

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, MOBILITÄTS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.10.2025
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	20:35 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Ausschussmitglieder

Eberl, Jack
Fügner, Sebastian
Jabs, Armin
Janner, Martin

Anwesend ab 18:18 Uhr.
StR Janner war bei den TOP Ö 1, Ö 2 und
Ö 3.1 abwesend.

Probst, Maria
Schmuck, Ludwig

2. Stellvertreter

Leinweber, Adrian

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Klement, Justus
Schug, Astrid
Starkloff, Friederike

Anwesend bis 18:55 Uhr.
Anwesend bis 18:55 Uhr.

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lenk, Hardi

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 3/165/2025 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 23.09.2025 | 3/166/2025 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.1 | Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist | 3/168/2025 |
| 3.2 | Vorstellung der Baustatistik vom 01.01.2025 bis 30.09.2025 | 3/167/2025 |
| 3.3 | Gemeinde Antdorf: Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinbacher Weg - West“ und die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Antdorf“ | 3/173/2025 |
| 4 | Bebauungsplan „Innenstadt III, Teil A“: Beratung über die Grundzüge der Planung | 3/160/2025 |
| 5 | 2. Änderung des Bebauungsplans „Stockseeweg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB: Billigung des Planentwurfs nach öffentlicher Auslegung und Beschluss zur erneuten Auslegung | 3/162/2025 |
| 6 | Oberanger 5 g, Fl. Nr. 1150/13: Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung der Abfahrt zur Garage im Untergeschoss | 3/163/2025 |
| 7 | Frühlingstraße 2, Fl. Nr. 840/71: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Abriss der Bestandsgarage mit Ersatzneubau einer Doppelgarage | 3/164/2025 |
| 8 | Nonnenwald 2, Fl. Nr. 1226/2: Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Kompaktstation über einen begrenzten Zeitraum | 3/171/2025 |
| 9 | Mobilitätskonzept: Beratung über Einzelmaßnahmen | 3/172/2025 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan begrüßt die Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zur öffentlichen Tagesordnung gibt.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 23.09.2025

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 23.09.2025 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Die Niederschrift gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen der Verwaltung

3.1 Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist

1. Vortrag:

In der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 23.09.2025 wurden keine nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte behandelt, bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Vorstellung der Baustatistik vom 01.01.2025 bis 30.09.2025

1. Vortrag:

Vorstellung der Baustatistik vom 01.01.2025 bis 30.09.2025.

Baustatistik:

Antragsart	Anzahl
Baugenehmigung	55
Genehmigungsfreistellung	7
Vorbescheid	8
Bauvoranfrage	1
Isolierte Befreiung/Abweichung	8
Tektur zum Bauantrag	4
Genehmigung Entwässerungspläne KU	3

Genehmigungsfreisteller:

Angerfeldstraße 14	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
Angerfeldstraße 16	Wohnhausneubau mit Garage
Angerfeldstraße 18	Wohnhausneubau mit Garage
Angerfeldstraße 20	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
Philippstraße 12 b	Nutzungsänderung genehmigter Copyshop in Arztpraxis
Nonnenwald 2	Projekt ITIP 1P Neubau Glasfaserknotenpunkt FDN 3W

Isolierte Befreiung:

Grube 37	Aufstellung eines Snackautomaten
Auf der Etz 9	Errichtung einer Lärmschutzwand
Frauenschuhstraße 21	Errichtung eines Vorgartenzaunes aus Metall
An der Freiheit 154 a	Errichtung eines Sichtschutzzaunes
Therese-Zenk-Weg 3	Errichtung einer Terrassenüberdachung
Antdorfer Straße 5	Neubau einer Betonfertiggarage
Grube 16	Errichtung einer DHL Packstation

Bei den 56 Baugenehmigungen waren 18 von der Firma Roche Diagnostics GmbH.
Bei den 6 Genehmigungsfreistellungen war 1 von der Firma Roche Diagnostics GmbH.
Bei den 4 Tekturanträgen waren 2 von der Firma Roche Diagnostics GmbH.

ERGÄNZUNG:

Vorstellung der Baustatistik vom 01.07.2024 bis 31.12.2024

Baustatistik:

Antragsart	Anzahl
Baugenehmigung	38
Genehmigungsfreistellung	8
Vorbescheid	9
Bauvoranfrage	0
Isolierte Befreiung/Abweichung	3
Tektur zum Bauantrag	3
Genehmigung Entwässerungspläne KU	1

Genehmigungsfreisteller:

Grube 51 Franz-Marc-Weg 36 Nonnenwald 2	Nutzungsänderung von Einzelhandel zu produzierendem Gewerbe Neubau eines Zweifamilienhauses mit 4 Stellplätzen Neubau einer Netzersatzanlage (NEA)
Franz-Marc-Weg 40 Ludwig-März-Straße 12	Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport Abbruch eines best. Einfamilienhaus und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Bahnhofstraße 2	Abbruch eines best. Einfamilienhaus und Neubau eines Einfamilienhauses
Auf der Etz 20 Philippstraße 20	Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage Nutzungsänderung zur Ferienwohnung mit TG-Stellplatz

Isolierte Befreiung:

Frauenschuhstraße 9	Errichtung eines Carports
Blombergstraße 6	Errichtung einer Sichtschutzzaunes
An der Freiheit 53	Errichtung eines Carports

Bei den 38 Baugenehmigungen waren 9 von der Firma Roche Diagnostics GmbH.
Bei den 8 Genehmigungsfreistellungen war 1 von der Firma Roche Diagnostics GmbH.
Bei den 3 Tekturanträgen waren 1 von der Firma Roche Diagnostics GmbH.

Zur Kenntnis genommen

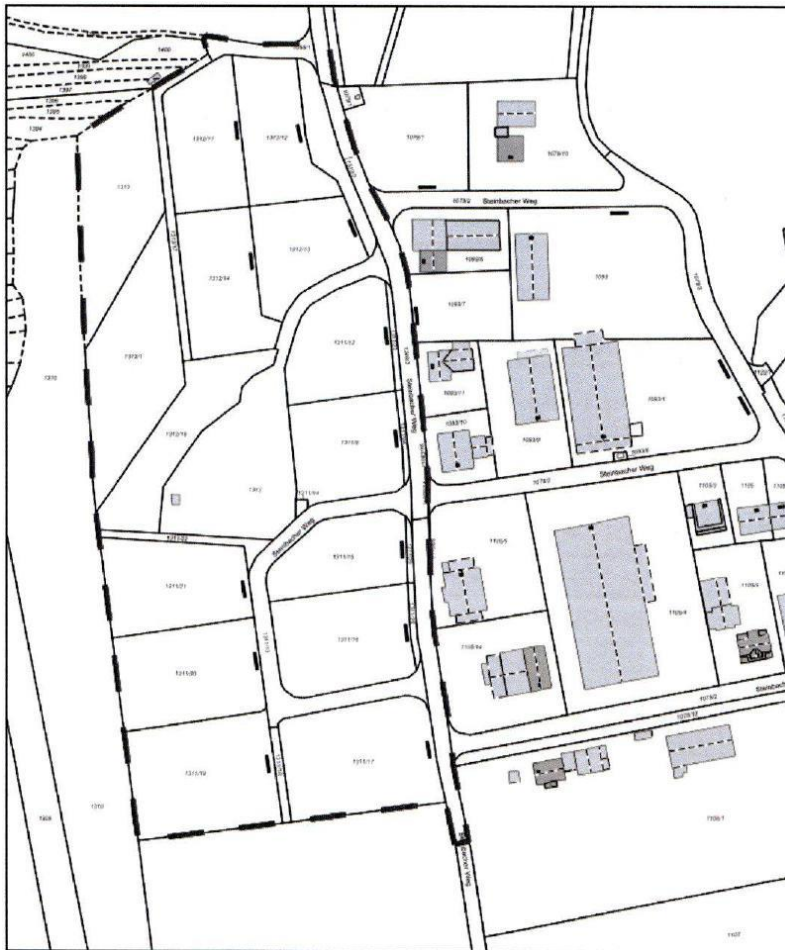
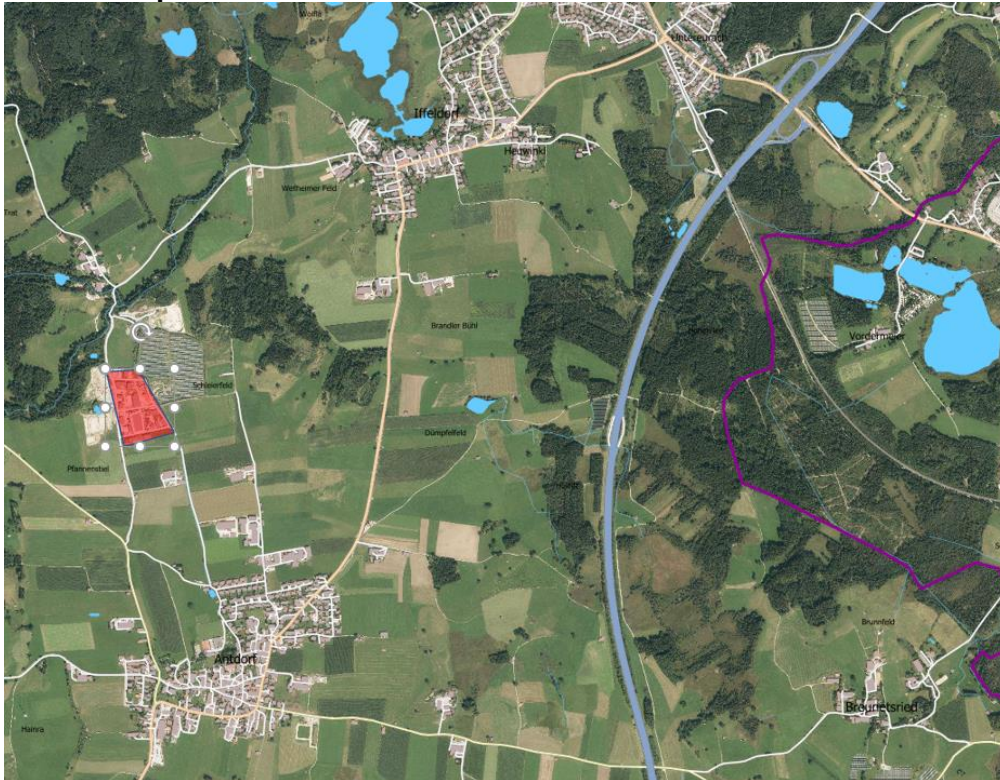
3.3 Gemeinde Antdorf: Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinbacher Weg - West“ und die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Antdorf“

