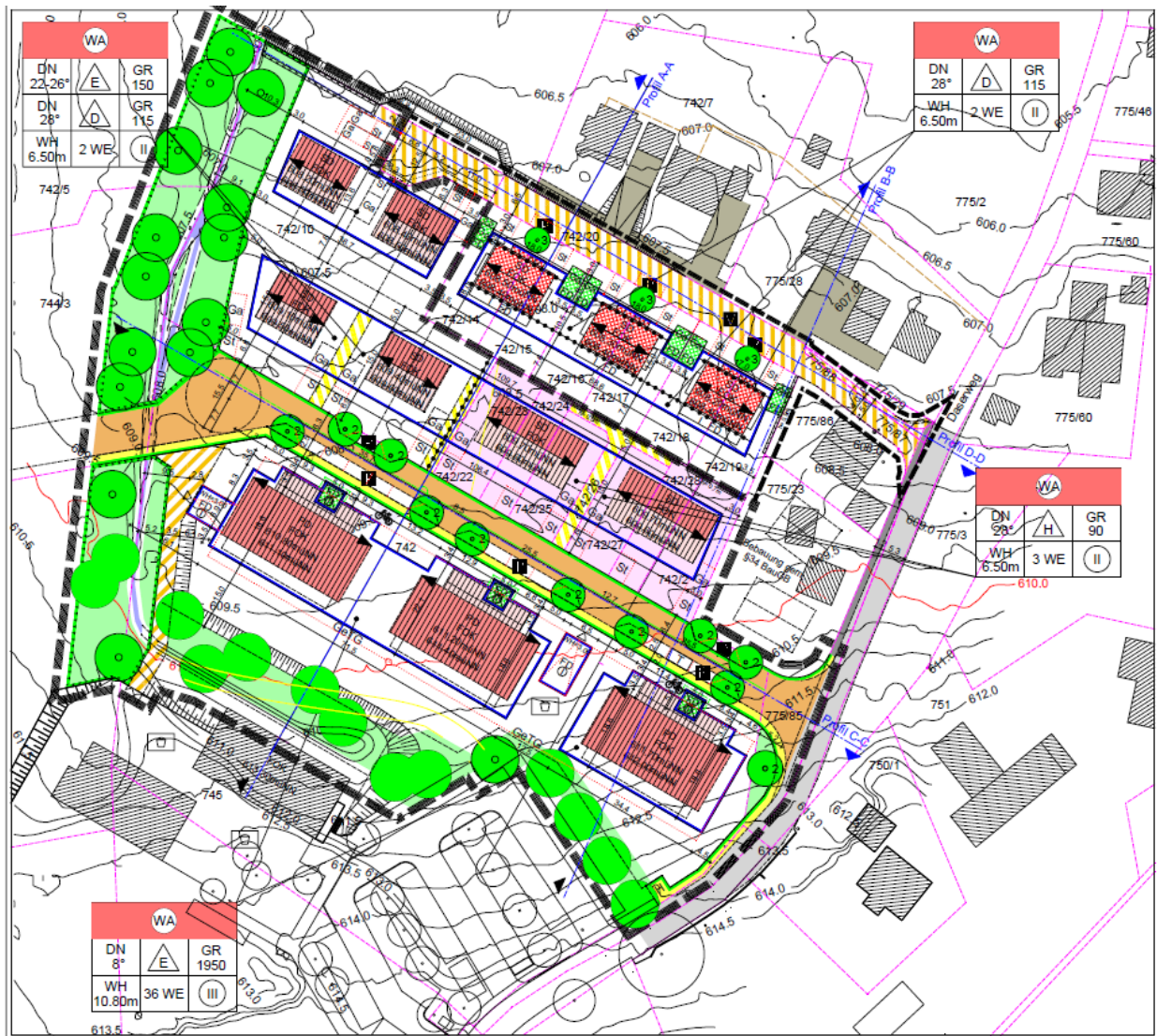
Der Bebauungsplan „Daserweg West“ wurde einschließlich Begründung, Vorhabenplan für den vorhabenbezogenen Teilbereich A sowie Entwurf der Erschließungsplanung für den vorhabenbezogenen Teilbereich A vom 18.04.2019 bis 20.05.2019 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.04.2019.

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 25.06.2019 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Auf der Grundlage dieser Abwägung hat der Stadtrat in dieser Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Daserweg West - I“ gebilligt und beschlossen, den zu ändernden bzw. zu ergänzenden Bebauungsplanentwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

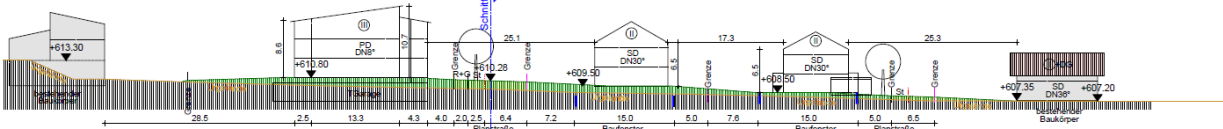
Der Bebauungsplan „Daserweg West“ wurde einschließlich Begründung, Vorhabenplan für den vorhabenbezogenen Teilbereich A sowie Entwurf der Erschließungsplanung für den vorhabenbezogenen Teilbereich A vom 21.08.2019 bis 23.09.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.08.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 22.08.2019 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 23.09.2019 einzureichen.

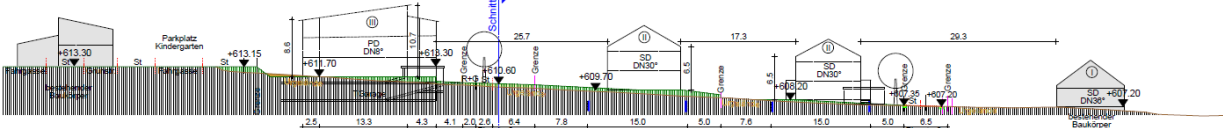
Die Planzeichnung in der Planfassung vom 31.07.2019 ist nachfolgend dargestellt:



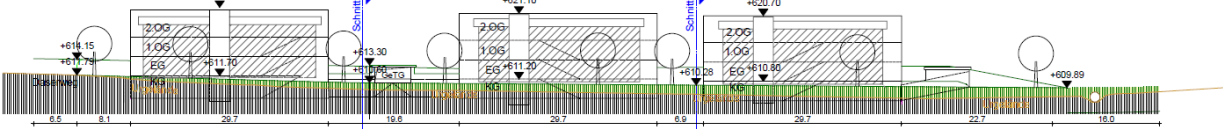
Profil A-A



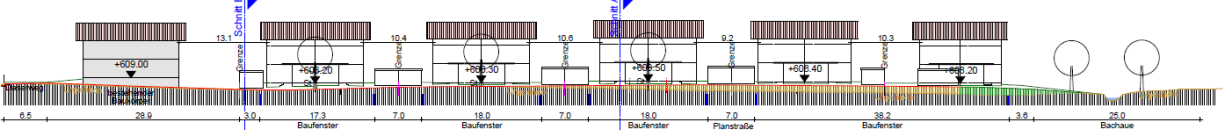
Profil B-B



Profil C-C



Profil D-D



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West I“ abgegeben:

- **2.1. Landratsamt Weilheim-Schongau am 23.09.2019**
- **2.2. Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 28.08.2019**
- **2.3. Planungsverband Region Oberland am 18.09.2019**
- **2.4. Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 20.9.2019**
- **2.5. Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg am 09.10.2019**
- **2.6. Staatliches Bauamt Weilheim am 08.05.2019**
- **2.7. Bergamt Südbayern am 26.09.2019**
- **2.8. E.ON SE vom 19.09.2019**
- **2.9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 29.08.2019**
- **2.11. Bund Naturschutz am 22.9.2019**
- **2.15. EVA - Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH, 26.08.2019**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West I“ abgegeben:

- **2.10. Kreisbrandinspektion Weilheim**
- **2.12. Bayernwerk**
- **2.13. Vodafone Kabel Deutschland**
- **2.14. bayernets GmbH**
- **2.16. Deutsche Telekom AG**
- **2.17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
- **2.18. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**

Das mit der Aufstellung des Bebauungsplans beauftragte Planungsbüro hat die in Ziffer 2 und 3 enthaltenen Fachlichen Stellungnahmen und Beschlussvorschläge vorbereitet.

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mitgeteilt, dass von Seiten der Fachbehörden des Landratsamtes im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen

2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)

Die Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) hat mitgeteilt, bereits mit Schreiben vom 06.05.2019 positiv Stellung genommen zu haben und dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.3 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass zum genannten Bebauungsplan das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange bereits am 20.05.2019 Stellung genommen hat.

Hierbei bitten wir um ein Schreiben der Stadtwerke, das bestätigt, dass der Regenwasserkanal das Niederschlagswasser (bei nach Entwässerungssatzung gedrosselter Einleitung) sämtlicher zukünftig ggf. versiegelter Flächen aufnehmen kann.

Laut Stadtratsbeschluss vom 25.06.2019 sind nun die Vorgaben der Stadtwerke Penzberg in den BP einzuarbeiten und in einem Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

Es sind jedoch keine Vorgaben der Stadtwerke im Zusammenhang mit der Aufnahmefähigkeit des Kanals oder eine Bestätigung, wie oben beschrieben, vorgelegt worden. Somit kann die gesicherte Erschließung weiterhin nicht bestätigt werden.

Eine wasserrechtliche Behandlung der Einleitung des Kanals kann nicht bestätigt werden und soll im Rahmen des GEP behandelt werden.

Fachliche Stellungnahme:

Die Vorgaben der Stadtwerke Penzberg sind Inhalt des Bebauungsplanes. Soweit davon die Ausführung betroffen ist, sind die Vorgaben in einem Durchführungsvertrag einzuarbeiten. Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes wurde aus dem Generalentwässerungsplan entwickelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt. Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Wasserver- und Abwasserentsorgung bestätigt.

2.5 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat folgende Stellungnahme abgeben. Zu den Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 20.05.2019 und 20.09.2019 wird mitgeteilt:

Die Niederschlagswasserentsorgung ist durch den öffentlichen Regenwasserkanal Daserweg gewährleistet; dieser wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf DN 400-500 aufgeweitet (bisher DN 300). Diese sowie etwaige im Umfeld erforderliche GEP-Maßnahmen werden mit dem Erschließungsträger in einem Durchführungsvertrag geregelt (analog BG Ahornstraße). Zur weiteren Ableitung des NW über das Grabensystem des Reindlweiher wird mitgeteilt, dass dieses durch bereits durchgeführte Hochwasserschutzmaßnahmen der Stadt Penzberg nun nördlich des Schöpfungsbauwerks in Maxkron auftritt, die Bestandsbebauung in Untermaxkron wird dadurch nicht mehr tangiert.

Damit kann die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Wasserver- und Abwasserentsorgung bestätigt werden unter Berücksichtigung der städt. Entwässerungssatzung.

Hinsichtlich der wasserrechtlichen Genehmigungssituation verweisen wir auf die Gesamtproblematik im Zuge der anstehenden GEP-Genehmigung einschließlich Niederschlagswasser.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. Mit dem Vorhabenträger ist ein Erschließungsvertrag bzw. Durchführungsvertrag abzuschließen.

2.6 Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim:

Das staatliche Bauamt Weilheim hat bereits am 08.05.2019 mitgeteilt, dass von Seiten des staatlichen Bauamts keine Bedenken bestehen und keine weitere Stellungnahme abgegeben.

2.7 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern):

Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich keine Hinweise auf Altbergbau für das Plangebiet. Es werden auch keine weiteren Belange des Bergamtes berührt. Aus diesem Grund hat das Bergamt weder Bedenken noch Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West – I“.

Beschlussvorschlag:

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

2.8 Stellungnahme der E.ON SE Immobilien Montan:

Die E.ON SE verweist auf die bereits mit Schreiben vom 23.05.2019 abgebende Stellungnahme zur bergbaulichen Situation an die Stadt Starnberg.

Diese Stellungnahme ist dabei zu beachten und unverändert gültig. Es wird festgestellt, dass im Sitzungsbuch der Stadt Penzberg vom 25.06.2019 unter Pkt. 2.8. E.ON SE vom 23.05.2019 die Anregungen oder Bedenken aufgenommen wurden

Beschlussvorschlag

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

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

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim hat folgende Stellungnahme abgegeben.

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch diese Planung gehen ca. 0,49 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt.

Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

Beschlussvorschlag

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

2.10 Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Weilheim:

Die Kreisbrandinspektion Weilheim hat keine Stellungnahme abgegeben.

2.11 Stellungnahme des Bund Naturschutz:

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

Zur Grünordnung:

Um die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Grünzuges entlang des Grabens mit Baumpflanzungen und extensiver Pflege der Uferrandstreifen zu gewährleisten, um die Siedlungsstruktur optisch zu gliedern und den Grünzug mit der umgebenen Landschaft zu vernetzen, sollte dieser auf die Breite des Flächennutzungsplans erweitert werden.

Die Durchgrünung der Hausgärten sowie der Straßenräume sollte zum Ausgleich für die intensive Bebauung und die Versiegelung des Bodens mit heimischen Gehölzen (bei jeder Wuchsordnung) erfolgen. Dach- und Fassadenbegrünung sollten festgelegt werden ebenso wie die ausreichende Überdeckung von auskragenden Tiefgaragen, um Baumpflanzungen möglich zu machen.

Fachliche Stellungnahme:

In der aktuellen Planfassung vom 31.07.2019 wurde die angeregte Verbreiterung des Grünzuges entlang des östlichen Grabenufers vorgenommen. Das Landratsamt, die untere Naturschutzbehörde hat daher keine weiteren Einwände vorgetragen.

Die Anregung bezüglich der Durchgrünung der Hausgärten mit heimischen Gehölzen wird begrüßt. Die Festsetzung Ziffer 6.4.1 ist diesbezüglich zu ergänzen. Für die Straßenbäume wird hingegen empfohlen, die derzeitige Festsetzung, dass Baumarten entsprechend der Empfehlung der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden sind, beizubehalten, da die Gartenamtsleiterkonferenz bei der Empfehlung der Baumarten explizit die Baumarten ausgewählt hat, die an die Belastung durch Verkehrsflächen bereits angepasst sind.

Die Fassadenbegrünung ist bereits unter der Ziffer 6.2.3 der Festsetzungen enthalten. Die ausreichende Überdeckung von Tiefgaragen ist bereits unter der Ziffer 6.2.4 der Festsetzungen enthalten.

Die Dachbegrünung ist bisher gemäß Ziffer 4.3.4 der Festsetzungen lediglich für Nebengebäude und Garagen mit Flachdach verbindlich festgesetzt.

Die Anregung zur Dachbegrünung wird begrüßt und sollte generell für die Pultdächer und Flachdächer festgesetzt werden. Von dieser Festsetzung ist explizit der Geschosswohnungsbau der Stadt Penzberg betroffen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind bereits entsprechend der Aussage der fachlichen Stellungnahme im Bebauungsplan enthalten.

Bezüglich der Festsetzung der Durchgrünung der Hausgärten mit heimischen Gehölzen ist die Ziffer 6.4.1 der Festsetzungen durch Planzeichen und Text zu ergänzen.

Bezüglich der Dachbegrünung ist die Ziffer 4.3.4 der Festsetzungen durch Planzeichen und Text folgendermaßen zu ändern:

Dachbegrünung / 4.3.4 / Gebäude mit Pultdächern oder Flachdächern sind zu begrünen, sofern diese Flächen nicht zur Unterbringung von Solarzellen benötigt werden.

