

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.04.2026
Beginn:	18:16 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Stadtratsmitglieder

Abt, Christian
Disl, Ferdinand
Eberl, Jack
Eilert, John
Engel, Kerstin, Dr.
Frohwein-Sendl, Ute
Fügener, Sebastian
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Janner, Martin
Keller, Thomas
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Probst, Maria
Randl, Alexander
Sacher, Wolfgang
Schmid, Martin
Trifunovic, Aleksandar
Völker-Rasor, Anette, Dr.
Yerli, Bayram
Zehetner, Elke

Geschäftsführer

Reis, Roman

Schriftführerin

Reis, Daniela

Verwaltung

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stadtratsmitglieder

Bocksberger, Markus
Kammel, Rüdiger
von Platen, Katharina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | 1/057/2026 |
| 2 | Genehmigung der Niederschriften vom 12.03.2026 und 24.03.2026 | 1/058/2026 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Kinderbetreuung in Penzberg: Bedarfssituation im kommenden Betreuungsjahr | 2/038/2026 |
| 3.2 | Neuer Realschulstandort in Penzberg: Festlegung des weiteren Vorgehens | 3/047/2026 |
| 3.3 | Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist | 1/072/2026 |
| 3.4 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/059/2026 |
| 4 | Bebauungsplan „Innenstadt IV a“ (Bahnhofstraße 21 bis 25): Billigung nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und Auslegungsbeschluss | 3/063/2026 |
| 5 | Henlestraße 5, Fl. Nr.845/185: Bauantrag zum Neubau einer Kita mit vier Gruppen | 3/055/2026 |
| 6 | Verabschiedung der ausscheidenden Stadtratsmitglieder | 1/074/2026 |
| 7 | Ehrenstadträte: Ernennung von Frau Christine Geiger und Herrn Adrian Leinweber | 1/094/2026 |
| 8 | Verabschiedung der weiteren Bürgermeister | 1/075/2026 |
| 9 | Verabschiedung des Ersten Bürgermeisters | 1/036/2026 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1	Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
----------	---

1. Vortrag:

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

2. Sitzungsverlauf:

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, verliest, nachdem Herr Altbürgermeister Kurt Wessner in der Nacht vom 28.04. auf den 29.04.2029 verstorben ist, folgenden Nachruf:

Nachruf

Die Stadt Penzberg trauert um ihren Altbürgermeister
Herrn Kurt Wessner,
der am 29. April 2026 im Alter von 95 Jahren verstorben ist.

Herrn Kurt Wessners politische Laufbahn begann im Jahr 1966 mit seinem Einzug in den Stadtrat.

Vom 1. Mai 1966 bis zum 30. Juni 1972 hatte er zudem die Funktion des Zweiten Bürgermeisters inne.

Am 1. Juli 1972 folgte Kurt Wessner auf den scheidenden Bürgermeister Anton Prandl. Vier Amtszeiten, bis zum 30. April 1996, lenkte Kurt Wessner als Erster Bürgermeister die Geschicke der Stadt Penzberg.

Herrn Kurt Wessner wurde am 7. August 1984 das Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland verliehen.

Am 19. Juli 1988 erhielt er die kommunale Verdienstmedaille in Gold, die Bürgermedaille in Gold folgte am 28. September 1990.

Am 26. April 1996 wurde ihm der Titel des Altbürgermeisters verliehen, zudem wurde er zum Ehrenbürger der Stadt Penzberg ernannt.

Vor seiner politischen Laufbahn wurde Kurt Wessner, damaliger Bauingenieur, im Jahr 1962 zum Stadtbaumeister berufen. Ihm oblag im Wesentlichen die Planung und Gestaltung des neuen Stadtbildes im Rahmen des Gesamtprojektes Altstadtsanierung. Zu dieser Aufgabe wurde der eigentlich in Amerika arbeitende Wessner von seinem Vorgänger Anton Prandl bei einem Besuch in der alten Heimat überredet. In dieser Zeit stellte Herr Kurt Wessner erste richtungsweisende Weichen, damit aus der einstigen grauen Bergarbeiterkolonie eine moderne, florierende Stadt werden konnte. Das damalige Prädikat „lebenswerte Industriekleinstadt mit Naherholungscharakter“ geht definitiv auf das Wirken von Herrn Kurt Wessner zurück.

Der Neustart Penzbergs in der Post-Bergwerkszeit trägt damit ganz wesentlich Kurt Wessners Handschrift. Zwei Meilensteine, die beim Blick auf Herrn Kurt Wessners 24-jährige Amtszeit prägend auffallen, sind die Grundsteinlegung der Firma Boehringer-Mannheim (heute Roche Diagnostics) und der Stadtratsbeschluss, die ehemalige Berghalde zu einem Freizeit- und Erholungsgebiet umzugestalten.

Auch viele weitere Infrastrukturprojekte tragen die Handschrift von Herrn Kurt Wessner: Das Wellenbad, das Stadion, der Neubau des Städtischen Alten- und Pflegeheims, die Modernisierung des Krankenhauses, der Neubau der Stadtbücherei, des Feuerwehrrätehauses, oder der Leichen- und Aussegnungshalle am Städtischen Friedhof, aber auch die Dreifachturnhalle am Wellenbad und die Josef-Boos-Turnhalle.

Neben seinem Bemühen um Freizeit- und Erholungsräume war es auch sein starkes Engagement zur Ausweisung von Wohnbau-, Industrie- und Gewerbeflächen, was Herrn Kurt Wessner insgesamt nach 24 Jahren eine „außergewöhnliche Bilanz“ über seine Amtszeit bescherte.

Herr Kurt Wessner genoss über alle Fraktionen hinweg großes Ansehen. Das galt auch für sein Wirken im Kreistag Weilheim-Schongau, in dem er ebenfalls Wissen und Können einbrachte. Unter Kurt Wessner wuchsen freundschaftliche Bande zu den Partnerstädten Berlin-Schöneberg, Ahlen in Westfalen und Langon.

Von der französischen Partnerstadt wurde Herr Kurt Wessner am 12. Juli 2003 für sein partnerschaftliches Denken mit der „Medaille de Marie de Langon“ ausgezeichnet. Ich persönlich konnte Herrn Kurt Wessner noch im vergangenen September im Beisein seiner Familie zum 95. Geburtstag gratulieren. Sein scharfer Verstand aber auch sein Charisma haben mich stets beeindruckt.

Die Stadt Penzberg und der Stadtrat sind Herrn Kurt Wessner zu großem Dank verpflichtet und werden ihm stets ein ehrendes Gedenken bewahren.

Unser tiefes Mitgefühl gehört der Familie und den Angehörigen des Verstorbenen.

Stadt Penzberg
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschriften vom 12.03.2026 und 24.03.2026

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu den Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 12.03.2026 und 25.03.2026 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Die Niederschriften gelten somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

3.1 Kinderbetreuung in Penzberg: Bedarfssituation im kommenden Betreuungsjahr

Vortrag:

Im Rahmen der zentralen Bedarfsanmeldung für das kommende Betreuungsjahr beginnend ab September 2026 sind im Kitaportal insgesamt 465 Bedarfsanmeldungen eingegangen.

Aktuell gehen weitere Anmeldungen ein.

Stand heute konnten alle Krippenkinder und alle Kindergartenkinder ein Platzangebot erhalten und es steht noch eine geringe Anzahl von Plätzen zur Verfügung. Dazu trägt die Inbetriebnahme des neuen Kinderhauses an der Nonnenwaldstraße bei.

Im nachschulischen Bereich können mit dem Ausbau der Mittagsbetreuung am Schulstandort Birkenstraße, sowie zusätzlich geschaffene Hortplätze am Standort Daserweg und im ev. Haus für Kinder (durch Platzsharing) alle Kinder ein Platzangebot erhalten.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Neuer Realschulstandort in Penzberg: Festlegung des weiteren Vorgehens

1. Vortrag:

Die Verwaltung informiert über den Stand der Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens zur Baurechtsschaffung für den Neubau einer Realschule durch den Landkreis. Durch Stadtratsbeschluss vom 25.03.2025 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weidenweg II“ bestimmt, um dort den Schulstandort zu ermöglichen.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Weidenweg II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für die Grundstücke Flurnummern 1002/17, 1002/132 und 1002/134 sowie für Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 972/48 und 1002/147.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt:



Bebauungsplan „Weidenweg II“ – räumlicher Geltungsbereich

Seite 5 von 6



Die Art der baulichen Nutzung soll entsprechend dem westlich angrenzenden Bereich als Mischgebiet festgesetzt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

Der Stand der Planungserkenntnisse wurde mit den Vertretern des Landkreises, Vertretern des Tennis Club Penzberg, der Verwaltung und Stadträten in einer interfraktionellen Zusammenkunft am 16.03.2026 erörtert.

Das Ergebnis dieser Zusammenkunft sieht vor, dass die für Ende des Jahres 2025 bereits durch die Verwaltungen vorbereitete Baugrunduntersuchung durchgeführt werden soll. Die Untersuchungsergebnisse werden für Mitte Juni erwartet. Die Auswertung hinsichtlich der zu erwartenden Kosten für eine Baufeldvorereitung und den Gründungsaufwand wird dem Stadtrat für seine Entscheidung über das weitere Vorgehen an diesem Standort vorgelegt.

2. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel, verweist darauf, dass der Standort am Weidenweg aus finanzieller Sicht und/oder im Hinblick auf die Bebaubarkeit gegebenenfalls nicht geeignet ist. Sie empfiehlt deshalb Alternativen zu prüfen, um einen Zeitverlust zu vermeiden.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, teilt hierzu mit, dass sechs weitere Standorte wo möglich in Frage kommen, wie z. B. die Christianstraße. Auch die weiteren Standorte könnten zeitnah überplant und bereitgestellt werden.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Bei den nachfolgenden Tagesordnungspunkten von nichtöffentlichen Sitzungen des Stadtrates wurden Beschlüsse gefasst, bei dem der Grund für die Geheimhaltung zum Teil, oder komplett weggefallen ist.

Stadtratssitzung vom 24.02.2026:

NÖ 5: Ganztagsbetreuung an Schulen in Sachaufwandsträgerschaft der Stadt: Vergabe von Trägerschaft

Der Stadtrat hat beschlossen, die Trägerschaft der Mittagsbetreuungen an beiden Grundschulen, mit Ferienbetreuung, an den AWO Bezirksverband Oberbayern e. V., sowie die Trägerschaft des offenen Ganztages an der Mittelschule an die Familienzentrum Arche Noah gGmbH zu vergeben.

NÖ 6: Bayerische Staatsforsten: Vertrag über Nutzung für Kindertagesstätte am Müllerholz

Der Stadtrat hat dem Vertragsentwurf über die Nutzung des Forstgrundes für eine Kindertagesstätte am Müllerholz mit den darin genannten Rahmenbedingungen per Beschluss zugestimmt. Die Haushaltsmittel hierfür sind bei der Haushaltsstelle 0.4653.5300 bereitzustellen.

NÖ 7: Haushaltskonsolidierung: Beauftragung eines externen Beraters

Der Stadtrat hat die Gründung einer Haushaltskonsolidierungsgruppe, bestehend aus je einem Mitglied der Fraktion, beschlossen. Für die ersten Beratungen ist ein externer Berater hinzuzuziehen, mit dem das Konzept und das weitere Vorgehen besprochen wird.

NÖ 10: Grundstücksangelegenheit: Veräußerung eines Grundstücks

Der Stadtrat hat der Veräußerung eines Grundstücks Am Katzenbuckel unter bestimmten Bedingungen zustimmt.

Stadtratssitzung vom 12.03.2026:

NÖ 2: Haushaltskonsolidierung: Beauftragung eines Dritten

Der Stadtrat hat die Beauftragung eines externen Beraters für die Konsolidierung des städtischen Haushalts beschlossen. Hierbei inbegriffen ist auch das erweiterte Angebot der Bayerischen Akademie für Verwaltungsmanagement für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg.