1. Vortrag:

Die Gemeinde Antdorf hat am 22.09.2025 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Gewerbegebiet Steinbacher Weg - West“ beschlossen. In der Gemeinderatssitzung Bebauungsplans in der Fassung vom 22.09.2025 gebilligt und beschlossen, die Verfahrensschritte gern. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinbacher Weg - West“. Dieses liegt nördlich des Hauptortes Antdorf. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt, welcher Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Die Stadt Penzberg wird am Verfahren als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat Gelegenheit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis 28.10.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Übersichtsplan:



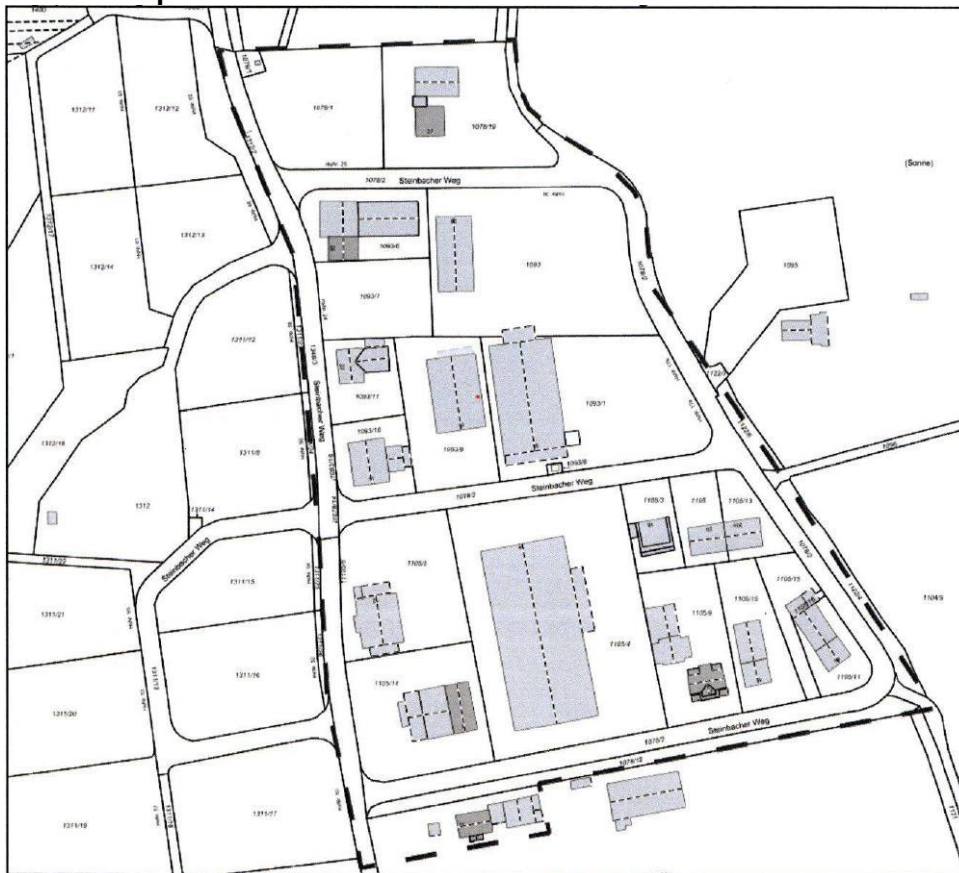
Der Gemeinderat Antdorf hat in der Sitzung vom 22.09.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Antdorf“ im vereinfachten

Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 22.09.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.09.2025 gebilligt und beschlossen, die Verfahrensschritte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Antdorf“. Dieses liegt nördlich des Hauptortes Antdorf. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt, welcher Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Die Stadt Penzberg wird am Verfahren als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat Gelegenheit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 28.10.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Übersichtsplan:



Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Gewerbegebiet Steinbacher Weg - West“ und der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Antdorf“ der Gemeinde Antdorf werden keine Belange der Stadt Penzberg Penzberg berührt.

Zur Kenntnis genommen

4 Bebauungsplan „Innenstadt III, Teil A“: Beratung über die Grundzüge der Planung

1. Vortrag:

Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 09.07.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stockseeweg“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 1155/7, 1155/9 und 1155/10 der Gemarkung Penzberg, Stockseeweg 6 und 8, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung zweier Wohngebäude mit Erschließung.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 25.07.2024 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 08.07.2025 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Stockseeweg“ der Stadt Penzberg gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

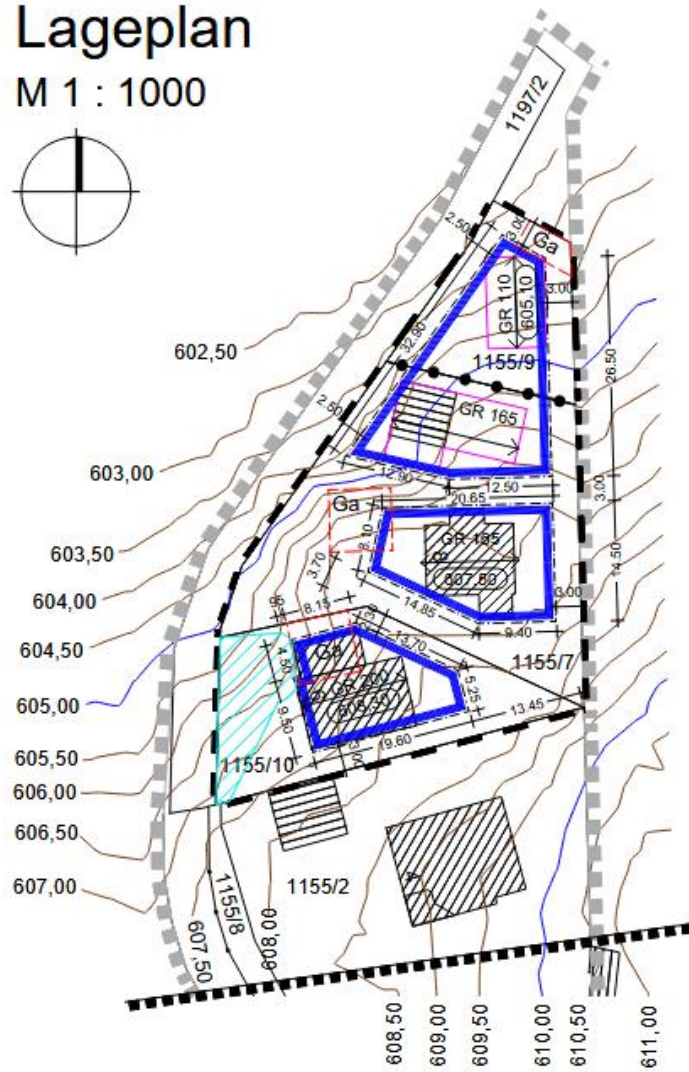
Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 04.08.2025 bis 04.09.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 11.08.2025 bis 10.09.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Übersichtslageplan



Lageplan

M 1 : 1000



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 02. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Stockseeweg" der Stadt Penzberg abgegeben:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich 40.1, Bauverwaltung) am 10.09.2025
2. Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde - am 01.09.2025
3. Planungsverband Region Oberland am 02.09.2025
4. KU Stadtwerke Penzberg am 02.09.2025
5. E.ON SE am 25.08.2025
6. Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 03.09.2025
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 01.09.2025
8. IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern am 25.08.2025

9. Bayernwerk Netz GmbH am 13.09.2025
10. bayernets (Erdgas) am 12.08.2025
11. Vodafone Deutschland am 05.09.2025
12. Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 01.09.2025
13. Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am 12.09.2025
14. Deutsche Telekom Technik GmbH am 16.09.2025

2.01 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich 40.1, Bauverwaltung) am 10.09.2025

Die zulässige Grundfläche GR für Anlagen gemäß § 19.2 BauNVO beträgt z.B. 200 m².

Max. 80 % der GR stehen für Wohngebäude zur Verfügung, 20 % für weitere Anlagen wie Wege, Stützmauern, Terrassen und dgl. Anlagen gem. § 19.4 BauNVO dürfen die GR um 50 % überschreiten.

Die Festsetzung ist zu unbestimmt und daher rechtswidrig.

Bei der Festsetzung der Flächen, die von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen (§ 19 Abs. 2 BauNVO), muss ein auf das jeweilige Baugrundstück bezogenes „Summenmaß“ für alle baulichen Anlagen festgesetzt werden, die beim Maß der baulichen Nutzung zu Buche schlagen. Eine auf einzelne bauliche Anlagen bezogene Festsetzung ist nicht von der Ermächtigungsgrundlage gedeckt, weil eine solche Festsetzung den Anforderungen von § 19 Abs. 4 BauNVO in der Fassung von 1990 nicht entspricht.

Danach sind im Interesse der Reduzierung der Bodenversiegelung nicht nur die Flächen der Hauptbaukörper, sondern auch von im Einzelnen in § 19 Abs. 4 BauNVO beschriebenen Nebenanlagen einschließlich der Zufahrten und Wege für das Maß der Grundfläche zu berücksichtigen.

(VGH München Urt. v. 5.2.2016 – 1 N 11.766, BeckRS 2016, 44271, beck-online)

Laut Festsetzung dürfen 20 % für weitere Anlagen verwendet werden, die nicht näher definiert werden, sondern lediglich beispielhaft aufgezählt werden, wie etwa „Wege, Stützmauern, Terrassen“. Stützmauern etwa zählen regelmäßig zu den Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, für die eine separate Überschreitungsregelung von 50 % getroffen wurde.

In diesem Falle ist es nicht möglich klar zu bestimmen, ob die festgesetzte „20-%-Regelung“ anzuwenden ist oder die 50%ige Überschreitungsregelung für Nebenanlagen. Insofern ist die Festsetzung nicht hinreichend bestimmt oder bestimmbar.

Wir empfehlen klar zu definieren, auf welche Teile der Hauptanlage sich die 20-%-Regelung konkret beziehen soll.

Würdigung der Stellungnahme:

Um den o. a. beschriebenen Konflikt auszuräumen sind 2 Präzisierungen sinnvoll:

1. Anrechenbare Grundfläche GR:

Die o. a. 20%-Überschreitung soll nur für Anlagen anrechenbar sein, die nicht Teil der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind.

2. Zuordnung der Flächen auf dem Flurstück 1155/7:

Bei der Berechnung der GR im Rahmen der 20%-Überschreitung der GR für Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO sind alle entsprechenden Anlagenteile auf dem Grundstück zu erfassen.