2.12 Stellungnahme der Bayernwerk AG:

Die Bayernwerk AG haben keine Stellungnahme abgegeben.

2.13 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Fachliche Stellungnahme:

Der Netzbetreiber ist in die Erschließungsplanung mit ein zu beziehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2.14 Stellungnahme der Bayernets:

Die bayernets GmbH hat mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Anlagen der bayernets GmbH liegen und aktuelle Planungen der bayernets ebenfalls nicht berührt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.15 Stellungnahme der EVA Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungs- Gesellschaft mbH:

Die Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungs Gesellschaft mbH hat mitgeteilt, dass Sie an der Stellungnahme vom 30.4.2019 festhalten.

Am 30.04.2019 wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Stichstraße hat keine vorgeschriebene ausreichend große Wendemöglichkeit für LKW und wird daher von Müllfahrzeugen nicht angefahren. Das Rückwärtsfahren ist für Müllfahrzeuge verboten. Die Anwohner müssen die Müllbehältnisse an der Einmündung zum Daserweg bereitstellen (s. Anlage „Freie Fahrt für Müllfahrzeuge“ und die darin einschlägig genannten Vorschriften).

Die südliche Straße im Bebauungsplan Daserweg West kann erst dann von Müllfahrzeugen befahren werden, wenn eine ausreichend große Wendemöglichkeit bzw. die Durchfahrt zur Neuen Heimat fertig gestellt ist.

Fachliche Stellungnahme:

In der Planfassung vom 31.07.2019 ist der Eigentümerweg als Stichstraße mit einer Wendefläche für 3achsige Müllfahrzeuge ausgebildet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der EVA Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungs- Gesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits berücksichtigt.

2.16 Stellungnahme der Telekom Deutschland:

Die Deutsche Telekom GmbH hat keine Stellungnahme abgegeben.

2.17 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.

2.18. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat keine Stellungnahme abgegeben.

2.19. Stellungnahme der Energienetze Bayern

Die Energienetze Bayern haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans erhoben werden.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

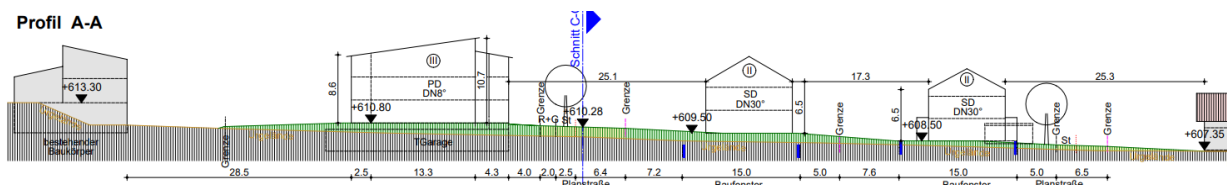
Von der Öffentlichkeit wurden folgende Bedenken, zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West I“ geäußert:

3.1 Bedenken und Anregungen der Anlieger Daserweg 13 und 13a, Flurnummer 742/7

Die Anlieger vom Daserweg 13 und 13a haben folgende Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Daserweg West I“ geäußert:

3.1.1 :

Es ist nicht klar, auf welche Fläche sich diese Zahlen beziehen sollen und was die Aussage davon sein soll. Eine Fläche von $250\text{m} \times 400\text{m} = 100.000\text{m}^2$ ist mehr als zehnmal so groß wie das zu bebauende Grundstück. Falls die Aussage sein soll, dass in der Umgebung des Bebauungsplans weitere Hügel bestehen, dann ist das richtig, aber für den vorliegenden Einwand auch irrelevant. Eine großzügig ausgelegte Messung der Höhendifferenz von Süd nach Nord im Bebauungsgebiet beträgt $614,5\text{m} - 606,5\text{m} = 8\text{m}$, siehe folgendes Bild:



Fachliche Stellungnahme:

Die städtebauliche Betrachtung beschränkt sich nicht nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern auch auf die anschließenden Bauflächen der unverbindlichen Bauleitplanung, dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die Höhenachsen sind

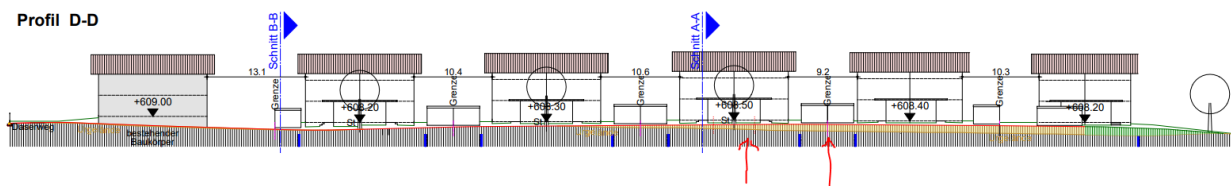
Längenangaben und keine Flächenangaben. Das Profil A-A stellt nur eine Teilstrecke innerhalb des Geltungsbereiches dar.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die städtebauliche Planung wird den topographischen Anforderungen gerecht. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.1.2:

Das ist exakt der Punkt des damaligen Einwandes: Die nördlichen Häuser sind in Ost/Westrichtung nicht parallel zum Hangverlauf ausgerichtet, sondern werden ab einem gewissen Punkt trotz sinkendem Gefälle höher. Wir bitten Sie, diese Diskrepanz zu erklären und zu korrigieren. Siehe zur Illustration auch folgendes Bild (beim gelb schraffierten Teil sind die Hausgruppen nicht parallel zum Hangverlauf ausgerichtet):



Fachliche Stellungnahme:

Zwischen Daserweg und dem Ortsteilrand Neue Heimat ist ein Höhenunterschied von 4,0m zu überwinden. Das Urgelände verläuft jedoch östlich des Grenzgrabens entgegengesetzt. Westlich des Grenzgrabens steigt das Urgelände steiler an.

Der dargestellte Auszug von Profil D-D ist unvollständig. Es fehlt der westliche Profiltail Graben und Urgelände. Um der städtebaulichen Entwicklung in Westrichtung zu folgen, ist die Geländemulde am östlichen Grabenufer durch Ausmodellierung zu überwinden.

Außerdem folgt die Ausformung der Geländemulde der Höhenentwicklung aller Hausgruppen entlang des Grenzgrabens von Nord nach Süd. Die ausgeformte Geländemulde dient zudem auch dem Überflutungsschutz der angrenzenden Neu u. Bestandsbebauung. Das höher liegende Westufer kann Wasser in die östlich liegende Geländemulde verdrängen.

Die geforderte Anpassung an den Urgeländeverlauf widerspricht einer geordneten städtebaulichen Planung mit engmaschigen Berg u. Talverlauf. Es ist technisch nicht möglich, die Gefällestrecken der leitungsgebundenen Anlagen einem stark wechselnden Höhenverlauf anzupassen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die städtebauliche Planung wird den topographischen Anforderungen gerecht. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.1.3.

Bitte illustrieren und/oder begründen Sie den Punkt, dass die Vollbelichtung und Besonnung immer gegeben ist (gerne anhand von aussagekräftigen Zahlen). Dieser Punkt erklärt sich nicht durch einfache Behauptung.

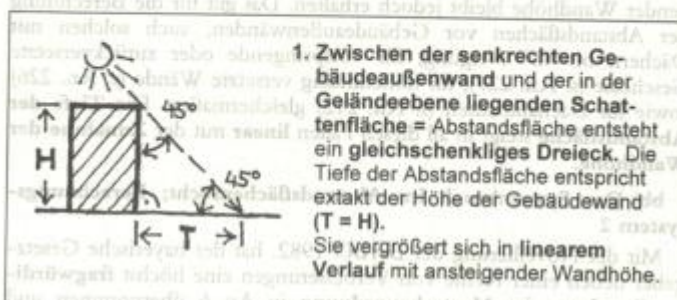
Fachliche Stellungnahme:

Die nachbarschützenden Gebäudeabstände regeln sich durch die Festsetzungen (3.4.4) des Bebauungsplanes nach BayBO Art 6 zu bemessen. Der Kommentierung zu Art. 6 RdNr. 160 ist zu entnehmen, dass die Grenzabstände einem Lichteinfallswinkel von 45 Grad zur Waagerechten vor Gebäudeaußenwänden als Bemessungsgrundlage für die Tiefe der Abstandsflächen zugrunde gelegt wurden. Dieser Lichteinfallswinkel garantiert eine ausreichende Belichtung hinter den Gebäudeaußenwänden liegenden Räumen entweder durch direkte Besonnung oder durch die diffuse Lichteinstrahlung des Firmaments bei den in Deutschland gegebenen Sonnenständen. Grafischer Auszug aus aktueller Kommentierung.

Art. 6: Abstandsflächen, Abstände

161-163 Art. 6

Bei einem Lichteinfallswinkel von 45° vor und zu Außenwänden hin ergeben sich folgende geometrischen Konsequenzen, die in die BayBO 1962 Eingang fanden:



Der Abstand der ersten südlichen Hausgruppe zur Grundstücksgrenze der Einwandführer beträgt 11,50 m. Da die festgesetzte Wandhöhe 6,50 m zuzüglich 20 cm Geländeabstand beträgt wird eine Verschattung des Grundstückes über 6,70 m nicht stattfinden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die städtebauliche Planung entspricht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3.1.4.

Es ist nicht klar, was die Höhenlage von Fl.Nr. 742/2 mit dem aktuellen Einwand zu tun hat (Fl.Nr. 742/2 liegt südlich von Planteil A). Ein Blick in die Karte zeigt außerdem, dass Höhendifferenzen von 70 cm + 20 cm = 90 cm an der Ost- und Westseite des Grundstückes nicht vorliegen können, da es nur eine Höhendifferenz von 50 cm aufweist. Wir bitten Sie, diesen Punkt fachlich zu korrigieren und verständlich zu formulieren, sodass die Relevanz des Punkts klar wird.

Fachliche Stellungnahme:

Das ungeteilte Grundstück an der Südgrenze der Einwandführer hatte die Fl. Nr. 742/2 auf der der öffentliche Eigentümerweg geplant ist. Im Rahmen des Fortführungsnachweises wurden durch das Vermessungsamt die Flurnummern neu vergeben. Die Fahrbahnoberfläche kommt

im Osten unter und im Westen über die die Grundstücksfläche zu liegen. Auf Höhe der Garagenzufahrt liegt die Fahrbahn 45 cm über dem Urgelände. Bei Nutzung der Grundstückszufahrt über den öffentlichen Eigentümerweg ist auf dem Grundstück der Einwandführer ein Höhenausgleich herzustellen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

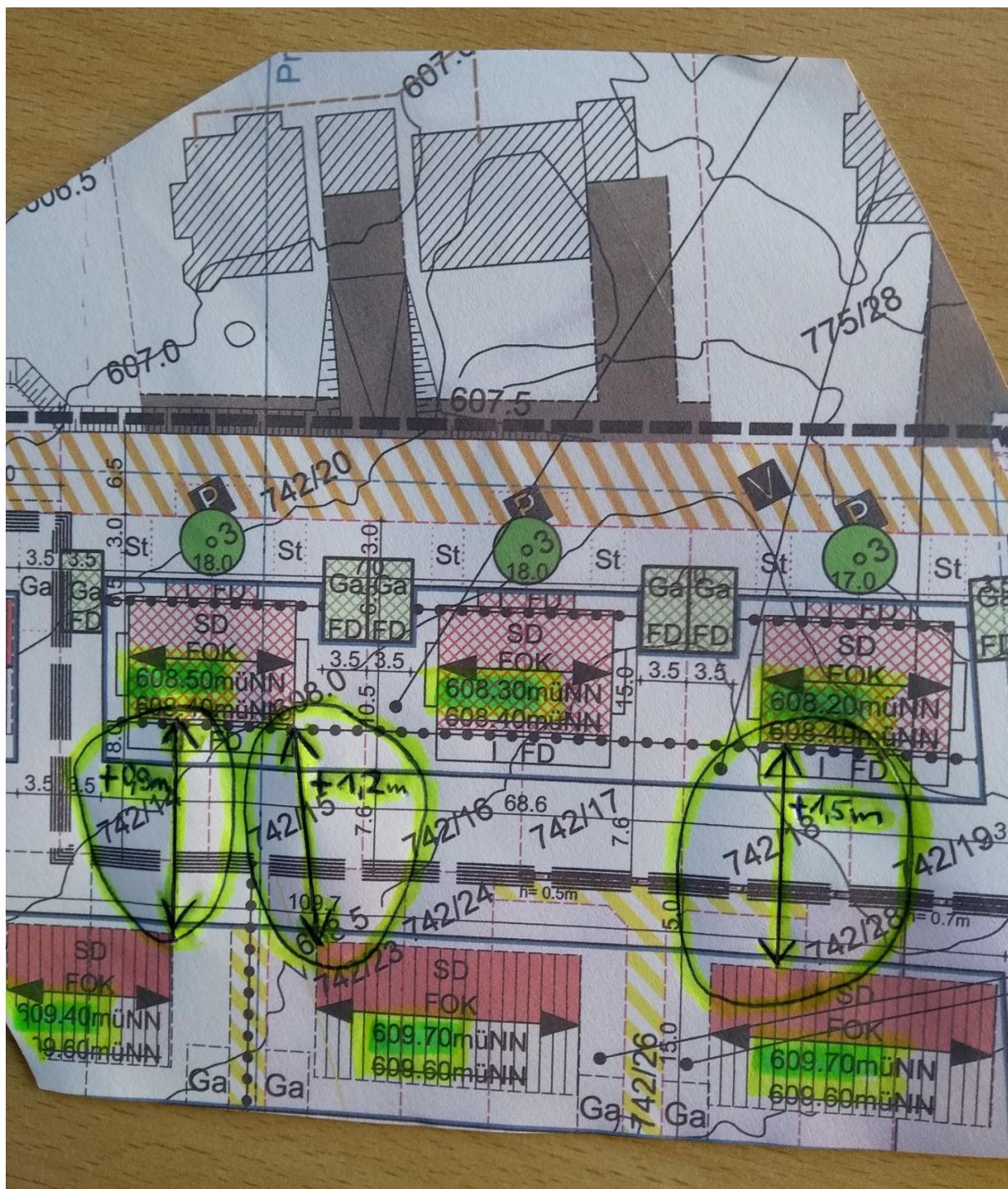
Die städtebauliche Planung wird den topographischen Anforderungen gerecht. Grundstücksanpassungen sind im Rahmen des Durchführungsvertrages zu erfüllen.

3.1.5.

Dieser Punkt erscheint verständlich. Das erklärt allerdings nicht, warum die nördliche Häusergruppe aufgeschüttet werden muss, was Auswirkungen auf das Orts- u Landschaftsbild der nördlichen Bestandshausgruppe hat durch die benötigten Böschungen. Beachten Sie auch, dass sowohl das Landratsamt (Einwände 2.1.2.1.10 und 2.1.2.1.17) als auch der Sachbereich fachlicher Naturschutz (Einwand 2.1.3.1) Bedenken gegen diese Höhenplanung erhoben haben.

Von Ost nach West haben die geplanten Häuser des Profils D-D die folgenden Höhen: 608,20 m (Haus 1) –608,30 m -608,50 m (Haus 5) -608,40 m –608,20m.