Stadtratssitzung vom 25.03.2026:

NÖ 2: Investorenverfahren „Bahnhof Süd“: Beratung über die Ergebnisse der Parkraumerhebung als Grundlage der Ausschreibung

Der Stadtrat beabsichtigt die Förderung der Bahnnutzung durch bauliche Randbedingungen zu

unterstützen. Ein Angebot an P+R Parkplätzen am Bahnhof soll erhalten bleiben.
In der Auslobung zum Investorenverfahren soll als Vorgabe ein errechnetes Stellplatzangebot aus öffentlichen und durch Objektnutzung notwendige Stellplätze vorgegeben werden.

NÖ 4: Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder an der Birkenstraße: Gegenüberstellung von Raumvarianten

Der Stadtrat hat beschlossen, vorbehaltlich einer Förderung in gewisser Höhe, nach einer erfolgten Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn den Umbau der WC-Anlage vorzubereiten. Im Falle einer Förderzusage wurde die Verwaltung beauftragt den Zweckverband Oberland mit der Durchführung des Vergabeverfahrens für den Kauf einer Containeranlage an der Birkenstraße 6 zu beauftragen.

NÖ 5: Kinderhaus an der Nonnenwaldstraße: Auftragsvergaben für LV 373 Schreinerarbeiten und LV 500 Außenanlagen

Der Erste Bürgermeister wurde per Beschluss zur Auftragsvergabe im Projekt Kinderhaus Nonnenwaldstraße für die Vergaben der Gewerke Schreinerarbeiten und Außenanlagen bis zu vorgegebenen, maximalen Höchstbeträgen ermächtigt.

Zur Kenntnis genommen

3.4 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

Dienstag, 12.05.2026	Konstituierende Sitzung des Stadtrats Rathaus, Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 19.05.2026	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 20.05.2026	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr

b) Antrag Bürger für Penzberg zur finanziellen Bewertung bei Beschlussvorlagen des Stadtrates

Am 23. März 2026 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:

Armin Jabs - FRAKTIONSVORSITZENDER

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

Parteilose Wählervereinigung e.V.

BfP – Fraktion – Stadtrat

Armin Jabs

bfp.arminjabs@yahoo.com

11.03.2026

Antrag zur finanzielle Bewertung bei Beschlussvorlagen des Stadtrates

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Korpan,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

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

Der Stadtrat beschließt:

1. Bei allen Beschlussvorlagen, die finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Penzberg haben, ist künftig eine schriftliche Stellungnahme der Kämmerei bzw. Finanzverwaltung beizufügen.
2. Diese Stellungnahme hat insbesondere folgende Angaben zu enthalten:
 - a) die Höhe der einmaligen Investitionskosten,
 - b) die zu erwartenden laufenden Folgekosten (z. B. Betrieb, Unterhalt, Personal),
 - c) die betroffene Haushaltsstelle,
 - d) die Darstellung, ob und in welcher Höhe die erforderlichen Mittel im aktuellen Haushalt veranschlagt sind, gegebenenfalls einen Deckungsvorschlag für nicht veranschlagte Mittel, eine Einschätzung der Auswirkungen auf die finanzielle Leistungsfähigkeit sowie auf eine mögliche Kreditaufnahme der Stadt.
3. Sofern durch einen Beschluss Mittel in Anspruch genommen werden, sind diese im Haushalt entsprechend zu reservieren bzw. zu binden.
4. Ziel ist es, dem Stadtrat vor Beschlussfassungen eine transparente und fundierte Entscheidungsgrundlage hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen zu geben.

Begründung:

Die Stadt Penzberg steht aktuell vor erheblichen finanziellen Herausforderungen. Gleichzeitig wurden in den vergangenen Jahren mehrere größere Projekte angestoßen oder beschlossen.

Um eine nachhaltige und verantwortungsvolle Haushaltsführung sicherzustellen, ist es erforderlich, dass der Stadtrat bei allen finanzwirksamen Entscheidungen eine klare und nachvollziehbare Einschätzung der finanziellen Auswirkungen erhält.

Eine verpflichtende Stellungnahme der Kämmerei erhöht die Transparenz, stärkt die Entscheidungsgrundlage des Stadtrates und ermöglicht eine bessere Steuerung der finanziellen Entwicklung der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen



Armin Jabs
Fraktionsvorsitzender
Bürger für Penzberg e.V.



Ferdinand Disl



Rüdiger Kammel



Wolfgang Sacher

Zur Kenntnis genommen

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:



Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 25.11.2025 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Billigungsbeschluss des Planentwurfs am 28.10.2025

Der Stadtrat nimmt den Planentwurf des Architekten und Stadtplaners von Angerer, München, vom 28.10.2025 zur Kenntnis und beschließt mehrheitlich, dass auf Grundlage der anzupassenden Planung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird.

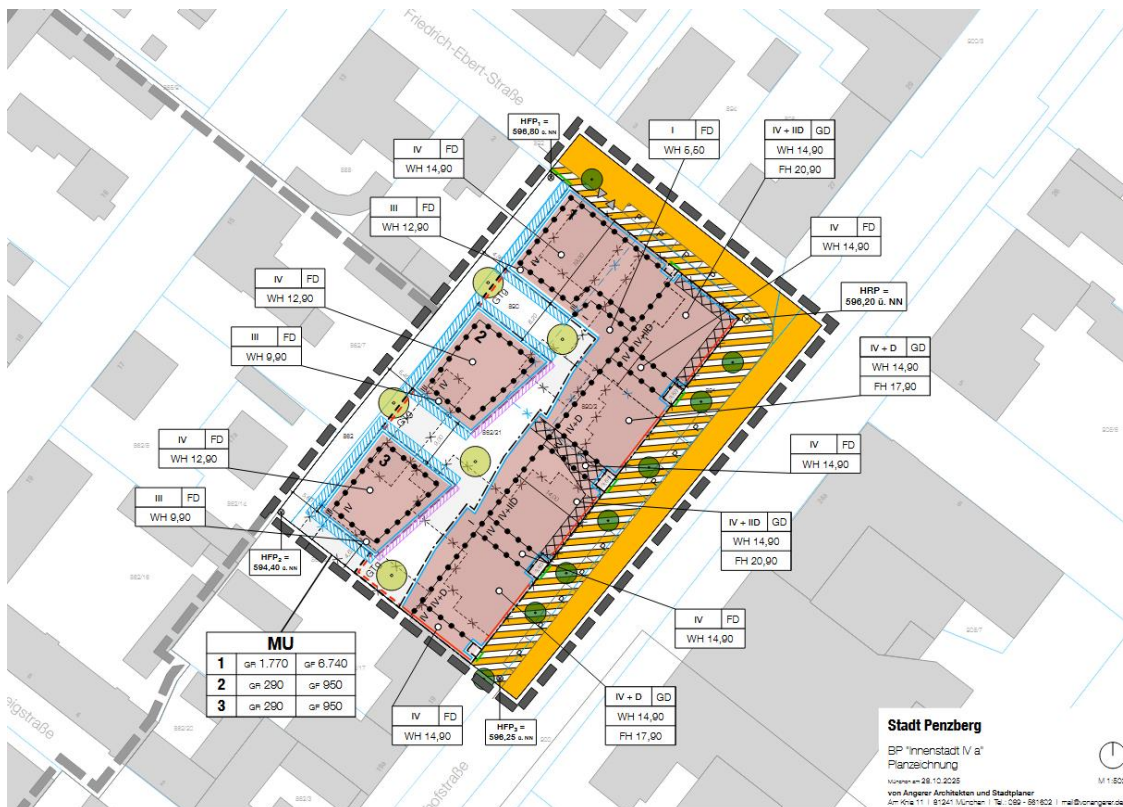
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Am 13.11.2025 hat die Stadt Penzberg eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan „Innenstadt IVa“ durchgeführt. Im Rahmen dieser Bürgerinformationsveranstaltung wurde der Inhalt des Bebauungsplanentwurfs erläutert und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, Fragen zu stellen und ihre Meinung kundzutun.

Außerdem wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Bekanntmachung im Amtsblatt und Auslegung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg sowie bei der Stadtverwaltung Penzberg vom 04.12.2025 bis 07.01.2026 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.12.2025 gebeten, ihre Stellungnahme zum Planverfahren bis 07.01.2026 abzugeben.

Der Planentwurf zur frühzeitigen Beteiligung ist nachfolgend dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

A) Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB
Schreiben vom 18.12.2025
2. bayernets GmbH
Schreiben vom 03.12.2025

B) Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau; Umweltschutzverwaltung, Schreiben vom 10.12.2025:

“Die Stadt Penzberg plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt IVa“ dessen Umgriff die Flurnummern 862, 862/21, 862/23, 890, 890/2 und 891 der Gemarkung Penzberg umfasst.

Diese Grundstücke sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 10.12.2025, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf den vorgenannten Flurnummern Altlasten befinden.

Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ im o. g. Bebauungsplan aufzunehmen: Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.”

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan mitaufgenommen.

2. Landratsamt Weilheim-Schongau; Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 17.12.2025:

1. *Mit der schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro Greiner vom 19.11.2025) wird festgestellt, dass die durch den Straßenverkehr verursachten Lärmimmissionen nicht nur die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), sondern sogar die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) weit überschritten werden. Umso erstaunlicher ist, dass der Gutachter die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der zukünftigen Bewohner – im Gegensatz zu früheren Gutachten in benachbarten Bereichen – nur als Hinweis und nicht als Festsetzung aufführt. Daher wurden die erforderlichen Maßnahmen auch nur als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.*
2. *Außerdem fehlen bei der Berechnung der Lärmbeitrag der entlang der Straßen vorgesehenen Parkplätze. Abgesehen von der dadurch verursachten zusätzlichen Erhöhung der Beurteilungspegel, wird in der Untersuchung auch den (insbesondere nachts) als besonders störend wirkenden Spitzenpegeln durch Türeenschlagen u. ä. nicht ausreichend Beachtung geschenkt.*

Die Schalltechnische Untersuchung ist entsprechend den o.g. Mängeln zu ändern/ergänzen, da dies insbesondere zur Ermittlung des Außenlärmpegels und damit der Ermittlung der erforderlichen Dämmung der Gebäude erforderlich ist.

Da durch die vorliegende Untersuchung bereits nachgewiesen wird, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den Fassaden entlang der beiden Straßen überall überschritten werden, ist auch ohne Ergänzung (der Untersuchung) ersichtlich, dass unter Nr. 9 der Festsetzungen zusätzliche Absätze aufzunehmen sind. (Die Hinweise zum Immissionsschutz entfallen.) Wir empfehlen folgende Formulierungen:

„9.2 Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 224012/ x vom xx.xx.2026 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde.

9.3 Für die Häuser 2, 3, 4 und 5 dürfen an den straßenzugewandten Fassaden (Bahnhofstraße, Friedrich-Ebert-Straße) keine zum Lüften notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Büros) angeordnet werden.

Sofern dies nicht möglich ist, können die Räume

- mittels eines Fensters an einer schallabgewandten Fassade belüftet werden*
oder
- mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen ausgerüstet werden, die eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten gewährleisten*

oder

- mittels einem entsprechendem Schallschutzkonzept (verglaster Vorbau, Loggien) geschützt werden, mit dem Immissionswerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten werden können. “*

3. *Es wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der durch den Tiefgaragenverkehr verursachten Schallemissionen (Nr. 4.2 der Schalltechnischen Untersuchung) fehlerhaft ist. Statt den in der zugrunde gelegten Parkplatzlärmstudie genannten Faktoren (Fahrzeugbewegungen pro Stellplatz und Stunde) von tagsüber 0,15 und nachts (ungünstigste Nachtstunde) 0,09, wurden im Gutachten lediglich die Faktoren 0,13 und*

0,05 angewendet. Da dies allerdings am Ergebnis „keine Überschreitung“ nichts ändert, wird hierauf nur hingewiesen (keine Einwendung). Allerdings wird angeregt, die Schalltechnische Untersuchung auch diesbezüglich korrigieren zu lassen.