Bei der Berechnung der GR im Rahmen der 50%-Überschreitung der GR für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind alle entsprechenden Anlagenteile auf dem Grundstück zu erfassen.

Änderung des Festsetzungstextes:

Die Festsetzung lt. Plan ist zu streichen:

~~Max. 80 % der GR stehen für Wohngebäude zur Verfügung, 20% für weitere Anlagen wie Wege, Stützmauern, Terrassen und dgl.
Anlagen gem. § 19.4 BauNVO dürfen die GR um 50% überschreiten.~~

Festsetzung neu:

Max. 80 % der GR gem. § 19.2 BauNVO stehen für Wohngebäude zur Verfügung, 20 % für weitere Anlagen gem. § 19.2 BauNVO.

Anlagen gem. § 19.4 BauNVO dürfen die GR um 50 % überschreiten.

Bei der Berechnung der GR im Rahmen der 20%-Überschreitung der GR für Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO sind alle entsprechenden Anlagenteile auf dem Grundstück zu erfassen.

Bei der Berechnung der GR im Rahmen der 50%-Überschreitung der GR für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind alle entsprechenden Anlagenteile auf dem Grundstück zu erfassen.

Beschlussvorschlag:

Im Bplan-Entwurf ist unter

„Pkt. 1.2 Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt“

- folgender Text zu streichen:

~~Max. 80% der GR stehen für Wohngebäude zur Verfügung, 20% für weitere Anlagen wie Wege, Stützmauern, Terrassen und dgl.
Anlagen gem. § 19.4 BauNVO dürfen die GR um 50% überschreiten.~~

- folgender Text aufzunehmen:

Max. 80 % der GR gem. § 19.2 BauNVO stehen für Wohngebäude zur Verfügung, 20 % für weitere Anlagen gem. § 19.2 BauNVO.

Anlagen gem. § 19.4 BauNVO dürfen die GR um 50 % überschreiten.

Bei der Berechnung der GR im Rahmen der 20%-Überschreitung der GR für Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO sind alle entsprechenden Anlagenteile auf dem Grundstück zu erfassen.

Bei der Berechnung der GR im Rahmen der 50%-Überschreitung der GR für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind alle entsprechenden Anlagenteile auf dem Grundstück zu erfassen.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde – am 01.09.2025

Die Stadt Penzberg beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Stockseeweg“ eine Neuordnung des Baurechts im Änderungsbereich sowie eine Arrondierung des Bebauungsplanbereichs. Vorgesehen ist u. a. die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohngebäuden.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,2 ha im Ortsteil Penzberg-Wölfl.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt unverändert. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

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

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 03.07.2025

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 01.09.2025 an.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des KU Stadtwerke Penzberg am 02.09.2025

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 11.02.2025 bzw. 08.07.2025 erhalten sie nachfolgende Stellungnahme:

Abwasser:

Es ist davon auszugehen, dass das angestrebte breitflächige Abfließen des abgeleiteten Niederschlagswassers zum Stocksee keine Gewässerbenutzung gemäß §9 WHG darstellt und demnach keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Damit die abwassertechnische Erschließung auch in Bezug auf Niederschlagswasser sichergestellt werden kann, muss nachgewiesen werden, dass der Gewässereigentümer (BaySF) der Ableitung des Niederschlagswassers zum Stocksee zustimmt und dessen Auflagen (Absetzanlage) zur Vermeidung schädlicher Veränderungen der Wasserbeschaffenheit hinreichend berücksichtigt werden.

Ferner ist nachzuweisen, dass auch das WWM WM die Einschätzung hinsichtlich der Nichterfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis teilt. Zur Beurteilung durch die beteiligten Stellen könnte ein Entwässerungskonzept samt Plandarstellung hilfreich sein.

Beschlussvorschlag:

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

Für eine abschließende Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg sind folgende Unterlagen nachzureichen:

Die Erschließungskonzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist aufzuzeigen:

- Angeschlossene Flächen mit Sichteintrag im Lageplan und Ermittlung des zu erwartenden Abflusses aus der Regenspende.
- Ca.-Lage und Dimensionierung des Absetzbeckens (notwendiges Volumen ermittelt aus Regenspende und angeschlossenen Flächen).
- Lage des Regenwasserabflussrohrs zum breitflächigen Abfluss hin.

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 11.08.2025

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft bereits in der Vergangenheit an dem Bauleitplanverfahren „Stockseeweg“ beteiligt war.

Unsere Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

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

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

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

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die Nachbarschaft liegen Hinweise auf alten tagesnahen Bergbau vor.

Wir stellen fest, dass die Bereiche des tagesnahen Bergbaus in der Nachbarschaft des Planbereichs in den von Ihnen beigefügten Planunterlagen bereits gekennzeichnet sind.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München.

Sie haben die Möglichkeit dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen.

Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

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

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der E.ON SE zu berücksichtigen

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Änderung der Begründung:

In die Begründung ist aufzunehmen:

Stellungnahme der E.ON SE:

Die Unterlagen der E.ON SE weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

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

Die Unterlagen der E.ON SE weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die Nachbarschaft liegen Hinweise auf alten tagesnahen Bergbau vor.

Die E.ON SE stellt fest, dass die Bereiche des tagesnahen Bergbaus in der Nachbarschaft des Planbereichs in den von Ihnen beigefügten Planunterlagen bereits gekennzeichnet sind.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München.

Berechtigte Interessenten haben die Möglichkeit dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen.

Weitere Informationen sind zu finden unter dem folgenden Link:

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

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 11.08.2025

Das Bergamt hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben, weist jedoch darauf hin, dass sich das Grundstück Fl. Nr. 1155/10 Gemarkung Penzberg oberhalb der ehemaligen Pechkohlengrube Penzberg befindet. Die bergbaulichen Aktivitäten haben jedoch in großer Tiefe stattgefunden und sollten heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben. Weitere Belange des Bergamtes sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd – ist zu beachten.

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Änderung der Begründung:

In die Begründung ist aufzunehmen:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd:

Das Bergamt hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben, weist jedoch darauf hin, dass sich das Grundstück Fl. Nr. 1155/10 Gemarkung Penzberg oberhalb der ehemaligen Pechkohlengrube Penzberg befindet. Die bergbaulichen Aktivitäten haben jedoch in großer

Teufe stattgefunden und sollten heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben. Weitere Belange des Bergamtes sind nicht berührt.

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 01.09.2025

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

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Bauleitplanung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigen. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.

Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern in jedem Fall zu dulden.

Aus dem Bereich Forsten:

Innerhalb Planungsgebietes liegt kein Wald i. S. d. §2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Laut Planungsunterlagen liegt westlich Wald im Abstand wenigen Metern angrenzend an den ausgewiesenen Bebauungsplan.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde im Kapitel „Windwurf“ der Abstand zum Wald, sowie das Windwurfisiko bereits berücksichtigt.

Wir bitten darum, im Kapitel „Windwurf“ die Beteiligung der Unteren Forstbehörde bei der Festsetzung zur Abwendung von Gefahren aus dem Windwurf von Bäumen aufzunehmen.

Hinweise:

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 30 Meter. Innerhalb der Baugrenze liegen somit Flächen in der Baumfallzone des benachbarten Waldbestandes. Im Falle eines Umsturzes von Bäumen, sowie für dem Herabfallen von Ästen besteht innerhalb der Baumfallzone ein erhöhtes Risiko für Mensch, Gebäude und Sachwerte. Aus diesem Grunde empfehlen wir bei Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand zum vorgelagerten Wald von mindestens 30 Metern um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).

Beschlussvorschlag:

Änderung auf BPlan-Ebene ist veranlasst.

Die überbaubaren Grundstücksflächen einen Abstand von mindestens 30 m zum angrenzenden Waldgrundstück einzuhalten. Da dies nicht möglich ist, ist In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim) eine Festsetzung zur Abwendung von Gefahren aus dem Windwurf zu treffen. Zusätzlich ist vor Satzungsbeschluss die Eintragung einer Grunddienstbarkeit nachzuweisen, mit dem Inhalt, dass sich der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstückes verpflichtet, unvorhersehbare Auswirkungen aus dem Waldgrundstück durch herabstürzende Bäume oder Äste bei Sturmwurf zu dulden und der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstückes zugunsten des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundbesitzes für einen möglichen Schadensfall, die aufgrund

herabstürzender Bäume oder Äste entstanden sind, auf etwaige Schadensersatzansprüche zu verzichten.

In die Begründung ist aufzunehmen:

Diese Bauleitplanung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigen.

Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.

Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern in jedem Fall zu dulden.

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben der IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern am 25.08.2025

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Stockseeweg“ einverstanden.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geltend zu machen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 13.08.2025

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der bayernets (Erdgastransport) am 12.08.2025

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

Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Weilheim am 01.09.2025

1. Niederschlagswasserbeseitigung

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

Aufgrund des schlecht sickerfähigen Untergrundes (Mergel- und Sandstein), ist eine gezielte Versickerung im Umgriff des Bebauungsplans nicht möglich.

Aktuell wird das Regenwasser scheinbar in den Stocksee geleitet, uns liegt hierzu weder ein Entwässerungsplan noch eine wasserrechtliche Erlaubnis vor.

Für die Neubauvorhaben soll das Niederschlagswasser auch wieder in den Stocksee eingeleitet werden. Der Eigentümer des Stocksees, die Bayerischen Staatsforsten, stimmen der Einleitung zu, wenn ein einsprechendes Absetzbecken vorgeschaltet wird.

Den Unterlagen zum Bauleitplanverfahren liegt derzeit kein schlüssiges Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung bei (u. a. Entwässerungsplan, Dimensionierung Absetzbecken, angeschlossene Flächen).

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine qualitative Beurteilung nach LfU-Merkblatt 4.4/22 bzw. DWA-A 102, Teil 2 erforderlich.

Da eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, ist die Kommune zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Es ist daher ein aussagekräftiges Niederschlagswasserkonzept aufzustellen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmen.

2. Zusammenfassung

Dem Bebauungsplan stehen in der vorgelegten Form wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen. Diese sind

- Die Erschließung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit nicht gesichert.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- Erschließungskonzeption der Niederschlagswasserbeseitigung (u. a. Entwässerungsplan, Dimensionierung Absetzbecken, angeschlossene Flächen)

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim sind zu berücksichtigen.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

Die Erschließungskonzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist aufzuzeigen:

- Angeschlossene Flächen mit Sichteintrag im Lageplan und Ermittlung des zu erwartenden Abflusses aus der Regenspende.
- Ca.-Lage und Dimensionierung des Absetzbeckens (notwendiges Volumen ermittelt aus Regenspende und angeschlossenen Flächen).
- Lage des Regenwasserabflussrohrs zum breitflächigen Abfluss hin.

