



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.10.2025
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	22:45 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Stadtratsmitglieder

Abt, Christian
Bocksberger, Markus
Disl, Ferdinand

Das Stadtratsmitglied Herr Disl war beim TOP Ö 10 abwesend.

Eberl, Jack
Eilert, John

Das Stadtratsmitglied Herr Eilert war bei der Abstimmung von TOP Ö 5 Buchstabe b) abwesend.

Engel, Kerstin, Dr.
Frohwein-Sendl, Ute
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Janner, Martin
Kammel, Rüdiger
Keller, Thomas

Das Stadtratsmitglied Herr Keller war beim TOP Ö 1 abwesend.

Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Probst, Maria
Schmid, Martin
Schmuck, Ludwig
Trifunovic, Aleksandar
Völker-Rasor, Anette, Dr.
Zehetner, Elke

Schriftführerin

Reis, Daniela

Verwaltung

Annaberger, Franziska
Bodendieck, Joachim
Kapfer-Arrington, Thomas
Karg, Christine
Klement, Justus
Reis, Roman

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stadtratsmitglieder

Fügener, Sebastian
Sacher, Wolfgang
von Platen, Katharina
Yerli, Bayram

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung	1/131/2025
2	Genehmigung der Niederschrift vom 30.09.2025	1/135/2025
3	Mitteilungen	
3.1	Kriminalstatistik: Vorstellung	1/115/2025
3.2	Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist	1/148/2025
3.3	Sachstand Eismärchen	1/150/2025
3.4	Haushalt 2025: Einnahmen-/ Ausgabenentwicklung	2/102/2025
3.5	Mitteilungen der Verwaltung	1/136/2025
4	Bedarfsampeln: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Optimierung	4/017/2025
5	Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen: Belebung des Stadtplatzes durch bessere Aufenthaltsqualität und Märkte	3/159/2025
6	Sanierung der Kunstrasenplätze, Tartanbahn, Flutlichtanlage und Tribüne im Karl-Wald-Stadion: Prüfung und Beantragung einer Bundesförderung im Rahmen des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) 2025/2026	1/152/2025
7	Wahlhelferpauschale: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Erhöhung	4/015/2025
8	Bebauungsplan „Innenstadt IV a“: Beratung über die Grundzüge der Planung im Bereich der Bahnhofstraße 21 - 25	3/147/2025
9	Bebauungsplan „Batteriegroßspeicher Schönmühl“ und 36. Änderung des Flächennutzungsplans: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren	3/149/2025
10	ÖPNV - Regionallinie MVV 374 Wolfratshausen - Penzberg	4/016/2025
11	Städtischer Friedhof Penzberg: Beratung zur Grundstücksentwicklung Sondergebiet Friedhof	3/187/2025
12	Hauptpachtvertrag Freizeitgärten Breitfilz e.V.	2/120/2025

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. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur öffentlichen Tagesordnung gibt.

2. Weiterer Vorgang:

Bei der Verwaltung ist am Freitag, den 24.10.2025 folgender Dringlichkeitsantrag von der Stadtratsfraktion „Penzberg Miteinander“ eingegangen:

An die Stadt Penzberg
Herrn Ersten Bürgermeister Stefan Korpan
Damen und Herren des Stadtrats

Penzberg, 23. Oktober 2025

Eilantrag: Prüfung von Stornierung/Stilllegung ergangener Aufträge an die Stadtwerke

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Korpan,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,

seit der Stadtratssitzung vom 16.09.25 ist bekannt, dass für die Genehmigung des Haushalts 2026, der eine Kreditaufnahme beinhalten muss, der Rechtsaufsicht auch ein tragfähiges Konzept für die Haushaltskonsolidierung vorzulegen sein wird. Der Haushalt 2025 weist als größten Defizitbereich das Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“ (KU) aus. Um ganzheitlich strukturelle Maßnahmen für Einsparungen und Mehreinnahmen erwägen zu können, sind sämtliche Ausgabenbereiche, soweit nicht bereits Aufträge ergangen sind, übergangsweise stillzulegen und ein Eingehen weiterer Verpflichtungen zu stoppen.

Der Stadtrat möge deshalb beschließen,

dass die Verwaltung

- sämtliche Beschlüsse, die vom KU aktuell abgearbeitet werden, auflistet,
- die noch nicht beauftragten, stornierbaren Tätigkeitsbereiche identifiziert,
- und für beide Felder die erwartbaren Ausgaben für die Finanzplanungsjahre benennt.

Begründung

Unsere Stadt muss ihre auf Dauer bestehende Leistungsfähigkeit nachweisen. Mit Blick auf die Schuldenentwicklung des KUs wird diese jedoch angezweifelt. Dabei leidet das Ansehen der „Tochter“ der Stadt, die mit der von ihr aufrecht erhaltenen Infrastruktur für unser aller Daseinsvorsorge 24/7 tätig ist, unter dem Ruf, der Hauptschuldentreiber zu sein. Vergessen wird, dass die Aufträge von der „Mutter“ kommen, von der Stadtverwaltung, die ihrerseits die Beschlüsse des Stadtrats weitergibt. Allein der Stadtrat kann die einmal per Beschluss erteilten Aufträge stornieren, um die weitere wirtschaftliche Strategie zu überdenken und gestoppte Aufträge im Anschluss gegebenenfalls ganz auszusetzen.

Mit freundlichen Grüßen im Namen unserer Fraktion


Markus Bocksberger
Stadtrat Penzberg MITEINANDER

Nach § 25 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Penzberg können innerhalb der Ladungsfrist eingehende Anträge unter anderem in die Tagesordnung aufgenommen werden, wenn die Angelenheit dringlich ist und der Stadtrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt.

Die Verwaltung bereitet derzeit für die Sitzung des Stadtrats am 25.11.2025 die weitere Vorgehensweise zur Anbindung von sechs zusätzlichen städtischen Liegenschaften an das Fernwärmenetz vor.

Analog zu den Ausführungen zum Antrag der Stadtratsfraktion „Penzberg Miteinander“ weist die Verwaltung darauf hin, dass sich der Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und

Sozialangelegenheiten für eine Behandlung weiterreichender Maßnahmen erst nach Vorlage des ersten Haushaltsentwurfs ausgesprochen hat.

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird in seiner vorgezogenen Sitzung am 27.11.2025 über den Wirtschaftsplan beraten und diesen voraussichtlich verabschieden. Die daraus resultierenden finanziellen Belastungen für die Stadt Penzberg werden in den Haushaltsentwurf eingearbeitet.

In der anschließenden Diskussion zum Haushaltsplan 2026 mit den Finanzplanungsjahren bis 2029 sind die vom Stadtrat gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Projekten der Daseinsvorsorge zu überprüfen. Dabei werden alternativ auch die Unterbrechung oder Einstellung weiterer Investitionen in den jeweiligen Sparten thematisiert.

Unabdingbar ist in diesem Zusammenhang eine Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg, um mögliche Folgen zu verdeutlichen.

Die Verwaltung wird zur Vorbereitung die bisherigen Beschlüsse auflisten und auf die jeweiligen Tätigkeitsbereiche eingehen.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Angelegenheit zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht als dringlich erachtet.

3. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt eine Feststellung der Dringlichkeit des Antrags der Stadtratsfraktion „Penzberg Miteinander“ auf Prüfung der Stornierung/Stilllegung ergangener Aufträge an die Stadtwerke. Der Antrag ist nicht als zusätzlicher Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung der Stadtratssitzung am 28.10.2025 aufzunehmen.

4. Beschluss:

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 14 (Erster Bürgermeister Korpan, StRe Probst, Geiger, Schmuck, Abt, Trifunovic, Schmid, Leinweber, Zehetner, Lenk, Jabs, Kammel, Eberl, Disl)

Der Antrag der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander gilt somit als mehrheitlich abgelehnt.

5. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung den TOP NÖ 4 „Städtischer Friedhof Penzberg: Beratung zur Grundstücksentwicklung Sondergebiet Friedhof“ öffentlich zu beraten.

6. Beschluss zum Antrag zur Geschäftsordnung:

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

Der TOP NÖ 4 wird als TOP Ö 11 behandelt.

7. Weiterer Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung den TOP NÖ 5.5 „Hauptpachtvertrag Freizeitgärten Breitfilz e.V.“ öffentlich zu beraten.

Aus Sicht der Verwaltung muss dieser nichtöffentlich behandelt werden.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, schlägt als Kompromiss vor, die finanziellen Aspekte nichtöffentlich zu diskutieren und den TOP somit in der öffentlichen Sitzung zu behandeln.

8. Beschluss zum Antrag zur Geschäftsordnung:

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 9 (Erster Bürgermeister Korpan, StRe Probst, Geiger, Schmuck, Abt, Trifunovic, Schmid, Eberl, Disl)

Der TOP NÖ 5.5 wird als TOP Ö 12 behandelt.

9. Weiterer Sitzungsverlauf:

Ansonsten erfolgen keine weiteren Änderungswünsche, Ergänzungen und Einwände.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 30.09.2025

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 30.09.2025 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen

3.1 Kriminalstatistik: Vorstellung

Vortrag:

Seit dem 01.05.2025 ist Frau Polizeihauptkommissarin Susanne Kettl offiziell neue Dienststellenleiterin bei der Polizeiinspektion Penzberg. Aus diesem Anlass stellt sie ihre Person und die aktuelle Kriminal- und Verkehrsstatistik für Penzberg dem Stadtrat vor. Auf Fragen der Stadtratsmitglieder erteilt sie umfassende Auskunft.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Bei dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 30.09.2025 wurde ein Beschluss gefasst, bei dem der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist:

NÖ 5 Eismärchen: Entscheidung über die Durchführung im Jahr 2025

Der Stadtrat hat beschlossen, ein Eismärchen im Zeitraum vom 14.11. bis 14.12.2025 durchzuführen – vorbehaltlich der vollständigen Refinanzierung der Kosten durch Sponsoring. Für mindestens denselben Zeitraum wird zudem ein Schmankerlmarkt stattfinden. Die hierdurch erzielten Einnahmen für die Stadt Penzberg werden ebenfalls zur Deckung der entstehenden Kosten herangezogen.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum Tagesordnungspunkt Ö 3.3 Sachstand Eismärchen verwiesen.

Zur Kenntnis genommen

3.3 Sachstand Eismärchen

1. Vortrag:

Sachstand Eismärchen (17.10.2025)

Nachdem Bürgermeister Stefan Korpan sowie das Sachgebiet Kommunikation | Kultur | Veranstaltungswesen in der Stadtratssitzung vom 30. September 2025 über die Rahmenbedingungen zur Möglichkeit einer Durchführung von „Hannis Eismärchen 2025“ berichtet haben, startete noch in der gleichen Woche die Suche nach Sponsoren. Ein umfangreiches „Mailing“ (analog sowie im Nachgang auch elektronisch) an Penzbergs Gewerbetreibende erbrachte inzwischen einen respektablen Rücklauf, der das Eismärchen nun realisieren lässt.

Es lässt sich damit nun folgender Zeitplan abstecken:

- Montag, 10. November: Aufbau Schwerlastboden, Aufbau Almhütte (Kasse und Schlittschuhverleih)
- Dienstag, 11. November: Aufbau Eistechnik
- Mittwoch, 12. November: Aufbau Bande Eisfläche mit Montage Werbebanner der Sponsoringpartner
- Donnerstag/Freitag, 13./14. November: Beginn Eisbereitung
- Samstag, 15. November: Offizieller Beginn Hannis Eismärchen 2025
- ➔ Option, wenn Eisbereitung rascher vonstattengeht und Eis bereits freitags fertig ist: Pre-Opening-Event am Freitagabend, 14. November 2025

Eismärchen läuft bis Freitag, 12. Dezember 2025, danach Abbau der Anlage.

Das Eismärchen wird damit auch während des Christkindlmarktes am Samstag, 29. November 2025, stattfinden. Von einer allgemeinen und stimmigen gegenseitigen Belebung der beiden Veranstaltungen ist auszugehen.

2. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert, schlägt vor, sich Spendeziele zu setzen.

Das Stadratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Frau Zehetner, fragt bezüglich der Lärmproblematik an, ob auch wieder eine lautlose Disko geplant sei.

Herr Kapfer-Arrington teilt hierzu mit, dass das letzte Eismärchen 2023/2024 ohne Beschallung war, die Besucherzahl aber dennoch zufriedengestellt hat. Gerne würde er aber eine Veranstaltung mit Musik anbieten. Wie diese aber aussehen soll ist noch in der Planung.

Zur Kenntnis genommen

3.4 Haushalt 2025: Einnahmen-/ Ausgabenentwicklung

1. Vortrag:

Von der Fraktion Bürger für Penzberg, BfP wurde um eine Übersicht über die Einnahmen-/ Ausgabenentwicklung im laufenden Haushaltsjahr 2025 gebeten.