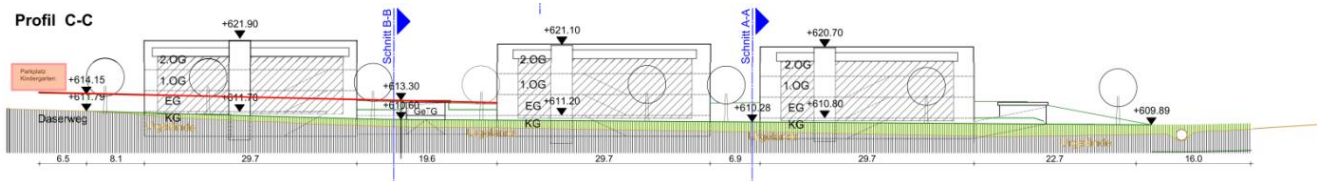
Das nächstsüdliche Haus zu Haus 1 hat eine Höhe von 609,70m –hier ist also eine Höhendifferenz von 1,50 m akzeptabel. Da das nächstsüdliche Haus von Haus 5 nicht höher ist als 609,70m sehen wir hier also keinen Grund, die Höhe von Haus 5 künstlich durch Aufschüttung auf 608,50 m zu erhöhen. Unser Vorschlag: Eine einheitliche Höhe von 608,20 m für alle Häuser, die auf Profil D-D liegen. Das würde auch zu einer homogenen Höhe des Eigentümerwegs führen. Siehe auch folgende Abbildung:



Fachliche Stellungnahme:

Der am Auslegungsverfahren teilgenommene Entwurf der städtebaulichen Planung hat die Einwände des Landratsamtes berücksichtigt. SB 40.1 - Bauleitplanung Landratsamt Weilheim-Schongau haben daher keine weiteren Einwendungen vorgetragen. Auch auf Anordnung des Ausschuss- für Stadtentwicklung, Bau u. Verkehrsangelegenheiten wurden die südlichen Hausgruppen einschließlich Ortsteilverbindungsstraße zur Neue Heimat um 50 cm zur Ursprungsplanung abgesenkt. Weitere Absenkungen haben erhebliche Auswirkungen auf die spätere Infrastruktur der Erschließung nach Westen zur Walserstraße. (Grabenquerung durch Schmutzwasserkanal) Auch die Erdgeschosse der Wohnbebauung zum Parkplatz der südlich

liegenden Kinderkrippe kommt ein volles Geschoss unter die unmittelbar anschließende Fahrbahnfläche zu liegen.



Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Bauleitplanung des Landratsamtes Weilheim hat gegen das überarbeitete Höhenkonzept keine Einwendungen erhoben. Die städtebauliche Planung wird den topographischen Anforderungen gerecht.

3.1.6.

Man sieht, dass im rechten Teil des Bilds ein Höhenunterschied von 1,5 m kein Problem für die nördliche Bebauungsreihe darstellt. Werden die im linken Teil des Bilds dargestellten nördlichen Häuser tiefer als 0,9m bzw. 1,2 m Höhenunterschied gesetzt, erleiden sie folglich ebensowenig wie das rechte nördliche Haus einen Nachteil und die Senkenwirkung der Mauer/Böschung wird abgeschwächt.

Fachliche Stellungnahme:

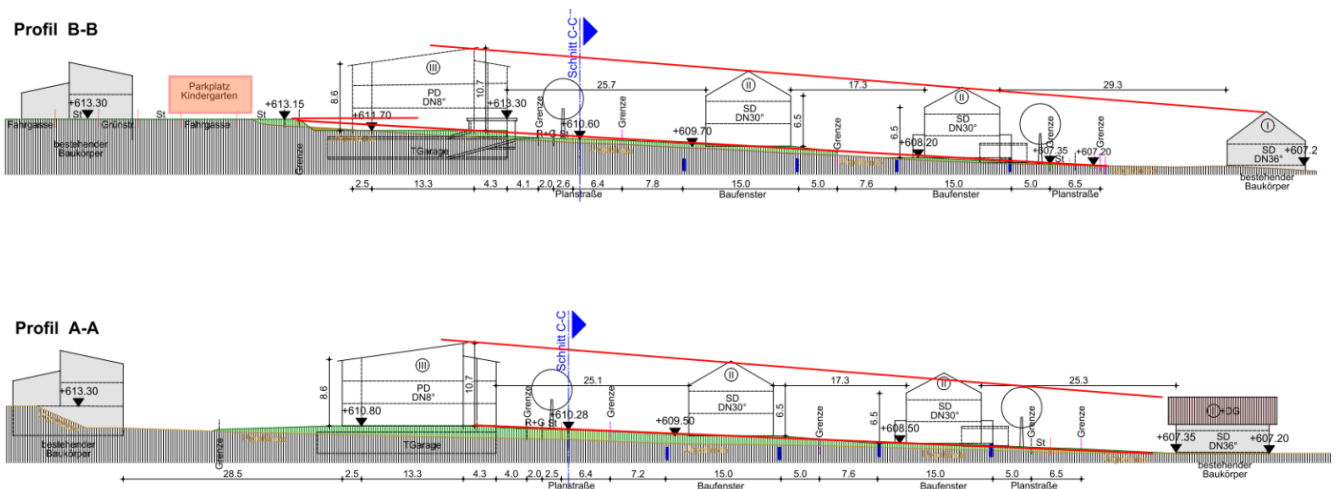
Die unterschiedliche Höhenstaffelung der Nord – Südachsen ist den differenzierten Höhenunterschieden sowie den Längen der Profile geschuldet.

Profil B-B folgt der Straßentrasse Daserweg mit einem Höhenunterschied von 607,0 auf 613,0 = 6,0m.

Profil B-B folgt dem modellierten Urgelände mit einem Höhenunterschied von 607,0 auf 610,50 = 3,5 m

Die vorliegende Planskizze stellt nur einen Auszug zwischen zwei hausgruppen dar und blendet damit die Gesamtübersicht der Planungsachsen aus.

Nachfolgen sind die Planungsachsen mit Höhenbezugslinien dargestellt.



Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Bauleitplanung des Landratsamtes Weilheim hat gegen das überarbeitete Höhenkonzept keine Einwendungen erhoben. Die städtebauliche Planung wird den topographischen Anforderungen gerecht.

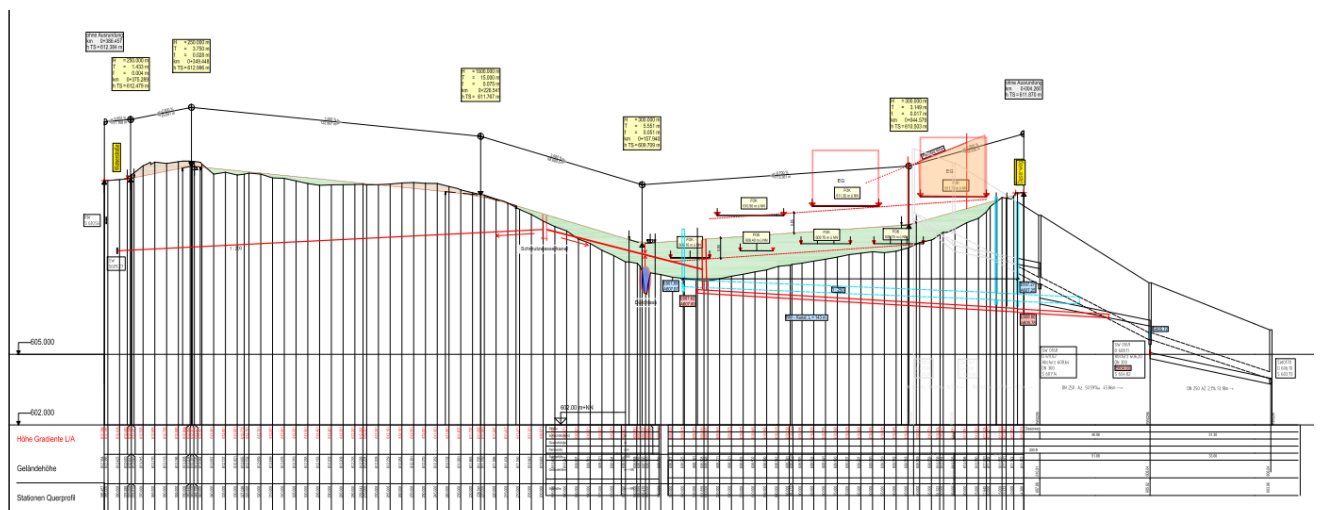
3.1.7.

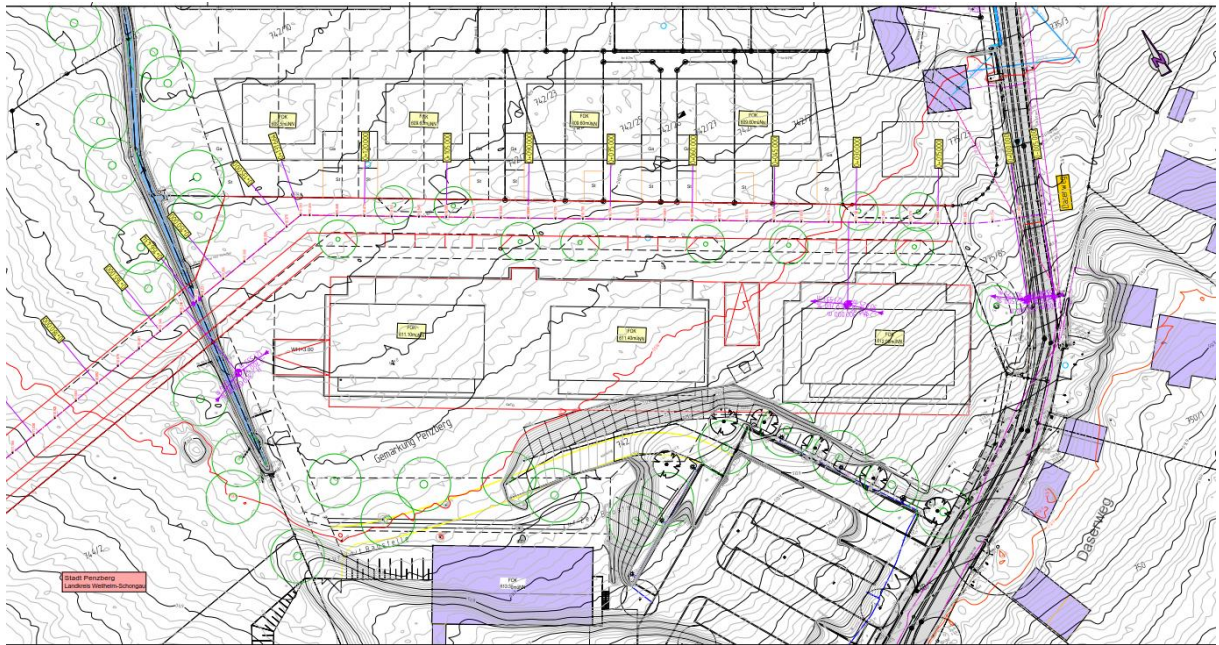
Dieser Punkt ist so nicht richtig: Weder ist eine Ortsteilverbindung auf Profil D-D zur Neuen Heimat geplant, noch hat die Weiterentwicklung zur Neuen Heimat einen direkten Einfluss auf die Höhe des Profils D-D, da der Graben (Punkt mit der kürzesten Distanz zur Neuen Heimat im Planungsgebiet) in der Höhe nicht verändert wird und damit die Höhendifferenz zur Neuen Heimat weiterhin genau bei Höhe(Neue Heimat) – Höhe(Graben) bleibt.

Da die Stellungnahme zu unserem Einwand 3.1.2 an mehreren Stellen (irrelevante Passagen und Fakten, unklare Begründungen) nicht zufriedenstellend ist, bitten wir Sie, diesen Punkt nochmal unter Berücksichtigung der drei unterschiedlichen Einwände des Landratsamts zur Höhenplanung zu überdenken (inkl. Besprechung unseres Vorschlags zur Höhenplanung im Profil D-D).

Fachliche Stellungnahme:

Die Planstraße in Planteil A hat verkehrstechnisch die Aufgabe einer Ortsteilverbindung zur westlich gelegenen Walserstraße zu erfüllen. Die Verkehrsfläche im Geltungsbereich stellt nur eine Teilstrecke dar. Das Fahrbahnprofil muss ÖPNV-tauglich gestaltet werden. Außerdem muss die Möglichkeit bestehen, den Schmutzwasserkanal über das Rohrprofil nach Westen ohne Dükering verlängern zu können. Die Entwurfsplanung zur Fortführung der Straßentrasse nach Westen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplan Daserweg West I. Im Planungsstand vom 31.7.2019 sind die Einwendungen des Landratsamtes aus der vorgezogenen Beteiligung bereits berücksichtigt. SB 40.1 - Bauleitplanung Landratsamt Weilheim-Schongau hat daher keine weiteren Einwendungen vorgetragen. Auch die Empfehlungen des Bauausschusses nach einem Ortstermin wurden umgesetzt.





Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Bauleitplanung des Landratsamtes Weilheim hat gegen das überarbeitete Höhenkonzept keine Einwendungen erhoben. Die städtebauliche Planung wird den topographischen Anforderungen gerecht.

3.1.8.

Kommentar zur fachlichen Stellungnahme des Beschlussbuchauszugs in Punkt 2.1.2.10 (ursprüngliche Stellungnahme in Anführungszeichen, **Einwände dazu in rot**):

„Die von Ost nach West verlaufenden Hausgruppen sind in einer Höhenstaffelung von 1,0m von NN 605,50 bis 612,0m in einem Abstand von 25m angeordnet.“

Dies ist inkorrekt, höchstwahrscheinlich ist hier von Süd nach Nord gemeint. Wir bitten generell um größere Sorgfalt bei der Erstellung der Unterlagen (dies ist bei weitem nicht der einzige fachliche Fehler).

Fachliche Stellungnahme :

Es handelt sich um einen redaktionellen jedoch nicht um einen fachlichen Fehler.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen.

3.1.9.