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafone Deutschland am 05.09.2025

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben der ESB Energienetze Bayern GmbH & Co.KG (Erdgas) am 12.09.2025

Das Gebiet ist mit Erdgas erschlossen. Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesen Schreiben bei.

Eine Erschließung des Baugebiets mit Erdgas wäre durch die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG möglich.

Zusätzlich ist zu beachten:

Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumpflanzungen freizuhalten
bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden.
Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird
oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

In die Begründung ist aufzunehmen:

Das Gebiet ist mit Erdgas erschlossen.

Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen liegt als Anlage der Begründung bei.

Eine Erschließung des Baugebiets mit Erdgas wäre durch die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG möglich.

Zusätzlich ist zu beachten:

Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumpflanzungen freizuhalten.

Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden.

Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

2.14 Stellungnahme gemäß Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH am 18.07.2025

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung haben wir dem Begründungsteil zufolge studiert und zur Kenntnis genommen.

Dagegen erheben wir keine Einwände.

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

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

[E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

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

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen.

Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

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

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

In die Begründung ist aufzunehmen:

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

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

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

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

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen.

Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

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

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken zur Änderung des Bebauungsplans „Stockseeweg“ mitgeteilt.

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Stockseeweg“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Stockseeweg“ der Stadt Penzberg sowie die Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 zu ergänzen bzw. abzuändern ist und nach Ergänzung bzw. Änderung der Planunterlagen erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen ist.

5. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Der Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung der Abfahrt zur Garage im Untergeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/13, Oberanger 5 g. Der eingereichte Antrag liegt im Bereich des Bebauungsplans „Langseestraße“. Daher ist er gemäß § 30 BauGB Abs. 1 zu beurteilen.

Die geplante Überdachung wird mit den Ausmaßen von 5,90 m x 4,02 m / 4,94 m und einer Dachneigung von 8,2° für das Flachdach dargestellt.



Erläuterung:

Das Einfamilienwohnhaus des Bauwerbers befindet sich an der vergleichsweise steilen Zufahrtstraße „Oberanger“ in Hanglage, deshalb wurde die Garage im Untergeschoss errichtet. Die Abfahrt zur Garage mit ca. 7° Steigung ist ebenfalls als steil zu bezeichnen. Die übrigen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/13 befindlichen Wohngebäude werden ausschließlich über die Langseestraße erschlossen.

Die Abfahrt zur Garage im Untergeschoss soll weder aktuell noch zukünftig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden, sie dient lediglich als Zufahrt. Es soll ausdrücklich kein Carport errichtet werden, da in der bestehenden Garage ausreichend Platz für mindestens zwei große PKW sowie zusätzlich für Kleinwagen und / oder Zweiräder vorhanden ist.

Die beantragte Überdachung ist in erster Linie erforderlich, um ein Abfließen von Regenwasser in Richtung des tieferliegenden Garagentores zu verhindern und um die Einfahrt im Winter vor Schnee zu schützen.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugebiet der Grube Penzberg.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke:

Abwasser:

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Beseitigung und Ableitung von Abwasser hat gemäß dem aktuell geltenden Stand der Technik sowie den jeweiligen geltenden rechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der bereits bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen. Ergänzungen oder Erneuerungen der Grundstücksentwässerungsanlage sind im Trennsystem auszuführen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte ggf. bereits auf dem Grundstück vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30). Die Ergebnisse sind dabei den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung der Abfahrt zur Garage im Untergeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/13, Oberanger 5 g, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Langseestraße“ für die Baugrenzen Überschreitung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB.

Die Ziffern 1 – 16 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten.

In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

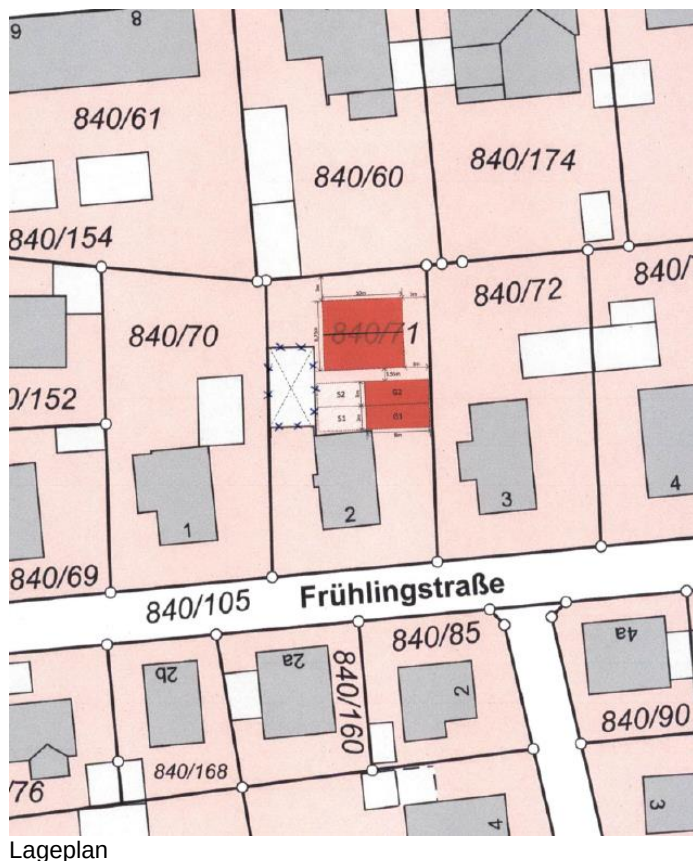
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

7	Frühlingstraße 2, Fl. Nr. 840/71: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Abriss der Bestandsgarage mit Ersatzneubau einer Doppelgarage
----------	--

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Abriss der Bestandsgarage mit Ersatzneubau von einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg, Frühlingstraße 2. Das Grundstück Fl. Nr. 840/71 befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Wandhöhe von 5,60 m und einer Firsthöhe von 7,31 m. Die Dachneigung wird mit 22° angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form von einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen nachgewiesen.



Auf dem Grundstück soll das Bestandshaus renoviert und im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein Neubau errichtet werden. Die Bestandsgarage im westlichen Teil des Grundstücks soll abgerissen werden und stattdessen zwei Einzelgaragen, wie im beiliegenden Lageplan, mit zusätzlich je einen Stellplatz vor den Garagen pro Gebäude, errichtet werden.

Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zugrunde, über die zu entscheiden ist:

- a)
Ist der Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit den Maßen 10,00 m x 8,75 m (Grundfläche bis 88,00 m²), einer Wandhöhe von 5,60 m und einer Firsthöhe von 7,31 m, wie im beiliegenden Lageplan vom 15.09.2025 dargestellt, bauplanungsrechtlich gemäß §§ 29 bis 38 BauGB zulässig?
Bitte beachten Sie als höheren Bezugsfall die nördlich angrenzende Bebauung der Wohnhäuser auf Fl. Nr. 840/60 und 840/174 Gemarkung Penzberg (Bürgermeister-Rummer-Straße 10 und 12).
- b)
Ist der Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit einer quadratischen Grundfläche von 8,50 m x 8,50 m (Grundfläche bis 73,00 m²), einer Wandhöhe von 5,60 m und einer Firsthöhe von 7,31 m, bauplanungsrechtlich gemäß §§ 29 bis 38 BauGB zulässig?
Bitte beachten Sie als höheren Bezugsfall die nördlich angrenzende Bebauung der Wohnhäuser auf Fl. Nr. 840/60 und 840/174 Gemarkung Penzberg (Bürgermeister-Rummer-Straße 10 und 12).
- c)
Ist der Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit einer quadratischen Grundfläche von 8,50 m x 8,50 m (Grundfläche bis 73,00 m²), einer Wandhöhe von 5,40 m und einer Firsthöhe von 7,11 m,

bauplanungsrechtlich gemäß §§ 29 bis 38 BauGB zulässig?

Bitte beachten Sie als höheren Bezugsfall die nördlich angrenzende Bebauung der Wohnhäuser auf Fl. Nr. 840/60 und 840/174 Gemarkung Penzberg (Bürgermeister-Rummer-Straße 10 und 12).

d)

Ist der Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit einer quadratischen Grundfläche von 8,50 m x 8,50 m (Grundfläche bis 73 m), einer Wandhöhe von 4,68 m und einer Firsthöhe von 6,73 m, bauplanungsrechtlich gemäß §§ 29 bis 38 BauGB zulässig?

Bitte beachten Sie als Bezugsfall die Bebauung des Wohnhauses auf Fl. Nr. 840/169 Gemarkung Penzberg (Frühlingstraße 5a).

e)

Ist die Versetzung der Garage von der westlichen an die östliche Grundstücksgrenze nach beiliegendem Lageplan vom 15.09.2025, mit den Abmessungen 2 x 3,00 m x 8,00 m (48 m²) bauplanungsrechtlich gemäß §§ 29 bis 38 BauGB zulässig?

Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

a)

Für das Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit den Maßen 10,00 m x 8,75 m (Grundfläche bis 88,00 m²), einer Wandhöhe von 5,60 m und einer Firsthöhe von 7,31 m, wie im beiliegenden Lageplan vom 15.09.2025 dargestellt, kann die baurechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

b)

Für das Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit einer quadratischen Grundfläche von 8,50 m x 8,50 m (Grundfläche bis 73,00 m²), einer Wandhöhe von 5,60 m und einer Firsthöhe von 7,31 m kann, die baurechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

c)

Für das Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit einer quadratischen Grundfläche von 8,50 m x 8,50 m (Grundfläche bis 73,00 m²), einer Wandhöhe von 5,60 m und einer Firsthöhe von 7,31 m kann, die baurechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

d)

Für das Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Grundstücks (Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg) mit einer quadratischen Grundfläche von 8,50 m x 8,50 m (Grundfläche bis 73 m), einer Wandhöhe von 4,68 m und einer Firsthöhe von 6,73 m kann, die baurechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

e)

Die baurechtliche Zustimmung für die nachzuweisende Doppelgarage einschließlich Stellplätze kann in Aussicht gestellt werden.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Frühlingstraße 2, Fl. Nr. 840/71 ist über die im südlichen Grundstücksbereich

Anliegende öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist mindestens bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Beseitigung und Ableitung von Abwasser hat gemäß dem aktuell geltenden Stand der Technik sowie den jeweiligen geltenden rechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der bereits bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen. Ergänzungen oder Erneuerungen der Grundstücksentwässerungsanlage sind im Trennsystem auszuführen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte ggf. bereits auf dem Grundstück vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30). Die Ergebnisse sind dabei den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Das Grundstück Frühlingstraße 2, Fl. Nr. 840/71 ist über die im südlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Penzberg (Wasserabgabesatzung – WAS) sind einzuhalten.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Abriss der Bestandsgarage mit Ersatzneubau von einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 840/71 Gemarkung Penzberg, Frühlingstraße 2, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Die Ziffern 1 – 16 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten.