Kurzübersicht:

	Verwaltungs-HH	Vermögens-HH	Gesamthaushalt
1 Soll-Einnahmen	69.121.428,83	1.521.456,35	70.642.885,18
2 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
3 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
4 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00
5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	69.121.428,83	1.521.456,35	70.642.885,18
6 Soll-Ausgaben	54.037.129,55	15.305.166,28	69.342.295,83
7 Neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
8 Abgang alter Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
9 Abgang alter Kassenreste	0,00	0,00	0,00
10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	54.037.129,55	15.305.166,28	69.342.295,83
11 Unterschied (5 ./ 10)	15.084.299,28	13.783.709,93-	1.300.589,35

Als Anlage habe ich Ihnen die Gruppierungsübersicht mit detaillierten Angaben zum Stand 22.10.2025 beigelegt.

2. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der BfP Stadtratsfraktion, Herr Jabs, merkt an, dass die voraussichtlichen Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben um ca. 30 Mio. € abweichen. Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, erklärt hierzu, dass der Haushalt für das Haushaltsjahr 2025 erst im September genehmigt wurde.

Die Leiterin der Finanzabteilung, Frau Karg, ergänzt, dass die Mittel erst nach der Genehmigung freigegeben wurden. Außerdem verweist sie auf die Haushaltssperre und die haushaltslose Zeit.

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Herr Lenk, bittet um eine Aufstellung von jeder Abteilung, über alle voraussichtlich zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben für dieses Jahr in der nächsten Stadtratssitzung am 26.11.2025.

Zur Kenntnis genommen

3.5 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

a) Termine:

Dienstag, 11.11.2025	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 12.11.2025	Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz und Sozialangelegenheiten Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18.15 Uhr
Sonntag, 16.11.2025	Volkstrauertag
Dienstag, 18.11.2025	Bürgerversammlung Stadthalle Beginn: 19:00 Uhr
Dienstag, 25.11.2025	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr

b) Antrag Bürger für Penzberg zur Haushaltskonsolidierung 2026

Am 20.10.2025 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:

Armin Jabs, Glaswandstr. 12, 82377 Penzberg

Parteilose Wählervereinigung e.V.

BfP – Fraktion – Stadtrat

Armin Jabs

Glaswandstr. 12
82377 Penzberg

Herrn Bürgermeister
Stefan Korpan
und
Stadtrat der Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

20.10.2025

Antrag zur Haushaltskonsolidierung 2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Korpan, sehr geehrter Herr Reis,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

die Stadtratsfraktion der Parteilosen Wählervereinigung e. V. „Bürger für
Penzberg“ - BfP stellt folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) dem Stadtrat bzw. dem VFS-Ausschuss zu ihrer nächsten Sitzung
einen Haushaltsplanentwurf 2026 mit Finanzplanung 2027-2029 zur weiteren
Beratung vorzulegen, der konkrete Vorschläge zu Ausgabenreduzierungen und
Einnahmeerhöhungen p.a. im Verwaltungshaushalt umfasst, um die von Frau
Karg genannten Fehlbeträge von ca. 8,0 Mio. € p.a. auszugleichen.
- b) zudem soll dessen Beratung und Erörterung öffentlich erfolgen.

Begründung:

Bereits die Haushaltsplanung 2025 hat gezeigt, dass die Vorgehensweise und Diskussion in
den VFS-Ausschusssitzungen zu ausgewählten Einzelthemen ohne Vorlage eines
Haushaltsentwurfs nicht zielführend sind.

Auch bei Beschlussempfehlungen Verkäufen von Grundstücken müssen die geplanten
Verkaufserlöse mit der aktuellen Marktlage abgeglichen werden, sowohl in Bezug auf die
Dauer der Verkäufe als auch bei der Höhe des zu erzielenden Verkaufspreises.

Konkrete Grundsatzbeschlüsse bzw. Vorschläge fehlen bis dato gänzlich (z.B. bezüglich
Personal, Umgang mit freiwilligen Leistung etc.).

Eine Haushaltskonsolidierung basiert auf einem Ausgangspunkt (Zahlenwerk) und der
fortschreibenden Dokumentation von Maßnahmen die zur Reduzierung des Haushaltsdefizits
(aktuell genannt 8 Mio. € p.a.) führen.

Ziel ist es, die finanzielle Handlungsfähigkeit durch Abbau des Haushaltsdefizits
wiederherzustellen, was auch der Kommunalaufsicht nachzuweisen ist.

Mit freundlichen Grüßen |

Armin Jabs
Fraktionsvorsitzender BfP

Wolfgang Sacher
Stadtrat BfP

Rüdiger Kammel
Stadtrat BfP

Dem Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten wurden in seiner Sitzung
am 15.10.2025 Einzelvorschläge als möglicher Bestandteil in einem
Haushaltskonsolidierungskonzept vorgestellt. Ferner präsentierte der Vorstand des
Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg, Herr Behre die Ergebnisse der

Wirtschaftlichkeitsüberprüfungen der einzelnen Sparten und gaben einen Ausblick auf die künftig zu erwartender Entwicklung.

Die Ausschussmitglieder sahen von der Fassung von Empfehlungsbeschlüssen für den Stadtrat ab.

Zur weiteren Vorgehensweise wurde festgelegt, dass zunächst die genauen Zahlen des städtischen Haushalts für das Haushaltsjahr 2026 mit den anschließenden Finanzplanungsjahren bis 2029 vorliegen müssen. Hierzu sind auch die erforderlichen Mittel für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zur ermitteln und bei den Planungen zu berücksichtigen. Der Finanzmittelbedarf wird im Zuge der Behandlung des Wirtschaftsplans in der Verwaltungsratssitzung des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg am 03.12.2025 erläutert.

Die Verwaltung hat deshalb bereits mit den Haushaltsplanungen für das Haushaltsjahr 2026 und den anschließenden Finanzplanungsjahren bis 2029 begonnen. Der Haushaltsplanentwurf wird, unter Berücksichtigung der erforderlichen Leistungen an das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, demzufolge zu Beginn des neuen Jahres 2026 vorgelegt.

3. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der BfP Stadtratsfraktion, Herr Jabs, ist der Meinung, dass der Antrag der BfP Fraktion auch heute hätte behandelt werden müssen.

Außerdem merkt er an, dass die Jahresrechnung 2024 dem Stadtrat noch nicht vorliegt.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel, berichtet, dass beim Kreistag eine Arbeitsgruppe mit dem Haushaltskonsolidierungskonzept beschäftigt war. Ihrer Meinung nach war die Vorlage der Verwaltung am 15.10.2025 ein Sammelsurium, aber kein Haushaltskonsolidierungskonzept. Für ein Konzept wären mehr Informationen nötig gewesen. Sie übergibt dem Ersten Bürgermeister, Herrn Korpan, folgenden interfraktionellen Antrag zur Haushaltskonsolidierung und bittet diesen in der Stadtratssitzung am 26.11.2025 zu behandeln:

Interfraktioneller Antrag zur Haushaltskonsolidierung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Werte Stadtratskolleginnen und -kollegen,

in Ergänzung zum Antrag der BfP stellen wir folgenden Antrag:

1) Für die Haushaltskonsolidierung ist eine **externe Unterstützung** anzufragen. Hierbei ist auch die Finanzierung einer solchen Unterstützung zu klären.

2) Für alle Einsparmaßnahmen sind **folgende Punkte für den Beschluss darzulegen:**

- Betrag, der durch die Maßnahme eingespart werden kann (einmalig/pro Jahr)
 - mögliche entstehende Kosten bzw. Einnahmensenkungen
 - kurze Stellungnahme der betroffenen Abteilung/Einrichtung (1-3 Sätze) zu Folgen der Maßnahme
- Diese Punkte sind ggf. für verschiedene Varianten darzulegen.

3) Die Vorschläge der Verwaltung sollen **im Verwaltungshaushalt mindestens die Deckungslücke umfassen** (gemäß aktueller Schätzung der Kämmerei 8 Mio. €), um den Verwaltungshaushalt langfristig zu konsolidieren.

Ergänzend sollen Vorschläge zur Schuldenreduktion gemacht werden (einmalige Einsparungen bzw. Verkauf von Liegenschaften etc.).

Begründung:

zu 1) Verwaltung und Stadtrat haben Hemmungen, wesentliche Einsparungen zu treffen. Eine externe Unterstützung kann mit dem Blick von außen eine wichtige Neutralität und relevante Ideen einbringen.

Zu 2) Für die Fassung von Beschlüssen benötigt der Stadtrat nicht nur Einsparpotentiale, sondern muss auch die Folgen der Maßnahmen vollumfänglich verstehen – sowohl was Folgekosten als auch Effizienzverluste der betroffenen Abteilungen und Einrichtungen betrifft.

Zu 3) Für eine echte Konsolidierung muss primär der Verwaltungshaushalt stabilisiert werden. Daher sind diese Maßnahmen zu priorisieren. Die Reduktion der Schulden soll separat behandelt werden.

Aufgrund der Dringlichkeit des Themas bitten wir um Behandlung in der Stadtratssitzung am 25.11.2025.

 Kerstin Engel für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	 Markus Bockberger für die Fraktion PM	 Adrian Leinweber für die Fraktion SPD	 Armin Jabs für die Fraktion BfP
---	---	---	---

c) Stiftungsrat:

Das Stadratsmitglied der BfP Stadtratsfraktion, Herr Kammel merkt an, dass noch keine Stiftungsratssitzung im Haushaltsjahr 2025 gab.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, erklärt hierzu, dass eine Sitzung für Ende November, Anfang Dezember geplant sei.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Am 22.04.2025 ging bei der Verwaltung folgender „Antrag zur Optimierung der Bedarfsampeln“ von der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen ein:

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Penzberg

An
1. Bürgermeister Stefan Korpan,
Stadtrat Penzberg
Karlstraße 25
Penzberg

Stadtratsfraktion Penzberg
John-Christian Eilert

An den Eichen 2a
82377 Penzberg
Tel.: +49 (160) 994 116 24
John-Christian.Eilert@gruene-penzberg.de

Penzberg, den 22. April 2025

Betreff: Antrag zur Optimierung der Bedarfsampeln

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

hiermit stellt die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen der Stadt Penzberg den Antrag, die Bedarfsampeln in unserer Stadt systematisch zu optimieren, insbesondere bezüglich der Wartezeiten, um die Verkehrssituation für Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer und aller anderen Verkehrsteilnehmer nachhaltig zu verbessern.

Zielsetzung:

Das Ziel dieses Antrags ist es, die **Verkehrssicherheit** zu verbessern, die **Attraktivität** des fußgänger- und fahrradfreundlichen Verkehrs zu erhöhen, und die **Mobilitätsgerechtigkeit** für alle Verkehrsteilnehmer zu fördern. Eine bessere Abstimmung der Bedarfsampeln auf die Bedürfnisse der Verkehrsteilnehmer wird zudem dazu beitragen, das Bewusstsein für einen nachhaltigeren Verkehr zu stärken.

Forderungen:

1. Systematische Überprüfung:
 - * Analyse der aktuellen Schaltzeiten von Bedarfsampeln in der Stadt.
 - * Ermittlung der minimal nötigen Wartezeiten
 - * Ermittlung der Zuständigkeiten
2. Optimierung der Schaltzeiten:
 - * Ergreifung aller möglichen Maßnahmen durch die städtische Verwaltung, um auf eine Verkürzung der Wartezeiten, insbesondere an stark frequentierten Übergängen auf das Nötigste hinzuwirken.
 - * Berücksichtigung von Stoßzeiten und spezifischen Bedarfen von Schulkindern, älteren Menschen und mobilitätseingeschränkten Personen.

3. Prüfung auf Durchführbarkeit und Kostenermittlung für ein Blinksignal an der Bedarfsampel Bahnhofstraße-Sigmundstraße, da abbiegende Fahrzeuge den Vorrang von Fußgängern an der Ampel regelmäßig übersehen. Prüfung ob dies noch an anderer Stelle sinnvoll ist.

4. Kontrolle der Haltevorschrift bei Rot für Verkehrsteilnehmer auf der Straße. Insbesondere die Bedarfsampel an der Bichler Straße auf Höhe Andreas-Höck-Weg wird vom KFZ-Verkehr ignoriert und bei Rot überfahren. Da dies bei Regelmäßigkeit eine unzumutbare Gefahrenquelle für Fußgänger darstellt sollte eine verstärkte Überprüfung erfolgen.

5. Prüfung ob ein zusätzlicher Knopf für Menschen mit Einschränkungen möglich und sinnvoll ist. Dieser soll eine längere Grünphase auslösen, damit Menschen mit Einschränkungen ausreichend Zeit haben die Straße zu queren.