Kommentar zur fachlichen Stellungnahme des Beschlussbuchauszugs in Punkt 2.1.3.1 (ursprüngliche Stellungnahme in Anführungszeichen, **Einwände dazu in rot**):

„[...] Mit Zustimmung des Grundstückseigentümers kann das Gelände an die Erschließungsstraße angeglichen werden. Eine weitere Möglichkeit zum Ausgleich besteht darin, die Fahrbahn um die Böschungsbreite zu reduzieren.“

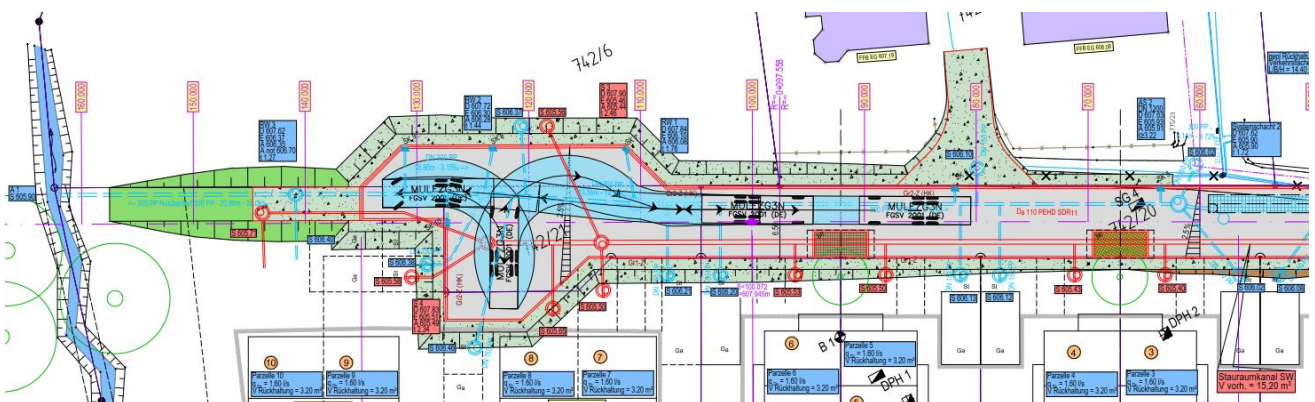
„Beschlussvorschlag: Mit dem Eigentümer der Fl.Nr. 747/7 ist über eine Zustimmung zum Höhengleich auf seinem Grundstück zu verhandeln. [...]“

Eine Angleichung an das Gelände der Erschließungsstraße ist für uns als Kompromiss akzeptabel, sofern die Höhe der nördlichen Gebäude noch erniedrigt wird (siehe Einwand 1). Allerdings ist die im Bebauungsplan skizzierte Lösung mit den Böschungen für uns nicht tragfähig, sofern mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks 742/6 nicht vereinbart werden kann, dass die bestehenden Dienstbarkeiten auf Fl.Nr. 742/7 mit der Fertigstellung des Eigentümerwegs gelöscht werden. Wir bitten Sie um die Erstellung eines alternativen Kompromisses, falls diese Dienstbarkeiten nicht gelöscht werden können: Eine Lösung mittels einer Stützmauer ist für uns nicht akzeptabel (siehe auch Stellungnahme des Landratsamtes 2.1.2.1.10), ebenso wenig wie ein Verlegen unserer Terrasse oder das Fällen von Bäumen, um das Fahrtrecht gewähren zu können (was notwendig wäre, wenn die Böschung den bisherigen Weg überschüttet wie im Bebauungsplan eingezeichnet). Durch die Stellungnahmen des Landratsamtes (2.1.2.1.10, 2.1.2.1.17 und 2.1.3.1) fühlen wir uns in unseren Einwendungen zum Thema Höhe und Stützmauer bestärkt und bitten Sie um einen Kompromiss, um unsere Interessen ebenfalls einzubeziehen.

Fachliche Stellungnahme:

Die Fußbodenhöhen der nördlichen Gebäude wurden in der vorliegenden Entwurfsplanung abgesenkt und durch Planzeichen dargestellt. Eine weitere Absenkung widerspricht den topografischen Verlauf des nach Süden ansteigenden Geländeverlaufes (Nordhang). Die geplante Höhenstaffelung der Hausgruppen nach Süden wird der städtebaulichen Grundordnung gerecht. Das Landratsamt hat daher keine weiteren Einwände erhoben.

In der vorliegenden Dienstbarkeitsbestellung erhält das westliche Grundstück Fl.Nr.742/6 auf dem öffentlichen Eigentümerweg ein Geh u. Fahrtrecht gegen Löschung des Fahr u. Viehtriebrechtes auf dem Grundstück Fl. Nr. 742/7 des Einwandführers. Sollte dennoch ein Höhengleich durch Anböschung auf Fl. 742/7 nicht möglich sein, wird ein Mauersockel bis 50 cm Höhe wie im Erschließungsplan dargestellt auf einer kurzen Teilstrecke erforderlich. Auch dazu liegt vom Landratsamt kein Einwand vor.



Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der notarielle Vertrag zur Dienstbarkeitsbestellung mit Löschung ist den Anliegern zur

Beurkundung als Bestandteil des Durchführungsvertrages vorzulegen.

3.1.10

Kommentar zur fachlichen Stellungnahme des Beschlussbuchauszugs in Punkt 3.1.5: Wir bitten darum, die angebotene Entwässerungsmulde für Fl.Nr. 742/7 am nördlichen Ende des Eigentümerwegs in den Bebauungsplan einzutragen.

Fachliche Stellungnahme:

Die technischen Bestandteile der Fahrbahnkonstruktion obliegen der Ausführungsplanung zur Erschließung. Ein Bebauungsplan kann die dazu erforderliche Detailschärfe nicht leisten.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Einwand ist im Durchführungsvertrag zu berücksichtigen.

3.1.11

Kommentar zur fachlichen Stellungnahme des Beschlussbuchauszugs in Punkt 3.1.15 (ursprüngliche Stellungnahme in Anführungszeichen, Einwände dazu in rot): „[...] Ein Wendehammer vor dem Grundstück hat zu keiner Zeit planerisch noch real existiert.“ Hier liegt ein Missverständnis vor: Es geht nicht um einen Wendehammer vor dem Grundstück, sondern auf dem Grundstück. Die Einfahrt zu den Garagen auf Grundstück 742/7 (Daserweg 13a) musste laut amtlicher Anordnung bisher als Wendepplatz für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge freigehalten werden (Unterlagen können vorgelegt werden). Wir bitten Sie, dies zu korrigieren, da ja nun aufgrund des Eigentümerwegs kein Bedarf mehr dafür besteht.

Unter der Stellungnahme der EVA 2.15 steht, dass der nördliche Eigentümerweg nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden kann. Wir bitten Sie, eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge am Ende des Eigentümerwegs zu schaffen, damit an Tagen der Müllabholung nicht die Einfahrt des Weges durch über 10 Mülltonnen und eine entsprechende Anzahl von gelben Säcken blockiert und optisch entwertet wird. Zudem wäre es bedauerlich, die geschaffene Infrastruktur nicht für so elementare Dinge wie Müllabholung nutzen zu können.

Fachliche Stellungnahme:

Der Planentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit war am westlichen Ende des Eigentümerweges eine Wendefläche für PKWs eingeplant. Aufgrund der Kooperationsbereitschaft

der Eigentümer von Fl.Nr.742/6 hat sich die Möglichkeit ergeben eine Wendefläche für LKWs einzuplanen. Dadurch können auch Müllfahrzeuge die Wendefläche in Anspruch nehmen.

Die Fahrzeuge für den Zielverkehr werden um zu wenden, die Stauräume des jeweiligen Anliegergrundstückes nutzen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Einwand ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

3.1.12

Im Erschließungsplan für den Teilbereich A ist weiterhin eine Mauer vor Grundstück 742/7 eingetragen. Bitte korrigieren Sie diese Planung.

Fachliche Stellungnahme:

Die städtebauliche Planung sieht außerhalb des Geltungsbereiches auf der Fl.Nr.742/7 eine Anböschung als unverbindlichen Planungsvorschlag vor. Zur Verwirklichung ist jedoch die Zustimmung der Eigentümer erforderlich.

Der Erschließungsplan stellt eine Alternativlösung ohne Zustimmung dar.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Einwand ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

3.1.13

Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 3.3.6: Hier liegt vermutlich ein Fehler vor: Es wird behauptet, dass für Planteil B eine Grundbuchbereinigung einerseits noch nicht durchgeführt wurde, andererseits aber schon abgeschlossen ist. Bitte korrigieren Sie dies.

Fachliche Stellungnahme:

Die Grundstücke im Geltungsbereich und am Geltungsbereich angrenzend sind überwiegend mit altrechtlichen Dienstbarkeiten von Fahr- und Viehtriebsrechten belastet, die durch die Erschließungsplanung neu geordnet werden sollen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.1.14

Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 7.3.0: Es wird eine Straße geplant, die wichtig genug sein soll, dass ÖPNV darauf stattfindet, allerdings wird kein Radweg oder auch nur Radstreifen geplant. In Zeiten des Klimawandels erscheint das kurzfristig. Beachten Sie die stadtteilübergreifende Funktion der Straße.

Fachliche Stellungnahme:

Die Verkehrsfläche der Ortsteilverbindungsstraße ist als Tempo 30 Zone konzipiert und wird damit den Klimaschutzanforderungen gerecht. Wechselnde Fahrbahnverengungen wirken sich geschwindigkeitsmindernd aus und schaffen ein fahrradfreundliches Verkehrsklima. Die Geschwindigkeitseinschränkung lässt die verkehrssichere Nutzung des Fahrradverkehrs auf der Fahrbahn zu. Der begleitende Gehweg von 2 m Breite ermöglicht die verkehrsrechtlich zulässige Fahrradnutzung für Kinder. Die Fahrbahnbreite von 6,40 m ist für das Mischungsprinzip aller Fahrzeugnutzer ausgelegt, sodass auch ÖPNV Fahrzeuge nach den vorgegebenen Verkehrsregeln verkehren können.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.1.15

Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 8.1.2: Bitte überarbeiten Sie diesen Absatz, er erscheint unsauber erstellt worden zu sein, u.a. wird zweimal der Satz "Der vorhaben bezogene Bebauungsplan sieht Baukörper in profilgleicher Doppelbauweise vor." verwendet.

Fachliche Stellungnahme:

Hierbei handelt es sich um sachfremde Erwägungen, die auf das Bauleitplanverfahren keine Auswirkung hat. Der gleich formulierte Satz ist zu Einen dem Planteil A und zum anderen dem Planteil B zuzuordnen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.1.16

Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 8.1.2: Bitte erläutern Sie, welche Nebengebäude gemeint sind und an welcher Stelle diese zulässig sind.

Fachliche Stellungnahme:

Nebengebäude sind auch unter anderem auch Garten u. Gerätehäuser, Fahrradunterstände, Kleintierställe u. ä. Die Zulässigkeit von Nebengebäuden als Nebenanlage ist in den Festsetzungen 3.4.3. in Verbindung mit § 19 BauNVO geregelt

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.1.17

Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 8.4.2: Bitte erläutern Sie, inwieweit und an welchen Orten die 'Stauräume' gültig sind.

Fachliche Stellungnahme:

*Das Zitat aus der Begründung unter **Anliegerverkehr** definiert Stauräume wie folgt: zur Baugrenze sind die Bauflächen für Stauräume vor Garagen und Stellplätzen eingeplant. Es handelt sich also um die Fläche zwischen Straßenrand und den baulichen Begrenzungen auf den Anliegergrundstücken.*

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.1.18

Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 8.4.1: Bitte erläutern Sie, in welcher Weise die neuen und alten Anlieger des öffentlich gewidmeten Eigentümerwegs für die Erschließungskosten des Ausbaus des Daserwegs herangezogen werden sollen. Insbesondere bitten wir Sie, offenzulegen, nach welchen Kriterien die bisherige Ausbaustufe beurteilt werden soll.

Fachliche Stellungnahme:

Der Ausbau der Ortsstraße Daserweg ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches Bebauungsplan Daserweg West I. Die Beteiligung an den Erschließungs- bzw. Ausbaukosten regelt sich nach der Erschließungskosten – Beitragssatzung der Stadt Penzberg.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.1.18

1. Es ist uns unklar, wofür das rote und blaue Kreissymbol stehen soll:

In der Legende gibt es drei Erklärungen (Bestand/geplant/spätere Erweiterung) für vier Symbole (die zudem nicht die gleichen wie das obere Kreissymbol sind)

2. Bitte erläutern Sie, wofür die schwarzen Linien in folgendem Bild stehen (durchgezogen und nicht durchgezogen) – dies geht aus der Legende nicht hervor:

3. Die orangene/gelbe Linie im folgenden Bild ist nicht definiert (oder falsch definiert):

Wir gehen davon, dass es sich hierbei um neu anzulegende Gasleitungen handelt. Wir bitten darum, ebenfalls einen Anschluss für die Bestandsgrundstücke vorzusehen.

Fachliche Stellungnahme:

1. *Die Schacht und Einlaufsymbole sind in der Legende des Erschließungsplanes mit unterschiedlicher Zweckbestimmung in der Reihenfolge erklärt: Schwarz = Bestandsanlagen, Rot = Neubau Schmutzwasser, Blau = Neubau Regenwasser, Grün = Bestandserweiterung*
2. *Die schwarz gestrichelte Linie stellt die vorhandene Abgrenzung zwischen Gartenflächen und Hauszufahrten dar. Die durchgezogene Linie stellt den Bestand der Heckenbepflanzung dar.*
3. *Gelb-Orange ist das Symbol für die Erdgasversorgung. Vor Einbau der Gasversorgung müssen von den Anliegern Anschlussanträge gestellt werden und der Anschlussbeitrag entrichtet werden.*

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.2 Anregungen der Grundstückseigentümer Daserweg 11 und 11a. Flurnummer 775/28

Der Eigentümer des Grundstücks Daserweg 11 und 11a haben folgende Anregungen zum Bebauungsplan „Daserweg West I“ geäußert:

3.2.1.

- Bei Grundstück 775/29 handelt es sich um meine Grundstücksabtretung aus dem Jahre 1986 an die Stadt Penzberg zum Bau einer öffentlichen Durchgangsstraße, welche bis heute nicht verwirklicht wurde. Wie im Bebauungsplan vorgesehen, wird dieses Grundstück nun anteilig für einem öffentlich gewidmeten Eigentümerweg verwendet. Es ist zu klären, **wie die im Notarvertrag festgelegte Erstattung der Erschließungskosten und ggf eine Rückabwicklung nun geregelt wird.**
- Die Flurnummern 775/88 und 775/89 sind nun als Eigentümerweg für Gumberger Bau GmbH im Grundbuch eingetragen. Es ist zu klären, **wie die Zufahrt zum Grundstück 775/28 erfolgen soll!** Vorhandene Fahrt- und Wegerechte zu weiteren Grundstücken im Außenbereich (siehe Anhang) **sind nicht geregelt und wurden im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.**
- Eine Dienstbarkeit als „Fahrt- und Wegerecht“ vom Daserweg zum Grundstück 775/2 (ehemals Schwandtner) war laut Grundbuchauszug auf meinem abgetretenen Grundstück 775/29 niemals eingetragen. **Wie kann dieser Grundstücksteil von (775/29) nun Eigentum von Gumberger Bau GmbH werden?**
- Verkehrliche Erschließung“ der „Begründung zum Bebauungsplan“: **„Unterhalt und Wartung des öffentlich gewidmeten Eigentümerweges obliegt den jeweiligen Anliegern. Bisher gibt es keine Abstimmung mit den Anwohnern!**
- Ein weiterer Ausbau des Daserwegs wird bezüglich des Neubaugebietes geplant. **Welche Kosten entstehen dadurch für die Anwohner?**

Fachliche Stellungnahme:

Regelungen sowie der Vollzug von Grundstücksverhandlungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung sowie des öffentlich durchzuführenden Bauleitplanverfahrens. Die Klärung obliegt dem Eigentümer mit der Stadt Penzberg außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Einwand ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und somit nicht zu berücksichtigen.

3.2.2.

- Die **vorgesehene massive Bebauung passt nicht zu den vorhandenen Wohngebäuden** (5 Einfamilienhäuser / 1 Zweifamilienhaus). **Eine Wandhöhe von 6,5m stört das Orts- und Landschaftsbild und führt zu Verschattung der vorhandenen bebauten Grundstücke.** Die Bebauung von „Plan A“ ist nicht dem vorhandenen Geländemulden angepasst. Auch das Landratsamt hat beim 1. Bebauungsplan nachdrücklich eine Geländeanpassung und Überprüfung der Gebäudehöhen angemahnt.

Fachliche Stellungnahme:

Das LA hat in der erstmaligen Stellungnahme die Höhenlage der Fußböden und nicht die Gebäudehöhen zur Überprüfung angeregt. Die angeregte Korrektur wurde in die Städtebauliche Planung eingearbeitet. Die Fußbodenhöhen wurden an die Geländehöhen der westlichen Uferzone des Grenzgrabens angepasst. Eine weite Absenkung der Fußbodenhöhen am östlichen Grabenufer erhöht die Flutungsgefahr der Erdgeschosse. Das Landratsamt hat zum korrigierten Planungsstand keine weiteren Bedenken vorgetragen.