4. Außerdem wird zur Gewährleistung einer gesünderen Raumluft empfohlen, folgende Formulierung festzusetzen:

„Die für die Belüftung der Räume erforderlichen Zuluftöffnungen sind an straßenabgewandten Fassaden bzw. auf dem Dach anzuordnen.“

Fachliche Empfehlung durch das Ing. Büro Greiner:

Die geforderten Maßnahmen des Landratsamtes, technischer Umweltschutz, werden auf der Grundlage der Stellungnahme des Ing. Büros Greiner vom 14.01.2016 wie folgt abgewogen:

Zu Punkt 1:

Unter Punkt III der Hinweise durch Text der schalltechnischen Untersuchung wird die Umsetzung eines Schallschutzkonzeptes für schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) an den straßenzugewandten Fassaden der Häuser 2, 3, 4 und 5 empfohlen. Hierzu zählen Grundrissorientierungen oder zusätzlicher Schutz der Räume beispielsweise durch verglaste Vorbauten bzw. verglaste Loggien. Insbesondere für den vorliegenden Fall der Überplanung vorhandener Bebauung in einer verkehrsbelasteten innerstädtischen Gemengelage sind alternative bzw. zusätzliche Maßnahmen wie Mindestabstände, strikte Grundrissorientierungen, Abschirmungen o. ä. oft nicht umsetzbar. In der für die Bauleitplanung einschlägigen DIN 18005 heißt es hierzu u. a.:

- Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.
- In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Entsprechend den einschlägigen Empfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums zum Lärmschutz in der Bauleitplanung (Schreiben vom 25.07.2014 der Oberste Baubehörde) ist der passive Schallschutz auch als Einzelmaßnahme zulässig, wenn hierdurch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebäudes sichergestellt werden. Für den seitens des Landratsamtes geforderte strikte Festsetzung einer Grundrissorientierung für Wohnnutzungen besteht im vorliegenden Fall weder aus technischer noch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine zwingende Notwendigkeit.

Zu Punkt 2:

Die Stellplätze entlang der Bahnhofstraße sind öffentlich gewidmet und stehen nicht im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. Der Beurteilungspegel durch die Straßenverkehrsrgeräusche berechnet sich in diesem Bereich zu ca. 69 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts. In einer überschlägigen Berechnung wurde dennoch der Einfluss der Stellplätze mit einer für innerstädtische Bereiche üblichen Frequentierung von 2 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde angesetzt.

Am Bauvorhaben ergibt sich an der straßenzugewandten Fassade ein Teilbeurteilungspegel durch die Stellplatznutzung in Höhe von 46 dB(A) tags bzw. nachts. Demnach liefern die öffentlichen Stellplätze im vorliegenden Fall keinen maßgebenden Pegelbeitrag und erhöhen

den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche am Bauvorhaben nicht. Gemäß der 16. BImSchV ist der Spitzenpegel (Türen- / Kofferraumschlagen) bei der Berechnung nicht zu berücksichtigen. Zudem erfolgt durch das Bauvorhaben keine Änderung der aktuellen Situation. Bereits jetzt befinden sich am aktuellen Standort öffentliche Stellplätze und Wohnnutzungen. Die geforderte Berücksichtigung der öffentlichen Stellplätze bei der Berechnung und Beurteilung ist aus fachlicher Sicht somit nicht notwendig.

Zu Punkt 3:

Bei der Berechnung der Schallemissionen der Tiefgarage wurden die Mittelwerte gemäß Parkplatzlärmstudie herangezogen. Wie bereits durch das Landratsamt festgestellt, wird auch beim Heranziehen der Maximalwerte gemäß Parkplatzlärmstudie der einzuhaltende Immissionsrichtwert unterschritten. Eine Korrektur der schalltechnischen Untersuchung bezüglich der Schallemissionen durch die Tiefgarage ist nicht erforderlich.

Zu Punkt 4:

Die Forderung, dass die erforderlichen Zuluftöffnungen nicht an den straßenzugewandten Fassaden liegen dürfen, ist aus technischer Sicht nicht notwendig. Schallgedämmte Belüftungseinrichtungen (mit einer großen möglichen Spannweite an Ausführungen für Schalldämmung und Luftfilter etc.) sind genau für belastete Fassaden konzipiert und sichern die gewünschten Wohnverhältnisse der Aufenthaltsräume an diesen Fassaden. Aus fachlicher Sicht besteht kein Änderungsbedarf der in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Festsetzungen sowie der Hinweise zum Immissionsschutz. Die seitens des Landratsamtes erhobenen Einwendungen bzw. die Forderung nach Änderung der Festsetzungen sind für den vorliegenden Fall der Überplanung vorhandener Bebauung in einer innerstädtischen Gemengelage nicht zielführend.

Beschlussempfehlung:

Der im Bebauungsplanentwurf unter III. Festsetzungen durch Text in Ziffer 9 (Immissionsschutz) enthaltene Verweis auf die Ziffer 5.2 der technischen Baubestimmungen soll ersetzt werden durch die im Hinweis durch Text unter Ziffer 1 Immissionsschutz enthaltenen Hinweise und Empfehlungen. Die bisher in den Hinweisen getroffenen Regelungen sollen somit als Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Regelungen sind nachfolgend dargestellt:

1. Immissionsschutz

1.1 Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 224012 / 2 vom 19.11.2025 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde.

1.2 Ergänzend zu den Festsetzungen unter Ziff. 9 (Immissionsschutz) sind folgende Punkte zu beachten:

- Zur Bemessung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'_{wges} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2018-01 sind in o.g. Untersuchung die höchsten zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel an den Gebäudefassaden dargestellt.
- Für die Häuser 2, 3, 4 und 5 wird eine Grundrissorientierung an den straßenzugewandten Fassaden (Bahnhofstraße, Friedrich-Ebert-Straße) empfohlen, die an den genannten Fassaden keine zum Lüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern vorsieht.

Alternativ sind dort Schallschutzkonzepte (verglaste Vorbauten, Loggien) zur Minderung der Geräuschbelastung vorzusehen, so dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für MU-Gebiete (64 dB(A) tags / 64 dB(A) nachts) eingehalten werden können.

- Für alle Aufenthaltsräume mit Schlafnutzung (Schlaf- und Kinderzimmer), bei denen aufgrund der Verkehrsgeräusche ein nächtlicher Beurteilungspegel von 49 dB(A) an zum Lüften notwendigen Fenstern überschritten wird, ist der Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die nächtlichen Beurteilungspegel sind in der o.g. Untersuchung dargestellt. Sofern Wert auf sehr hohen Schallschutz gelegt wird, sind die Belüftungseinrichtungen bereits bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) vorzusehen. Nach Möglichkeit sollten die zum Lüften notwendigen Fenster an den schallabgewandten Fassaden situiert werden, sodass auf Belüftungseinrichtungen verzichtet werden kann.



Übersichtsplan aus Schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung (Ingenieurbüro Greiner)

3. Landratsamt Weilheim-Schongau: Sachgebiet 21, Amt für Jugend und Familie Schreiben vom 08.12.2025:

„Neben dem Ziel der Planung, der großen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen und die Bahnhofsstraße durch Einzelhandel in der Erdgeschosszone weiter zu beleben, darf neben den baulichen Maßnahmen auch die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur – insbesondere für Kinder, Jugendliche und Familien – nicht außer Acht gelassen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie den Bau der Wohnanlage entsteht zusätzlicher Wohnraum für Familien mit Kindern und Jugendlichen.

Diese Zielgruppe benötigt über adäquaten Wohnraum hinaus auch ein ausreichendes und bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungs- und Schulplätzen. Um dem künftig entstehenden Bedarf gerecht zu werden, wird empfohlen, diesen frühzeitig zu erheben, in die kommunale Planung einzubeziehen und entsprechende Kapazitäten rechtzeitig vorzuhalten. (Hinweis: Für die kommunale Kita-Bedarfsplanung steht das „Kita-Prognosetool“ zur Verfügung. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie beim Amt für Jugend und Familie im Landratsamt Weilheim-Schongau.)

Ergänzend zum Bildungs- und Betreuungsangebot sind auch geeignete Räume und Orte im nahen Wohnumfeld notwendig, um Kindern und Jugendlichen eine sinnvolle Freizeitgestaltung zu ermöglichen. Es wird daher empfohlen, an den Bedürfnissen junger Menschen orientierte Freiräume, Jugendräume, Begegnungsorte oder Jugendzentren in ausreichender Anzahl und geeigneter Ausstattung, die sich an den Bedürfnissen der jungen Menschen orientiert, vorzusehen. Ebenso sollte die örtliche Kinder- und Jugendarbeit – etwa durch Förderung der Jugendverbände und -vereine – aktiv unterstützt werden.

Zudem sollten ausreichend große und gut ausgestattete Spielflächen bzw. Kinderspielplätze im nahen Wohnumfeld eingeplant werden. Diese sind an den alters- und bedarfsspezifischen Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen auszurichten, um wohnortnah Räume für Bewegung, Spiel und soziale Begegnung zu schaffen. Solche Angebote leisten einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität, gesunden Entwicklung und sozialen Teilhabe junger Menschen im Quartier.“

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nochmals überprüft. Dies gilt auch für die Bereitstellung von Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche. Die Stadt wird dies mit dem Investor abstimmen. Spielmöglichkeiten für kleinere Kinder werden auf den Freiflächen in den Innenhöfen festgesetzt. Für ältere Kinder stehen öffentliche Spielplätze in 400 bis 500 m Entfernung zur Verfügung.

4. Landratsamt Weilheim-Schongau:

Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
Schreiben vom 07.01.2026:

„Naturschutz:

Nisthilfen für Mauersegler zum Erhalt der Biodiversität

Wir begrüßen es sehr, dass in den textlichen Festsetzungen bereits die Vorgabe für die Schaffung von Nisthilfen für Gebäudebrüter bzw. Quartiere für Fledermäuse enthalten sind. Da es im Radius von rund 200 Metern um das Vorhaben insgesamt vier Gebäude mit Nachweisen von Mauersegler-Brutplätzen gibt, empfehlen wir hier speziell die Schaffung von Nisthilfen für Mauersegler vorzuschreiben. Durch Bautätigkeit in Städten kommt es immer wieder zu Quartierverlusten und Beeinträchtigungen ihrer Lebensräume, weshalb dringend Ausweichmöglichkeiten in Form von Spalten und Hohlräumen an Gebäuden erforderlich sind. Die Niststätten können in Neubauten zu geringen Kosten in die Fassaden- oder Dachkonstruktion integriert werden. Die entsprechende Festsetzung könnte beispielweise folgendermaßen lauten:

An Wohn- und Gewerbegebäuden ab zwei Geschossen oder einer Wandhöhe ab 6 Metern müssen pro Laufmeter Fassade 0,2 Nisthilfen für Mauersegler geschaffen werden. Die Fassadenlänge bemisst sich aus der Länge aller vier Fassadenseiten im obersten Vollgeschoss. Als geeignete Fassaden für Vogelquartiere kommen die Nord- und Ostseiten der Gebäude infrage. Die Nisthilfen können in Teilbereichen des jeweiligen Gebäudes konzentriert werden. Die Quartiere sind möglichst weit oben am Gebäude als Niststeine in die Fassade zu integrieren oder als Nistkästen unter den Dachvorsprung zu hängen. Die Quartiere müssen frei angefliegen werden können, in der Anflugschneise und unter den Quartieren sollen sich keine Bäume oder auskragenden Bauteile (z.B. Balkon) befinden. Die Nisthilfen sind im Eingabeplan zu kennzeichnen.