In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

8	Nonnenwald 2, Fl. Nr. 1226/2: Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Kompaktstation über einen begrenzten Zeitraum
----------	---

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Kompaktstation über einen begrenzten Zeitraum auf der Fl. Nr. 1226/2 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten

Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ und beurteilt sich deshalb nach dessen Festsetzungen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ mit Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung. Das Sondergebiet dient der Ansiedlung von Anlagen zur industriellen Herstellung und Erforschung von pharmazeutischen Produkten.

Der Bebauungsplan ist nachfolgend auszugsweise dargestellt:



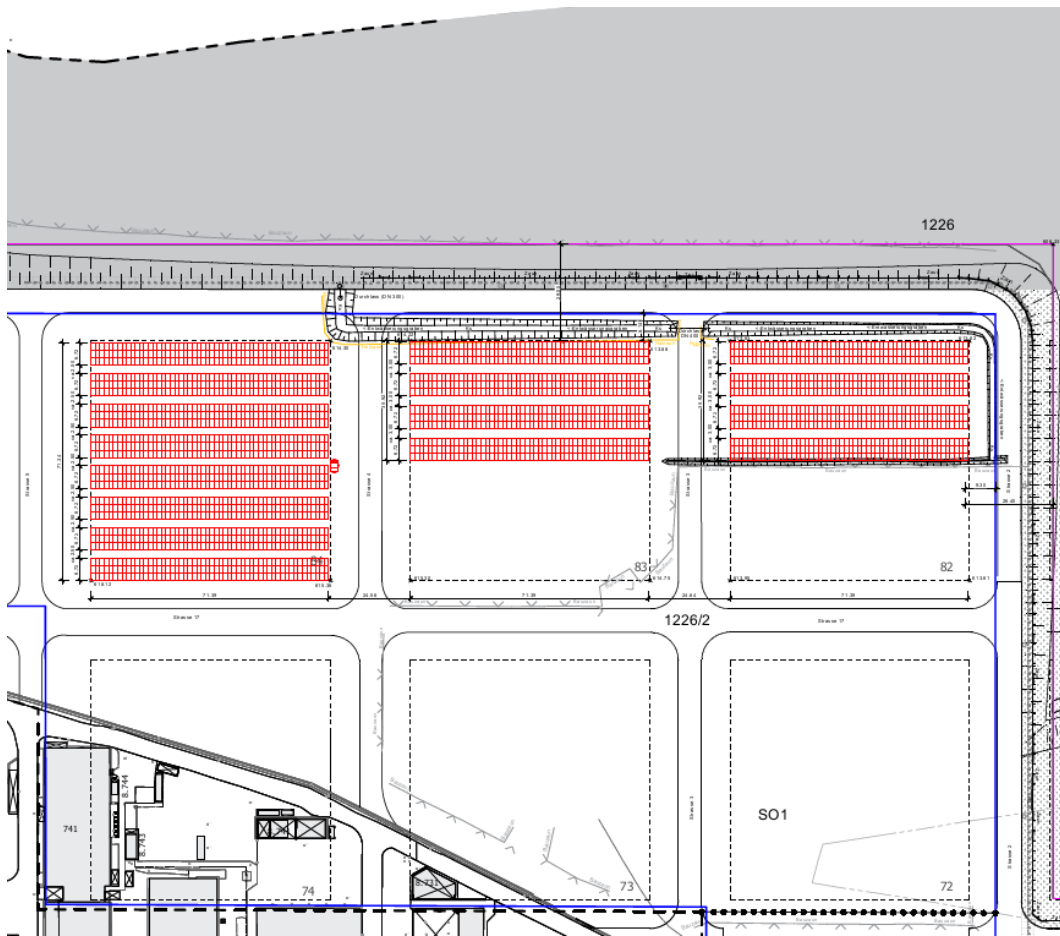
Allgemeine Projektbeschreibung:

Die Roche Diagnostics GmbH plant auf Ihrem Betriebsgelände in den Rasterflächen 82, 83 und 84 die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage. Die Rasterflächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg innerhalb des SO 1-Bereichs.

Von der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im SO 1-Bereich weicht das Vorhaben jedoch ab, da es sich nicht um eine Anlage zur Herstellung und Erforschung von pharmazeutischen Produkten handelt. Es wird jedoch von der durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzung lediglich für einen befristeten Zeitraum abgewichen. Nach dem temporären Nutzungszeitraum der Freiflächenphotovoltaikanlage wird die Fläche wieder der eigentlichen Planungsabsicht gemäß dem Bebauungsplan zugeführt, da weiterhin Bedarf an den Flächen für Produktionsanlagen, wie bei der Aufstellung des B-Plans kommuniziert, besteht. Während des Nutzungszeitraums wird die erzeugte Energie den Produktionsanlagen zugeführt und steht somit mittelbar im Zusammenhang mit den Anlagen zur Herstellung und Erforschung von pharmazeutischen Produkten. Aktuell wird ein Nutzungszeitraum von 7 Jahren vom Bauherrn angestrebt.

Die Anlage hat eine Gesamtleistung von ca. 1.840 kWp. Auf einer Fläche von ca. 8.200 m werden insgesamt 2.592 Module mit einer Einzelleistung von 710W montiert werden.

Der Lageplan ist nachfolgend auszugsweise dargestellt:



Antrag auf Befreiung:

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll:

2. Art der baulichen Nutzung

Festsetzungen des SO1 des Sondergebietes "Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord"

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung:

Die Art der baulichen Nutzung im SO1-Gebiet ist auf Anlagen zur Herstellung und Erforschung von pharmazeutischen Produkten, jeweils einschließlich der erforderlichen Lagerflächen, baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, Stellplätze und Anlagen zur Verpflegung und sonstige der Zweckbestimmung dienende Nebengebäude festgelegt. Die beantragte Freiflächenphotovoltaikanlage soll im SO1-Gebiet errichtet werden. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des SO1-Bereichs des Bebauungsplans.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung:

Als Kompensation zur Abweichung von den Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung wird die Freiflächenphotovoltaikanlage nur für einen befristeten Nutzungszeitraum beantragt. Nach dem entsprechenden Zeitraum kann die ursprüngliche Planungsabsicht für die Anlagen zur Herstellung und Erforschung von pharmazeutischen Produkten wieder aufgenommen werden.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugebiet der Grube Penzberg.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Kompaktstation für einen begrenzten Zeitraum von sieben Jahren auf der Fl. Nr. 1226/2 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB einschließlich der benötigten Befreiung

- zu Punkt 2. Art der baulichen Nutzung
Festsetzungen des SO1 des Sondergebietes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“.

Die Ziffern 1 – 16 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten.

In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

Dem Antragsteller ist durch die Verwaltung mitzuteilen, dass die Errichtung von PV-Flächen auf den umfangreichen Parkplatzflächen geprüft werden soll.

3. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9 Mobilitätskonzept: Beratung über Einzelmaßnahmen

1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 29.07.2025 das Mobilitätskonzept **P** in seinem Endbericht zur Kenntnis genommen und dies als erarbeitetes Strategiepapier festgelegt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Realisierung der im Plan enthaltenen Maßnahmen kontinuierlich vorzubereiten und den zuständigen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Die Verwaltung wurde mit einer regelmäßigen halbjährlichen Kontrolle des Umsetzungsfortschritts im Rahmen des vorgesehenen Monitorings beauftragt.

Die kontinuierliche Vorbereitung erfolgt an Hand der Maßnahmenliste des Büros PTV und wird in ihr in Form einer Ampeldarstellung dokumentiert.

Die gesamte Tabelle ist dieser Vorlage als Dokument angehängt. Im Excel Originalformat kann dies programmbedingt nicht erfolgen.

In der Übersichtsliste sind zu Beginn der Umsetzung zunächst die meisten Felder auf roter Ampelstellung.

Alle gelb markierten Punkte wurden durch die Verwaltung hinsichtlich der Umsetzbarkeit beurteilt.

Alle Punkte mit grüner Ampelfärbung werden als unmittelbar durch die Stadt umsetzbar eingeschätzt.

Sie werden hierunter zur Beratung vorgestellt.

Vorschlag Nr. 75

Inhalt

		Straße		
75	Radverkehr	Markieren einer Radfurt im Zuge der Vorfahrtsstraße. An dieser Stelle ist ein beschilderter Geh-Radweg in Gegenrichtung.		



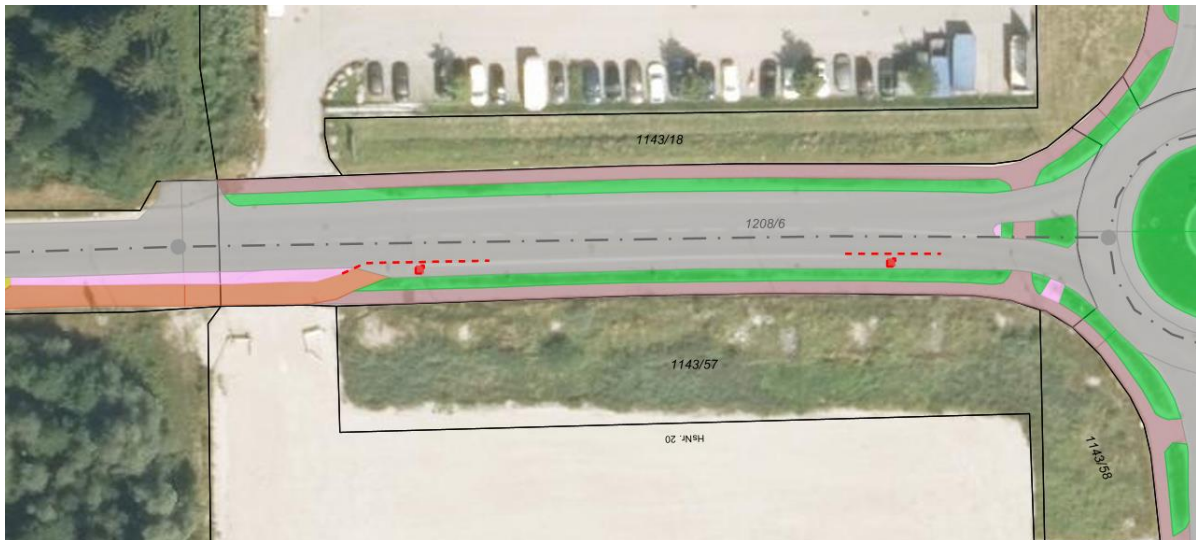
Der Luftbildausschnitt zeigt die von Westen einmündende Stegfilzstraße in die Bichler Straße mit dem stadtauswärts führenden Radweg.