Durch die Einhaltung der Grenzabstände nach Ar.6 BayBO sind die nachbarschützenden Belange gewahrt um den Anspruch auf ausreichende Belichtung der nördlichen Anlieger zu Gewährleisten. Ein rechnerischer Nachweis zu Verschattung von Nachbargrundstücken ist ausschließlich bei Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Unterschreitungen nachzuweisen und zu begründen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.2.3.

Die verkehrliche Regelung im Bereich des Daserwegs ist für die zusätzliche Belastung unzureichend. Vor dem Eingang zur Kindertagesstätte ist durch das erhebliche Verkehrsaufkommen an der engen, unübersichtlichen Stelle mit einer hohen Gefährdung der Fußgänger zu rechnen. Statt eines Ausbaues wäre es sinnvoll den Daserweg als Fahrradstraße auszuweisen. Er wird bereits jetzt als Fahrradweg Richtung Beuerberg stark frequentiert. Der Daserweg und weitere Straßen im Bebauungsplan sind für den LKW Verkehr zugelassen. Ein Lärmgutachten fehlt.

Fachliche Stellungnahme:

Die geplanten und bestehenden Straßen haben die Funktion von Anliegerstraßen mit Ortsteilverbindung zu erfüllen. Die Verkehrsbelastung ist ausschließlich dem motorisierten Individualverkehr zuzuordnen. Der Schwerlastverkehr tritt im Wesentlichen bei Ver- und Entsorgung sowie bei zeitlich begrenzten Maßnahmen an den Baugrundstücken auf. Eine dauerhafte Belastung wie bei Ortsdurchfahrtsstraßen ist zu keiner Zeit zu erwarten. Die Planung entspricht den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06. Eine Verkehrsdichte die ein Lärmgutachten für ein allgemeines Wohngebiet erforderlich machen kann aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen werden.

Die geplanten Fahrbahnbreiten mit einseitigen Gehwegen werden dem Sicherheitsanspruch einer Anliegerstraße gerecht. Der Anspruch auf Ausschluss des Kraftverkehrs zu Gunsten einer Fahrradstraße sollte aufgrund der Sinnhaftigkeit nicht nachhaltig dokumentiert werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.2.4.

- *Da nach §13b BauBG keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, fehlen bei der Begründung des Bebauungsplanes die „Betrachtungen aller Umweltschutzgüter“ sowie eine „artenschutzrechtliche Prüfung“. Es ist nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigung von „Natura 2000-Gebieten“ vorliegt (vgl. § 13a (1) BauGB)*

Fachliche Stellungnahme:

Zum vorliegenden Bebauungsplan muss gemäß § 13a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung ist in der Begründung unter 3.3.8. erfasst und fachlich abgearbeitet. Dies entspricht auch der Bewertung des Landratsamts in der aktuellen Stellungnahme zum BPlan.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, Abwägung nicht erforderlich.

3.2.5.

- Ein Fachgutachten bzw. eine **Begründung bezüglich der „Festsetzungen zur Grundstücksentwässerung“** im Bebauungsplan oder **Ausführungen hierzu sind unzureichend**, (siehe Gebot der Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung)
- Da es sich um **Lehmboden handelt, ist die Durchführung einer Sickerprüfung obligatorisch.**
- Eine **Schmutzwasserentsorgung ist nicht sichergestellt**. Das Kanalsystem ist nicht ausgelegt für eine weitere Bebauung da die **Kläranlage nicht vor 2021 erweitert wird!**

Fachliche Stellungnahme:

Die Obergrenzen der geplanten baulichen Nutzung nach BauNVO § 17 sind im gesamten Geltungsbereich A u. B eingehalten und überwiegend unterschritten.

Im Generalentwässerungsplan der Stadtwerke Penzberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als berücksichtigte Erweiterungsfläche zur Kapazitätsermittlung der Kläranlage erfasst. Die im Flächennutzungsplan erfassten Wohnbauflächen sind mit der städtischen Infrastruktur abgestimmt. Die Konfliktbewältigung ist bereits im Rahmen der unverbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Die Dimensionierung der örtlichen Regen u. Schmutzwasserkanäle entspricht dem Generalentwässerungsplan. Sanierungsmaßnahmen im direkten Einzugsbereich des Baugebietes sind nach den Vorgaben des GEP nicht erforderlich. Die entfernt liegende Sanierungsmaßnahme 26 Reindl ist für 2020 bei den Stadtwerken terminiert. Zur Überbrückung der Sanierungsmaßnahme ist für den Schmutzwasserkanal im Eigentümerwege eine Aufweitung des Schmutzwasserkanals von NW 200 auf NW 400 eingeplant. Damit wird vorübergehend eine mögliche Überlastung des Schmutzwasserkanals durch ein größeres Stauvolumen kompensiert die für einen späteren Zeitpunkt einen zusätzlichen Überlastungsschutz für die Anlieger darstellt. Zur Verbesserung der Abwasserentsorgung können die Altanlieger das geplante Trennsystem in Anspruch nehmen und den Schmutzwasserkanal zusätzlich entlasten. Die Hausanschlüsse sind durch die angebotenen Leitungsrechte gesichert werden.

Zur Bestimmung der Bodenqualität liegt ein Gutachten der GHB Consult mit Bewertung der Sickerfähigkeit vor. Die vorliegende Erschließungsplanung trägt dem Umstand der stark eingeschränkten Sickerfähigkeit des Bodens Rechnung.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, in den Durchführungsvertrag einzuarbeiten.

3.2.6.

- Es ist zu prüfen, **ob ein Umsetzungsvertrag zum Bauvorhaben zwischen der Stadt Penzberg und der Gumberger Projekt / Bau GmbH vorhanden ist.**

Fachliche Stellungnahme:

Zwischen der Stadt Penzberg und dem Erschließungsträger ist vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Der Vertragsentwurf mit Anlagen liegt der Stadt Penzberg zur Gegenzeichnung vor. Darin sind sämtliche Geh, Fahr und Leitungsrechte für die Altanlieger gesichert u. deren Unterhalt geregelt. Bedingung ist jedoch, dass die Anlieger der Löschung von altrechtlichen Dienstbarkeiten in diesem Vertrag zustimmen. Ein ergänzender Erschließungsvertrag zwischen den Stadtwerken Penzberg und dem Erschließungsträger liegt ebenfalls abschlussreif vor.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen, vorliegender Durchführungsvertrag zum Abschluss freigegeben.

3.3 Anregungen der Grundstückseigentümer Daserweg 25.

Die Eigentümerin des Grundstücks Daserweg 25 hat folgende Anregungen zum Bebauungsplan „Daserweg West I“ geäußert:

3.3.1.

Den Unterlagen entnehme ich, dass der im Plangebiet B befindliche westliche Grundstücks-Graben für kontrollierte Entwässerung von Sammelniederschlagswasser eingeplant ist (Notablauf/zusätzlicher Überlauf zum Grenzgraben). Dieser Graben mündet in den von Südwest nach Ost verlaufenden Regen- und Drainagewassersammelgraben, der sich auf meinem Grundstück befindet.

Bereits im Jahr 1992 hat mein Vater in beigelegtem Schreiben auf die prekäre Wassersituation hingewiesen, da immer weitere Neubaugebiete einfach über diesen Graben mit Einleitung des Sammelniederschlagswasser in den Reindl-Weiher entwässert wurden. Die Stadt Penzberg hat seinerzeit zwar den Durchlass am Daserweg erweitert, jedoch ohne weitere Maßnahmen bezüglich korrekter Wassereinleitung zu ergreifen.

Fachliche Stellungnahme:

Die voll und teilversiegelten Flächen des gesamten Geltungsbereiches werden über den Regenwasserkanal Daserweg und Unterfeldstraße abgeleitet. Die Einleitung erfolgt ausschließlich über Rückhalte und Drosseltechnik nach Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg. Die Rückhalteanlage des Eigentümerweges im Planteil A hat einen genehmigungsfreien Notüberlauf zum westlichen Grenzgraben. Das Oberflächenwasser aus dem westlichen Geltungsbereich entwässert im unbebauten Zustand unkontrolliert in den Grenzgraben. Das Gewässer wird nur durch Oberflächenwasser gespeist. Quell oder Grundwasserzuflüsse bestehen nicht. Mit der Bebauung wird das Niederschlagswasser kontrolliert u. gedrosselt in das Kanalsystem im Daserweg abgeleitet. Dies trägt zur Entlastung des Grenzgrabens bei. Nach dem aktuellen Generalentwässerungsplan ist der Niederschlagswasserkanal nach einem mehrjährigen Regenereignis ausreichend dimensioniert. Das Kanalsystem mündet nicht wie angenommen in den Grenzgraben, sondern über die Unterfeldstraße zwischen Hs Nr.16 u. 14 in den offenen Graben der Vorflut. Der Straßendurchlass am Anwesen der Einwandführerin ist davon nicht betroffen bzw. belastet.

Beschlussvorschlag:

Erweiterungsflächen sind im Generalentwässerungsplan erfasst.

3.3.2.

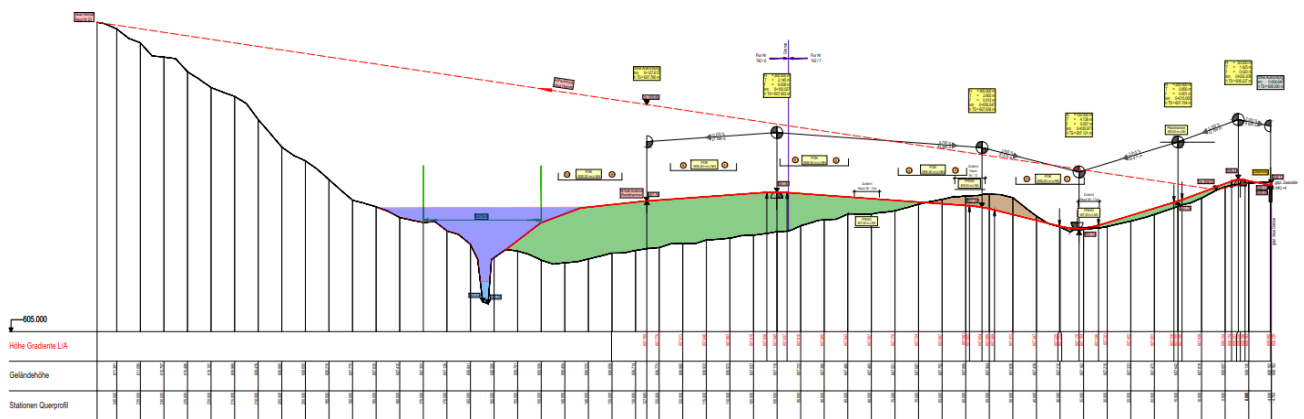
Diese prekäre Wassersituation wird auch durch den Beschlussbuchauszug des Stadtrats, fachliche Stellungnahme zu Punkt 2.1.2.1.18 bestätigt: „Eine Absenkung der Hausgruppen auf das vorhandene Ufergelände setzt Wohnbauten einer Flutungsgefahr bei Vollbebauung aus.“ Wenn schon am oberen Verlauf des Grabens vor der Einleitung des Überlaufs Flutungsgefahr besteht, so wird das am uns betreffenden unteren Grabenlauf sicherlich noch deutlich verstärkt.

Die Ausweisung eines neuen derart großen Baugebiets mit eventueller Ableitung von größeren Wassermengen unter geänderten klimatischen Bedingungen (Extremniederschlagsfälle, Jahrhunderthochwasser) lässt das Problem wieder offensichtlich werden. Da auch noch diverse andere Grundstücksgräben dem Sammelgraben zuführen, staut sich das Wasser mittlerweile an einem weiteren Durchlass, wodurch Unterspülung des Durchlasses, Flutung meines Grundstücks bzw. meiner Keller (Ansteigen des Grundwassers) drohen. Bisher habe ich das in Eigenverantwortung und auf eigene Kosten gelöst, dazu werde ich aber zukünftig nicht mehr bereit sein.

Fachliche Stellungnahme:

Die Ursache der zitierten Flutungsgefahr besteht darin, dass das Ufergelände am Westufer des Grenzgrabens wesentlich höher liegt als das zu bebauende Ostufer. Das Ufergelände der Uferseite bildet zusätzlich eine Mulde durch die sich die Flutungsgefahr ergibt. Aufstauendes Oberflächenwasser wird daher zwangsläufig in die Geländemulde geleitet.

Dem gleichgearteten Umstand hat die Einwandführerin dadurch entgegengewirkt, dass das Ufergelände am eigenen Wohnhaus erheblich aufgeschüttet wurde. Dadurch ist weder Keller noch Erdgeschoss gefährdet. Bei den Bodenuntersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Grundwasservorkommen ermittelt.



Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen. Die Flutungssicherung der östlichen Bebauung ist durch Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante zu sichern.

3.3.3.

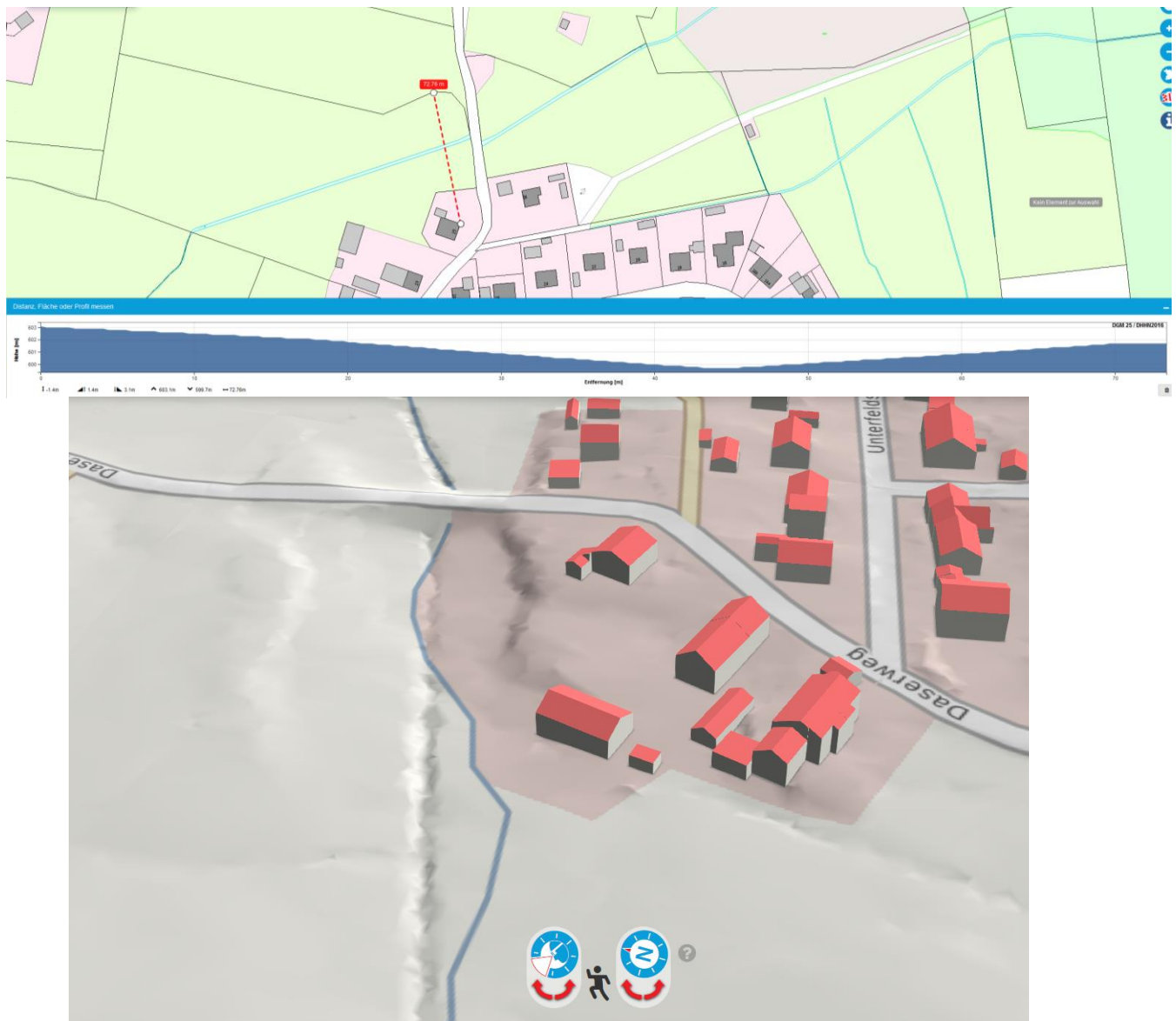
Eine Anfrage beim Wasserwirtschaftsamt bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser konnte nicht zufriedenstellend beantwortet werden und aufgrund nicht vorliegender Informationen seitens der Stadt Penzberg wurde ich an diese verwiesen mit der Bitte um Stellungnahme. Da ich eine weitere eventuelle Einleitung von Sammelniederschlagswasser wegen Gefährdung meines Grundstückes nicht akzeptieren werde, bitte ich die Stadt Penzberg um eine Vor-Ort-Besichtigung mit gleichzeitiger Begehung des Areals um den Reindl-Weiher.