Begründung:

Bedarfsampeln, die nur bei Anforderung durch Fußgänger oder Radfahrer auf grün schalten, sind ein wichtiges Instrument, um den Verkehrsfluss von motorisierten Fahrzeugen zu optimieren und gleichzeitig die Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Allerdings führen lange Wartezeiten an solchen Ampeln oft zu Unzufriedenheit und regelmäßig zu Regelverstößen, wie dem Queren bei Rot. Dies erhöht das Unfallrisiko und beeinträchtigt die Attraktivität des ökologisch nachhaltigen Verkehrs zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Studien belegen, dass kürzere Wartezeiten die Bereitschaft zur regelkonformen Nutzung von Bedarfsampeln steigern, somit die Verkehrssicherheit erhöhen und die Vorbildfunktion der Erwachsenen fördern. Zusätzlich tragen effiziente Schaltzeiten dazu bei, dass die Mobilität von Fußgängern und Radfahrern nicht unverhältnismäßig eingeschränkt wird.

Im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen und Garmisch-Partenkirchen gibt es zahlreiche Beispiele für Bedarfsampeln mit sehr kurzen Wartezeiten.

Wir bitten den Stadtrat um Zustimmung zu diesem Antrag und um die Einleitung der erforderlichen Schritte.

Mit freundlichen Grüßen

John-Christian Eilert

Am Freitag, 09.05.2024, fand ein Termin mit Herrn Mini (Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebietsleiter Verkehrswesen), Herrn Reichert (Sachgebietsleiter Staatliches Bauamt Weilheim), Herrn Polizeihauptmeister Hutter (PI Penzberg) und dem Ordnungsamt statt.

Hierbei wurden die Ampeln in der Bahnhofstraße auf Höhe der Firma Marksteiner, bei der Sparkasse und an der Kirche überprüft. Gegenstand der Prüfung waren die Wartezeiten für Fußgänger.

Zu verschiedenen Phasen der Rot- und Grünschaltung an der Hauptkreuzung für den Fahrzeugverkehr, wurde die Bedarfsampel betätigt und die Wartezeit bis zum Umschalten auf Grün gemessen. Die längste Wartezeit für die Fußgänger betrug 49 Sekunden. Die derzeitige Einstellung der Ampelschaltung richtet sich an der Hauptkreuzung aus, um Rückstaus zu vermeiden. Aufgrund der teils engen Abstände zwischen den Ampeln könnte es zu Verkehrsbehinderungen kommen, wenn die Hauptkreuzung Grün, die Bedarfsampel jedoch gleichzeitig Rot anzeigt. Durch die aktuelle Steuerung wird sichergestellt, dass der Verkehrsfluss nicht beeinträchtigt wird und eine möglichst effiziente Nutzung der Infrastruktur gewährleistet bleibt.

Falls weitere Anpassungen notwendig erscheinen, könnten mögliche Optimierungsmaßnahmen geprüft werden, um sowohl die Sicherheit als auch die Verkehrseffizienz zu verbessern.

Denkbar wäre ein Blinksignal bei der Bedarfsampel an der Sindelsdorfer Straße auf Höhe der Antdorfer Straße. Das Landratsamt (Staatsstraße) hat an der Antdorfer Straße ein Stoppschild angebracht, die Markierungsarbeiten (Haltebalken) folgen zeitnah und mit dem VZ 131 (Lichtzeichenanlage) und einem Pfeil nach rechts wird auf die Ampel aufmerksam gemacht. Sollte dies keine Wirkung zeigen, soll die Ampel ca. 50 m stattauswärts versetzt werden.

Ein Blinklicht an der Bedarfsampel Bahnhofstraße/Sigmundstraße wurde als nicht notwendig erachtet.

Eine Kontrolle der Haltevorschrift bei Rot für Verkehrsteilnehmer auf der Straße können wir nur an die Polizei als Bitte weitergeben. Wir sind hierfür nicht zuständig.

Der angesprochene zusätzliche Knopf für Menschen mit Einschränkungen ist an den Ampeln vorhanden. Dieser liegt auf der Unterseite des Ampeldrückers. Dieser ist für Menschen mit Blindheit und Sehbehinderung gedacht und zeigt mit einem tastbaren Pfeil die Richtung des Übergangs an, diese lassen die Ampeln aber nicht schneller grün werden.

Eine Wartezeitverkürzung für die Fußgänger an den Bedarfsampeln ist ohne weiteres technisch möglich, aus den o. g. Gründen wird hiervon jedoch aber abgeraten.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung der Schaltzeiten für die Bedarfsampeln in der Innenstadt nicht erfolgt und die angeregten Themen zur vermeintlichen Optimierung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit zunächst abschließend behandelt wurden. Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen gilt damit als geschäftsordnungsgemäß erledigt.

3. Sitzungsverlauf:

Das Gremium spricht sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und eine schriftliche Stellungnahme von Herrn Mini vom Landratsamt samt Schaltplänen einzuholen. Der Fraktionsvorsitzenden der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herrn Eilert, weist darauf hin, dass sich der Antrag auf alle Bedarfsampeln in Penzberg, unabhängig von der Straßenklassifizierung, bezieht.

4. Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und die Stellungnahme eingeholt.

5. Stellungnahme:

Das staatliche Bauamt Weilheim nimmt nach Rücksprache mit der unteren Straßenverkehrsbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) wie folgt Stellung:

„Die Fußgängerampeln an der Sigmundstraße und der Friedrich-Ebert-Straße werden über die Ampelanlage Karlstraße/ Bahnhofstraße gesteuert. D.h. diese verfügen nicht über ein eigenständiges Steuergerät.

Die verkehrstechnische Planung erfolgte im Zuge der „Umgestaltung der Innenstadt“ im Jahre 2009 im Auftrag der Stadt Penzberg. Die Steuerung der Anlage erfolgt auf Grund der Verkehrsstärken verkehrsabhängig und stellt sich wegen des Umfanges der Anlage sehr komplex dar.

Es können unsererseits daher nur generelle Aussagen aus der verkehrstechnischen Ausarbeitung interpretiert werden. Die Verkehrsabhängigkeit der Ampelanlage führt, je nach Auslastung der einzelnen Straßenzüge, zu unterschiedlichen Abläufen im Signalprogramm. Die Einbindung der Fußgängerquerungen erfolgte vermutlich aus Gründen der Leistungsfähigkeit und der Nähe zur Hauptkreuzung.

Da die Fußgängerüberwege nur auf Anforderung auf Grün geschaltet werden, kann die Wartezeit je nach geschalteten Programmablauf von ca. max. 64 Sekunden (Programm P2) bis zu max. 85 Sekunden (Programm P3) dauern. Eine längere Anforderungszeit sollte nicht auftreten. Je nach dem, zu welchem Zeitpunkt des Umlaufes eine Anforderung erfolgt, sind kürzere Wartezeiten gegeben.

Laut Unterlagen wird das Programm P2 Mo. – Fr. 05:30 – 12:00 Uhr, Sa. So. und Feiertags 07:00 – 12:00 Uhr geschaltet.

Das Programm P3 Mo. – Fr. 12:00 – 01:00 Uhr, Sa. So. und Feiertags 12:00 – 01:00 Uhr.“

6. Weiterer Vortrag:

Wartezeiten für Fußgänger für die Bedarfsampeln im Stadtgebiet:

Zuständigkeit:	Standort:	Zeit:
Stadt Penzberg	Bichler Straße / Gustavstraße	17 Sekunden
Stadt Penzberg	Friedrich-Ebert-Straße	16 Sekunden
Staatliches Bauamt	Reindl / Daserweg	11 Sekunden
Stadt Penzberg	Wölfl	21 Sekunden
Stadt Penzberg	Wölflstraße / Birkenstraße	18 Sekunden
Staatliches Bauamt	Bahnhofstraße (Kirche)	63 Sekunden
Staatliches Bauamt	Bichler Straße	24 Sekunden
Staatliches Bauamt	Seeshaupter Straße (Säubach)	18 Sekunden
Staatliches Bauamt	Seeshaupter Straße (Selas)	22 Sekunden
Staatliches Bauamt	Seeshaupter Straße 19 f	18 Sekunden
Staatliches Bauamt	Sindelsdorfer Straße / Antdorfer Straße	21 Sekunden
Staatliches Bauamt	Karlstraße (Gymnasium)	21 Sekunden
Staatliches Bauamt	Karlstraße (Realschule)	20 Sekunden

Die Lichtsignalanlage an der Kreuzung Seeshaupter Straße / Wankstraße ist vollständig automatisiert und arbeitet verkehrsabhängig. Es ist kein manueller Anforderungstaster für Fußgänger vorhanden. Lediglich ein spezieller Taster für sehbehinderte Personen ist installiert, um akustische und taktile Signale zu aktivieren. Die Ausstattung entspricht den aktuellen Standards zur Barrierefreiheit. Eine Nachrüstung mit zusätzlichen Tastern für den allgemeinen Fußgängerverkehr ist derzeit nicht vorgesehen.

Im Stadtgebiet sind die Fußgängerampeln mit Dunkelschaltung ausgestattet. Das bedeutet, dass die Ampel im Ruhezustand ausgeschaltet bleibt und sich nur durch aktives Betätigen des Anforderungstasters einschaltet. Die Dunkelschaltung ermöglicht es, die Straße auch ohne Ampelanzeige zu überqueren – etwa dann, wenn keine Fahrzeuge unterwegs sind und eine sichere Querung möglich erscheint. Dennoch ist das Drücken des Tasters ausdrücklich erwünscht, da es eine geregelte Grünphase auslöst und zur Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer beiträgt.

Die Grünphase für Fußgänger wird ausschließlich durch aktives Drücken des Tasters ausgelöst. Ohne diese Anforderung bleibt die Ampel dunkel und es erfolgt keine Freigabe zum Queren. Diese Maßnahme dient der Energieeinsparung und der Optimierung des Verkehrsflusses. Taster mit akustischen und taktilen Signalen für sehbehinderte Personen sind auch hier vorhanden und funktionsfähig.

7. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung der Schaltzeiten für die Bedarfsampeln in der Innenstadt nicht erfolgt und die angeregten Themen zur vermeintlichen Optimierung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit zunächst abschließend behandelt wurden. Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen gilt damit als geschäftsordnungsgemäß erledigt.

8. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert, schlägt vor, alle Bedarfsampeln im Stadtgebiet, außer der in der Bahnhofstraße auf 8 Sekunden Wartezeit abzuändern.

9. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass eine Änderung der Schaltzeiten für die Bedarfsampeln in der Innenstadt nicht erfolgt und die angeregten Themen zur vermeintlichen Optimierung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit zunächst abschließend behandelt sind. Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen gilt damit als geschäftsordnungsgemäß erledigt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 4 (StRe Keller, Janner, Eilert, Dr. Engel)

1. Vortrag:

Mit Schreiben vom 08.09.2025 bittet die Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen um Bearbeitung eines Antrages zur Belebung des Stadtplatzes. Der Antrag ist dieser Vorlage angehängt.

Themenbereich 1: Zelt / Sonnensegel

Im Anhang zu dieser Vorlage sind erste Überlegungen und Prüfungen zusammengefasst. Das Stadtbauamt geht davon aus, dass eine detaillierte Bearbeitung im Sinne eines Projektes erst nach positiver Beschlussfassung durch das Gremium erfolgt.

Erst Erkenntnisse zeigen, dass das avisierte Budget von ca. 10.000 € auf Grund von notwendigen Pflaster- und Fundamentarbeiten für ein Zelt mit den angegebenen Anforderungen nicht ausreichend sein wird.

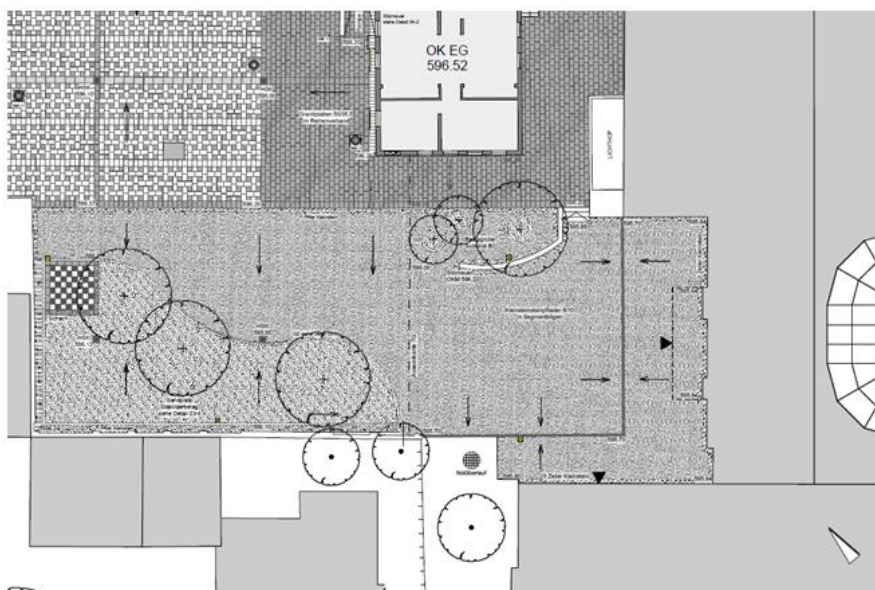
Es stellt sich die Frage nach der Funktion dieses Zeltes.