Aus Sicht von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau mögliche Realisierung bis **Ende 2025**. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist gegeben.

Vorschlag Nr. 76

Inhalt

		Straße		
76	Radverkehr	Verflechtungsbereich des Rad- und Kfz-Verkehrs am Ende des Radfahrstreifens Richtung Kreisverkehr besser kennzeichnen durch Piktogramme (siehe Musterblätter BaWü 4.5-1).		



Der Luftbildausschnitt zeigt die Situation an der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße zwischen LKW Parkplatz und Kreisverkehr.

Sicht von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau:

Mögliche Realisierung bis **Ende 2025**. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist gegeben.

Vorschlag Nr. 88

Inhalt

Vorschlag Nr. 66		Inhalt	Radverkehr	
88	Radverkehr	Markierung von Piktogrammketten zur Verdeutlichung des Radverkehrs		

Das Luftbild zeigt einen Ausschnitt aus der Wölflstraße im Übergang zur Nonnenwaldstraße und Haselbergstraße im Osten.

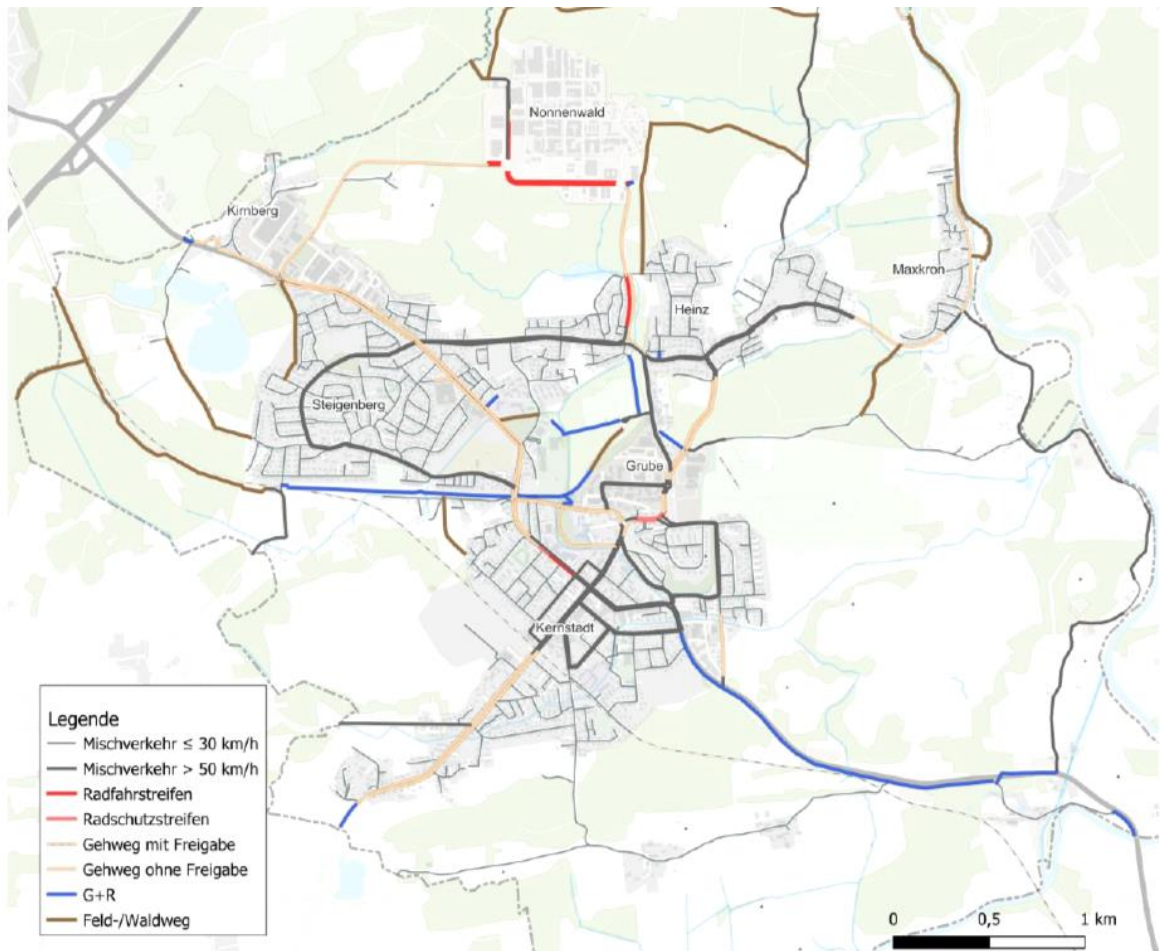
Aus Sicht von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau:

Mögliche Realisierung ab **Frühjahr 2026**. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist nicht gegeben – Mittelanforderungen müssen im Haushaltsentwurf 2026 berücksichtigt werden. (Geschätztes Budget 1 km Piktogramme, = ca. 3.500 € brutto)

Vorschlag Nr. 116

Inhalt

116	Radverkehr	den Knotenpunkten, Unterbrechung vor und nach Karistraße. Winterdienst auf Radwegen entsprechend der Karte für das Winterradnetz			
-----	------------	---	--	--	--



Aus

Aus Sicht von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau:

Maßnahme wäre durchführbar - Kostenrelevanz für Haushalt

Winterdienst ab 2026/27 sieht nach neuem Konzept der Verwaltung eine Reduzierung des Winterdienstes vor. Die Festlegung eines Winterradwegenetzes bedeutet Erweiterung des Räumumfangs und mehr erforderliche Mittel.

Mögliche Diskussion **Frühjahr 2026** im Zusammenhang mit dem neuen Winterdienst-Konzept.

Vorschlag Nr. 140

Inhalt

		Inhalt	
140	Verträgliche Kfz-Verkehre	Prüfung der Umsetzung von VZ 342 (in Verbindung mit VZ 301 "Achtung Vorfahrt") an geeigneten Stellen im Stadtgebiet, bspw. Alpenstraße x Mathias-Flurl-Straße, Ludwig-März-Straße x	

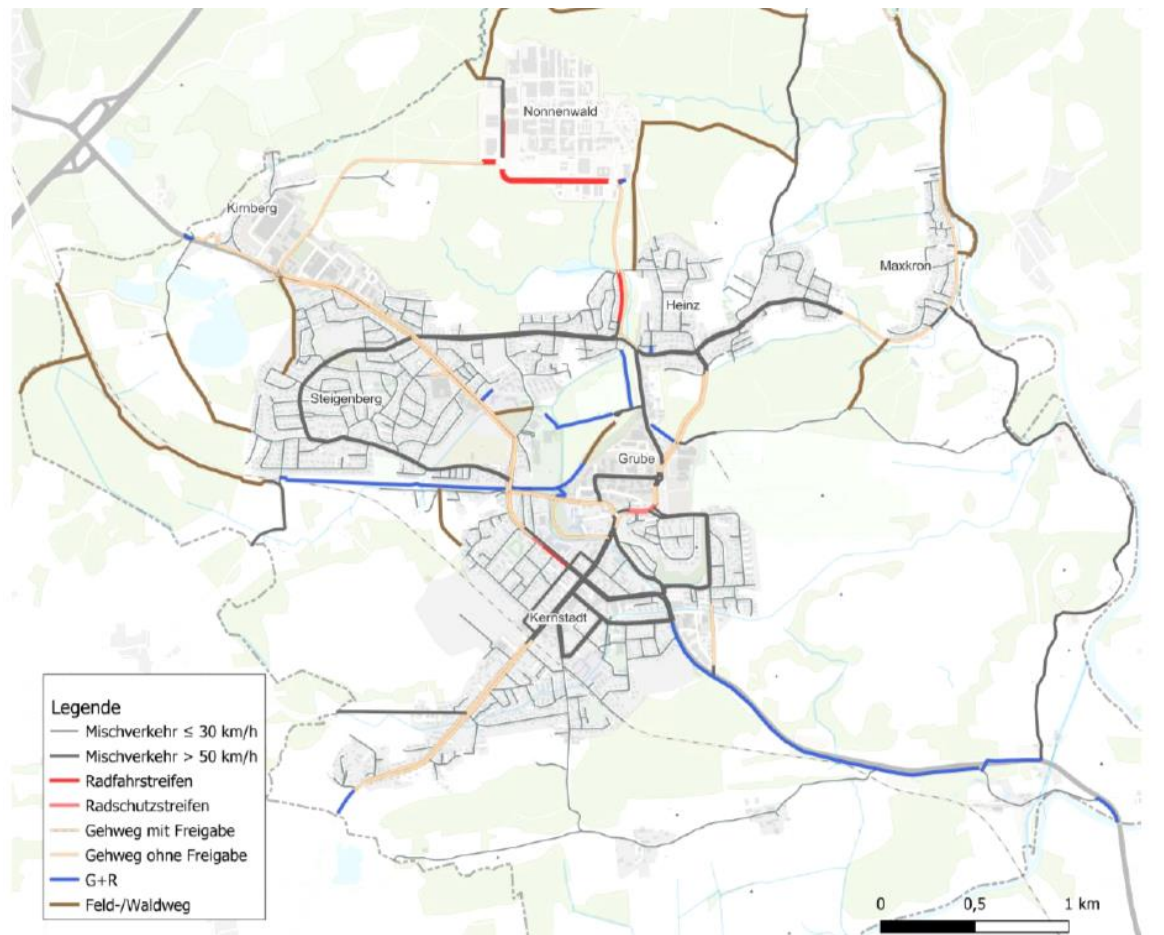


Aus Sicht von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau:
 Realisierung VZ 342 „Haifischzähne“ in Arbeit und zusätzlich (Südstraße VZ 102-Kreuzung)
 bereits angeordnet und angebracht – Abschluss bis **Ende 2025**. Die Kostendeckung über Mittel
 aus dem genehmigten Haushalt ist gegeben.