Fachliche Stellungnahme:

Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist in einer Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit geregelt. TRENOG
Hier ein Auszug zur genehmigungsfreien Einleitung in Gewässer 3. Ordnung:

- 4.3 Die an eine Einleitungsstelle angeschlossene befestigte Fläche darf insgesamt bis zu 1.000 m² groß sein. Zur Ermittlung der Größe aller an der Einleitungsstelle angeschlossenen befestigten Flächen genügt eine pauschale Ermittlung in der Horizontalprojektion.
- 4.4 Innerhalb eines Gewässer- oder Uferabschnittes von 1.000 m Länge darf Niederschlagswasser von höchstens 5.000 m² befestigter Fläche eingeleitet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Fließgewässer mit einer mittleren Wasserspiegelbreite von mehr als 5 m innerhalb eines Gewässerabschnittes von einigen hundert Metern ober- und unterhalb der Einleitungsstelle und nicht für stehende Gewässer mit einer mittleren Wasseroberfläche von mehr als 1/5 der angeschlossenen befestigten Fläche.



Beschlussvorschlag:

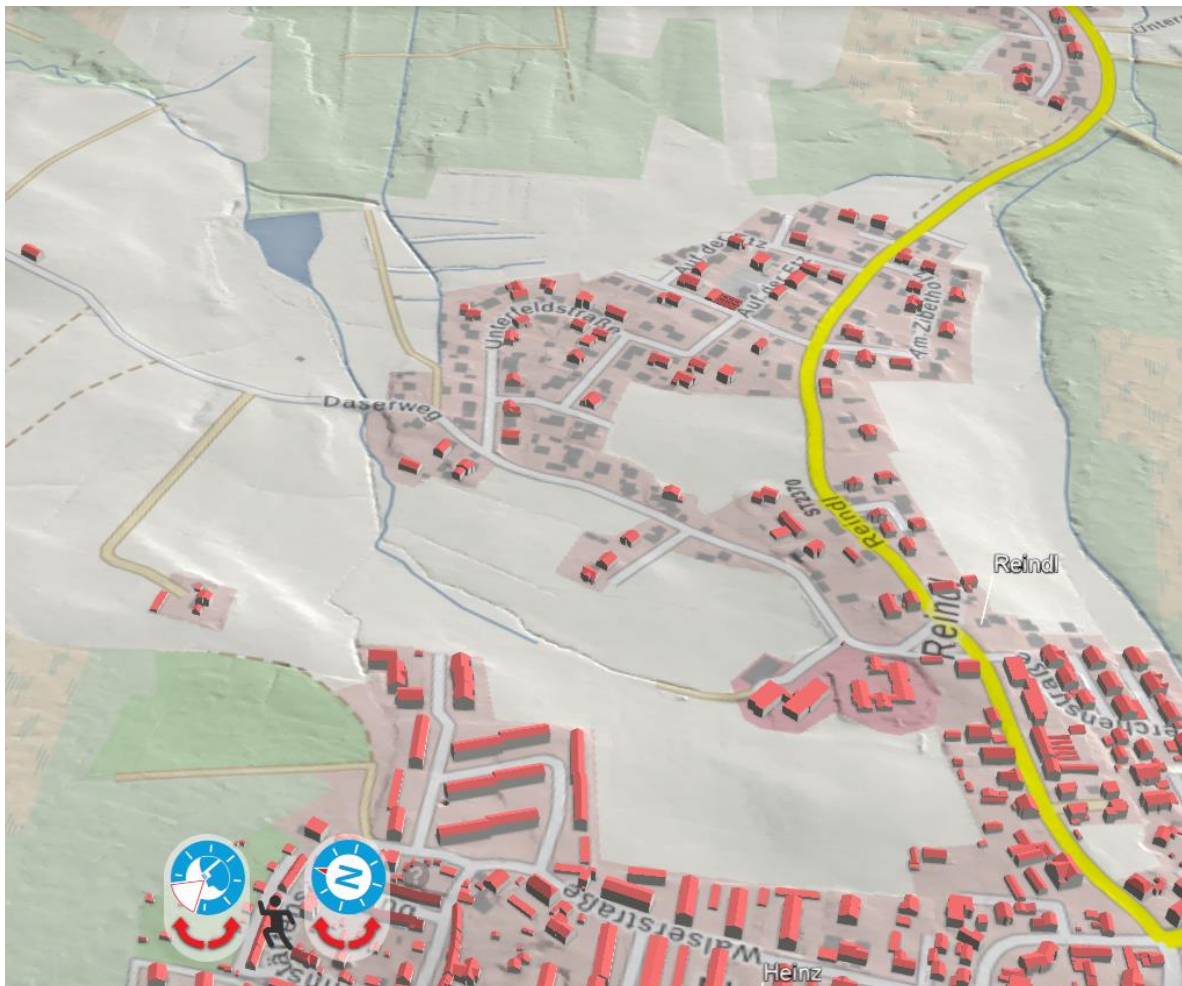
Zur Kenntnis genommen. Gefährdung aus topographischer Lage nicht erkennbar.

3.4 Bedenken und Anregungen der Anlieger Unterfeldstraße 14b.

Die Anlieger von Unterfeldstraße 14 b haben folgende Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Daserweg West I“ geäußert:

1. Durch zusätzliches Einleiten von Regenwasser in den bestehenden Kanal am Daserweg / Unterfeldstraße, könnte bei längeren Starkregen, an der niedrigsten Stelle "Unterfeldstraße 14/15" eine Überschwemmung auftreten, wenn am Kanalabzweig zum Wassergraben das Wasser nicht schnell genug abfließen kann.

Die Einleitung der Sammelleitung für Regenwasser aus dem gesamten Gebiet Daserweg erfolgt durch eine Stichleitung zwischen Haus Nr. 14 u. 16 in den offenen Graben. Nach dem aktuellen Generalentwässerungsplan sind alle Regenwasserkanäle ausreichen dimensioniert um das Regenwasser von Starkregenereignissen ableiten zu können. Die GEP-Planung weist keine Sanierungsstrecken aus. Das Neubaugebiet Daserweg West I ist Bestandteil der Kapazitätsberechnung. **Sämtliche leitungsgebundenen Anlagen sind dafür dimensioniert.**



Zur Kenntnis genommen. Hauptsammler im Daserweg ist Bestandteil der Erschließungsplanung.

3.4.2.

2. Ein Rückstau im Schmutzwasserkanal kann sich auch ergeben, wenn zusätzliches Schmutzwasser in den ,für das Gebiet ausgelegten Kanal, dauerhaft eingeleitet wird. Rückstauklappen an den Häusern bewirken , dass das Wasser aus den Häusern nicht abfließen kann.

Fachliche Stellungnahme:

Die Kapazitäten zur Aufnahme von Schmutzwasser aus den Neubaugebiet Daserweg West in den vorhandenen Schmutzwasserkanal sind durch den Generalentwässerungsplan erfasst. Die Aufnahme des Schmutzwassers aus dem gesamten Ortsteil Daserweg/Unterfeldstrasse in den Hauptsammler Reindl ist aufgrund der vorhandenen Dimensionierung gewährleistet. Für eine Teilstrecke im Ortsteil Reindl ist nach GEP die Sanierungsmaßnahme 26 eingeplant, die für 2020 terminiert ist. Als Übergangslösung werden in den Neubaugebieten Daserweg die Schmutzwasserkanäle höher dimensioniert um mögliche Rückstauereignisse kompensieren zu können.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen. Abwägung nicht erforderlich.

3.4.3.

3. Es ist zu befürchten, dass durch schwere Baufahrzeuge während der Bauphase die Unterfeldstraße geschädigt wird, weil das Gebiet als Moorgebiet ausgewiesen ist und die Straße des öfteren erneuert werden mußte.

Fachliche Stellungnahme:

Im Zuge der Erschließungsmaßnahme der Neubaugebiete und der Teilstrecke Daserweg wird es zu Umleitungsmaßnahmen über die Unterfeldstraße kommen. Eine Befahrung mit Baufahrzeugen der Unterfeldstraße ist nicht auszuschließen. Der hauptsächliche Baustellenverkehr wird jedoch über die kurze Nordstrecke des Daserweg zur Staatsstraße erfolgen. Mit den Erneuerungsmaßnahmen im nördlichen Streckenabschnitt der Unterfeldstraße wurde auch der Straßenunterbau durch Bodenaustausch nach den technischen Ausbaurichtlinien stabilisiert.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis genommen. Abwägung nicht erforderlich.

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.19 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.4 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Daserweg West - I“ nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.19 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.4 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Teil A des Bebauungsplans als Satzung.

5. Sitzungsverlauf:

Auf Nachfrage der Stadträtin Frau Dr. Engel (Bündnis 90 / Die Grünen) bezüglich des Abschlusses des Durchführungsvertrags zur Durchführung der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen erläuterte der Stadtbaumeister Herr Klement, dass dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 08.10.2019 die Unterlagen zum Durchführungsvertrag zur Genehmigung vorgelegt worden sind und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten mit Beschluss vom 08.10.2019 den Durchführungsvertrag genehmigt hat.

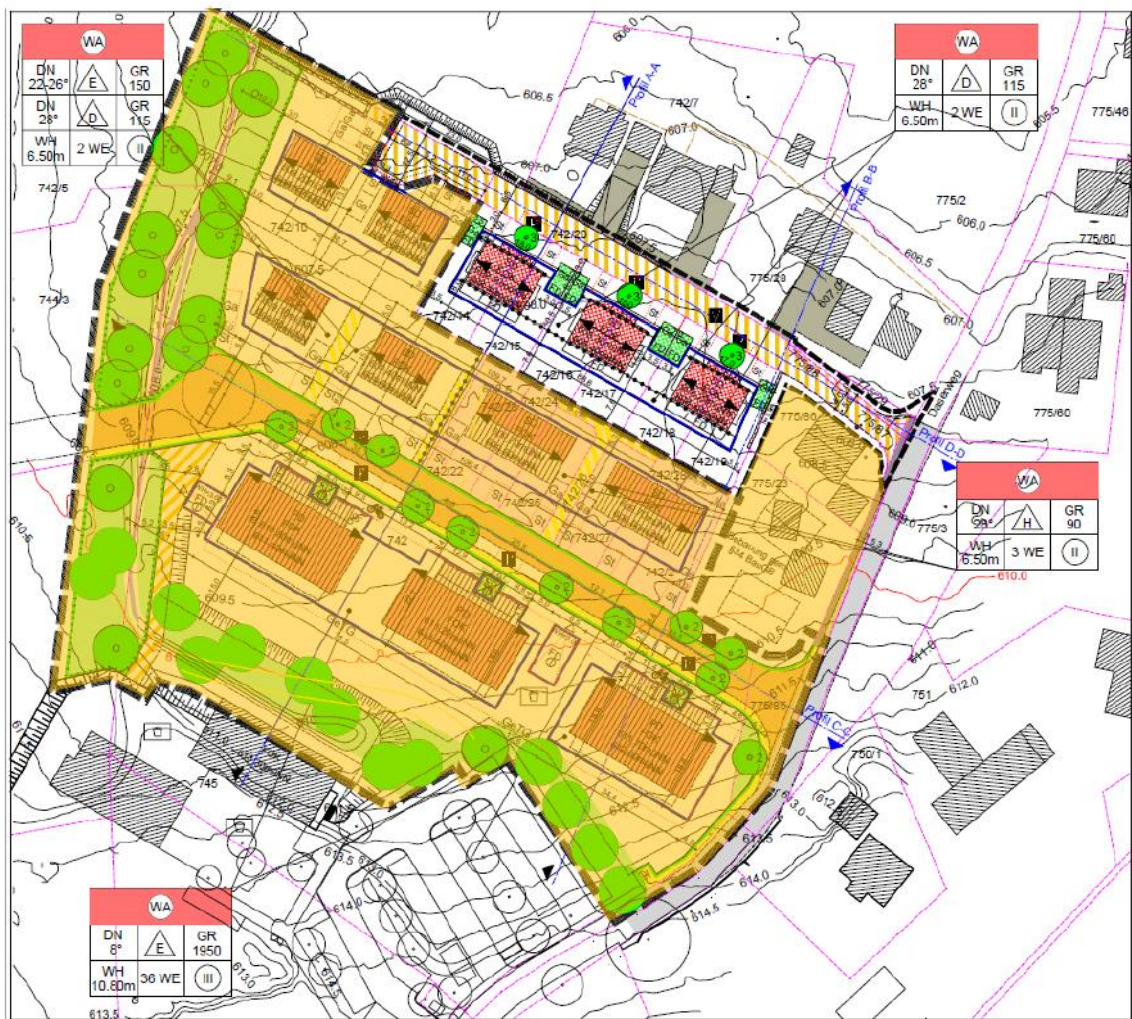
Der Durchführungsvertrag wurde am 16.10.2019 vom Vorhabenträger und am 18.10.2019 von der Ersten Bürgermeisterin Frau Elke Zehetner unterzeichnet

6. Beschluss:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.19 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.4 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Daserweg West - I“ nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.19 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.4 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Teil A des Bebauungsplans als Satzung.



Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

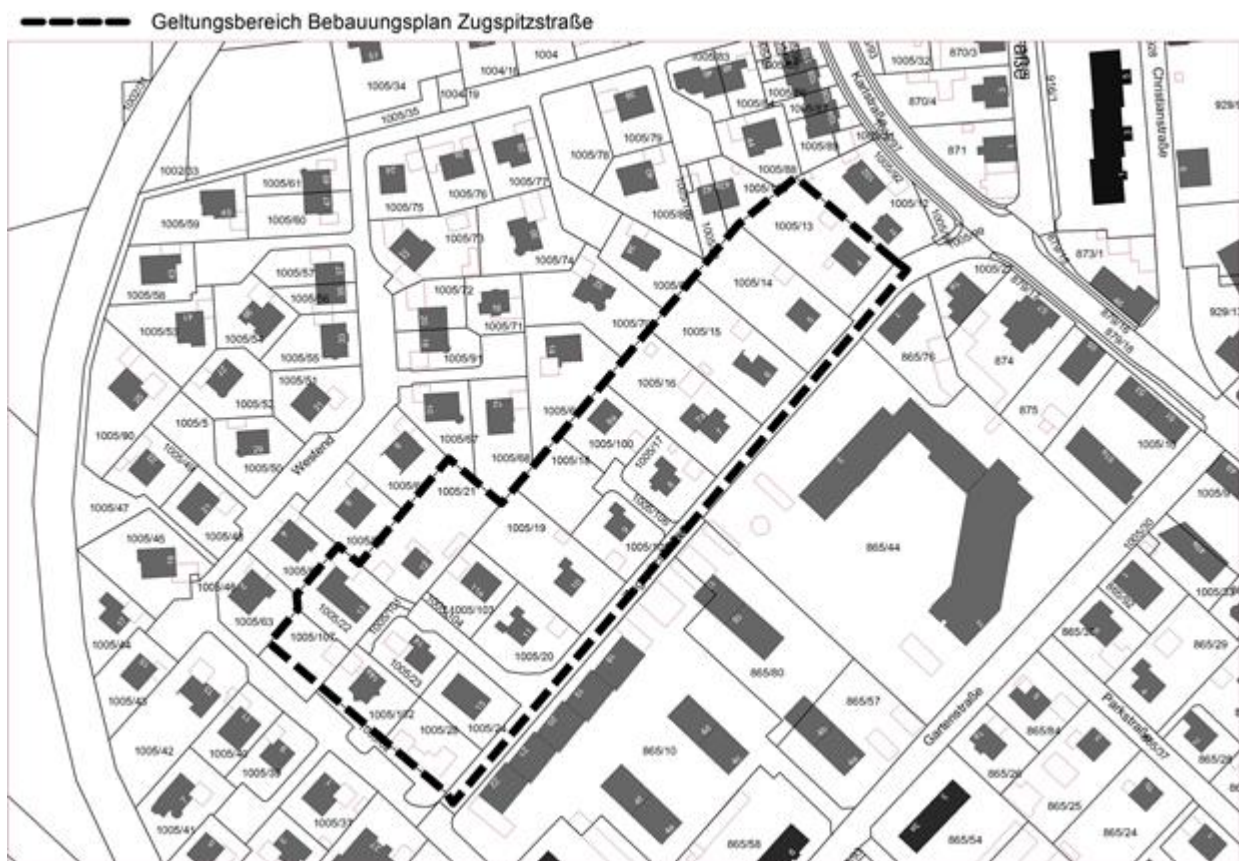
Bebauungsplan „Zugspitzstraße“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“

1. Vortrag:

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 08.10.2019:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 1005/13 bis 1005/24, 1005/28, 1005/100 bis 1005/106 der Gemarkung Penzberg anzuordnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ ist nachfolgend dargestellt:



Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann gesichert werden, dass

- der Charakter des bestehenden umgehenden Wohngebietes, das durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet ist, erhalten bleibt.
- der Abstand der Wohngebäude zur Zugspitzstraße, den die bereits vorhandenen Gebäude vorgeben, erhalten bleibt.
- die Dachform (Satteldach) und Firstrichtung der Bestandsgebäude aufgenommen und festgesetzt wird.

Zur Sicherung des Planungsziels empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und

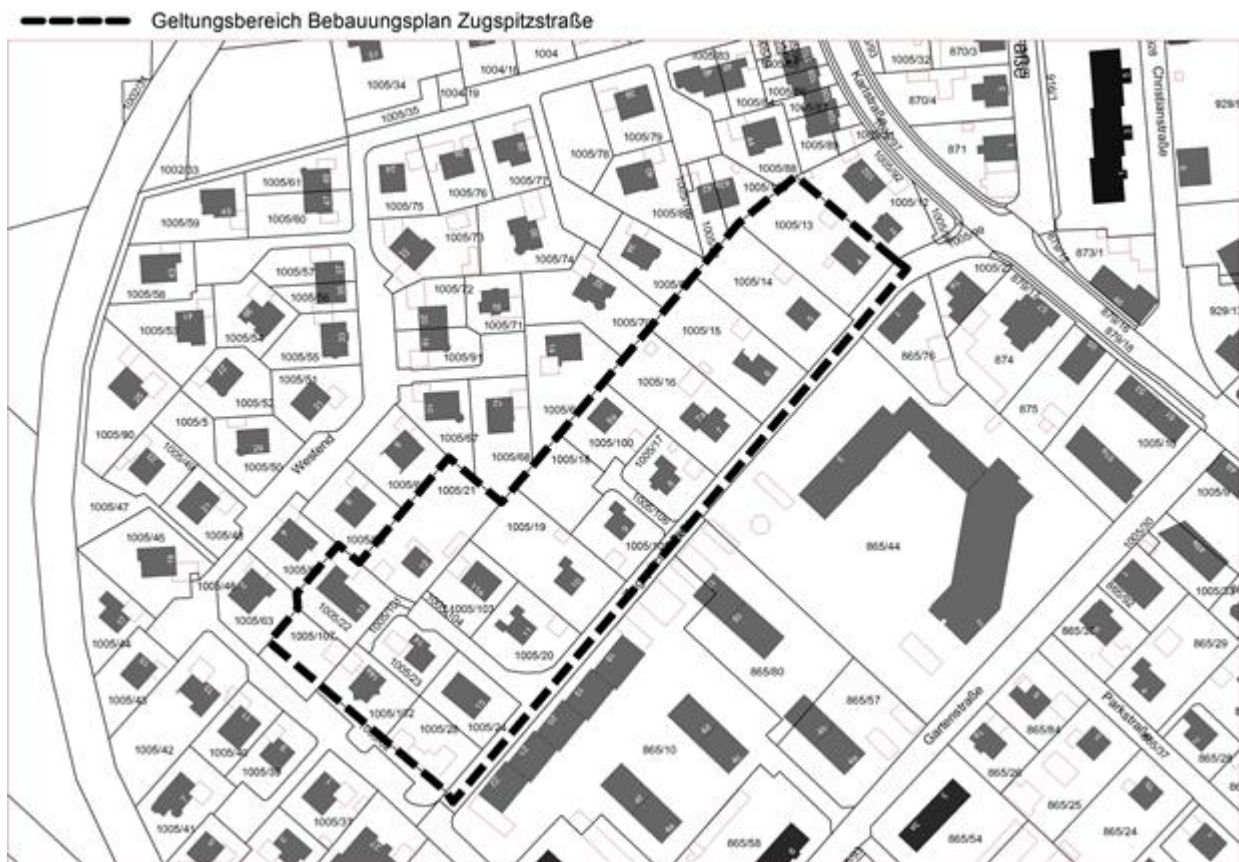
Verkehrsangelegenheiten dem Stadtrat eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ gemäß § 16 BauGB zu beschließen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 1005/13 bis 1005/24, 1005/28, 1005/100 bis 1005/106 der Gemarkung Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ ist nachfolgend dargestellt:



Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“ beschließt der Stadtrat den Erlass einer Veränderungssperre.

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

Der Stadtrat hat am 22.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1)
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“.

(2)
Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Zugspitzstraße“) mit schwarzer Strichlierung umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1)
In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden

sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1)

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

(2)

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

(3)

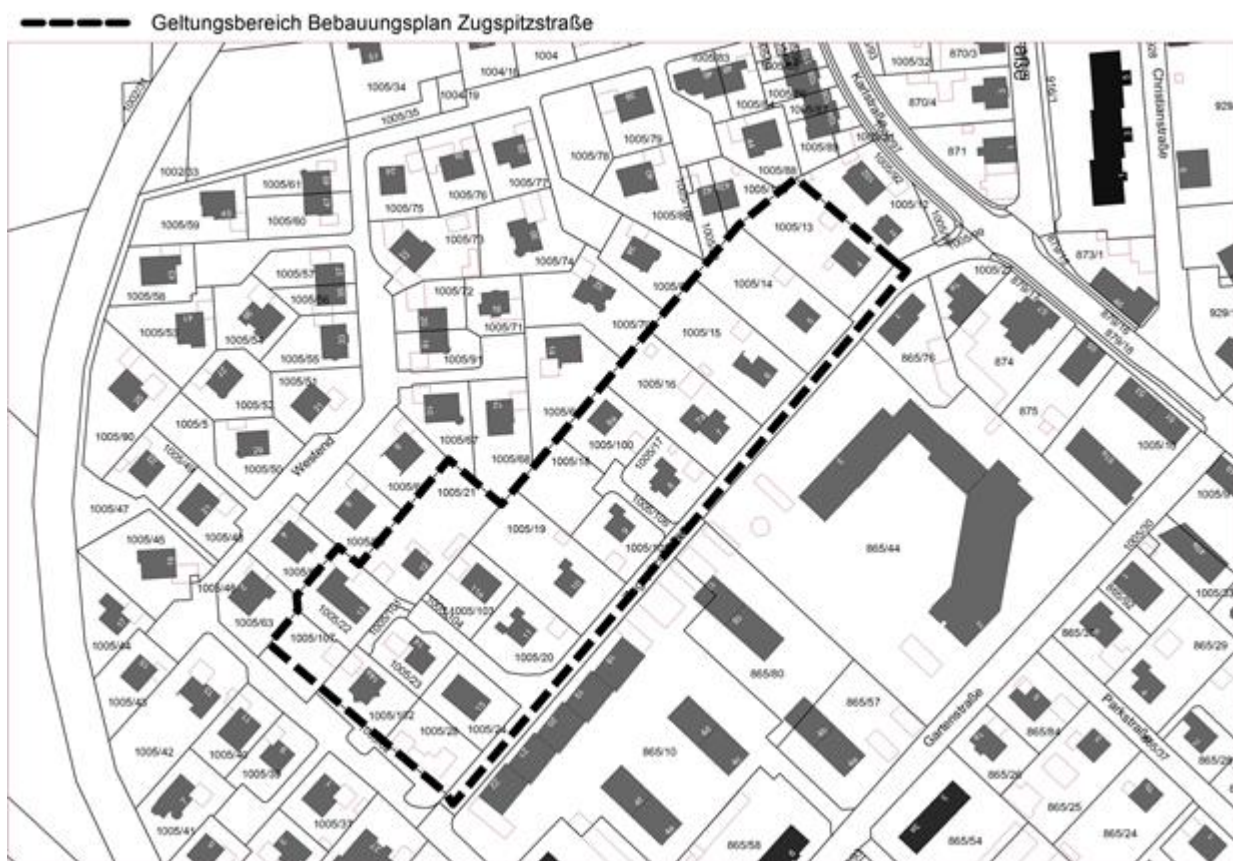
Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Zugspitzstraße“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 1005/13 bis 1005/24, 1005/28, 1005/100 bis 1005/106 der Gemarkung Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ ist nachfolgend dargestellt:



Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Zugspitzstraße“ beschließt der Stadtrat den Erlass einer Veränderungssperre.

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

**Satzung
über die Veränderungssperre
für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“**

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am 22.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1)
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“.
- (2)
Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Zugspitzstraße“) mit schwarzer Strichlierung umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser

Satzung.

----- Geltungsbereich Bebauungsplan Zugspitzstraße



(1)

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2)

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3)

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1)

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4

BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

(2)

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

(3)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Zugspitzstraße“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

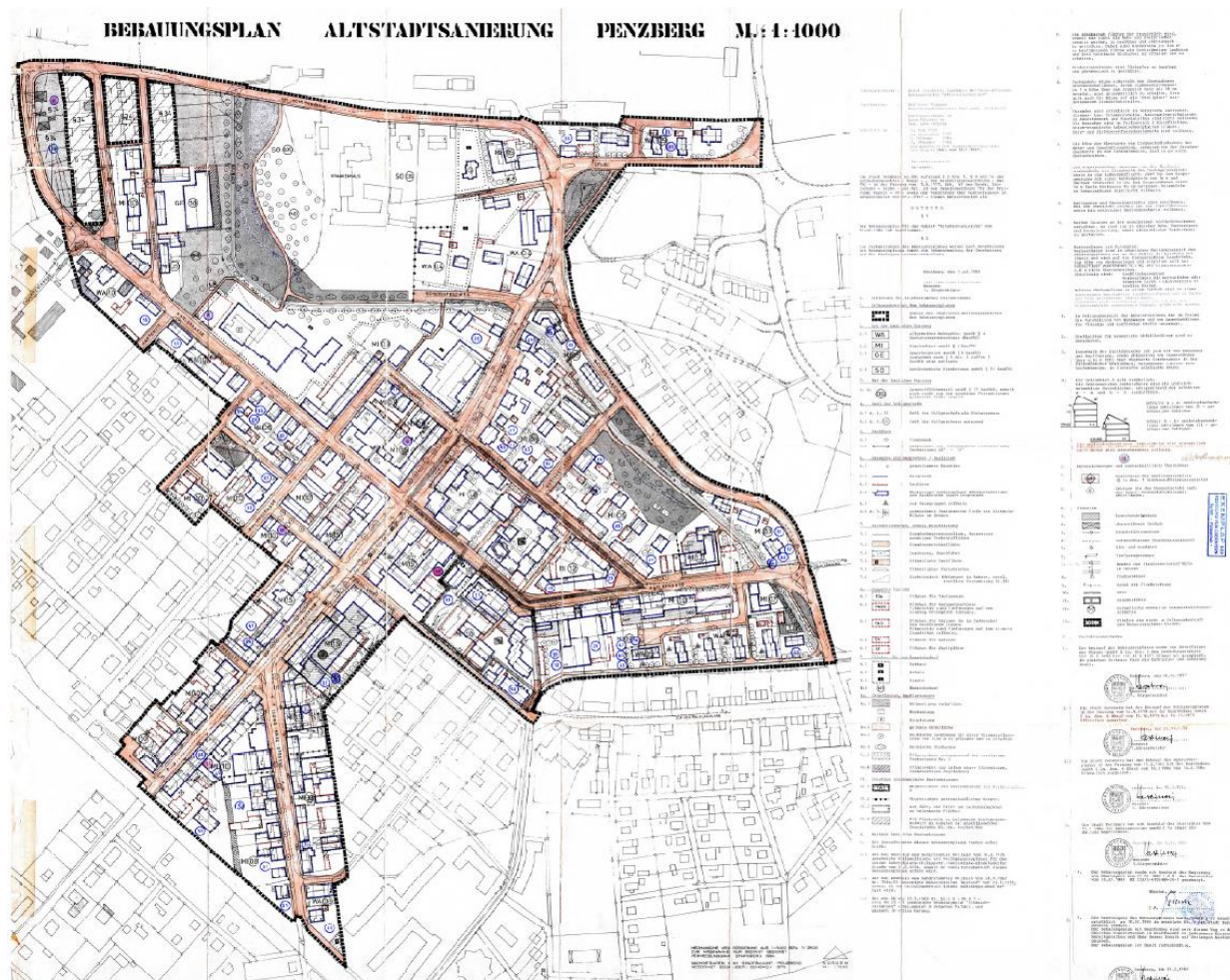
Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 5 (StRe Kammel, Reitmeier, Jabs, Kühberger, Eberl)

10.4 Bebauungsplan „Innenstadt II a“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg ist im Jahr 1984 zur Rechtskraft gelangt. Dieser Bebauungsplan umfasst ein Gebiet mit nahezu 40 Hektar und weist bislang 90 Änderungsverfahren auf.