Das Zelt schafft bei ausreichender Größe einen neuen Ort auf dem Stadtplatz. Doch welche Funktion hat dieser Ort? Regen- und Sonnenschutz auf der Platzfläche sind ohne z.B. Möblierung oder Gastronomie kein Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Die zu erwartende bauliche Entwicklung auf der Westseite des Stadtplatzes und die Optionen zur Entwicklung des Platzes auf der Ostseite werden einen entscheidenden Beitrag zur Belebung des Stadtplatzes bringen.

Die augenblickliche und zukünftige Haushaltslage fordert von der Verwaltung Einsparungen, Kürzungen und sowie Projektstreichungen von der Verwaltung. Die Priorität dieser Maßnahme ist vor dem Hintergrund dringend notwendiger Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im städtischen Gebäudebestand aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben.

Themenbereich 2: Bäume / Grünflächen



Neubau des Stadtplatzes

Bauherr: Stadt Penzberg

vertr. durch das Bauamt der Stadt Penzberg
Karlstraße 25 82377 Penzberg
Tel. 08856/813-302 Fax: 813-309
E-mail: stadtbauamt@penzberg.de

Entwurfsverfasser: Planungsgemeinschaft Zach-Hansjak

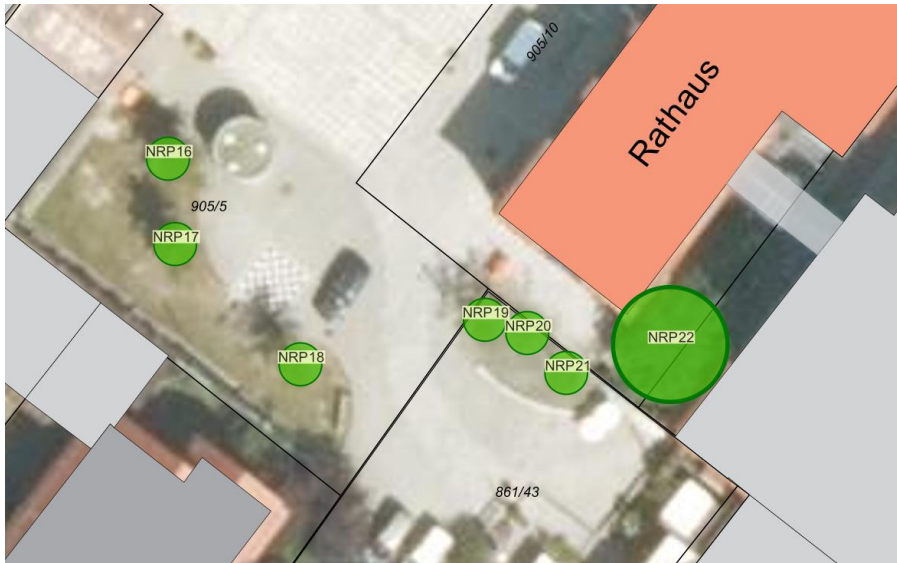
Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstraße 15 82377 Penzberg
Tel: 08856/9356-11 Fax: 9356-15
E-mail: zach@zach-architekten.de

Anton und Gottfried Hansjakob
Landschaftsarchitekten BOLA
Habsburgerplatz 2 80801 München
Tel: 089/395617 Fax: 089/399147
E-mail: hansjakob.la@t-online.de

Inhalt/ Maßstab: **Gestaltungsplan** M 1 : 200

Datum: Penzberg, den 14. Oktober 2012

Hierüber der Lageplan aus der Planung



Luftbild (Stand 2024)

Ein Vergleich der Planung und der Ausführung zeigt, dass alle geplanten Bäume realisiert wurden. Die dargestellte Kartierung der Bäume zeigt nur die städtischen Bäume – privates Grün ist nicht kartiert.

Themenbereich 3: Märkte

Sachstand Kunsthandwerkermarkt

Mit Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.09.2025 wurde die Belebung des Stadtplatzes durch das Veranstellen weiterer Märkte angeregt. Explizit wurde auf die Etablierung eines Kunsthandwerkermarktes verwiesen.

Inzwischen hat das Sachgebiet „Kommunikation | Kultur | Veranstaltungswesen“ Kontakt zu einem Aussteller aufgenommen, der durch Stadträtin Kerstin Engel an die Verwaltung herangetragen wurde.

In einem konstruktiven Gespräch zwischen der Sachgebietsleitung und dem Aussteller wurden mögliche Rahmenbedingungen abgesteckt. So könne es sich der Organisator gut vorstellen, einen solchen Markt in der Penzberger Innenstadt zu organisieren. Der Aussteller will definitiv auch Bahnhofstraße und/oder Karlstraße mit bespielen.

Die Sachgebietsleitung schlägt vor, den bestehenden „Novembermarkt“ zugunsten des Kunsthandwerkermarktes zu „opfern“. Hintergrund: Dieser Novembermarkt wird von den Penzberger Einzelhändlern ohnehin als eher nachrangig eingestuft, schon wegen der zeitlichen Nähe zum Kirchweihmarkt. Auch die Fieranten des Marktes haben schon mehrfach die Enge zeitliche Vertaktung der beiden Märkte kritisiert.

Einzig gilt es zu beachten, dass das „Streetfood-Festival“, das bislang mit dem Novembermarkt gekoppelt war, dann isoliert durch den privaten Drittanbieter durchzuführen wäre.

So könnte man den eigentlich am Novembermarkt angegliederten verkaufsoffenen Sonntag künftig an den neu zu terminierenden Kunsthandwerkermarkt andocken, das wäre so auch sehr im Sinne des Kunsthandwerkermarkt-Organisators.

Der hat zwischenzeitlich seinen etablierten Kunsthandwerkermarkt in Maxlrain abgesagt und sich von den dortigen Veranstaltern gelöst – auch um für Penzberg Kapazitäten zu schaffen. Als möglichen Termin eines Penzberger Kunsthandwerkermarktes wurde das erste Juli-

Wochenende (2026) auserkoren. Bis auf den Maimarkt finden in der Sommerzeit keine Fierantenmärkte statt, so wäre der Penzberger Kunsthandwerkermarkt im Juli zeitlich sehr „prominent“ gesetzt.

Der Aufwand, den die Stadt mit all ihren Märkten betreibt, ist nicht unerheblich, gerade hinsichtlich der Bauhofleistungen. In der aktuellen Konstellation würde es aber „nur“ zu einer Umverlagerung kommen, da der Kunsthandwerkermarkt statt des Novembermarktes umgesetzt würde. Zumindest würde dadurch keine finanzielle Mehrbelastung gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen sein.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt zu dem Antrag vom 08.09.2025 der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen zur Belebung des Stadtplatzes Folgendes:

- a) Es soll kein Zeltdach/Sonnensegel auf dem Stadtplatz errichtet werden.
- b) Neue Baumpflanzung im süd-westlichen Bereiches des Stadtplatzes sind nicht vorzunehmen.
- c) Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung, die Gespräche mit dem interessierten Organisator eines Kunsthandwerkermarktes im Juli 2026 zu vertiefen und die Durchführung dieses Marktes mit angekoppeltem verkaufsoffenem Sonntag in die Wege zu leiten.

3. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel, schlägt vor, den Antrag erneut zurück an die Verwaltung zu geben. Ihrer Ansicht nach wurde dieser nicht richtig geprüft.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, schlägt vor die Beschlussvorschläge a) und b) mit Blick auf die Haushaltskonsolidierung zurückzustellen und nur über c) abzustimmen.

Der Fraktionsvorsitzende der BfP Stadtratsfraktion, Herr Jabs, ist der Meinung, dass der Stadtplatz in der jetzigen Form für Veranstaltungen bleiben muss. Ein Zelt würde hier eine Einschränkung darstellen.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Frau Dr. Völker-Rasor, erinnert an den Beschluss zum Antrag vom 21.01.2025.

Der Stadtbaumeister, Herr Klement, teilt hierzu mit, dass krankheitsbedingt der Antrag nicht umgesetzt werden konnte. Das Thema jedoch durch die Rückkehr der betroffenen Beschäftigten wieder aufgenommen wird.

4. Beschluss auf Zurückstellung:

Der Stadtrat beschließt die Beschlussanträge a) und b) zurückzustellen bis die fertige Planung zur angrenzenden Bebauung vorliegt.

Abstimmungsergebnis Ja 10 Nein 11 (Erster Bürgermeister Korpan, StRe Probst, Geiger, Schmuck, Abt, Trifunovic, Schmid, Dr. Engel, Jabs, Eberl, Disl)

Der Beschlussantrag auf Zurückstellung gilt somit als mehrheitlich abgelehnt.

5. Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt zu dem Antrag vom 08.09.2025 der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen zur Belegung des Stadtplatzes Folgendes:

a) Es soll kein Zeltdach/Sonnensegel auf dem Stadtplatz errichtet werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 2 (StRe Eilert, Dr. Engel)

b) Neue Baumpflanzungen im süd-westlichen Bereich des Stadtplatzes sind nicht vorzunehmen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 2 (StRe Janner, Dr. Engel)

c) Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung, die Gespräche mit dem interessierten Organisator eines Kunsthandwerkermarktes im Juli 2026 zu vertiefen und die Durchführung dieses Marktes mit angekoppeltem verkaufsoffenem Sonntag, sowie weitere Märkte / Veranstaltungen in die Wege zu leiten.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

Sanierung der Kunstrasenplätze, Tartanbahn, Flutlichtanlage und Tribüne im Karl-Wald-Stadion: Prüfung und Beantragung einer Bundesförderung im Rahmen des Bundesprogramms "Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) 2025/2026"

1. Vortrag:

Bei der Stadtverwaltung ist am 21.10.2025 der nachfolgende Antrag der CSU-Stadtratsfraktion eingegangen:

Christlich-Soziale Union



CSU Fraktion im Stadtrat Penzberg • Hochfeldstr. 41 • 82377 Penzberg

An

- Herrn Ersten Bürgermeister Stefan Korpan
- die Mitglieder des Stadtrates Penzberg

21. Oktober 2025

Antrag: Sanierung der Kunstrasenplätze, Tartanbahn, Flutlichtanlage und Tribüne im Karl-Wald-Stadion – Prüfung und Beantragung einer Bundesförderung im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) 2025/2026“

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

die CSU Fraktion bittet um die Behandlung des folgenden Antrags in der nächsten Stadtratssitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, für die Sanierung der Kunstrasenplätze, der Tartanbahn, der Flutlichtanlage und der Tribüne im Karl-Wald-Stadion

- die Voraussetzungen für eine Antragstellung im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) 2025/2026“ zu prüfen und
- sofern die Fördervoraussetzungen erfüllt werden, eine entsprechende Projektskizze fristgerecht bis zum 15. Januar 2026 über das Förderportal einzureichen.

Dabei ist insbesondere der hohe Fördersatz von bis zu 75 % gemäß Ziffer 6.2 des Förderaufrufs wegen der bestehenden Haushaltsnotlage der Stadt geltend zu machen und durch die zuständige Aufsichtsbehörde bestätigen zu lassen.

Begründung:

Die Kunstrasenplätze im Karl-Wald-Stadion sind aufgrund erheblicher Schäden am Belag sanierungsbedürftig und teilweise gesperrt. Auch die Tartanbahn, die Flutlichtanlage sowie die Tribüne sind erneuerungsbedürftig.

Die Sanierung ist dringend erforderlich, da das Stadion und die Kunstrasenplätze von zahlreichen Vereinen, Schulen und Freizeitsportlern genutzt werden und eine zentrale Rolle für den Breitensport sowie die Jugendförderung in der Stadt spielen. Die geschätzten Sanierungskosten liegen im siebenstelligen Bereich, was die Stadt Penzberg angesichts der angespannten Haushaltslage allein nicht tragen kann.

Das vom Bund aufgelegte Programm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (SKS) – Projektauftrag 2025/2026 – bietet die Möglichkeit, kommunale Sportanlagen mit bis zu 75 % Bundesförderung zu sanieren, sofern eine kommunale Haushaltsnotlage vorliegt (Ziffer 6.2 des Förderaufrufs). Förderfähig sind bauliche Anlagen, die primär der Ausübung von Sport dienen, sowie deren typische bauliche Bestandteile und zweckdienliche Folgeeinrichtungen. Zudem ist ausdrücklich auch die Sanierung oder Umwandlung von Kunstrasenplätzen förderfähig, sofern nachhaltige, zertifizierte und recycelbare Materialien verwendet werden und keine Kunststofffüllstoffe eingesetzt werden (Ziffer 3).