Vorschlag Nr. 142

Inhalt

142	Verträgliche Kfz-Verkehre	Prüfung der Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten abseits der Hauptstraßen		
-----	---------------------------	--	--	--



- Aus Sicht von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau:
- Antdorfer Straße (Kreisstraße) – Antrag nötig, aber als Ortsverbindungsstraße und Busstrecke nicht sinnvoll
- Ludwig-März Straße und Sonnenstraße – umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung), da nur Schulbusverkehr
- Philippstraße (Süd) - Busstrecke daher nicht sinnvoll
- Philippstraße (Nord) und Teil Sigmund Straße – umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung, trotz Kindergarten)
- Friedrich-Ebert-Straße und BGM-Rummer-Str: umsetzbar, sollen im Zuge der Umsetzung des Signalprojektes „Unechte Fahrradstraße“ ohnehin beruhigt werden
- An der Freiheit / Henlestraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll
- Bichler Straße – mit Bedenken umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Zunahme des Durchgangsverkehrs in der Karlstraße zu erwarten
- Grube - umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Welche Schutzbedürftigkeit besteht?
- Fischhaber- / Wankstraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll außerdem Hauptsammelstraße
- Wölfl- / Haselbergstraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll außerdem Hauptsammelstraße
- Nonnenwaldstraße (Höhe Müllerholz) - Busstrecke daher nicht sinnvoll
- Nonnenwaldstraße (nördlich Wölfl), Nonnenwald und Dr. Gotthilf-Näher-Straße – mit Bedenken umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Zunahme des Durchgangsverkehrs in der Wölfl / Wölflstraße zu erwarten

Vorschlag Nr. 144

Inhalt

		Geschwindigkeiten beitragen können.		
144	Verträgliche Kfz-Verkehre	Prüfen der Anordnung von Tempo 30 auf Hauptverkehrsstraßen vor sozialen Einrichtungen (bspw. Karlstraße vor Schule, Seeshaupter Straße vor Pflegeschul / Altenheim)		

Aus Sicht von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau:
Zur Prüfung der Realisierbarkeit ist, nach einem Gremiumsbeschluss, ein gesonderter Termin mit dem Verkehrsreferenten, den Straßenbaulastträgern, der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde LRA notwendig.

Vorschlag Nr. 166

		Inhalt				
166	Rahmenbedingungen	Verkehrsregeln (verkehrssträgerübergreifend)				
		- Bei stadtplanerischen Sanierungs-/ Neubauprojekten die Förderung der Nahmobilität stets berücksichtigen und fördern (Wohnortmobilität berücksichtigen) - Enge Kooperation für erfolgreiche und effiziente Maßnahmenumsetzung - Erstellung verkehrlicher Gutachten zu Bebauungsplänen und Einzelvorhaben zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Umgebung. Verknüpfung mit Vorgaben aus Stellplatzsatzung ~~Stärken Öffentlichkeitsarbeit für Ziele der Nahmobilitätskonzept~~				

Aus Sicht des Stadtbauamtes Realisierung ab sofort. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist nicht gegeben und muss neu berücksichtigt werden.

Umsetzung und Kostenverfolgung

Die Kosten aller durch ein Gremium beschlossenen Maßnahmen werden in der Umsetzungstabelle gesammelt, so dass die Investitionen der Stadt Penzberg in eine verbesserte Mobilität dokumentiert werden.

Der Umsetzungsstand wird halbjährlich in öffentlicher Sitzung mitgeteilt und auf der Homepage veröffentlicht.

Weiterer Vortrag:

Nach der Absetzung der Vorlage in der Sitzung vom 23.09.2025 wurden die hierunter dokumentierten weiteren Punkte von Ordnungsamt, SG Tiefbau und der Stadtplanung beurteilt. Es handelt sich hierbei um vier Punkte, die über das Beteiligungsformat „Gelbes P“ eingereicht wurden.

Vorschlag Nr. 30

		Inhalt				
30	Flexible Mobilität	Neugestaltung des Bahnhofareals als Einfallstor zur Stadt	Orangenes P (Nr.16)			



Bei der Konzeptvergabe des Areals Bahnhof-West wird dieser Bereich gesondert berücksichtigt. Er wird nicht zum Erwerb angeboten und verbleibt damit als wichtiger öffentlicher Raum erhalten. Eine Aufwertung durch die bauliche Entwicklung auf den angrenzenden bisherigen Parkplatzzflächen ist zu erwarten.

Vorschlag Nr. 60

Inhalt

60	Fußverkehr	Fehlender Gehsteig entlang nördlicher Grube, fehlende Querungsmöglichkeiten bei Tempo 50. Querungsanlagen für den Fußverkehr prüfen.	Orangeres P (Nr.11)
----	------------	--	---------------------



Im Gewerbegebiet ist der einseitige Gehweg aus Sicht der Verwaltung ausreichend. Das Tempo 50 ist zwar Höchstgeschwindigkeit aber auf Grund der Verkehrssituation ist nur eine geringere Geschwindigkeit möglich. Das Gebiet ist, verglichen mit anderen Stellen im Stadtgebiet, nicht prioritär zu behandeln.

Vorschlag Nr. 120

Inhalt

120	Radverkehr	Herstellen des alten Bahn Bogens als Fuß- und Radwegeverbindung von und zum Bahnhof.	Orangenes P (Nr.8) Online-Beteiligung	
-----	------------	--	--	--

Dieses Projekt kann auf Basis des Vorentwurfes des Stadtbauamtes und den Abstimmungen mit der Bahn bei zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln sofort umgesetzt werden.

Vorschlag Nr. 126

Inhalt

126	Radverkehr	Richtung Beuerberg ca. 900 Meter lange Lücke im Radnetz schließen.	Orangenes P (Nr.8)	
-----	------------	--	--------------------	--

Dieses Projekt kann auf Basis der Vorüberlegungen von Stadtverwaltung und staatlichem Bauamt bei zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln sofort umgesetzt werden.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt folgende Umsetzungen:

a)

Vorschlag Nr. 75

Markieren einer Radfurt im Zuge der Vorfahrtsstraße. An dieser Stelle ist ein beschilderter Geh-Radweg in Gegenrichtung.

Vorschlag Nr. 76

Verflechtungsbereich des Rad- und Kfz-Verkehrs am Ende des Radfahrstreifens Richtung Kreisverkehr besser kennzeichnen durch Piktogramme (siehe Musterblätter BaWü 4.5-1).

Vorschlag Nr. 140

Prüfung der Umsetzung von VZ 342 (in Verbindung mit VZ 301 „Achtung Vorfahrt“) an geeigneten Stellen im Stadtgebiet, bspw. Alpenstraße x Mathias-Flurl-Straße, Ludwig-März-Straße x Südstraße

Von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau wird eine mögliche Realisierung bis **Ende 2025** angegeben. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist gegeben.

Vorschlag Nr. 88

Markierung von Piktogrammketten zur Verdeutlichung des Radverkehrs

Die Realisierung wird lediglich als Test-Projekt angesehen. Erfahrungen hier zeigen den weiteren Umgang mit weiteren Straßen im Stadtgebiet.

Von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau wird eine mögliche Realisierung bis **Frühjahr 2026** angegeben. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist nicht gegeben – Mittelanforderungen müssen im Haushaltsentwurf 2026 berücksichtigt werden. (Geschätztes Budget 1 km Piktogramme, = ca. 3.500 € brutto)

b)

Vorschlag Nr. 116

Winterdienst auf Radwegen entsprechend der Karte für das Winterradnetz.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt diese Fragestellung in die Winterdienst-Diskussion im Frühjahr 2026 aufzunehmen.

c)

Vorschlag Nr. 142

- *Prüfung der Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten abseits der Hauptstraßen Andorfer Straße (Kreisstraße) – Antrag nötig, aber als Ortsverbindungsstraße und Busstrecke nicht sinnvoll, Ludwig-März-Straße und Sonnenstraße – umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung), da nur Schulbusverkehr*
- *Philippstraße (Süd) - Busstrecke daher nicht sinnvoll*
- *Philippstraße (Nord) und Teil Sigmundstraße – umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung, trotz Kindergarten)*
- *Friedrich-Ebert-Straße und Bürgermeister-Rummer-Straße: umsetzbar, sollen im Zuge der Umsetzung des Signalprojektes „Unechte Fahrradstraße“ ohnehin beruhigt werden*
- *An der Freiheit / Henlestraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll*
- *Bichler Straße – mit Bedenken umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Zunahme des Durchgangsverkehrs in der Karlstraße zu erwarten*

- Grube - umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Welche Schutzbedürftigkeit besteht?
Fischhaber- / Wankstraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll außerdem Hauptsammelstraße
- Wölfl- / Haselbergstraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll außerdem Hauptsammelstraße
- Nonnenwaldstraße (Höhe Müllerholz) - Busstrecke daher nicht sinnvoll
- Nonnenwaldstraße (nördlich Wölfl), Nonnenwald und Dr.-Gotthilf-Näher-Straße – mit Bedenken umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Zunahme des Durchgangsverkehrs in der Wölfl / Wölflstraße zu erwarten

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss folgt mit diesem Beschluss den Einschätzungen der Verwaltung.

d)

Vorschlag Nr. 144

Prüfen der Anordnung von Tempo 30 auf Hauptverkehrsstraßen vor sozialen Einrichtungen (bspw. Karlstraße vor Schule, Seeshaupter Straße vor Pflegeschule / Altenheim)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Geschwindigkeitsreduktion auf den Staatstraßen vor folgenden Einrichtungen (Schulen, Krankenhäusern, Schulwegen mit erheblicher Frequenz und schutzbedürftigen Orten) und deren Lücken bis zu 500 m Straßenlänge.

Zur Prüfung der Realisierbarkeit ist ein gesonderter Termin mit dem Verkehrsreferenten, den Straßenbaulastträgern, der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde LRA notwendig.

e)

Vorschlag Nr. 166

- *Bei stadtplanerischen Sanierungs-/ Neubauprojekten die Förderung der Nahmobilität stets berücksichtigen und fördern (Wohnortmobilität berücksichtigen)*
- *Enge Kooperation für erfolgreiche und effiziente Maßnahmenumsetzung*
- *Erstellung verkehrlicher Gutachten zu Bebauungsplänen und Einzelvorhaben zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Umgebung. Verknüpfung mit Vorgaben aus Stellplatzsatzung*

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Berücksichtigung der Aspekte ab sofort in allen neuen Verfahren und Vorhaben. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist nicht gegeben und muss jeweils berücksichtigt werden.

f)

Vorschlag Nr. 30 (aus weiterem Vortrag)

30	Flexible Mobilität	Neugestaltung des Bahnhofareals als Einfallstor zur Stadt	Orangenes P (Nr.16)			
----	--------------------	---	---------------------	--	--	--

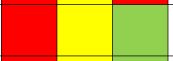
Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss weist darauf hin, dass bei der Konzeptvergabe des Areals Bahnhof-West wird dieser Bereich gesondert berücksichtigt. Er wird nicht zum Erwerb angeboten und verbleibt damit als wichtiger öffentlicher Raum erhalten. Eine Aufwertung durch die bauliche Entwicklung auf den angrenzenden bisherigen Parkplatzflächen ist zu erwarten.