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ setzt zum Großteil das Mischgebiet als Art der baulichen Nutzung fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Geschossflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse und durch Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl orientiert sich für Teilbereiche an den in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenzen der baulichen Nutzung von 1,2 für Mischgebiete. Vor allem im Innenstadtbereich überschreitet jedoch die tatsächlich vorhandene und genehmigte Geschossflächenzahl die zulässige im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl deutlich, so dass bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zur Entwicklung der Innenstadt blockiert werden.

Auch das Landratsamt Weilheim-Schongau, Abteilung Städtebau, rät der Stadt Penzberg die quartiersweise Überarbeitung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“.

Diesbezüglich wurde bereits für das Quartier Bahnhofstraße/Sigmundstraße/Gustavstraße der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ durch den Bebauungsplan „Innenstadt I, Teil A“ ersetzt.

Da auch für den südwestlich an den Bebauungsplan „Innenstadt I, Teil A“ angrenzenden Bereich, in dem sich die ehemalige Bücherei befindet, die bauliche Entwicklung und Verdichtung angestrebt wird, wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt II, Teil A“ empfohlen.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt II, Teil A“ für das Quartier Bahnhofstraße/Sigmundstraße/Karlstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



Geltungsbereich Bebauungsplan Innenstadt II, Teil A



3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt II, Teil A“ für das Quartier Bahnhofstraße/Sigmundstraße/Karlstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:

1. Vortrag:

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht unter § 25 die Möglichkeit vor, dass Gemeinden

- entweder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen (Alternative 1)
- oder in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (Alternative 2).

Zur Sicherung der in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB genannten Belange zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Penzberg“ wird für das räumliche Gebiet des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Penzberg“ der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB empfohlen.

Der zentrale Versorgungsbereich gibt die räumliche Abgrenzung des tatsächlichen Innenstadtzentrums an. Dies ist der Bereich der Stadt, in dem sich eine dichte Abfolge von Einzelhandelsbetrieben, ergänzt um ein breites Spektrum an Dienstleistungen, Gastronomiebetrieben und öffentliche Einrichtungen befindet.

Im Einzelhandelskonzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“ abgegrenzt. Er gibt die aktuelle örtliche Situation wieder und dient der räumlichen Zuordnung der zentrenrelevanten Sortimente, die in nachfolgender Tabelle dargestellt sind:

Einzelhandelskonzept Penzberg

Penzberger Sortimentsliste 2015

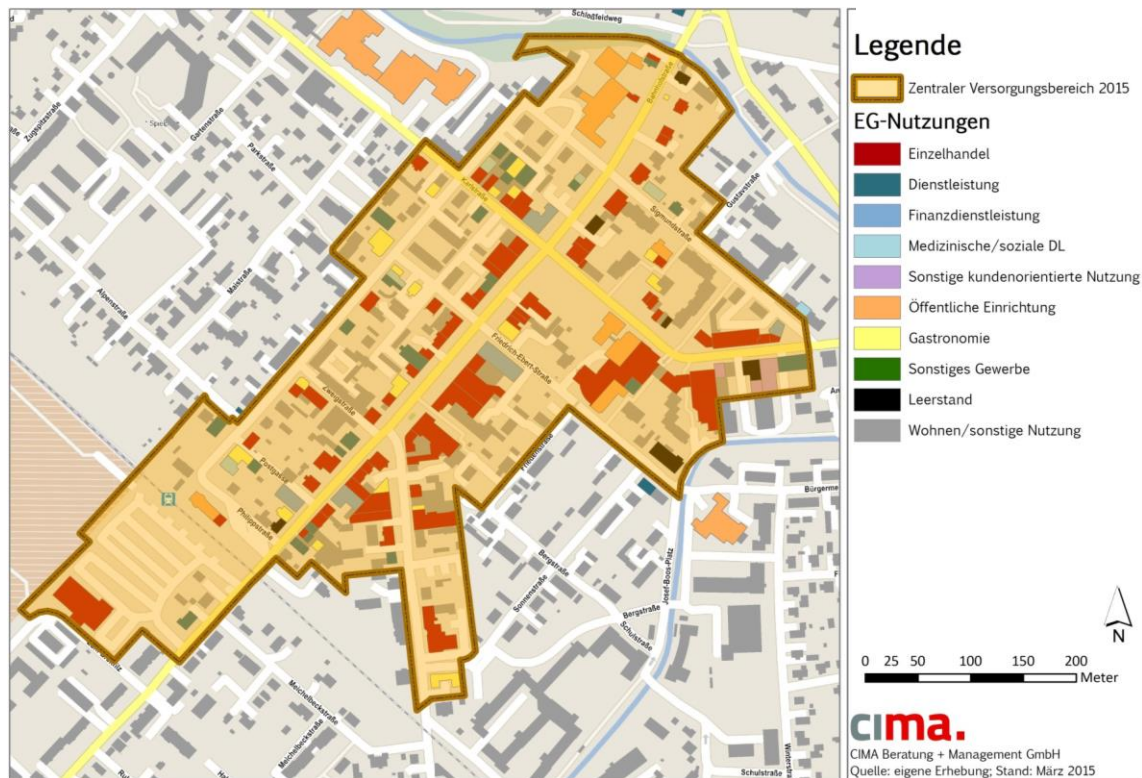
Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
▪ Antiquitäten, Kunstgegenstände ▪ Baby- und Kinderartikel ▪ Bastelartikel ▪ Briefmarken ▪ Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse ▪ Bücher ▪ Devotionalien ▪ Feinmechanische Erzeugnisse ▪ Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren,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

26

Neben der Aufgabe zur zentralen Versorgung der Stadt Penzberg mit zentrenrelevanten Sortimenten ist innerhalb des zentralen Versorgungsgebiets auch eine ausreichende Versorgung mit Dienstleistungsbetrieben, Arzt- und Zahnarztpraxen, Gastronomiebetrieben sowie die Wohnraumversorgung (insbesondere sozialgebundener Wohnraum sowie Seniorenwohnungen, barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen) zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung erstreckt sich auf den mit Stadtratsbeschluss vom 28.07.2015 festgelegten zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“ und ist nachfolgend dargestellt:

Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für das räumliche Gebiet des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Penzberg“

Satzung der Stadt Penzberg

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“ (Vorkaufsrechtssatzung Innenstadt Penzberg)

Die Stadt Penzberg erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Zweck der Satzung

Der zentrale Versorgungsbereich gibt die räumliche Abgrenzung des tatsächlichen Innenstadtzentrums an. Dies ist der Bereich der Stadt, in dem sich eine dichte Abfolge von Einzelhandelsbetrieben, ergänzt um ein breites Spektrum an Dienstleistungen, Gastronomiebetrieben und öffentliche Einrichtungen befindet.

Im Einzelhandelskonzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“ abgegrenzt. Er gibt die aktuelle örtliche Situation wieder und dient der räumlichen Zuordnung der zentrenrelevanten Sortimente, die in nachfolgender Tabelle dargestellt sind:

Einzelhandelskonzept Penzberg

Penzberger Sortimentsliste 2015

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

26

Neben der Aufgabe zur zentralen Versorgung der Stadt Penzberg mit zentrenrelevanten Sortimenten ist innerhalb des zentralen Versorgungsgebiets auch eine ausreichende Versorgung mit Dienstleistungsbetrieben, Arzt- und Zahnarztpraxen, Gastronomiebetrieben sowie die Wohnraumversorgung (insbesondere sozialgebundener Wohnraum sowie Seniorenwohnungen und betreutes Wohnen) zu gewährleisten.

Die Stadt Penzberg zieht im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Penzberg“ wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

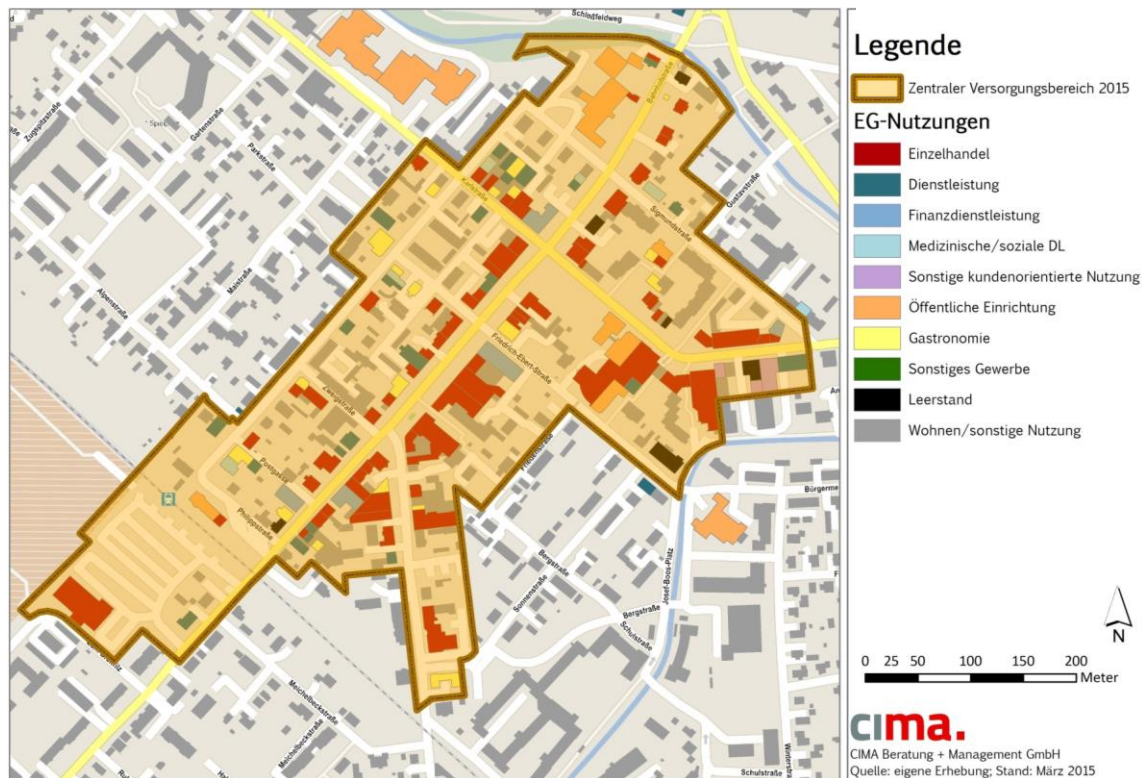
§ 2

Geltungsbereich / Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im nachstehendem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die im Lageplan ockerfarbig dargestellten Grundstücke, die sich innerhalb des mit brauner Linie umgrenzten Bereichs befinden.

Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“



§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Penzberg ein Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) zu.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für das räumliche Gebiet des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Penzberg“

Satzung der Stadt Penzberg

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“ (Vorkaufsrechtssatzung Innenstadt Penzberg)

Die Stadt Penzberg erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch

§ 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Zweck der Satzung

Der zentrale Versorgungsbereich gibt die räumliche Abgrenzung des tatsächlichen Innenstadtzentrums an. Dies ist der Bereich der Stadt, in dem sich eine dichte Abfolge von Einzelhandelsbetrieben, ergänzt um ein breites Spektrum an Dienstleistungen, Gastronomiebetrieben und öffentliche Einrichtungen befindet.

Im Einzelhandelskonzept ist der zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“ abgegrenzt. Er gibt die aktuelle örtliche Situation wieder und dient der räumlichen Zuordnung der zentrenrelevanten Sortimente, die in nachfolgender Tabelle dargestellt sind:

Einzelhandelskonzept Penzberg

Penzberger Sortimentsliste 2015

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

Neben der Aufgabe zur zentralen Versorgung der Stadt Penzberg mit zentrenrelevanten Sortimenten ist innerhalb des zentralen Versorgungsgebiets auch eine ausreichende Versorgung mit Dienstleistungsbetrieben, Arzt- und Zahnarztpraxen, Gastronomiebetrieben sowie die Wohnraumversorgung (insbesondere sozialgebundener Wohnraum sowie Seniorenwohnungen und betreutes Wohnen) zu gewährleisten.

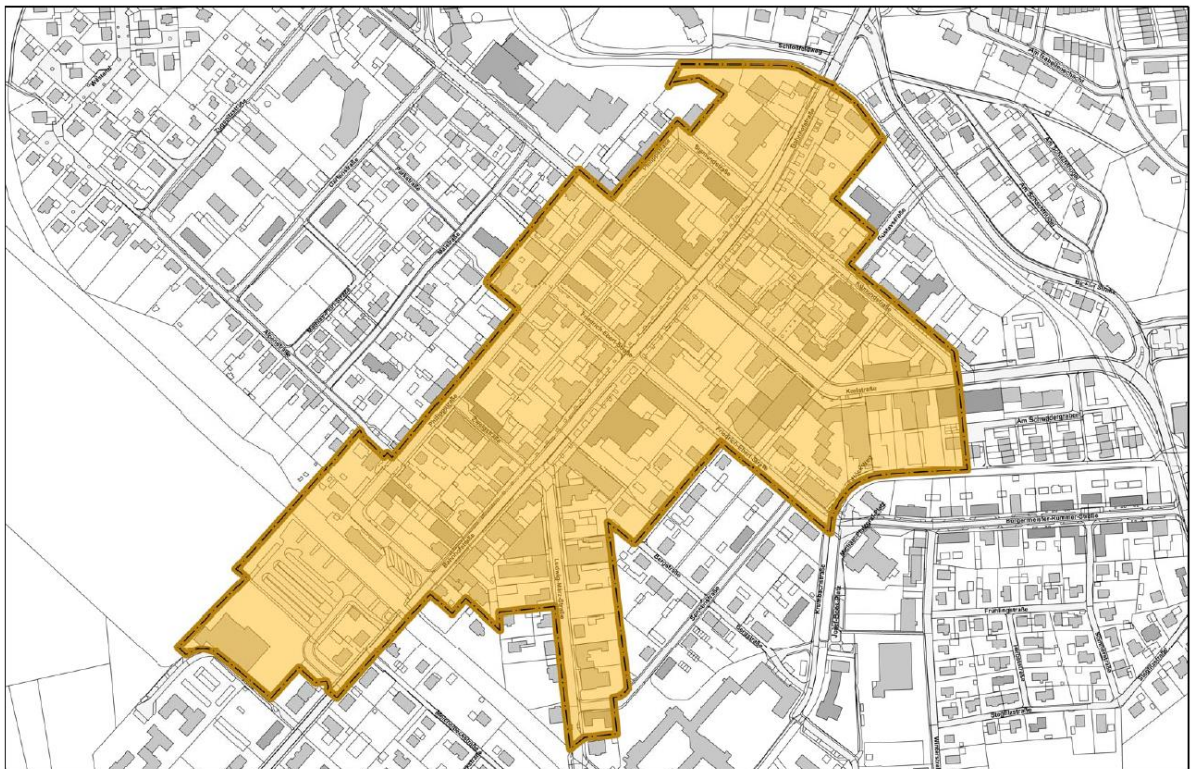
Die Stadt Penzberg zieht im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt Penzberg“ wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

§ 2 Geltungsbereich / Satzungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im nachstehendem Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die im Lageplan ockerfarbig dargestellten Grundstücke, die sich innerhalb des mit brauner Linie umgrenzten Bereichs befinden.

Zentraler Versorgungsbereich „Innenstadt Penzberg“



§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Penzberg ein Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) zu.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1 (StR Leinweber)

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Eleonore Hofmann
Schriftführung

Dr. Johannes Bauer
Zweiter Bürgermeister
(bei TOP Ö 5)