Grünordnung:

Wir empfehlen in dieser städtischen Situation einen Hinweis auf Fassaden- und Dachbegrünung zu geben.

Unter 7.4 empfehlen wir einen Baumschutz aufzunehmen: „Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.“

Zu 7.1 und 2 Der Bodenaufbau auf Tiefgaragen sollte zum langfristigen Erhalt der zu pflanzenden Bäume und anderer Gehölze als durchwurzelbarer Bereich 1,5 m betragen.

Zu 7.3: Es wird empfohlen, pro 300 m² zusätzlich zu den zu pflanzenden Bäumen 5 Sträucher zu pflanzen. Wir empfehlen eine Pflanzliste mit geeigneten Arten vorzugeben. Die Pflanzenliste sollte in die Festsetzungen aufgenommen werden. Gehölze 1. Wuchsordnung wie z. B. Esche, Eiche und Linde eignen sich weniger für diese enge städtische Situation. Spitzahorn, Hainbuche, Baumhasel, Eberesche, Mehlbeere, Schwedische Mehlbeere und Robinie empfehlen wir als geeignete Baumarten für diesen Bereich. Darüber hinaus sollten die Mindestgrößen bei den zu pflanzenden Gehölzen angegeben werden. Es könnte auch eine Liste mit den zu pflanzenden Sträuchern angefügt werden.“

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse ist die Nutzung von Beleuchtungen sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen im Freien auf ein Minimum zu reduzieren (z.B. Nachtabstimmung, keine Verwendung von Himmelsstrahlern) sowie so zu gestalten, dass Tiere und Pflanzen möglichst wenig gestört und geschädigt werden (z.B. Verwendung „insektenfreundlicher“ Leuchtmittel mit gelbem oder UV-freiem Licht (Maßgabe BfN-Skript 543: Spektrum >500 nm, korr. Farbtemp. CCT <3.000 K), dichte/geschlossene und langlebige Gehäuse).

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.“

Beschlussempfehlung:

Die umfangreichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Festsetzungen werden konkretisiert oder ergänzt:

- Die Fassadenbegrünung wird aufgenommen. Dachbegrünung ist bereits in den Festsetzungen enthalten.
- Der festgesetzte Bodenaufbau über der Tiefgarage wird im Bereich von Baumpflanzungen auf 1,0 m erhöht und ist für standortangepasste Bäume der 2. Wuchsordnung ausreichend. Ein höherer Aufbau ist aufgrund der baulichen Voraussetzungen nicht sinnvoll.
- Für die Baumpflanzungen wird die 2. Wuchsordnung und Mindestpflanz-qualitäten festgesetzt. Auf eine Auswahlliste wird verzichtet, die Artauswahl muss sich insbesondere an den naturfernen Standortbedingungen orientieren. Aufgrund des geringen Grünflächenanteils und differenzierten Nutzungsanforderungen wird auf eine Festsetzung zu Strauchpflanzungen verzichtet.
- Vorgaben zum Schutz von Bestandsbäumen sind bereits in den Hinweisen enthalten.
- Die Festsetzung zu Ersatzquartieren für Gebäudebrüter wird konkretisiert. Eine Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung war bereits enthalten, sie wird etwas angepasst.
- Die Anregung die geänderten Textstellen rot zu markieren wird aufgenommen.

5. Regierung von Oberbayern Schreiben vom 30.12.2025

„Die Stadt Penzberg beabsichtigt, südlich der Friedrich-Ebert-Straße und westlich der Bahnhofstraße eine neue Wohnanlage mit Läden im Erdgeschoss zu errichten. Bestehende

Gebäude und Gehölzbestände sollen entfernt, Bestandsbäume entlang der Bahnhofsstraße sowie ein größerer Baum in der Friedrich-Ebert-Straße erhalten bleiben. Vorgesehen sind ein vier- bis sechsgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Straßen und zwei viergeschossige Punkthäuser im Innenhof. Es sollen intensiv begrünte Flachdächer und Tiefgarage sowie Maßnahmen zum Klima- und Immissionsschutz umgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Planung leistet einen Beitrag zur nachhaltigen, flächensparenden und auf die Innenentwicklung ausgerichteten Siedlungsentwicklung. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.“

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Planungsverband Region Oberland
Schreiben vom 07.01.2026

„Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 30.12.2025 an.“

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Schreiben vom 02.01.2026

„Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

1.1.1 Allgemeines

Im Planungsgebiet verläuft möglicherweise der Krummbach, ein verrohrtes Gewässer III. Ordnung. Dieser entwässert das westliche Hochmoor Breitfilz und mündet in südlicher Richtung in den Schwadergraben. Der genaue Verlauf des Krummbachs ist jedoch nicht bekannt.

Vor Baubeginn ist abzuklären, ob auf den betroffenen Grundstücken dieses Gewässer verläuft. Entsprechende Nachweise sind dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen. Sofern hier dieser verrohrte Bachlauf gefunden wird, kollidiert dieser möglicherweise mit der Planung der

Tiefgarage. Das Gewässer müsste dann entsprechend verlegt werden.

Weitere Planungen hinsichtlich des Gewässers sind dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmen.

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

In Anbetracht des Geländeverlaufs und der Bodenverhältnisse wird lt. Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (HIOS-Karten des bayerischen Landesamtes für Umwelt) auf wassersensible Bereiche und z. T. verstärken Oberflächenabfluss hingewiesen (vgl. UmweltAtlas Bayern: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut).

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.3 Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Durch die geplante Tiefgarage wird möglicherweise auf das Grundwasser eingewirkt (z. B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen.

Vor Baubeginn ist ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Vorschlag für Festsetzungen zum Grundwasser:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume / Tiefgaragen wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden.“

Vorschlag für Hinweise zum Grundwasser:

„Um negative Einflüsse auf das Grundwasser oder Dritte ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

1.4 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zu möglichen Altlasten:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.5 Abwasserentsorgung

Das gesamte Plangebiet ist im Mischsystem erschlossen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grund des schlecht sickertfähigen Untergrundes nicht möglich.

Einer Einleitung in die bestehende Mischkanalisation kann somit weiterhin zugestimmt werden, sofern die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg eingehalten wird. Hier ist insbesondere auf die Rückhaltung und gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation zu achten.

Vorschlag für Hinweise zum Niederschlags- und Abwasser

„Die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg ist bei der Erschließung des Plangebietes zu berücksichtigen. Insbesondere die Rückhaltung und gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in die bestehende Mischwasserkanalisation. Aussagekräftige Entwässerungspläne sind der Stadt Penzberg vor Baubeginn vorzulegen.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.“

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zu dem möglicherweise durch das Planungsgebiet verlaufenden Krummbach werden zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die wasserwirtschaftliche Problematik im Planungsgebiet wurde zwischenzeitlich ein Entwässerungsgrobkonzept in Auftrag gegeben. In diesem Konzept sollen auch die vom Wasserwirtschaftsamt dargelegten Problempunkte überprüft und Aussagen hierzu getroffen werden. Diese Aussagen werden in die Festsetzungen und Hinweise im Bauungsplan aufgenommen. Die vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise werden im Zusammenhang damit in die Planung aufgenommen. Der Hinweis zu den Altlasten wird entsprechend der Stellungnahme der Umweltschutzverwaltung beim Landratsamt Weilheim-Schongau aufgenommen.

8. Stadtwerke Penzberg Schreiben vom 19.12.2025

„Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen, jedoch hydraulische Situation beachten

Abwasser:

Die Grundstücke Bahnhofstraße 21, 23, 25 und Friedrich-Ebert-Straße 4, Fl. Nr. 862, 862/21, 862/23, 890, 890/2, 891 sind über die im nördlichen bzw. die im östlichen 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 DIN1986-30). Die Ergebnisse sind dabei den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Erläuterung zur hydraulischen Situation im Bereich der Bahnhofstraße / Friedrich-Ebert-Straße

Der bestehende Mischwasserkanal in der Bahnhofstraße mündet in den Mischwasserkanal der Friedrich-Ebert-Straße. Der Mischwasserkanal in der Friedrich-Ebert-Straße ist gemäß IST-Zustand GEP bereits jetzt deutlich überlastet. Gleichzeitig ist auch der u. a. auf dem privaten Grundstück Fl.-Nr. 862 bzw. 862/22 befindliche Mischwasserkanal deutlich überlastet. Aufgrund der derzeit nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des dortigen Kanalnetzes kann es daher bei entsprechend intensiven Niederschlägen, gemäß den Berechnungen zum IST-Zustand GEP, an Schächten in der Friedrich-Ebert-Straße sowie an einem Schacht auf dem privaten Grundstück Fl.-Nr. 862/22 zu Überstauereignissen kommen. Zur Behebung dieser hydraulischen Überlastung ist, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahme 47 sowie die Maßnahmen gemäß den Empfehlungen aus der GEP-Maßnahme 46 vorgesehen. Nach Umsetzung der GEP-Maßnahmen 46 / 47 sowie ggf. deren hydraulischen Vorläufern und bei Vorliegen der entsprechenden wasserrechtlichen Voraussetzungen können weitere Flächen gemäß Prognosezustand GEP an das dortige Kanalnetz angeschlossen werden. Zusätzliche Abflüsse welche, infolge der Nachverdichtung bzw. gesteigerten Versiegelung auf den Grundstücken Bahnhofstraße 21, 23, 25 und Friedrich-Ebert-Straße 4, Fl.-Nr. 862, 862/21, 862/23, 890, 890/2, 891 entstehen, könnten erst dann aufgenommen werden. Die zeitliche Umsetzung der GEP-Maßnahmen 46 / 47 kann derzeit allerdings nicht näher festgesetzt werden.

Die Einleitung zusätzlicher Abflussmengen in die überlasteten Kanäle im Bereich der Bahnhofstraße bzw. der Friedrich-Ebert-Straße ist aufgrund der derzeit vorherrschenden hydraulischen und wasserrechtlichen Situation aktuell als kritisch zu sehen. Bis zur Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahmen bzw. dem Vorliegen der entsprechenden wasserrechtlichen Voraussetzungen, wird daher von einer Steigerung des Abwasserabflusses im betroffenen Bereich, z. B. durch Versiegelung zusätzlicher Flächen auf den Grundstücken Bahnhofstraße 21, 23, 25 und Friedrich-Ebert-Straße 4, Fl.-Nr. 862, 862/21, 862/23, 890, 890/2, 891 gewarnt da, hier eine Verschlechterung sowie damit einhergehende negative Auswirkungen auf Dritte nicht ausgeschlossen werden können.

Unter Umständen können jedoch im Vorfeld der GEP-Maßnahmen auf den privaten Grundstücken Bahnhofstraße 21, 23, 25 und Friedrich-Ebert-Straße 4, Fl. Nr. 862, 862/21, 862/23, 890, 890/2, 891 selbst weitergehende hydraulische Maßnahmen getroffen werden, die auch bei einer zusätzlichen Versiegelung auf den betroffenen Grundstücken bzw. der geplanten Nachverdichtung eine Steigerung des Abwasserabflusses verhindern. Vor der Planung und Umsetzung etwaiger Maßnahmen wird jedoch eine Abstimmung mit den Stadtwerken Penzberg empfohlen.

Trinkwasser:

Die Grundstücke Bahnhofstraße 21, 23, 25 und Friedrich-Ebert-Straße 4, Fl. Nr. 862, 862/21, 862/23, 890, 890/2, 891 sind über die im nördlichen bzw. die im östlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

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

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Abwasserproblematik wurde

bereits ein Entwässerungsgrobkonzept in Auftrag gegeben. In diesem Konzept sollen Vorschläge für einen Rückhalt des Oberflächenwassers erstellt werden. Die Aussagen dieses Konzeptes werden in die weitere Planung und die Festsetzungen beziehungsweise Hinweise mit aufgenommen.

9. E.ON SE

Schreiben vom 09.12.2025

„Wir haben den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes den Planunterlagen entnommen und stellen fest, dass unsere Gesellschaft an der o. g. Bauleitplanung bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innenstadt VI a“ 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.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Sie haben dort die Möglichkeit eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

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

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern

Schreiben vom 02.12.2025

„Vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich keine Hinweise auf Altbergbau. Auch sind keine anderen berechtigten Belange berührt.“

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. Verein für Denkmalpflege und Penzberger Stadtgeschichte

Schreiben vom 05.01.2026

„Der Verein für Denkmalpflege und Penzberger Stadtgeschichte ist gegen den Abriss des

„Menagehauses“. Es ist eines der ältesten Häuser von Penzberg, erinnert an die Penzberger Mordnacht und prägt das Stadtbild. Mit seinem Abriss geht ein Stück Penzberger Identität verloren.

Unsere Einwände gegen die geplanten Neubauten:

- *Sie orientieren sich in der Gestaltung nicht an der ehemaligen Bebauung, verändern also das Stadtbild erheblich.*
- *Sie sind zu hoch und trotz der Gliederung zu massiv. Sie passen vielleicht zu einer Großstadt aber nicht zu einer Mittelstadt wie Penzberg.*
- *Gerade im Vergleich mit den Bestandsplänen bzw. den neuen Planungen auf Seite 1 von 8 mit Seite 4 von 8 bei "Stadt Penzberg Beschlussbuchauszug/ Aufstellungsbeschluss am 28.01.2025" ist eindeutig festzustellen, dass die Bebauung erheblich dichter würde – bei gleichzeitig höherer Bebauung und folglich erheblich stärkerer Beschattung des Hinterhofes.*
- *Eine sinnvolle und erfolgreiche Begrünung für eine allgemein zunehmend wichtige Stadt-Raum-Kühlung und Luftverbesserung ist so nicht möglich. Das darf in Zeiten der schnell steigenden Klimaerwärmung nicht zugelassen werden.*
- *Wir befürchten, dass die geplante Tiefgarage wegen dem durchlaufenden Bach (Krumbach) nicht problemlos realisiert werden kann.“*

Beschlussempfehlung:

Im Vorfeld der Planung hat sich der Projektträger und neue Eigentümer des „Menagehauses“ planerisch mit der Frage des Erhalts des Gebäudes auseinandergesetzt. Dabei wurde auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit eingebunden. Nachdem es sich bei dem Gebäude nicht um ein Baudenkmal handelt und ein Erhalt des Gebäudes eine der Innenstadt angemessene dichte Bebauung nicht möglich macht, hat sich die Stadt für einen Abbruch entschieden.

Das Gestaltungskonzept für die neue Bebauung wurde mit dem Architekturbüro des Projektträgers unter Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer „Fassaden-Jury“ entwickelt.

Für die geplante Bebauung wurde auf Verlangen der Stadt zeichnerisch nachgewiesen, dass die im rückwertigen Bereich liegenden Gebäude eine ausreichende Belichtung und Belüftung gemäß den Abstandsregelung der bayerischen Bauordnung aufweisen. Es werden durch die hier vorliegenden Bauleitplanung keine geringeren Abstandsflächen zum umgebenden Gebäudebestand ermöglicht. Durch die Einbeziehung eines Landschaftsarchitekturbüros ist auch gewährleistet, dass für das dichte Bauungskonzept eine ansprechende Begrünung umgesetzt werden kann.

Abschließend darf darauf hingewiesen werden, dass die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern mitgeteilt hat, dass „die Planung einen Beitrag zur nachhaltigen, flächensparenden und auf die Innenentwicklung ausgerichteten Siedlungsentwicklung leistet“.

12. Bund Naturschutz

Schreiben vom 06.01.2026

„Unabhängig von ästhetischen Gesichtspunkten ist die vorgesehene Bebauung an der Bahnhofstraße mit den Wohnblöcken dahinter sehr hoch, massiv und extrem eng, so dass damit eine Hitzeinsel in der Innenstadt entsteht. Der Schattenwurf des 5 - 6-stöckigen Gebäudes an der Bahnhofstraße auf die 4-stöckigen Punkthäuser dahinter hat zudem zur Folge, dass letztere wenig Licht bekommen, worunter die Wohnqualität leidet.

An der Bahnhofstraße ist an eine Begrünung der 3,5 m breiten Fugen gedacht ("flächig wirkende Begrünungen"). Es wird nicht ausgeführt, ob damit Kletterpflanzen gemeint sind oder Tropfpflanzen, die von oben herabhängen. Auf jeden Fall sollte die Begrünung so intensiv wie

möglich sein. Evtl. ist auch in den Innenhöfen eine Fassadenbegrünung möglich.

In den Innenhöfen ist die Pflanzung von 5 Bäumen geplant. Diese sollten mind. 2. Wuchsordnung sein, damit sie ihre dringend notwendige Funktion erfüllen (deutliche Begrünung, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung, Staubfilter, Hitzeminderung, Abschwächung der Schallreflexion zwischen den Häuserfronten).

Schließlich wollen wir nicht versäumen, auf die Problematik des kompletten Abrisses und der Entsorgung der vorhandenen Gebäude hinzuweisen und damit auf die Vergeudung der im bestehenden Gebäude gebundenen sogenannten grauen Energie. Die Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz würde die Entstehung immenser Abfälle, die Verschwendung bereits aufgewendeter und den Einsatz neuer Ressourcen verringern. Auch würde der Erhalt der Kubatur des bestehenden Gebäudes an der Bahnhofstraße den heftigen Konflikt in der Stadt um die zukünftige Bebauung an der Stelle befrieden.“

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zur Grünordnung werden dahingehend konkretisiert, dass bei den zu pflanzenden Bäumen die Wuchsordnung und Mindestpflanzgröße, ein Mindestmaß an zu begrünender Fläche, und die Fassadenbegrünung festgesetzt wird.

Zur Problematik des kompletten Abrisses und der Entsorgung des alten Gebäudes ist festzustellen, dass sich der Eigentümer mit diesem Thema ausführlich beschäftigt hat. Er hat die Ergebnisse der Betrachtung öffentlich vorgestellt.

Der Erhalt des Gebäudes würde eine der Innenstadt angemessene dichte Bebauung verhindern und dazu führen, dass an anderer Stelle noch nicht bebautes Gebiet für eine Bebauung herangezogen werden müsste, was auch nicht den Zielvorstellungen des Bundes Naturschutz entsprechen dürfte.

13. IHK für München und Oberbayern

Schreiben vom 10.12.2025

„Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern befürwortet die Festsetzung eines Urbanen Gebiets i. S. d. § 6 a BauNVO am geplanten Standort.

Es ist positiv zu bewerten, dass damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Stärkung der Stadtmitte geschaffen werden und sich in der Folge ein Einzelhandelsbetrieb in der Erdgeschosszone niederlassen kann. Wir begrüßen es daher, dass gemäß Ziffer 1.3 der Festsetzungen eine Wohnnutzung entlang der Friedrich-Ebert- und der Bahnhofstraße ausgeschlossen wird, um den Charakter als Einkaufsstraße sicherzustellen.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft bestehen daher im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt IV a“.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14. Bayernwerk Netz GmbH

Schreiben vom 17.12.2025

„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. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Trafostation Nr. 008046 sowie die Leitungen nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Die Anlagen sind für die Versorgung der umliegenden Bebauung zwingend erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Je nach Leistungsbedarf wird das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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."

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung der Maßnahme berücksichtigt.

15. Energienetze Bayern

Schreiben vom 09.12.2025

„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 werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.“*

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

16. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 23.12.2025

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

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

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

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

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

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

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

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.“

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

17. Vodafone GmbH
Schreiben vom 23.12.2025

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme 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.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeit

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

4. Stellungnahme des Stadtbauamtes:

1. Gebäudekubatur und Höhenentwicklung

Unabhängig von der Entscheidung der „Fassaden-Jury“ zur baulichen Gestaltung des Gebäudekomplexes ist die Aufgabe der Bauleitplanung das gesamte räumliche Gefüge der Bahnhofstraße zu betrachten.

Hierzu ist der vorliegende Bebauungsplan im Kontext einer möglichen Gesamtentwicklung des zentralen Bereichs der Bahnhofstraße zu betrachten. Dies erfolgt im Stadtbauamt anhand des Innenstadtmodells.

Durch die Vorwegnahme möglicher Lückenschließungen, Aufstockungen und Neubauprojekten werden die räumlichen Ergebnisse dokumentiert. Für den zentralen Bereich der Bahnhofstraße vom Einmündungsbereich der Ludwig-März-Straße bis zur Kreuzung Sigmundstraße/Kirche, für den Bereich, in dem die Bahnhofstraße auf Grund ihrer Breite Spielraum für eine zukünftige Höhenentwicklung im Maß der vorhandenen Bebauung hat ergibt diese Betrachtung aus Sicht des Stadtbaumeisters eine schlüssige räumliche Wirkung.

Neubauten und Ergänzungen können in allen Fällen und in der Gesamtheit mit einer Höhenentwicklung von Erdgeschoss plus drei Obergeschossen sowie zusätzlich Dachaufbauten /Dachgeschosse aufweisen. Die entstehenden Kubaturen entsprechen den Gebäudetypen, welche in den zurückliegenden Jahrzehnten im zentralen Bereich der Stadt errichtet wurden.

2. Architektonische Festsetzungen

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 Fassadenzeichnungen dokumentiert und in einer textlichen Fassung zusammengefasst. Dies dient als Vorlage für den verbindlichen städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplanverfahren. 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 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung des Gebäudekomplexes sind im weiteren Verfahren redaktionelle Anpassungen und Weiterentwicklungen der textlichen Festsetzungen, nötig. Diese sind aus Sicht des Stadtbauamtes für die im jetzigen Verfahrensstand zu lösenden planerischen Aufgaben nicht relevant und können zu einem späteren Zeitpunkt eingearbeitet werden.

Auf dem Weg zu einer Gestaltungssatzung der zentralen Bahnhofstraße

Die ursprünglich geplante Planwerkstatt hätte zum jetzigen Zeitpunkt ein öffentlich diskutiertes Ergebnis zu einem Gestaltungsleitbild geliefert. Dies wäre durch das Siegerbüro zu einer Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich ausgearbeitet worden.

Dieses für das Jahr 2023 durch das Stadtbauamt geplante Projekt konnte wegen fehlender Haushaltsmittel nicht durchgeführt werden.

Die Frage nach der Gesamtbetrachtung der architektonischen Gestaltung des zentralen Innenstadtbereichs entlang der Bahnhofstraße stellt sich noch immer.

Dieser Vorlage ist ein Konzept für eine „Gestaltungssatzung Grüne Mitte Innenstadt“ angefügt, das über das hier vorliegenden Bauleitplanverfahren hinaus, die Belange der architektonischen Gestaltung einheitlich regeln soll. In Ermangelung externer Zuarbeit handelt es sich hierbei um einen ersten Entwurf.

5. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 21.04.2026:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den in Ziffer 2 B enthaltenen Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen Nrn. 1 bis 17 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **empfiehlt dem Stadtrat** den Entwurf des Bebauungsplans „Innenstadt IV a“ mit Begründung in der Fassung, in der die heute gefassten Beschlussergebnisse eingearbeitet sind, zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **empfiehlt dem Stadtrat**, den Entwurf des Bebauungsplans „Innenstadt IV a“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

6. Weiterer Vortrag:

Vor Beginn der Sitzung wurde im Stadtbauamt eine Ortsbesichtigung auf Grundlage eines Modells für die Innenstadt mit Darstellung von möglicher künftiger Bebauung im Bereich Bahnhofstraße zwischen Kreuzung Sigmundstraße und Einmündung Ludwig-März-Straße durchgeführt.

Im Rahmen des Sitzungsverlaufs wurde zum Punkt 3 (dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind) bemerkt, dass es aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Bürgerinfo-Veranstaltung zu den geplanten Neubauten durchaus von anwesenden Bürgern kritische Wortbeiträge (Bedenken) gegen die Planung geäußert wurden.

Insbesondere wurde die Höhe der geplanten (bis zu 6-geschossigen) Gebäude thematisiert und Befürchtungen geäußert, dass die Bahnhofstraße durch die derzeit geplanten massiven Gebäude massiv ihren Charakter verliere und es unabdingbar sei, die wenigen Ecken mit Charakter zu erhalten.

Von Herrn Janner wurde angeregt, ein Lehrgerüst erstellen zu lassen, damit die Auswirkungen der geplanten Gebäudehöhe veranschaulicht werden kann.

Herr Janner stellte daraufhin den Antrag auf Abstimmung bezüglich des Entfalls des 2. Dachgeschosses).

Dieser Antrag wurde mit einer Gegenstimme (StR Janner, PM) abgelehnt.

Herr Janner stellte den Antrag, 1 Gebäude (Bauraum) im rückwärtigen Grundstücksbereich zu entfernen.

Dieser Antrag wurde mit 2 Gegenstimmen (StR Janner und Fügner) abgelehnt.

7. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 21.04.2026:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis:
6:2 (StR Janner und Fügner)

8. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den in Ziffer 2 B enthaltenen Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen Nrn. 1 bis 17 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Innenstadt IV a“ mit Begründung in der Fassung, in der die heute gefassten Beschlussergebnisse eingearbeitet sind.

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans „Innenstadt IV a“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

9. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel, regt an, erst das Leitbild, dann den Bebauungsplan voranzubringen. Wenn die beiden hinteren Gebäude bleiben, müssten die Abstände nach der Baunutzungsverordnung eingehalten werden. Sie weist auch auf die Lärmentwicklung hin. Es sind feststehende Fenster vorgeschrieben, ihrer Meinung nach sollten diese zum Öffnen sein, schon alleine um die Fenster reinigen zu können. Ansonsten müsste immer eine Gebäudereinigungsfirma beauftragt werden.

Der Stadtbaumeister, Herr Klement, erklärt hierzu, dass die Abstände in der Bayerischen Bauordnung und nicht in der Baunutzungsverordnung geregelt sind. Die Abstände können im vorliegenden Fall aber nicht eingehalten werden, wenn im Bebauungsplan eine andere Regelung geschaffen wird. Er weist darauf hin, dass der Bauträger hier diesbezüglich nicht zustimmen wird.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Janner, merkt an, dass man mit dem Ergebnis der Fassadenjury nicht zufrieden war. Seiner Meinung nach kann der Gestaltungsleitfaden heute nicht verabschiedet werden. Der Konsens sei noch nicht hergestellt. Vor der Auslegung und Billigung müsste der städtebauliche Vertrag vorbereitet werden. Zum Thema Schallschutz ist er der Meinung, dass die Innenstadt davon profitieren würde, wenn ein Tempolimit von 30 km/h eingeführt würde. Lärmschutz ist zudem Gesundheitsschutz. Lt. Gutachten werden aktuell acht bis neun Dezibel überschritten. Außerdem merkt er an, dass nach § 45 StVO ein Antragsrecht bestehe. Des Weiteren äußert er sich zum Schattenwurf, da das Gebäude sechs Geschosse und eine Höhe von 10 m aufweist. Er regt an, insgesamt ein Geschoss wegzunehmen, nicht aber das Obererste. Einen Innenhofblock (südlich) würde er nicht zulassen, damit da Bevölkerung und dort wohnenden Kindern eine Spielmöglichkeit eingeräumt werden kann. Er regt an, vor der Auslegung noch einmal zu beraten.

Der Stadtbaumeister, Herr Klement, empfiehlt aufgrund der Mengen an Themen, den Entwurf nicht zu billigen und später noch einmal vorzulegen. Der Krumbach war stets existent, wird aber im nächsten Schritt gelöst. Auch das Lärmgutachten würde im Zusammenhang mit dem nächsten Verfahrensschritt erarbeitet. Ein Leererüst wäre von Vorteil. Nachdem das erste Geschoss, das dritte Geschoss und das Dachgeschoss bleiben sollen, wäre eine Diskussion anhand des Leererüsts und dem Leitfaden empfehlenswert. Zur Erstellung des städtebaulichen Vertrags teilt Herr Klement mit, dass dieser bereits parallel erarbeitet wird.

Herr Janner ergänzt hierzu noch, dass es für die Gestaltungssatzung noch keinen Konsens gibt.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, schlägt vor, den Bebauungsplan aufgrund der vielen Änderungswünsche auszulegen und mit dem Projektleiter diese abzuarbeiten, damit das Ganze in Bewegung bleibt. Abzuwarten steht in seinen Augen in keinem Verhältnis.

Auch die Fraktionsvorsitzende der CSU Stadtratsfraktion, Frau Probst, teilt mit, dass die CSU Stadtratsfraktion keinen zusätzliche Verfahrensschritt drehen möchte.

Der Fraktionsvorsitzende der BfP Stadtratsfraktion, Herr Jabs, moniert, dass der Bebauungsplan vor einer Woche im Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss bereits behandelt wurde, bei dem auch Herr Janner anwesend war. Heute solle darüber nur noch abgestimmt und nicht noch einmal alles breitgetreten werden. Ansonsten bräuchten solche Themen erst gar nicht in den jeweiligen Ausschüssen behandelt werden, um dann im Stadtrat erneut darüber zu beraten.

10. Beschluss:

**Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 6 (StRe Dr. Engel, Fügener, Eilert,
Frohwein-Sendl, Dr. Völker-Rasor, Janner)**

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau einer Kita mit vier Gruppen auf den Grundstück Fl. Nr. 845/185 der Gemarkung Penzberg, Henlestraße 5.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung einer Kita mit einer Grundfläche von 385,38 m² vor.

Betriebsbeschreibung Kindertagesstätte

Art der Nutzung

2 Kindergartengruppen mit je 25 Kindern im Erdgeschoss

1 Krippe mit 12 Kindern im Obergeschoss

1 Integrationsgruppe mit 12 Kindern im Obergeschoss

Maximal 100 Kinder möglich, je nach Belegung der vier Gruppenräume

Betreiber

Noch nicht bekannt

Zahl der Beschäftigten

Je nach Nutzung:

Leitung

Gruppenbetreuung: 2 - 3 pro Gruppe

Küchen- und Reinigungskräfte nach Bedarf

Zum Personal kommen noch Praktikanten und evtl. weitere Fachkräfte hinzu

Betriebszeiten

Die Öffnungs- und Betriebszeiten richten sich nach den Vorgaben des Trägers und den Buchungszeiten der Eltern. Die Kindertageseinrichtung ist in der Regel täglich außer am Wochenende und an den Feiertagen von 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet.

Die Hol- und Bringzeiten liegen morgens zwischen 7:00 Uhr und 9:00 Uhr und nachmittags zwischen 12.00 Uhr und 18.00 Uhr.

Aufgrund von Ferienzeiten bleibt die Kita jährlich an mindestens 13 und maximal 26 Kalendertagen geschlossen.

Freiflächen

Die Freifläche unterliegt einer Nutzung durch die Kinder und das Personal der Einrichtung zu den o. a. Betriebszeiten.

Nutzung des Mehrzweckraums

Der Mehrzweckraum ist ein pädagogischer Raum zur Mehrfachnutzung für die Angebote zum Bildungsbereich Körper und Gesundheit (§ 12, 13 AV BayKiBiG) insbesondere Bewegung, Rhythmik, Tanz und Sport. Er muss die Anforderungen für das Konzept „bewegter Kindergarten“ erfüllen. Außerdem wird er für Versammlungen von Kindern, sonstige pädagogische Angebote, wie beispielsweise Musizieren und Werken und bedarfsweise für gruppenbezogene Elternveranstaltungen und Feste (unter 100 Personen) genutzt. Die Geräteschränke und das Lager werden zur Aufbewahrung benötigter Utensilien verwendet.

Küchenbetrieb

Verteil- und Aufwärmküche für die Aufbereitung und Verteilung von angelieferten Speisen. Die Küche ist nach den Hygiene Bestimmungen mit einem Handwaschbecken, einem Gemüsebecken sowie einem Vorspülbecken ausgestattet.

Anlieferung

Hygienematerial und pädagogisches Arbeitsmaterial werden nach Bedarf geliefert.
Fertiggekochte Gerichte für die Essensversorgung werden täglich angeliefert. Alle Lieferungen erfolgen während der Betriebszeiten.

Sonstige betriebliche Tätigkeiten

1 x pro Jahr erfolgt der Sandaustausch bei den Sandspielflächen im Außenbereich.
Gartenpflege und Spielflächenwartung erfolgen nach Bedarf.



Stellplätze gemäß Satzung vom 10.10.2025:

Fahrräder für Kita:	keine	geplant: 10 Stellplätze
PKW-Stellplätze:	nach Satzung v. 10.10.2025	geplant 3 Stellplätze

Anzahl der Kinder	
2 Kindergartengruppen a 25	50
Krippe-/Integrationsgruppe a 15	30
	80 3 Stellplätze

Einwand Nachbar:

Unser Grundstück befindet sich An der Freiheit 164, Fl. Nr. 845/44.

Nach eingehender Prüfung der Unterlagen müssen wir Ihnen mitteilen, dass wir dem geplanten Neubau in der vorliegenden Form nicht zustimmen können.

Begründung:

Unser Garten, in dem wir einen wesentlichen Teil unserer Freizeit verbringen, ist in Richtung des zu bebauenden Grundstücks ausgerichtet. Derzeit befindet sich dort ein kleines Wohnhaus mit Erd- und Dachgeschoss. Die bestehende Bebauung sowie die Bepflanzung dienen beiden Seiten als Sichtschutz. Bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens würde dieser Sichtschutz

vollständig entfallen. Unser Garten sowie Teile unseres Hauses wären künftig uneingeschränkt einsehbar, wodurch unsere Privatsphäre erheblich beeinträchtigt würde.

Darüber hinaus ist aufgrund der hangabwärts vorgesehenen Bauweise während der Bauphase mit einer erheblichen Lärm- und Schmutzbelastung zu rechnen, sodass unser Garten in dieser Zeit faktisch nicht nutzbar wäre. Da der geplante Spielplatz laut Bauunterlagen in Richtung unseres Gartens ausgerichtet ist, ist auch nach Fertigstellung des Gebäudes von einer dauerhaften zusätzlichen Lärmbelästigung auszugehen.

Zudem ist davon auszugehen, dass unser Grundstück durch die genannten Beeinträchtigungen eine nicht unerhebliche Wertminderung erfahren würde.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist die Größe und Höhe des geplanten Baukörpers. Nach unserer Einschätzung würde es zu einer deutlichen Verschattung unseres Gartens sowie unserer Photovoltaikanlage kommen, was mit Einbußen bei der Stromerzeugung verbunden wäre.

Bedauerlicherweise hat im Vorfeld keine Kontaktaufnahme oder Abstimmung mit uns als unmittelbar betroffenen Nachbarn stattgefunden. Wir hätten uns eine frühzeitige Einbindung gewünscht.

Stellungnahme Bauverwaltung:

Das Vorhaben befindet sich in keinem Bebauungsplangebiet, jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Für die Zulässigkeit der Bebaubarkeit ist somit der § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anwendbar.

Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Umgebungsbebauung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. In Wohngebieten sind Anlagen, die der Kinderbetreuung dienen (Reines Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) oder Anlagen für soziale Zwecke (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) zulässig.

Die Umgebungsbebauung ist bislang geprägt sowohl von Wohngebäuden geringer Bauhöhe (1 bis 2 Geschosse) als auch von Wohngebäuden mit drei Vollgeschossen geprägt. Der im Westen angrenzende Bebauungsplan setzt für den direkt angrenzenden Bereich eine viergeschossige Bebauung fest.

Das Vorhaben weist aufgrund der Hanglage des Grundstücks eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von 6,95 m bis 11.10 m auf.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,44, die Geschossflächenzahl mit 0,91 angegeben.

Aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen Bebauung sowie der durch Bebauungsplan im Westen festgesetzten Bebauung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Einfügung in die Umgebungsbebauung ist Voraussetzung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Erweiterter Lageplan



Die Erschliessung der Kindertagesstätte wurde im Vorfeld zum Bauantrag mit dem Projektträger und dem Sachgebiet Tiefbau abgestimmt. Dabei wurden der zu erwartende Hol- und Bringverkehr, die bestehende Anbindung an die Berghalde und ein separater Fussweg zur Kita berücksichtigt.

Der obige Lageplan entspricht der Anlage NA2 „Parkplatz Kita“ des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und dem Projektträger Krämmel. Die dargestellte Situation ist durch den Projektträger zu realisieren.

Nachbareinwendungen:

Vom östlich angrenzenden Grundstückseigentümer liegt folgende nachbarschaftliche Einwendung zum Bauantrag vor:

Unser Garten, in dem wir einen wesentlichen Teil unserer Freizeit verbringen, ist in Richtung des zu bebauenden Grundstücks ausgerichtet. Derzeit befindet sich dort ein kleines Wohnhaus mit Erd- und Dachgeschoss. Die bestehende Bebauung sowie die Bepflanzung dienen beiden Seiten als Sichtschutz. Bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens würde dieser Sichtschutz vollständig entfallen. Unser Garten sowie Teile unseres Hauses wären künftig uneingeschränkt einsehbar, wodurch unsere Privatsphäre erheblich beeinträchtigt würde.

Darüber hinaus ist aufgrund der hangabwärts vorgesehenen Bauweise während der Bauphase mit einer erheblichen Lärm- und Schmutzbelastung zu rechnen, sodass unser Garten in dieser Zeit faktisch nicht nutzbar wäre. Da der geplante Spielplatz laut Bauunterlagen in Richtung unseres Gartens ausgerichtet ist, ist auch nach Fertigstellung des Gebäudes von einer dauerhaften zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen.

Zudem ist davon auszugehen, dass unser Grundstück durch die genannten Beeinträchtigungen eine nicht unerhebliche Wertminderung erfahren würde.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist die Größe und Höhe des geplanten Baukörpers. Nach unserer Einschätzung würde es zu einer deutlichen Verschattung unseres Gartens sowie unserer Photovoltaikanlage kommen, was mit Einbußen bei der Stromerzeugung verbunden wäre.

Bedauerlicherweise hat im Vorfeld keine Kontaktaufnahme oder Abstimmung mit uns als unmittelbar betroffenen Nachbarn stattgefunden. Wir hätten uns eine frühzeitige Einbindung gewünscht.

Gerne sind wir zu einem persönlichen Gespräch bereit, auch im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung, um die Situation vor Ort zu erörtern und mögliche Lösungen zu besprechen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und um eine entsprechende Rückmeldung.

Beurteilung der Nachbareinwendungen:

Die Einwendungen des direkt angrenzenden Bewohners sind nachvollziehbar. Die beantragte Bebauung mit Nutzung als Kindertagesstätte ist jedoch gemäß § 34 Baugesetzbuch zulässig. Kindertagesstätten sind in allen Wohngebieten generell zulässig.

Lärm- und Schmutzbelästigungen während der Bauphase treffen auf alle Arten von Neubauten zu und sind nur temporär. Diese würden auch bei einem neuen Wohnbauvorhaben entstehen. Bezüglich der durch den Betrieb der Kindertagesstätte angenommenen Sicht- und Lärmbelästigung hat der Einwandführer Möglichkeiten, diesen entgegenzuwirken, z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern und -türen, Sichtschutz durch Bepflanzung auf seinem Grundstück.

Stellungnahme KU Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Henlestraße 5, Fl. Nr. 845/185 ist über die im südlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist 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.

Achtung:

Auf dem Grundstück befinden sich Abwasserentsorgungsanlagen (Kanalleitung) der Stadtwerke Penzberg. Zum Schutz der Anlagen- bzw. Kanalleitung ist ein Schutzstreifen von jeglicher Bebauung, Abgrabung sowie Bepflanzung freizuhalten. Der Schutzstreifen muss außerdem jederzeit zugänglich sein. Der Schutzstreifen erstreckt sich über einen Bereich von mindestens 2,0 m beidseits der Anlagen- bzw. Leitungssachse.

Durch geeignete Bauverfahren muss eine Beschädigung der auf dem Grundstück verlaufenden Abwasserentsorgungsanlagen der Stadtwerke Penzberg unbedingt vermieden werden. Bei Beschädigung bzw. bei Verdacht auf Beschädigung sind unverzüglich die Stadtwerke Penzberg zu informieren.

Trinkwasser:

Das Grundstück Henlestraße 5, Fl. Nr. 845/185 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 Stadtrat **erteilt** dem Neubau einer Kita mit vier Gruppen auf den Grundstück Fl. Nr. 845/185 der Gemarkung Penzberg, Henlestraße 5, 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. 08856/9032-414 in Verbindung zu setzen.

3. Sitzungsverlauf:

Nachdem der Antrag zurückgezogen wurde, wird der Tagesordnungspunkt abgesetzt.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Mit Ablauf der Wahlzeit des Stadtrats für den Zeitraum 01.05.2020 bis 30.04.2026 scheiden aus dem Gremium einige Stadtratsmitglieder aus. Der Erste Bürgermeister Herr Korpan würdigt deren Verdienste und verabschiedet sie.

2. Sitzungsverlauf:

Alexander Randl:

Lieber Alexander,

deine Berufung in den Stadtrat stand im Schatten eines traurigen Ereignisses, dem Tod von Herrn Ludwig Schmuck. Umso mehr möchte ich mich bei Dir bedanken, dass Du spontan und verantwortungsbewusst Deine Berufung in den Stadtrat der Stadt Penzberg angenommen hast.

Auch wenn Deine Zeit im Gremium nur kurz war, hast Du damit ein wichtiges Zeichen gesetzt. Du warst bereit, Verantwortung zu übernehmen, als es notwendig war. Dafür gebührt Dir unser aufrichtiger Dank.

Ich wünsche Dir für die Zukunft alles Gute.

Ferdinand Disl:

Sehr geehrter Herr Disl,

mit dem Ende der Wahlzeit scheiden auch Sie aus dem Stadtrat aus. Seit Ihrer Berufung am 6. Oktober 2020 als Nachrücker für André Anderl haben Sie sich engagiert in die Arbeit des Gremiums eingebracht – und zwar mit der Verlässlichkeit eines Menschen, der weiß, dass man im Handwerk nichts halbfertig abgeliefert.

Als Mitglied im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten haben Sie die Beratungen mit Ihrer sachlichen und praxisorientierten Sichtweise bereichert. Ihre Erfahrung aus Ihrem Handwerksbetrieb war dabei oft spürbar: Sie haben Dinge gern auf den Punkt gebracht, wussten, wie man Probleme „anpackt“, und hatten ein gutes Gespür dafür, wann eine Lösung stabil genug ist, um zu halten.

Folgerichtig fanden Sie auch in weiteren Aufgabenbereichen Ihren Platz: im Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg sowie in der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg. Dort haben Sie Verantwortung übernommen und die Interessen der Stadt zuverlässig vertreten – mit der gleichen Bodenständigkeit, mit der man sonst vielleicht eine Baustelle organisiert.

Für Ihren Einsatz, Ihre Bereitschaft zur Mitarbeit und Ihre konstruktive Mitwirkung danke ich Ihnen sehr herzlich. Ihr Beitrag war ein wertvoller Bestandteil der gemeinsamen Arbeit im Stadtrat – und Ihre pragmatische Art wird uns sicher fehlen.

Für Ihre Zukunft wünsche ich Ihnen alles Gute und weiterhin viel Erfolg.

Fügener Sebastian:

Sehr geehrter Herr Fügener,

mit dem Ablauf der Wahlzeit des Stadtrats zum 30. April endet auch Ihre Amtszeit – und obwohl Ihr Eintritt in dieses Gremium „erst“ im Mai 2020 erfolgte, hat man schnell gemerkt, dass Sie kein Neuling im kommunalpolitischen Spielfeld sind. Heute möchten wir Sie feierlich verabschieden und Ihren Einsatz würdigen.

Als Mitglied des Stadtrats sowie des Ausschusses für Bau-, Mobilitäts- und Umweltangelegenheiten waren Sie eine verlässliche und fachlich äußerst kompetente Stimme. Besonders in baufachlichen Fragen waren Sie eine echte Bereicherung – manchmal sogar schneller mit einer fundierten Einschätzung zur Hand als jede technische Vorlage. Ihre ruhige, sachliche und lösungsorientierte Art hat so manche Diskussion wieder auf Kurs gebracht.

Mit Ihrer Bestellung zum Jugendreferenten haben Sie ein weiteres Feld mit spürbarer Leidenschaft ausgefüllt. Die beiden Jugendeinrichtungen – das Jugendzentrum und das Chill Out – konnten sich stets auf Ihre Unterstützung verlassen. Und wer Sie erlebt hat, wusste: Die offene Jugendarbeit lag Ihnen wirklich am Herzen. Dass die Einstellung des Streetworks aus finanziellen Gründen für Sie schwer war, merkte man – Sie hatten dabei immer die Jugendlichen im Blick, nicht die Zahlenkolonnen.

Für Ihren Einsatz, Ihre Verlässlichkeit und Ihr Engagement danken wir Ihnen sehr herzlich. Ihr Wirken hat Spuren hinterlassen – fachlich, menschlich und vielleicht auch in der einen oder anderen Bauakte.

Wir wünschen Ihnen für die Zukunft alles Gute, Gesundheit und viele erfüllende Momente auf Ihrem weiteren Lebensweg.

Vielen Dank, lieber Sebastian Fügener.

Katharina von Platen:

Sehr geehrte Frau von Platen,

mit dem Auslaufen der Wahlzeit endet nun auch Ihre Tätigkeit im Stadtrat, in den Sie ebenfalls am

1. Mai 2020 eingetreten sind. In diesen sechs Jahren haben Sie sich mit großem Engagement und einem besonderen Blick für soziale Themen eingebracht – und dabei oft bewiesen, dass man mit Empathie manchmal weiter kommt als mit jeder Geschäftsordnung.

Als Referentin für Senioren und Soziales haben Sie die Stadt Penzberg im Seniorenbeirat vertreten und dort wichtige Impulse gesetzt. Die Anliegen älterer Menschen lagen Ihnen besonders am Herzen – und man hatte gelegentlich den Eindruck, dass Sie für manche Seniorinnen und Senioren fast so etwas wie eine „kommunale Vertrauensperson“ geworden sind. Ihr Einfühlungsvermögen und Ihre Verlässlichkeit waren in diesem Bereich ein echter Gewinn.

Darüber hinaus waren Sie Beauftragte für Menschen mit Behinderung und Mitglied im **Rechnungsprüfungsausschuss**. Auch dort haben Sie Verantwortung übernommen – und zwar mit der gleichen Ruhe und Sorgfalt, mit der andere vielleicht Sudoku lösen, aber mit deutlich größerer Wirkung.

Als Mitglied des Kreistags setzten Sie sich stets für die Belange der Stadt Penzberg ein, ohne den Blick für das große Ganze zu verlieren. Eine Balance, die nicht jedem gelingt.

Für Ihr Engagement, Ihre Verlässlichkeit und Ihren Einsatz danke ich Ihnen sehr herzlich. Ihr Wirken hat die soziale Arbeit unserer Stadt in den vergangenen Jahren spürbar geprägt.

Für Ihre Zukunft wünsche ich Ihnen alles Gute und weiterhin viel Erfolg.

Janner Martin:

Sehr geehrter Herr Janner,

nach sechs Jahren im Stadtrat endet nun Ihre Amtszeit – und man kann ohne Übertreibung sagen: Sie haben in dieser Zeit jede Menge Bewegung in die Themen Energie, Umwelt und Mobilität gebracht. Seit dem 1. Mai 2020 haben Sie sich mit großem Engagement und einer klaren fachlichen Haltung in die Arbeit unseres Gremiums eingebracht.

Als Mitglied im Ausschuss für Bau-, Mobilitäts- und Umweltangelegenheiten sowie als **Referent** für Energie, Umwelt und Mobilität haben Sie wichtige Impulse gesetzt und zahlreiche Themen mitgestaltet. Besonders am Herzen lagen Ihnen stets die Nachhaltigkeit und der ökologische Blick auf kommunale Entscheidungen. Mit Ihrem konsequenten Fokus auf Zukunftsfragen haben Sie dafür gesorgt, dass wir im Stadtrat nicht nur über die Gegenwart sprechen, sondern auch darüber, wie Penzberg morgen aussehen soll – und übermorgen gleich mit.

Für Ihren Einsatz, Ihre Verlässlichkeit und Ihr Engagement danke ich Ihnen sehr herzlich. Ihr Beitrag wird in guter Erinnerung bleiben – und Ihre mahnenden Worte zum Thema Nachhaltigkeit vermutlich ebenso.

Für die Zukunft wünsche ich Ihnen alles Gute und weiterhin viel Erfolg.

Kammel Rüdiger

Sehr geehrter Herr Kammel,

seit dem 1. Mai 2014 waren Sie ununterbrochen Mitglied des Stadtrats – eine beeindruckende Zeit, in der Sie viele Entscheidungen begleitet und manche kommunalpolitische Lage mit der Gelassenheit eines erfahrenen Praktikers gemeistert haben.

Bereits seit Ihrer ersten Wahlzeit gehörten Sie dem Stiftungsrat der Bürgerstiftung der Stadt Penzberg an – und damit zu den Menschen, die wissen, wie man gute Ideen nicht nur entzündet, sondern auch am Brennen hält. Seit dem 1. Mai 2020 waren Sie zudem Mitglied im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten, wo Sie mit ruhiger Hand und verlässlichem Blick für das Wesentliche mitgewirkt haben.

Auch in Ihrer Funktion als Referent für Feuer- und Katastrophenschutz haben Sie Verantwortung übernommen. Ihr Einsatz für die Belange der Feuerwehr war geprägt von Sachkenntnis, Verlässlichkeit und dem Anspruch, die Rahmenbedingungen für die Einsatzkräfte kontinuierlich zu verbessern. Dieses Engagement fügte sich stimmig in Ihr insgesamt breit gefächertes kommunalpolitisches Wirken ein.

Für Ihren Einsatz, Ihre Verlässlichkeit und Ihre engagierte Mitarbeit danken wir Ihnen sehr herzlich. Ihr Wirken hat Spuren hinterlassen – und dazu beigetragen, dass in Penzberg viele Bereiche gut und vorausschauend aufgestellt sind.

Für Ihre Zukunft wünschen wir Ihnen alles Gute, Gesundheit und viele Momente, in denen Sie die Früchte Ihres langjährigen Engagements genießen können.

Thomas Keller:

Sehr geehrter Herr Keller,

am 28. Februar 2023 sind Sie – ganz im Sinne eines erfahrenen Teamspielers – erneut in den Stadtrat eingestiegen und haben nach dem Ausscheiden der Ehrenstadträtin und ehemaligen Zweiten Bürgermeisterin Frau Regina Bartusch ohne Zögern Verantwortung übernommen. Ihre Rückkehr ins Gremium war damit gewissermaßen ein „Comeback“ eines altbekannten Profis.

In dieser Wahlzeit waren Sie Mitglied im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten sowie Referent für Sport. Damit knüpften Sie nahtlos an Ihre frühere, langjährige Tätigkeit im Stadtrat an, dem Sie bereits von 1. Mai 2008 bis 30. April 2020 angehörten. In dieser Zeit waren Sie Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklungs-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten, zunächst Referent für Bildungswesen, später Sportreferent und Behindertenbeauftragter. Zudem vertraten Sie die Stadt Penzberg im Kreistag.

Ihr kommunalpolitisches Engagement zeigt eine beeindruckende Vielseitigkeit – von Bildung über Stadtentwicklung bis hin zu Sport und Inklusion. Sie haben sich stets mit Energie, Pragmatismus und einem guten Gespür für die Themen der Stadt eingebracht.

Und um im Sportbild zu bleiben: Nach zwei gelungenen Einsätzen im Stadtrat darf man durchaus gespannt sein, ob Sie irgendwann erneut aus der Kabine kommen und ein weiteres Comeback feiern.

Für Ihren Einsatz, Ihre Verlässlichkeit und Ihre langjährige Mitarbeit danke ich Ihnen sehr herzlich. Für Ihre Zukunft wünsche ich Ihnen alles Gute und weiterhin viel Erfolg.

Adrian Leinweber:

Sehr geehrter Herr Leinweber,

seit dem 1. Mai 2002 gehören Sie dem Stadtrat an – eine kommunalpolitische Strecke, die man durchaus als „Langzeiteinsatz“ bezeichnen darf. Über viele Jahre hinweg haben Sie sich mit Ausdauer, Engagement und einer bemerkenswerten Themenbreite eingebracht.

Von 2002 bis 2008 waren Sie Mitglied im Werkausschuss und zugleich Jugendreferent, eine Aufgabe, die Sie bis September 2011 mit viel Herzblut ausgefüllt haben. Seit dem 1. Mai 2008 wirken Sie im Rechnungsprüfungsausschuss mit – stets gründlich, verlässlich und mit dem Blick für das, was wirklich zählt.

Am 27. September 2014 übernahmen Sie das Amt des Feuerwehrreferenten bzw. Referenten für Feuer- und Katastrophenschutz. Diese Aufgabe passte zu Ihnen wie der Helm zur Einsatzjacke: Als aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Penzberg waren Sie nicht nur politisch, sondern auch praktisch jederzeit bereit, Verantwortung zu übernehmen. Es kam durchaus vor, dass während einer Sitzung der Alarm ertönte – und Sie ohne Zögern vom Sitzungstisch zum Einsatzort wechselten.

Man wusste: Wenn es ernst wird, ist Herr Leinweber schon unterwegs.

Auch in den Zweckverbänden und Gremien waren Sie über viele Jahre hinweg eine feste Größe:

- als Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg und
- Verbandsrat im Zweckverband Kläranlage Penzberg,
- im Aufsichtsrat der Kläranlage Penzberg GmbH,
- als Mitglied im Verbandsrat des Zweckverbandes Sparkasse Oberland
- und darüber hinaus Stiftungsrat der Bürgerstiftung der Stadt Penzberg.

Ihr langjähriges Engagement blieb nicht unbemerkt:

Am 13. November 2023 wurde Ihnen von Landrätin Andrea Jochner-Weiß die kommunale Dankurkunde verliehen – eine Auszeichnung, die Ihre Verdienste treffend würdigt.

Für Ihren jahrzehntelangen Einsatz, Ihre Tatkraft und Ihre unermüdliche Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen, danken wir Ihnen sehr herzlich. Ihr Wirken hat die Stadt Penzberg nachhaltig geprägt – fachlich, menschlich und gelegentlich auch mit Blaulicht.

Für Ihre Zukunft wünschen wir Ihnen alles Gute, Gesundheit und viele Momente, in denen Sie einmal nicht sofort losrennen müssen.

Christine Geiger:

Sehr geehrte Frau Geiger,

seit dem 1. Mai 2002 waren Sie ohne Unterbrechung Mitglied des Stadtrats – eine beeindruckende Kontinuität, die zeigt, dass kommunalpolitisches Engagement für Sie nicht nur ein Ehrenamt, sondern ein echtes Herzensanliegen war. Wer so lange dabei ist, kennt nicht nur die Abläufe, sondern vermutlich auch jede Akte, jeden Ausschussraum und jede Kaffeemaschine im Rathaus.

Als ehemalige Mitarbeiterin der Sparkasse haben Sie sich von Beginn an im Rechnungsprüfungsausschuss engagiert – ein Bereich, in dem man Zahlen nicht nur sortiert, sondern ihnen zuhört. Mit Ihrer Fachkenntnis und Ihrem geschulten Blick haben Sie dafür gesorgt, dass die Finanzen stets in guten Händen waren.

Besonders prägend war Ihre langjährige Tätigkeit als Friedhofsreferentin. Seit 2002 – mit einer kurzen Pause – haben Sie diesen sensiblen Bereich begleitet. Wenn es um Ruhe, Würde und verlässliche Organisation ging, waren Sie die feste Größe im Hintergrund.

Doch Ihr kommunalpolitisches Engagement reichte weit darüber hinaus: Mitglied im Werkausschuss, Sportreferentin, Vertreterin im Kreistag, Mitglied im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten – und dazu noch aktiv in verschiedenen Zweckverbänden, von der Sparkasse Oberland bis zur Kläranlage. Wer all diese Aufgaben unter einen Hut bringt, beweist nicht nur Sachverstand, sondern auch eine bemerkenswerte Vielseitigkeit.

Für dieses außergewöhnliche und langjährige Engagement wurde Ihnen ebenfalls von der Landrätin Frau Jochner-Weiß die Kommunale Dankurkunde verliehen – eine Auszeichnung, die Sie sich mit Ihrer beständigen, verlässlichen und stets konstruktiven Arbeit mehr als verdient haben.

Wir danken Ihnen sehr herzlich für Ihren Einsatz, Ihre Bodenständigkeit und Ihre Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen. Sie haben Penzberg über viele Jahre hinweg mitgeprägt – ruhig, kompetent und mit einem sympathischen Sinn für das Praktische.

Für Ihre Zukunft wünschen wir Ihnen alles Gute, Gesundheit und viele Momente, in denen Sie sich entspannt zurücklehnen können – ganz ohne Ausschussunterlagen, Verbandsprotokolle oder Haushaltszahlen.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 beschlossen, ausscheidende bzw. ausgeschiedene Stadtratsmitglieder ab einer Mindestzugehörigkeit zum Stadtrat von 24 Jahren als Ehrenstadtrat zu ernennen.

Es werden deshalb Frau Christine Geiger und Herr Adrian Leinweber, die zum 30.04.2026 ihre Tätigkeit als Stadtratsmitglieder beenden, für ihre jeweils 24-jährige Amtszeit zu Ehrenstadträte ernannt.

Die Ehrung erfolgt in der Jahresabschlusssitzung des Stadtrats am 08. Dezember 2026.

Zur Kenntnis genommen

8 Verabschiedung der weiteren Bürgermeister

Vortrag:

Mit dem Ablauf der Wahlzeit des Stadtrats für den Zeitraum 01.05.2020 bis 30.04.2026 enden die Funktionen von Herrn Bocksberger, als zweiter Bürgermeister und Herrn Lenk, als dritter Bürgermeister. Der Erste Bürgermeister Herr Korpan bedankt sich bei den beiden weiteren Bürgermeistern für ihre Dienste und Unterstützung und verabschiedet sie.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Die Wahlzeit für den Ersten Bürgermeister Herrn Korpan endet mit Ablauf des 30.04.2026. Der Zweite Bürgermeister Herr Bocksberger bedankt sich für sein Engagement und seine geleisteten Dienste. Im Anschluss verabschiedet sich der Erste Bürgermeister Herr Korpan in einer kurzen Ansprache.

Zur Kenntnis genommen

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Reis
Schriftführung