Da die Stadt Penzberg voraussichtlich die Kriterien einer kommunalen Haushaltsnotlage erfüllt und die Sanierung des Karl-Wald-Stadions und der Kunstrasenplätze sowohl dringend als auch förderfähig ist, soll die Verwaltung die Fördermöglichkeiten unverzüglich prüfen und den entsprechenden Förderantrag stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Höhe der Gesamtkosten ist abhängig von der baulichen Planung und technischen Ausgestaltung. Bei einer geschätzten Investitionssumme von ca. 850.000 € für die Kunstrasenplätze, ca. 500.000 € für die Tartanbahn sowie ca. 250.000 € für Flutlichtanlage und Tribüne, ergibt sich eine **Gesamtinvestition von rund 1.600.000 €**. Bei einer Haushaltsnotlage würde der **kommunale Eigenanteil lediglich 25 % (ca. 400.000 €)** betragen; der Bund könnte demnach bis zu **1.200.000 € Zuschuss** gewähren..

Im Entwurf des Haushalts 2026 sind derzeit für eine (Teil-)Sanierung 1.126.000 € eingeplant. **Der städtische Haushalt 2026 könnte somit um mindestens 726.000 € entlastet werden.** Da der Umsetzungszeitraum erfahrungsgemäß mindestens zwei Jahre beträgt, könnte die Investition auf die Haushaltsjahre 2026 bis voraussichtlich 2028 verteilt werden.

Darüber hinaus ist aufgrund der Nutzung der Sportstätten durch Gymnasium und Realschule der Schulaufwandsträger Landkreis Weilheim-Schongau zu prüfen und gegebenenfalls zu beteiligen. Ferner sollen zusätzliche zweckgebundene Einnahmen durch langfristige Bandenwerbung generiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Abt Christine Geiger Maria Probst Ludwig Schmuck Martin Schmid Aleksandar Trifunovic

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes wird die Verwaltung die Fördermöglichkeiten zur Sanierung der Kunstrasenplätze, Tartanbahn, Flutlichtanlage und Tribüne im Karl-Wald-Stadion nach dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) 2025/2026“ prüfen.

Ergänzend zum Antrag ist festzuhalten, dass auf die Finanzierung des städtischen Eigenanteils ein besonderes Augenmerk zu legen ist und bei einer zusätzlichen Förderung durch den Landkreis Weilheim-Schongau sich diese, im Falle einer Bewilligung, auf die Förderhöhe auswirkt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Verwaltung mit der Prüfung und Beantragung einer Bundesförderung im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) 2025/2026“ zur Sanierung der Kunstrasenplätze, Tartanbahn, Flutlichtanlage und Tribüne im Karl-Wald-Stadion zu beauftragen.

3. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Herr Keller, bittet die Verwaltung bei der Förderstelle zu prüfen, ob Einzelprojekte möglich sind.

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, stellt fest, dass trotz Förderung 400.000,00 € fehlen. Das stellt kurzfristig eine Finanzierungslücke dar.

Das Stadtratsmitglied der CSU Stadtratsfraktion, Herr Trifunovic, schlägt vor, beim Landkreis, als Sachaufwandsträger, um eine Beteiligung anzufragen. Die Schulen nutzen schließlich auch den Platz. Ferner schlägt er eine zweckgebundene Einnahme vor, wie z. B. durch Bandenwerbung.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, weist die Verwaltung darauf hin, grundsätzlich alle Fördermöglichkeiten konsequent zu prüfen.

4. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

7 Wahlhelferpauschale: Antrag der CSU Stadtratsfraktion auf Erhöhung

1. Vortrag:

Bei der Verwaltung ging mit Schreiben vom 17.11.2023 folgender Antrag der CSU Stadtratsfraktion ein:

Christlich-Soziale Union



CSU Fraktion im Stadtrat Penzberg • Hochfeldstr. 41 • 82377 Penzberg

An
Herrn Ersten Bürgermeister Stefan Korpan

Penzberg, den 17.11.2023

Antrag: Erhöhung der Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

die CSU Fraktion bittet um Behandlung des folgenden Antrags in einer der nächsten Stadtratssitzungen:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt, die Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer auf 60 € anzuheben.

Begründung:

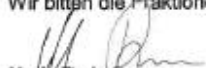
Viele unserer engagierten Bürgerinnen und Bürger unterstützen uns beim Auszählen von Wahlen. Dies beginnt für viele schon Vormittags mit der Anwesenheit in den Wahllokalen, nach Schließung derer um 18 Uhr wird im Anschluss mit dem Auszählen begonnen.

Diese verantwortungsvolle Tätigkeit nimmt viel Zeit in Anspruch, bei der vergangenen Landtagswahl am 08. Oktober konnte ein Wahllokal gar erst um 3 Uhr morgens das Rathaus verlassen.

Wir sind der Meinung, dass dieses Engagement entsprechend honoriert werden sollte, 30 € erscheint uns für ca. gut und gerne 8 – 10 Stunden nicht mehr zeitgemäß.

Es wäre ein schönes Zeichen, wenn die Stadt Penzberg diese Aufwandsentschädigung anheben würde.

Wir bitten die Fraktionen im Stadtrat der Stadt Penzberg, diesen Antrag zu unterstützen.


Maria Probst
CSU Fraktionsvorsitzende

Im Namen der CSU-Fraktion

CSU Fraktion im Stadtrat **PENZBERG**

Fraktionsvorsitzende	Telefon:	08856 – 92 10 12
Maria Probst	Telefax:	08856 – 92 10 11
Hochfeldstr. 41	Email:	Maria.probst@csu-penzberg.de
82377 Penzberg		

Die Verwaltung hat bei den umliegenden Städten, Gemeinden und Märkten nach der Höhe des Erfrischungsgeldes angefragt. Dies beläuft sich zwischen 30,00 € und 80,00 €. Teilweise wird hier auch unterschieden, ob es sich um eine umfangreichere, wie. z.B. der Kommunalwahl, oder um eine „einfachere Wahl“ wie einer Bundestags- oder Europawahl handelt.

Anzumerken ist hier, dass es 21 Wahllokale á 8 Wahlhelfer gibt und somit sich die Ausgaben für das Erfrischungsgeld von 5.040,00 € auf 10.080,00 € erhöhen.

<u>Behörde:</u>	<u>Höhe des Erfrischungsgeldes Verwaltung:</u>	<u>Höhe des Erfrischungsgeldes Helfer:</u>
Stadt Penzberg	30,00 €	30,00 €
Stadt Weilheim	30,00 € - 50,00 €	30,00 € - 50,00 €
Stadt Wolfratshausen	75,00 €	75,00 €
Stadt Bad Tölz	50,00 €	50,00 €
Markt Murnau a. Staffelsee	50,00 €	80,00 €
Markt Mittenwald	30,00 €	30,00 €
Gemeinde Oberammergau	50,00 €	50,00 €
VG Ohlstadt	50,00 €	50,00 €
Gemeinde Uffing a. Staffelsee	50,00 €	50,00 €
VG Saulgrub	30,00 €	30,00 € + Brotzeit
Markt Peiting	50,00 €	50,00 €
Stadt Schongau	max. 50,00 €	max. 70,00 €
Markt Peißenberg	30,00 € - 50,00 €	30,00 € - 50,00 €

Verpflegung:

<u>Behörde:</u>	<u>Verwaltung:</u>	<u>Wahlhelfer:</u>
Stadt Penzberg	Getränke, Kaffee, Gebäck, belegte Semmeln	Getränke, Kaffee, Gebäck, belegte Semmeln
Stadt Weilheim	selbst mitgebrachte Speisen (Buffett)	selber verorgen
Stadt Bad Tölz	Wasser und Brotzeit	Wasser und Brotzeit
Markt Peiting	Kaffee, Getränke, Brezen, Wiener, Landjäger	Kaffee, Getränke, Brezen, Wiener, Landjäger
Stadt Schongau	nur bei Landtags- und Kommunalwahl - belegte Semmeln	nur bei Landtags- und Kommunalwahl - belegte Semmeln
Markt Murnau a. Staffelsee	Belegte Semmeln, Butterbrezen, Brezen, Getränke	Belegte Semmeln, Butterbrezen, Brezen, Getränke

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer auf 60,00 € anzuheben.

3. Beschluss vom 27.02.2024:

Der Stadtrat beschließt, den Antrag aufgrund der haushaltslosen Zeit zurückzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

4. Weiterer Vortrag:

Die bevorstehende Kommunalwahl am 08. März 2026 stellt eine besonders aufwendige Wahl dar. Neben der Wahl der Bürgermeisterin / des Bürgermeisters und der Landrätin / des Landrats sind auch die Auszahlungen für Kreistag und Stadtrat durchzuführen. Die Komplexität der Wahl erfordert einen hohen personellen Einsatz und führt zu erheblichen Belastungen für die ehrenamtlichen Wahlhelfer.

Es haben sich auch schon viele ehrenamtliche Helfer gemeldet und ihre Hilfe angeboten. Auch Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums Penzberg sind mit der Idee an uns herangetreten, sich im Rahmen der kommenden Wahl als Wahlhelferinnen und Wahlhelfer zu engagieren. Ihr

Ziel ist es, durch das Erfrischungsgeld einen Beitrag zur Finanzierung ihres Abiballs zu leisten – ein Vorhaben, das sowohl bürgerschaftliches Engagement als auch Eigeninitiative fördert.

In diesem Zusammenhang wurde die Frage aufgeworfen, welche Höhe das Erfrischungsgeld in der Stadt Penzberg beträgt.

Aktuelle Situation:

- Das Erfrischungsgeld in Penzberg beträgt derzeit 30,00 €.
- Die Wahlhelfer sind in Schichten eingeteilt: Vormittag, Nachmittag und anschließende Auszählung bis in die frühen Morgenstunden.
- Im Briefwahllokal beginnt die Arbeit ab 16 Uhr und dauert ebenfalls bis weit in die Nacht.
- Die Auszählung umfasst mehrere Wahlgänge und erfolgt teils manuell mit Stift (Scanverfahren).
- Die Teams bestehen aus jeweils 8 Personen, was zu hohem Stress und Zeitaufwand führt. Durch die Unterstützung der Schüler könnte hier gewährleistet werden, dass die Wahlhelfer sich abwechselnd auch einmal eine kurze Pause genehmigen können.

Vergleich mit anderen Kommunen:

- In umliegenden Gemeinden liegt das Erfrischungsgeld zwischen 50,00 und 90,00 €.
- Die Höhe variiert auch in Abhängigkeit von der bereitgestellten Verpflegung:

Einige Kommunen stellen lediglich Wasser bereit und ermöglichen Essen auf eigene Kosten.

Andere – darunter auch Penzberg – stellen Getränke und Essen zur Verfügung.

Rückmeldungen aus dem Helferkreis:

- Die Verpflegung wird als **wichtiger Ausdruck der Wertschätzung** wahrgenommen.
- Es besteht der Wunsch nach einer **Anpassung des Erfrischungsgeldes**, um dem gestiegenen Aufwand und der Belastung gerecht zu werden.

VORSCHLAG:

- **Erhöhung des Erfrischungsgeldes auf 60,00 €** pro Wahlhelfer.
- Beibehaltung der kostenfreien Bereitstellung von Getränken und Essen.
- Ziel: Motivation und Anerkennung der ehrenamtlichen Helfer stärken, Wettbewerbsfähigkeit gegenüber Nachbarkommunen sichern.

5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer auf 60,00 € anzuheben. Die Bereitstellung von Getränken und Essen bleibt weiterhin gewährleistet.

6. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, verweist auf einen Presseartikel, dass die Stadt Weilheim die Wahlhelferpauschale jetzt per Satzung geregelt hat

und schlägt vor, dass auch die Stadt Penzberg den Erlass einer solchen Satzung prüfen sollte.

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, teilt mit, dass seine Fraktion gegen den Beschlussvorschlag stimmen wird. Sie würden aber dafür die Verkostung aufwerten.

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert, schlägt künftig eine Staffelung vor. Bezugnehmend auf den Antrag schlägt er eine einmalige Erhöhung für die Urwahl, den 1. Wahlvorgang, der kommenden Kommunalwahl vor.

7. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufwandsentschädigung für Wahlhelfer auf 60,00 € für die Ur-Kommunalwahl 2026 anzuheben. Die Bereitstellung von Getränken und Essen bleibt weiterhin gewährleistet.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 8 (StRe Bocksberger, Frohwein-Sendl,
Dr. Völker-Rasor, Janner, Jabs, Kammel, Eberl,
Disl)**

1. Vortrag:**Aufstellungsbeschluss am 28.01.2025:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt IV a“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für die Grundstücke Flurnummern 862, 862/21, 862/23, 890, 890/2 und 891 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 21, 23, 25 und Friedrich-Ebert-Straße 4.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt:



Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dies geschieht vor dem Hintergrund des großen öffentlichen Interesses des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorhabens.

Das Stadtbauamt hat, moderiert mit externer Unterstützung, eine „Fassaden-Jury“ als Abendveranstaltung in der Stadthalle durchgeführt. Dabei wurde für die Öffentlichkeit erlebbar mittels einer zuvor durch Stadtratsbeschluss festgelegten Jury unter drei Vorschlägen die Vorzugsvariante zur baulichen Gestaltung des Gebäudekomplexes ausgewählt.

Das Ergebnis wird durch die hierunter abgebildeten Fassadenzeichnungen dokumentiert:



Eine separate Datei mit 300 dpi Auflösung ist dieser Vorlage angehängt.

Das Ergebnis wurde in einer textlichen Fassung zusammengefasst und dient als Textbaustein für den verbindlichen städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplanverfahren.

Textfassung:

Gestaltungsvorgaben Bebauungsplan

Bauvorhaben: Penzberg Bahnhofstraße 21 - 25

Stand Vorabzug 10.8.2025

Vorbemerkung

Die Neubebauung Bahnhof Straße 21 – 25 hat eine, für den Straßenzug an der Bahnhof Straße, ortsbildprägende Größenordnung. Daher ist es notwendig im Zuge des Bebauungsplan Verfahrens verbindliche Vorgaben zu machen, die sicherstellen, dass das im April 2025 durchgeführte Wettbewerbsverfahren zur Fassadengestaltung bestmöglich umgesetzt wird.

Gliederung

Die Neubebauung Bahnhofstraße 21 – 25 ist in Anlehnung an die Körnigkeit der bestehenden Straßenrandbebauung in 4 Gebäudeteile zu untergliedern. Die Trennung muss jeweils durch eine deutliche Fuge hergestellt werden mit einer Mindesttiefe von 2m und einer Breite von min. 3m. Die Fuge kann für eine Freifläche (Balkon) genutzt werden, dabei muss die Vorderkante der Balkonkonstruktion incl. Geländer min. 60cm von der Gebäudeflucht an der Bahnhofstraße zurückstehen. Sollte aus schallschutzgründen eine Balkonverglasung notwendig sein, so muss diese um mindestens 1m zurückstehen. Die Fuge darf begrünt werden.

Erdgeschosszone

In der Erdgeschosszone kann eine Arcade ausgebildet werden. An der Ecke Bahnhof Straße F. Eberth Straße muss über min. eine Hauslänge eine Arkade ausgebildet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die einzelnen Häuser mit ihrer Außenwand zur Bahnhof Straße konstruktiv bis zum Erdgeschossboden geführt werden. Eine stützenfreie, durchlaufende Arkade ist nicht zulässig.

Dächer

Die Dächer der einzelnen Häuser sind untereinander mindestens in Breite der Fassadenfugen zu unterbrechen. Es wird eine Dachneigung von min. 45 und max 70 Grad zur Bahnhofstraße und seitlich festgesetzt. Die Dachform zum Hof ist freigestellt, kann also auch ein um ca. 1,5m zurückversetztes Terrassengeschoss sein. Die Dächer sind alternierend eingeschossig und zweigeschossig gem. Festsetzungen im Planteil. Dacheinschnitte und Gauben sind zulässig soweit baurechtlich untergeordnet.

Farbigkeit und Materialität

Die Fassaden der vier „Häuser“ zur Bahnhofstraße und zur Friedrich Eberth Straße sollen in mindestens zwei unterschiedlichen Materialien und drei verschiedenen Farbigkeiten hergestellt werden.

Zugelassen sind die Materialien Putz, Klinker, Holz, Keramik, Sichtbeton.

Als Farbtöne sind zulässig: heller Sandton z.B. keim 9351, helles Moosgrün z.B. Keim 9389, graublau z.B. keim 9490 sowie Holz unbehandelt oder mit Vorvergrauungslasur hellgrau.

Die Dächer sind als Blechdächer in Stehfalzoptyk herzustellen. Zulässige Materialien sind Kupfer, Zinkblech farbbeschichtet, Titanzink, Aluminium farbbeschichtet.

Die vier Hausdächer müssen in mindestens zwei unterschiedlichen Farben gedeckt sein.

Die Materialität und Farbgebung der zurückliegenden Arkade ist frei wählbar. Es wird empfohlen widerstandsfähige Materialien zu wählen wie Aluminium, Glas, Keramik, Sichtbeton

Die Ausarbeitung des Vertrages erfolgt durch Monika Hermann, Rechtsanwältin der Möller Rechtsanwälte PartG mbB auf Kosten des Projektträgers. Die Vertragstexte sind im weiteren Verfahren nicht Bestandteil der öffentlichen Auslegung. Der Stadtrat wirkt jedoch voll an der Entstehung des Vertrages mit und kann/wird diesen abschließend genehmigen.

Zur Erläuterung des Planinhaltes des Bebauungsplanes sind zwei Gebäudeschnitte im Anhang beigelegt.

Planentwurf:

Der Planentwurf ist nachfolgend bezüglich des Planteils dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO) festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche und Geschossfläche werden für die einzelnen Baufenster festgesetzt. Die unterschiedliche Staffelung der Gebäudehöhe wird durch die Anzahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung der Wand- und Firsthöhe mit Nutzungstrennungslinie (Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen) in den Baufenstern festgesetzt.

Stellungnahme Stadtbauamt:

Zur Bezeichnung des Bebauungsplans:

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 28.01.2025 handelt es sich beim Planverfahren nicht um die 84. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“, sondern um die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt IV a“. Der Planentwurf ist diesbezüglich zu ändern.

Festsetzungen:

Weitere Anmerkungen gibt es bezüglich der Festsetzungen zu den Gebäudehöhen (Wand- und Firsthöhen), die jeweils um 1,90 m für Gebäude mit Festsetzung von IV + D sowie um 1,40 m für Gebäude mit Festsetzung IV + II D zu reduzieren sind.

Die Breite der Fugen soll entsprechend dem Ergebnis der Fassaden-Jury auf 3,50 m festgesetzt und vermaßt werden.

Außerdem wird angemerkt, dass die orange dargestellte Verkehrsfläche im Fußgängerbereich mit Schraffur zu belegen ist und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgängerbereich“ festzusetzen ist und die mit „P“ gekennzeichneten Parkplatzflächen mit Schraffur zu belegen sind und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Stellplatz“ festzusetzen ist.

Anmerkung zum vertraglichen Textteil der Gestaltungsvorgaben:

Die gliedernden Fugen in einer Breite von 3,50 m müssen mit flächig wirkenden Begrünungen ausgestattet sein. Hierzu ist der Textentwurf zwingender und präziser zu formulieren.

Eine textliche Ergänzung zur Materialität muss festlegen, dass erdgeschossig kein Wärmedämmverbundsystem eingesetzt werden darf, um die solide Wirkung der Gebäude-Fassaden zu unterstreichen.

Eine textliche Ergänzung zur Gliederung muss festlegen, dass ein Flächenanteil bzw. eine Anzahl an bodentiefen Verglasungen/Fensteröffnungen wie bei der bildlichen Darstellung der Fassaden-Jury eingehalten werden muss. Diese Gliederung in den Fassadenflächen und die damit verbundene Detaillierung ist wesentliche Aussage des baulichen Gestaltungskonzeptes.

Eine textliche Ergänzung zu den Dachflächen muss festlegen, dass die Anordnung der Gauben der bildlichen Darstellung der Fassaden-Jury folgen muss.

Aus Sicht des Stadtbauamtes kann mit dem vorliegenden Entwurf und den noch einzuarbeitenden Anmerkungen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:



Der Stadtrat billigt den Planentwurf des Architekten und Stadtplaners von Angerer, München, vom 28.10.2025 und beschließt, dass hierzu folgende Änderungen vorzunehmen sind:

- Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans auf „Innenstadt IV a“
- Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in
 - Öffentliche Verkehrsfläche für den Fahrbahnbereich

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgängerbereich“ mit Schraffur für den Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Stellplatz“ mit Schraffur für die mit „P“ gekennzeichneten Parkplatzflächen
- Anmerkung zum vertraglichen Textteil der Gestaltungsvorgaben:
Die gliedernden Fugen in einer Breite von 3,50 m müssen mit flächig wirkenden Begrünungen ausgestattet sein. Hierzu ist der Textentwurf zwingender und präziser zu formulieren.

Eine textliche Ergänzung zur Materialität muss festlegen, dass erdgeschossig kein Wärmedämmverbundsystem eingesetzt werden darf, um die solide Wirkung der Gebäude-Fassaden zu unterstreichen.

Eine textliche Ergänzung zur Gliederung muss festlegen, dass ein Flächenanteil bzw. eine Anzahl an bodentiefen Verglasungen/Fensteröffnungen wie bei der bildlichen Darstellung der Fassaden-Jury eingehalten werden muss. Diese Gliederung in den Fassadenflächen und die damit verbundene Detaillierung ist wesentliche Aussage des baulichen Gestaltungskonzeptes.

Eine textliche Ergänzung zu den Dachflächen muss festlegen, dass die Anordnung der Gauben der bildlichen Darstellung der Fassaden-Jury folgen muss.



Auf Grundlage der angepassten Planung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist eine erste Bürgerinfo-Veranstaltung am Donnerstag den 28.10.2025 um 18:30 Uhr im Sitzungs-Saal des Rathauses durchzuführen. Hierin soll das Stadtbauamt der interessierten Öffentlichkeit die Inhalte und Darstellungsweise des Bebauungsplanes erläutern.

3. Beschluss:



Der Stadtrat nimmt den Planentwurf des Architekten und Stadtplaners von Angerer, München, vom 28.10.2025 zur Kenntnis und beschließt, dass hierzu folgende Änderungen vorzunehmen sind:

- Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans auf „Innenstadt IV a“
- Geschossflächenzahlen angeben und prüfen
Modellierung der BGF: Friedrich-Ebert-Straße plus eine Ebene und Innen reduzieren
Innenhofabstände zur Verbesserung der Wohnqualität vergrößern
Frage/Änderung FD in Friedrich-Ebert-Straße
Höhenentwicklung an der Bahnhofstraße
Geschossflächenermittlung in den DG nachvollziehbar festlegen
- Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in
 - Öffentliche Verkehrsfläche für den Fahrbahnbereich
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgängerbereich“ mit Schraffur für den Fußgängerbereich
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Stellplatz“ mit Schraffur für die mit „P“ gekennzeichneten Parkplatzflächen
 - Anmerkung zum vertraglichen Textteil der Gestaltungsvorgaben:
Die gliedernden Fugen in einer Breite von 3,50 m müssen mit flächig wirkenden Begrünungen ausgestattet sein. Hierzu ist der Textentwurf zwingender und präziser zu formulieren.

Eine textliche Ergänzung zur Materialität muss festlegen, dass erdgeschossig kein Wärmedämmverbundsystem eingesetzt werden darf, um die solide Wirkung der Gebäude-Fassaden zu unterstreichen.

Eine textliche Ergänzung zur Gliederung muss festlegen, dass ein Flächenanteil bzw. eine Anzahl an bodentiefen Verglasungen/Fensteröffnungen wie bei der bildlichen Darstellung der Fassaden-Jury eingehalten werden muss. Diese Gliederung in den Fassadenflächen

und die damit verbundene Detaillierung ist wesentliche Aussage des baulichen Gestaltungskonzeptes.

Eine textliche Ergänzung zu den Dachflächen muss festlegen, dass die Anordnung der Gauben der bildlichen Darstellung der Fassaden-Jury folgen muss.



Auf Grundlage der angepassten Planung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 3 (StRe Dr. Völker-Rasor, Frohwein-Sendl, Dr. Engel)

1. Vortrag:

Behandlung des Antrags auf Vorbescheid im Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 21.01.2025:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Batteriegroßspeicheranlage mit Übergabestation auf dem Grundstück Flurnummer 506 der Gemarkung Penzberg, Schönmühl nahe Umspannwerk das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe, dass das Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität (Strom) dient und nach Beendigung der Betriebszeit eine Rückbauverpflichtung durch den Antragsteller (Betreiber) vertraglich und finanziell gesichert wird.



Die Anlage besteht aus 6 Batteriecontainern mit verschlossenen Lithium-Eisenphosphat-Zellen, 3 Wechselrichtern mit Transformatoren und einer kompakten, nicht begehbaren Übergabestation. Die Container (max. Höhe 2,90 m) stehen auf Betonpunktfundamenten. Das Gelände wird mit Kies befestigt, umzäunt und mit regionalen Pflanzen begrünt, um die Biodiversität zu fördern. Die Anlage wird vollautomatisch gesteuert und benötigt kein Ortspersonal.

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche im Außenbereich. Die benötigte Fläche wird durch den Batteriespeicher über die Betriebszeit benutzt und steht nach dem Rückbau wieder als landwirtschaftlich nutzbare Fläche zur Verfügung.

Die Batteriespeicheranlage verfügt über eine hohe Anschlussleistung und wird deshalb direkt an das Versorgungsnetz im Umspannwerk angeschlossen. Das ausgewählte Grundstück bietet durch seine unmittelbare örtliche Nähe zum Umspannwerk ideale Voraussetzungen für die Errichtung und den Anschluss der Anlage.

Genehmigungsvoraussetzungen durch das Landratsamt Weilheim-Schongau:

Durch das Landratsamt Weilheim-Schongau wurden der Stadt Penzberg folgende zwei Möglichkeiten zur Erwirkung eines Baurechts für die Batteriegroßspeicheranlage mitgeteilt:

- 1) Eine bauplanungsrechtliche Privilegierung kommt in Betracht, sofern eine Ortsgebundenheit der Anlage nachgewiesen werden kann.
Diese liegt insbesondere dann vor, wenn der Netzbetreiber nach § 11a EnWG im Rahmen geregelter Ausschreibungsverfahren bestehende Netzengpässe identifiziert hat und in der Folge Anforderungen an den Speichereinsatz zur „Heilung“ dieser Engpässe stellt – also bei sogenannten netzdienlichen Batteriespeichern.
Gleiches gilt bei Nachweis eines ordnungsgemäß durchlaufenen Verfahrens nach § 11 EnWG.
Die entsprechenden Nachweise sind der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. In solchen Fällen ist kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich.
Bitte beachten: Auch bei einer Privilegierung müssen sämtliche weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Naturschutz-, Wasserrecht) eingehalten werden. Zudem ist eine Rückbauverpflichtung gegenüber der Baugenehmigungsbehörde zwingend erforderlich (§ 35 Abs. 5 Satz 2, Halbsatz 1 Satz 3 BauGB).
- 2) Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Stadt Penzberg:
Alternativ kann die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen, der die geplante Nutzung des Grundstücks für den Batteriespeicher ausdrücklich zulässt.

Bezüglich der Möglichkeit 1 wurde der Stadt Penzberg durch die Firma green flexibility mitgeteilt, dass durch den Netzbetreiber (Bayernwerk Netz GmbH) eine Bestätigung über netzdienliche Batteriespeicher nicht in Aussicht gestellt werden kann und somit als Genehmigungsvoraussetzung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans:

Die green flexibility development GmbH, Kempten, beantragt mit Schreiben vom 02.09.2025 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "V+E Plan Batteriegroßspeicher Oberbrunn" zum Vorhaben - und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers in 82377 Penzberg, Ortsteil Schönmühl, Fl. Nr. 506 mit Änderung des Flächennutzungsplans für den vor genannten Planbereich im Parallelverfahren in der Stadt Penzberg. Betroffene Fl. Nr. 506 Teilfläche (Plangrundstück) Gemarkung Penzberg.

Die green flexibility development GmbH beabsichtigt auf dem Grundstück Fl. Nr. 506 in zwei Teilflächen (Plangrundstücke) Gemarkung Penzberg, eine Batteriegroßspeicheranlage zu errichten und die Planungsabsicht zeitnah zu realisieren, sobald die finale Bestätigung des Netzanschlusses vorliegt.



In den vorausgehenden Plandarstellungen sind die bauleitplanerischen Planungsabsichten dargestellt.

Die Planflächen, auf denen die vorgenannten Bauabsichten realisiert werden sollen, befinden sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Um die Bauabsichten realisieren zu können, ist es erforderlich, eine entsprechende bauleitplanerische Entwicklung vorzunehmen. Dabei soll für die markierten Flächen des Planbereichs mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Baurecht geschaffen werden.

Hierbei stellen wir uns vor, folgende Art der baulichen Nutzung, um die in beigefügtem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Nutzungen realisieren zu können, festzusetzen:

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Zulässig ist: Errichtung einer Batteriespeicheranlage auf Flurstück 506 der Gemarkung Penzberg. Insgesamt sind 24 Batteriecontainer (12 Doppelcontaineranlagen), 12 Wechselrichtermodule und Umspannwerk zu errichten.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst für den Planbereich ca. 6.300 m². Folgende Grundstücke der Gemarkung Oberbrunn liegen innerhalb des vorgesehenen Plangebiets:

Fl. Nr. 506 Teilflächen (Plangrundstück)

Das Grundstück ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft vorgetragen.

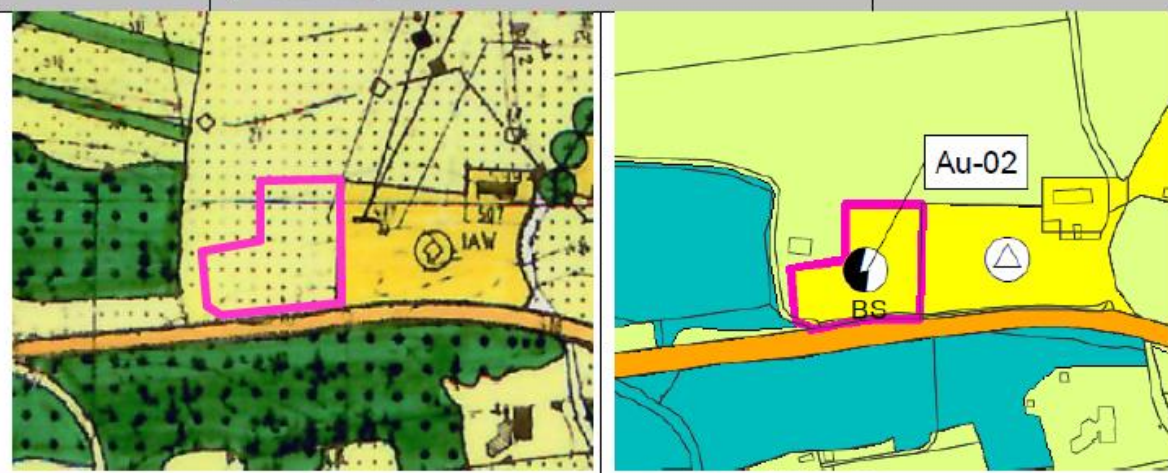
Die Erschließung erfolgt wie in der abgedruckten Skizze dargestellt, über den Weg auf der südwestlichen Grundstücksgrenze für die Batterieanlage und für das eigenen Umspannwerk über die Gemeindestrasse Obermaxkron.

Hiermit stellen wir Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „V+E Plan Batteriegroßspeicher Penzberg“ zum Vorhaben- und Erschließungsplan zur Errichtung eines Batteriespeichers mit 24 Batteriecontainer (12 Doppelcontaineranlagen), 12 Wechselrichtermodule und Umspannwerk zum Anschluss an den Netzbetreiber auf Hochspannungsebene (Mast an Nordost-Seite des Flurstücks oder direkt an das Umspannwerk der Bayernwerk GmbH in 82377 Penzberg, Ortsteil Schönmühl, Fl. Nr. 506 mit Änderung des Flächennutzungsplans für den vorgenannten Planbereich im Parallelverfahren der Stadt Penzberg.

Flächennutzungsplan:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft „Intensiv-Grünland“ dargestellt.

Im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans ist die Fläche entlang der Staatsstraße als Versorgungsanlage „Batteriespeicher“ dargestellt.

Au-02	Erweiterung Versorgungsfläche „Batteriespeicher“	Größe: 0,54 ha
		
Beschreibung Die Stadt Penzberg beabsichtigt die Errichtung eines Batteriespeichergroßprojektes am der Staatsstraße 2063 richtung Bichl, westlich des bestehenden Umspannwerkes. Die Privilegierung von Batteriespeicherprojekte ergibt sich aus §11 c EnWG i.V.m. §35 BauGB und ermöglicht die Bebauung im (landwirtschaftlichen) Außenbereich. Ein Nachweis über die Umsetzungsfähigkeit und Umweltverträglichkeit des Vorhabens aufgrund der Überplanung von Grünlandflächen ist im nachgelagerten Verfahren zu erbringen.		
Situation, vorhandene Nutzungsstrukturen		
Aktuelle Nutzung	Grünland	
Umgebung	Grünland (Norden), Umspannwerk (Osten), Staatsstraße (Süden), Wald (Westen)	
Bisherige Darstellung FNP 2002	Landwirtschaft/Intensiv-Grünland	
Neue Darstellung FNP	Versorgungsanlage „Batteriespeicher“	
Lage	St 2063 Richtung Bichl	

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Batteriegroßspeicher Schönmühl“ für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 506 Gemarkung Penzberg mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.



3. Beschluss über Absetzung des Tagesordnungspunktes:

Der Stadtrat beschließt, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

1. Vortrag:

Der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen hat mit Vertragsbeginn 14. Dezember 2025 den Verkehrsvertrag für die Regionalbuslinie 374 Wolfratshausen – Penzberg neu vergeben. Diese Regionalbuslinie verkehrt zum überwiegenden Teil der Strecke auf dem Gebiet des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen und ab der Stadtgrenze Penzberg auf dem Gebiet des Landkreises Weilheim-Schongau.

Der Verkehrsvertrag endet mit Ablauf des 14. Dezember 2030. Bei entsprechenden Beschlüssen des Aufgabenträgers kann der Vertrag bis längstens 11. Dezember 2032 verlängert werden (Option mit einseitigem Leistungsbestimmungsrecht des Aufgabenträgers).

Bei Regionalbuslinien, die mehrere Landkreise durchfahren, ist die Finanzierung eine gemeinsame Aufgabe der betroffenen Landkreise. Dies wird in der Regel durch eine Zweckvereinbarung zwischen den Gebietskörperschaften geregelt.

Bereits die Beschlussfassung über die Zweckvereinbarung im Rahmen der Neuvergabe der MVV-Linie 374 im Kreistag des Landkreises Weilheim-Schongau war nach entsprechender Diskussion im Kreistag mit der Auflage verbunden worden, an die Stadt Penzberg heranzutreten und in Verhandlungen über eine finanzielle Beteiligung zu treten.

Dies wurde begründet mit der aus Sicht des Landkreises Weilheim-Schongau fehlenden überörtlichen Bedeutung dieser Linie. Der Landkreis Weilheim-Schongau hat als die für den ÖPNV im gesamten Landkreis zuständige und verantwortlichen Behörde das gesamte Versorgungsgebiet zu betrachten und im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit mit ÖPNV-Angeboten zu versorgen.

Die aus dem Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen einbrechende MVV-Linie 374 bedient als letzte Haltestelle auf dem Gebiet Bad Tölz-Wolfratshausen auf dem Linienvverlauf der Staatsstraße 2370 die Haltestelle „Abzweigung Schwaig/Promberg“ und sodann die Haltestelle „Nantesbuch“.

Der Linienvverlauf auf Penzberger Stadtgebiet ist wie folgt festgelegt: Nantesbuch – Kurfürst-Max-Siedlung – Maxkron – Auf der Etz – Kindergarten Daserweg – Reindl – Roche (Haupttor) – Berghalde – Kreisverkehr Grube – Philippstraße – Bahnhof.

Die Linie verkehrt Montag – Freitag im 60-Minuten-Takt in den Hauptzeiten und im 2-Stunden-Takt in den Nebenzeiten. An Samstagen, Sonn- und Feiertagen sowie am 24.12. und 31.12. verkehrt die Linie nicht. Mit der Neuvergabe ab Dezember 2025 ist eine weitere Taktverdichtung geplant, jedoch keine Ausweitung auf Wochenenden und Feiertage.

Die Gesamtkosten für die MVV-Linie 374 liegen zwischen 708.000 und 865.000 Euro. Davon muss der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen anteilig zwischen 520.000 und 635.000 Euro zahlen (Quelle: Das Gelbe Blatt, Artikeldatum 07.12.2023).

Das Landratsamt ist an die Stadt Penzberg mit der Bitte um Mitfinanzierung der Linie 374 herantreten. Für den Fall, dass die Stadt Penzberg sich gegen eine Mitfinanzierung ausspricht, würde der Streckenverlauf verändert und die Anzahl der anzufahrenden Haltestellen drastisch verringert werden.

Im Interesse der Stadt Penzberg liegt es, dass die bisherige Linienführung und die Haltestellen beibehalten werden, um eine möglichst gute innerstädtische Versorgung anbieten und erhalten

zu können. (Teilweise) parallel zur Linie 374 verkehrt die Stadtbuslinie 942 (ehemals Linie 2) auf dem Abschnitt Bahnhof – Kurfürst-Max-Siedlung. Wenn die Stadt Penzberg sich für eine Mitfinanzierung entscheidet könnten Einsparungen durch Reduzierung von parallelen Fahrten auf der Linie 942 erfolgen und die Mehrkosten für die Linie 374 somit refinanziert werden. Genaue Zahlen hierzu können erst nach Abstimmung der Fahrpläne und entsprechender Kalkulation durch das von der Stadt Penzberg beauftragte Verkehrsunternehmen vorgelegt werden.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird ermächtigt mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau Verhandlungen über die Mitfinanzierung der MVV-Linie 374 zu führen. Das Ergebnis der Verhandlungen und die zu schließende Zweckvereinbarung sind dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

1. Vortrag:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Erwerb eines Grundstücks im Rahmen eines geplanten Projekts zur Errichtung und dem Betrieb eines modernen und würdevollen Krematoriums.

Bevor die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Projekt geschaffen werden und eine Bürgerinformation durchgeführt wird, sollte zunächst geklärt werden, an welchem Standort der Stadtrat das Projekt für passend erachtet.

Bei der Standortwahl geht es neben den üblichen Randbedingungen auch um die Frage der emotionalen Relevanz des Projekt-Standortes.

Kann die Verabschiedung der Verstorbenen sich besser in dem Umfeld eines Gewerbegebietes oder in Nachbarschaft des Friedhofes einbetten?

Folgende Standortüberlegungen werden durch den Projektträger formuliert:

STANDORT FRIEDHOF (Priorität 1)**Vorteile:**

- Klare Aufwertung des Areals
- Weiterentwicklung und FH-Konzept in Aussicht
- Würdevoller Abschied möglich dank Abschiedsraum (Abschiedsraum ist keine Aussegnungshalle – hier keine Konkurrenz!)
- Würdevollere Einäscherung
- Architektonisch ansprechende Erscheinung
- Lage optimal
- Klare Abhebung zum Mitbewerber im Kreis Starnberg – hier viele Vorteile
- Klare Synergien (keine Konkurrenz!) mit Friedhof
- Bayernweites Leuchtturmprojekt – gut für Stadtimage

Nachteile:

- Evtl. Erbbaurecht
- Bedenken aus der Nachbarschaft zu befürchten
- Genehmigungsprozess könnte länger dauern, da aktuell Grünfläche

STANDORT GEWERBEGEBIET NONNENWALD: (Priorität 2)**Vorteile:**

- Preiswerter Gewerbegrund
- Schnellere Genehmigung evtl. möglich
- Randlage der Stadt
- Keine Bedenken der Nachbarschaft zu erwarten
- Am Waldrand, im Grünen

Nachteile:

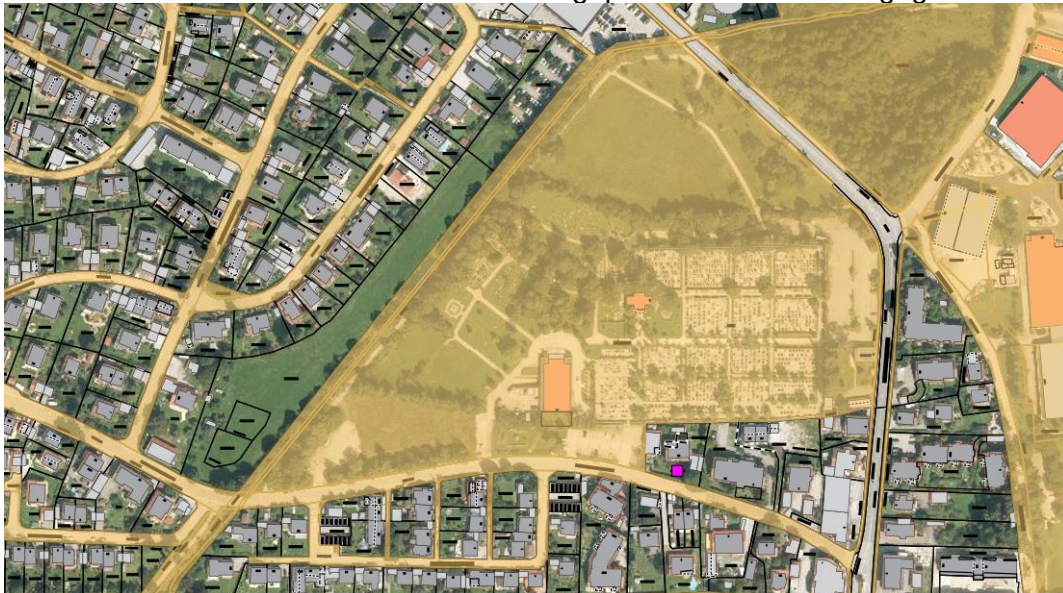
- FH-Areal wird nicht aufgewertet

- Durch Entfernung zum FH hier keine Mitarbeit möglich (konzeptionell und in der Umsetzung)
- Synergien gehen verloren
- Evtl. Keinen Trauerraum
- Einäscherung erfolgt im Gewerbegebiet
- Ist ähnlich wie im Kreis Starnberg, keine Abgrenzung konzeptionell

Projekt-Lageplan Friedhof



Die Besitzverhältnisse sind durch diesen Lageplan hierunter wiedergegeben:



Projektlageplan Gewerbegebiet



Als mögliche Fläche für das Projekt kommt eine Parzelle im Gewerbegebiet Nonnenwald in Frage. Eine tagesaktuelle Liste der Grundstückskäufer wird in der Sitzung durch die Liegenschaftsabteilung vorgelegt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg sieht für das geplante Projekt eines Krematoriums den Standort in Friedhofsnähe als geeignet an.

b)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg sieht für das geplante Projekt eines Krematoriums einen Standort in einem Gewerbegebiet der Stadt als geeignet an.

3. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Frau Zehetner, ist der Meinung, dass auch die Kirchen mit eingebunden werden müssen. Außerdem bittet sie um öffentliche Vorstellung der Projektträger. Ihrer Meinung nach hat, damit es sich wirtschaftlich rechnet, von den Verbrennungen nur das Umland einen Vorteil.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, erklärt hierzu, dass mit dem Beschluss nur ein Meinungsbild eingeholt werden sollte, ob man sich das Krematorium überhaupt in Penzberg vorstellen kann. Das Unternehmen hätte sich dann selber der Öffentlichkeit mit seinen Vorhaben vorgestellt.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, kann sich den Standort im Gewerbegebiet definitiv nicht vorstellen. Allein moralisch wäre das für ihn nicht vertretbar.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Frau Dr. Völker-Rasor, erkundigt sich nach der Nutzungsart am Friedhof.

Der Stadtbaumeister, Herr Klement, teilt hierzu mit, dass ein Sondergebiet Friedhof ausgewiesen werden soll.

Der Fraktionsvorsitzende der BfP Stadtratsfraktion, Herr Jabs, sieht keinen Vorteil für den

eigenen Betrieb „Bestattungen Penzberg“. Hier geht es um einen Gewerbebetrieb der ansässig werden möchte und der arbeitet nach dem Prinzip „wer zuerst kommt...“.

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, sieht die Vorteile hierin, dass sich ein Gewerbebetrieb ansiedeln möchte, der ein Grundstück kauft und Gewerbesteuer zahlen wird.

3. Beschluss:

zu a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg sieht für das geplante Projekt eines Krematoriums den Standort in Friedhofsnähe als geeignet an.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 7 (StRe Zehetner, Dr. Engel, Frohwein-Sendl, Dr. Völker-Rasor, Jabs, Kammel, Disl)

zu b)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg sieht für das geplante Projekt eines Krematoriums einen Standort in einem Gewerbegebiet der Stadt als geeignet an.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 18 (Erster Bürgermeister Korpan, StRe Probst, Geiger, Schmuck, Abt, Trifunovic, Schmid, Leinweber, Zehetner, Lenk, Keller, Eilert, Bocksberger, Janner, Jabs, Kammel, Eberl, Disl)

Der Beschlussantrag b) gilt als mehrheitlich abgelehnt.

1. Vortrag:

Der Hauptpachtvertrag wurde in Zusammenarbeit mit der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei Michael Pointer in Bad Tölz sowie den Vorständen der Freizeitgärten „Breitfilz“ e. V. erarbeitet und erstellt.

Am 28.09.2025 wurde dem Vertragsentwurf der Hauptversammlung der Freizeitgärten „Breitfilz“ dortigen Mitgliedern zur Abstimmung in der Stadthalle Penzberg vorgelegt und von den Mitgliedern ohne Gegenstimmen mit einer Enthaltung beschlossen.

Es erfolgen derzeit noch einige Klarstellungen seitens der Stadt Penzberg und des Vereins, die in den Vertrag aufgenommen werden. Im Anschluss ist eine finale Unterzeichnung des Hauptpachtvertrages vorgesehen.

Nachfolgende Eckpunkte sind beschlossen und bilden den Vertragsgegenstand:

Der Pachtvertrag läuft über **20 Jahre** mit anschließender automatischer Verlängerung um ein Jahr und einer Kündigungsfrist von 18 Monaten.

Der Pachtzins wird zum 01.01.2025 für die Gesamtfläche von 9,15 ha auf 49.000 € p. a. festgesetzt und für 5 Jahre fixiert. Dies entspricht einem Betrag von ca. 0,53 €/m².

Eine Änderung der Pacht kann damit frühestens am 01.01.2031 erfolgen.

Nach Ablauf dieser Festpreisphase erfolgt eine vertraglich **indexierte Anpassung** des Pachtzinses. Nach der ersten Pachtänderung ist jede weitere Änderung der Pacht auf maximal 10 % innerhalb von 3 Jahren begrenzt.

Eine erste Abschlagszahlung in Höhe von 25.000 € wurde bereits auf Basis des letzten Nachtrages vom 20.11.2024 vom Verein entrichtet und wird nach Vertragsunterzeichnung mit der jetzigen Jahrespacht verrechnet.

Die Verwaltung sieht zusammen mit dem Verein in der festgelegten Pachthöhe sowie der fünfjährigen Preisfixierung eine solide Grundlage, um die finanzielle Aufstellung des Vereins auch langfristig zu sichern und die vertraglichen Verpflichtungen zuverlässig zu erfüllen.

Weitere nennenswerte Eckpunkte sind:

Der Anwendungsbereich des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) wurde im neuen Pachtvertrag von beiden Vertragsparteien ausdrücklich ausgeschlossen. Dadurch sind eine unabhängigere Pachtpreisgestaltung und flexiblere Gestaltungsmöglichkeiten für beide Seiten gegeben.

Die gutachterliche Bewertung des Architekturbüros Dipl.-Ing. Norbert Thiel zum vorbeugenden Brandschutz bildet die Grundlage des Vertrages. Ebenso maßgeblich und vertraglich festgelegt sind der Bebauungsplan sowie der freie Zugang und die Dienstbarkeiten an Pumpenstationen und Entwässerungskanälen. Ergänzend wurden Regelungen unter anderem zu Haftung, Vogelbrutkästen und zur außerordentlichen Kündigung getroffen.

Die Verkehrssicherungspflicht wird im Vertragsentwurf auf den Verein übertragen und erstreckt sich über das gesamte Pachtobjekt, einschließlich Haupt- und Nebenwegen sowie Parkplätzen. Darüber hinaus ist der Verpächter in Absprache mit dem Bauhof bereit, den Pächter auf dem

Hauptweg bei der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht während außerordentlicher Schneelasten zu unterstützen. Dem Verein steht es frei, den Zugang zu den Freizeitgärten im Winter zu ermöglichen; eine Pflicht hierzu besteht nicht. Für das Wegenetz kann der Verein eine eigenständige, bedarfsgerechte Regelung zum Räum- und Winterdienst treffen.

Unterpachtverträge sollen vorrangig an Personen vergeben werden, die mindestens seit einem Jahr ihren Hauptwohnsitz in Penzberg haben und denen es aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, einen anderen Garten als Eigentum oder Miete zu nutzen, insbesondere auch an kinderreiche Familien, Versehrte, Rentner sowie Personen mit geringem Einkommen.

Das Baumkataster wurde gemäß Sachstandsbericht vom 26.11.2024 im gegenseitigen Einvernehmen der Parteien ausgesetzt.

Stattdessen wurde eine Meldepflicht in der Gartenordnung der Freizeitgärten Breitfilz e. V. für Unterpächter bei Fällungen von Bäumen über 20 cm Durchmesser an den Verein bzw. die Stadt Penzberg vereinbart. Die erstellten Unterlagen zum Baumkataster werden dem Verein ohne weitere Verpflichtung übergeben. Es wird zudem erwogen, eine physische Übergabe vorzunehmen, um im Falle einer späteren Wiederaufnahme, die nur im gegenseitigen Einvernehmen möglich ist, auf diese Unterlagen aufbauen zu können.

Die Entsorgung und der Transport der Grünabfälle obliegen seit dem 01.01.2025 dem Verein. Die bis 2024 aufgelaufenen Rechnungen wurden gemäß dem letzten Nachtrag vom 20.11.2024 durch den Verein beglichen. Der Verein ist insgesamt zuständig für die vollständige Müllentsorgung und deren Kosten. Das Abbrennen von Abfällen ist untersagt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt,

dem Hauptpachtvertrag gemäß den festgelegten Eckpunkten zuzustimmen, und ermächtigt den Ersten Bürgermeister, den Vertrag im Namen der Stadt Penzberg mit dem Verein Freizeitgärten ‚Breitfilz‘ zu unterzeichnen.

3. Sitzungsverlauf:

Aus zeitlichen Gründen wird der Tagesordnungspunkt auf Mittwoch, 29.10.2025 vertagt.

Zur Kenntnis genommen

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Reis
Schriftführung