Vorschlag Nr. 60 (aus weiterem Vortrag)

60	Fußverkehr	Fehlender Gehsteig entlang nördlicher Grube, fehlende Querungsmöglichkeiten bei Tempo 50. Querungsanlagen für den Fußverkehr prüfen.	Orangenes P (Nr.11)	
----	------------	--	---------------------	---

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, das Gebiet nicht prioritär zu behandeln.

Vorschlag Nr. 120 (aus weiterem Vortrag)

120	Radverkehr	Herstellen des alten Bahn Bogens als Fuß- und Radwegeverbindung von und zum Bahnhof.	Orangenes P (Nr.8) Online-Beteiligung	
-----	------------	--	--	---

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dieses Projekt, auf Basis des Vorentwurfes des Stadtbauamtes und den Abstimmungen mit der Bahn, bei zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln umzusetzen.

Vorschlag Nr. 126 (aus weiterem Vortrag)

126	Radverkehr	Richtung Beuerberg ca. 900 Meter lange Lücke im Radnetz schließen.	Orangenes P (Nr.8)	
-----	------------	--	--------------------	---

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dieses Projekt, auf Basis der Vorüberlegungen von Stadtverwaltung und staatlichem Bauamt, bei zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln umzusetzen.

3. Beschluss:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt folgende Umsetzungen:

a)

Vorschlag Nr. 75

Markieren einer Radfurt im Zuge der Vorfahrtsstraße. An dieser Stelle ist ein beschilter Geh-Radweg in Gegenrichtung.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Vorschlag Nr. 76

Verflechtungsbereich des Rad- und Kfz-Verkehrs am Ende des Radfahrstreifens Richtung Kreisverkehr besser kennzeichnen durch Piktogramme (siehe Musterblätter BaWü 4.5-1).

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Vorschlag Nr. 140

Prüfung der Umsetzung von VZ 342 (in Verbindung mit VZ 301 „Achtung Vorfahrt“) an geeigneten Stellen im Stadtgebiet, bspw. Alpenstraße x Mathias-Flurl-Straße, Ludwig-März-Straße x Südstraße

Von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau wird eine mögliche Realisierung bis **Ende 2025** angegeben. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist gegeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Vorschlag Nr. 88

Markierung von Piktogrammketten zur Verdeutlichung des Radverkehrs

Die Realisierung wird lediglich als Test-Projekt angesehen. Erfahrungen hier zeigen den weiteren Umgang mit weiteren Straßen im Stadtgebiet.

Von Ordnungsamt, Bauhof und Stadtbauamt SG Tiefbau wird eine mögliche Realisierung bis **Frühjahr 2026** angegeben. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist nicht gegeben – Mittelanforderungen müssen im Haushaltsentwurf 2026 berücksichtigt werden. (Geschätztes Budget 1 km Piktogramme, = ca. 3.500 € brutto)

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 5

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Korpan, StRe Jabs, Probst, Schmuck, Leinweber

b)

Vorschlag Nr. 116

Winterdienst auf Radwegen entsprechend der Karte für das Winterradnetz.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt diese Fragestellung in die Winterdienst-Diskussion im Frühjahr 2026 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

c)

Vorschlag Nr. 142

- *Prüfung der Reduktion der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten abseits der Hauptstraßen*
Antdorfer Straße (Kreisstraße) – Antrag nötig, aber als Ortsverbindungsstraße und Busstrecke nicht sinnvoll, Ludwig-März-Straße und Sonnenstraße – umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung), da nur Schulbusverkehr

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

- Philippstraße (Süd) - Busstrecke daher nicht sinnvoll

Antrag von Stadtrat Herrn Janner auf Zurückstellung des Punktes bis zur Erläuterung des Kriteriums Busstrecke.

Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 6

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Korpan, StRe Eberl, Jabs, Probst, Schmuck, Leinweber

Die Verwaltung wird gebeten, den Einfluss des Kriteriums Busstrecke zu erläutern.
Prüfauftrag an die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 2

Gegenstimmen: StRe Fügner, Janner

- Philippstraße (Nord) und Teil Sigmundstraße – umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung, trotz Kindergarten)

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

- Friedrich-Ebert-Straße und Bürgermeister-Rummer-Straße: umsetzbar, sollen im Zuge der Umsetzung des Signalprojektes „Unechte Fahrradstraße“ ohnehin beruhigt werden

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 5

Gegenstimmen: StRe Eberl, Jabs, Probst, Schmuck Leinweber

- An der Freiheit / Henlestraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1

Gegenstimmen: StR Janner

- Bichler Straße – mit Bedenken umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Zunahme des Durchgangsverkehrs in der Karlstraße zu erwarten

Prüfauftrag an die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 6

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Korpan, StRe Eberl, Jabs, Probst, Schmuck, Leinweber

- Grube - umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Welche Schutzbedürftigkeit besteht?

Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 6

Gegenstimmen: StRe Eberl, Fügner, Jabs, Probst, Schmuck, Leinweber

- Fischhaber- / Wankstraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll außerdem Hauptsammelstraße

Nur Knotenpunkt Ahlener Straße soll durch die Verwaltung erneut vorgelegt werden.

Prüfauftrag an die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 2

Gegenstimmen: StRe Fügner, Janner

- Wölfl- / Haselbergstraße – (lange) Busstrecke daher nicht sinnvoll außerdem Hauptsammelstraße

Nur der Bereich bis An den Eichen soll durch die Verwaltung geprüft und erneut vorgelegt werden.

Prüfauftrag an die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 2

Gegenstimmen: StRe Fügner, Janner

- Nonnenwaldstraße (Höhe Müllerholz) - Busstrecke daher nicht sinnvoll

Eine Querungshilfe von West nach Ost – Höhe Firma Rabeler – soll geprüft und erneut vorgelegt werden.

Prüfauftrag an die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 2

Gegenstimmen: StRe Fügner, Janner

- Nonnenwaldstraße (nördlich Wölfl), Nonnenwald und Dr.-Gotthilf-Näher-Straße – mit Bedenken umsetzbar (vorbehaltlich rechtlicher Prüfung) – Zunahme des Durchgangsverkehrs in der Wölfl / Wölflstraße zu erwarten

Eine Teilmaßnahme zur Radeinfädelung mit Linien und Piktogrammen soll geprüft und erneut vorgelegt werden.
Prüfauftrag an die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

d)

Vorschlag Nr. 144

Prüfen der Anordnung von Tempo 30 auf Hauptverkehrsstraßen vor sozialen Einrichtungen (bspw. Karlstraße vor Schule, Seeshaupter Straße vor Pflegeschule / Altenheim)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Geschwindigkeitsreduktion auf den Staatstraßen vor folgenden Einrichtungen (Schulen, Krankenhäusern, Schulwegen mit erheblicher Frequenz und schutzbedürftigen Orten) und deren Lücken bis zu 500 m Straßenlänge.

Zur Prüfung der Realisierbarkeit ist ein gesonderter Termin mit dem Verkehrsreferenten, den Straßenbaulastträgern, der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde LRA notwendig.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 2

Gegenstimmen: StRe Eberl, Leinweber

e)

Vorschlag Nr. 166

- *Bei stadtplanerischen Sanierungs-/ Neubauprojekten die Förderung der Nahmobilität stets berücksichtigen und fördern (Wohnortmobilität berücksichtigen)*
- *Enge Kooperation für erfolgreiche und effiziente Maßnahmenumsetzung*
- *Erstellung verkehrlicher Gutachten zu Bebauungsplänen und Einzelvorhaben zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Umgebung. Verknüpfung mit Vorgaben aus Stellplatzsatzung*

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Berücksichtigung der Aspekte ab sofort in allen neuen Verfahren und Vorhaben. Die Kostendeckung über Mittel aus dem genehmigten Haushalt ist nicht gegeben und muss jeweils berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 5

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Korpan, StRe Eberl, Jabs, Probst, Schmuck

f)

Vorschlag Nr. 30 (aus weiterem Vortrag)

30	Flexible Mobilität	Neugestaltung des Bahnhofareals als Einfallstor zur Stadt	Orangenes P (Nr.16)			
----	--------------------	---	---------------------	--	--	--

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss weist darauf hin, dass bei der Konzeptvergabe des Areals Bahnhof-West wird dieser Bereich gesondert berücksichtigt. Er wird nicht zum Erwerb angeboten und verbleibt damit als wichtiger öffentlicher Raum erhalten. Eine Aufwertung durch die bauliche Entwicklung auf den angrenzenden bisherigen Parkplatzflächen ist zu erwarten.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Vorschlag Nr. 60 (aus weiterem Vortrag)

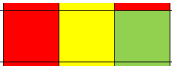
60	Fußverkehr	Fehlender Gehsteig entlang nördlicher Grube, fehlende Querungsmöglichkeiten bei Tempo 50. Querungsanlagen für den Fußverkehr prüfen.	Orangenes P (Nr.11)	
----	------------	--	---------------------	---

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, das Gebiet nicht prioritär zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1

Gegenstimmen: StR Janner

Vorschlag Nr. 120 (aus weiterem Vortrag)

120	Radverkehr	Herstellen des alten Bahn Bogens als Fuß- und Radwegeverbindung von und zum Bahnhof.	Orangenes P (Nr.8) Online-Beteiligung	
-----	------------	--	--	---

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dieses Projekt, auf Basis des Vorentwurfes des Stadtbauamtes und den Abstimmungen mit der Bahn, bei zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Vorschlag Nr. 126 (aus weiterem Vortrag)

126	Radverkehr	Richtung Beuerberg ca. 900 Meter lange Lücke im Radnetz schließen.	Orangenes P (Nr.8)	
-----	------------	--	--------------------	---

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dieses Projekt, auf Basis der Vorüberlegungen von Stadtverwaltung und staatlichem Bauamt, bei zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung