

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.07.2026
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kopf, Thomas

Ausschussmitglieder

Arnstadt, Benno
Eberl, Jack
Engel, Kerstin, Dr.
Hohm, Alexander, Dr.
Jabs, Armin
Lenk, Hardi
Probst, Maria

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Bodendieck, Joachim	Anwesend bis 19:20 Uhr
Klement, Justus	
Schug, Astrid	

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Thomas Kopf: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 3/101/2026 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 16.06.2026 | 3/102/2026 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.1 | Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist | 3/100/2026 |
| 3.2 | Am Schloßbichl 7, Fl. Nr. 933/5: Mitteilung über den Umbau bestehender Klinikflächen in MRT-Bereich und Erweiterung der bestehenden eigenständigen radiologischen Praxis | 3/099/2026 |
| 3.3 | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB für Bauanträge und Anträge auf Vorbescheid durch den Ersten Bürgermeister während der Sitzungspause zur Sommerzeit | 3/116/2026 |
| 4 | Sindelsdorfer Straße 73, Fl. Nr. 1996/6: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage | 3/098/2026 |
| 5 | Frauenschuhstraße 16, Fl. Nr. 954/10: Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelcarports | 3/107/2026 |
| 6 | Robert-Koch-Straße 1, Fl. Nrn. 1143/13 und 1143/54: Bauantrag zur Erweiterung des Parkplatzes Nord am Druckzentrum Penzberg | 3/112/2026 |
| 7 | Gustavstraße 2, Fl. Nr. 861/34: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage | 3/113/2026 |
| 8 | Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, Fl. Nr. 945: 1. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten, Tiefgarage und Mobilitätskonzept | 3/115/2026 |
| 9 | Antrag des Stadtratsmitglieds, Herrn Greufe: Zulassung eines 4-wöchigen Tests für eine eventuelle Wiederaufnahme des Stadtbusbetriebs an Samstagen | 4/025/2026 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Erster Bürgermeister Thomas Kopf: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

1. Vortrag:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 16.06.2026

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Thomas Kopf stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.06.2026 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Das Gremiumsmitglied der Stadtratsfraktion CSU, Herr Eberl, bittet um Ergänzung beim TOP Ö 5 um folgenden Sitzungsverlauf:

Gremiumsmitglied Herr Eberl gibt den Hinweis, dass bei Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und dem Ausweisen von Stellplatzflächen die Belange der Feuerwehr zu beachten sind. Hierzu sollte vorab eine Abstimmung der planerischen Festlegungen erfolgen.

Die Verwaltung wird das Protokoll dahingehend abändern.

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

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen der Verwaltung

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

1. Vortrag:

Bei nachfolgendem Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.06.2026 sind die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen:

N4:

Anschluss städtischer Liegenschaften an das Fernwärmenetz: Durchführungsbeschluss für Teilprojekte

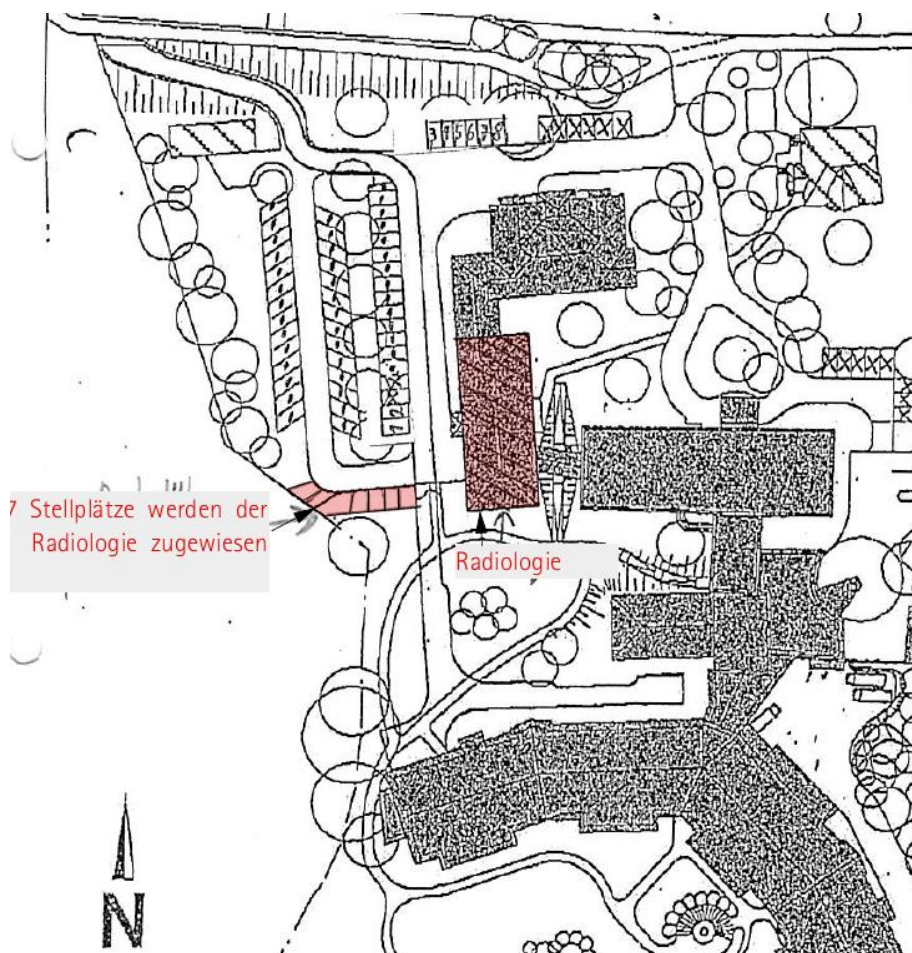
Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg beauftragt die Firma Neuchl Haustechnik GmbH mit den ausgeschriebenen Bauleistungen des Bauabschnitts 2 zur Realisierung des Fernwärmeanschlusses des Gebäudes Josef-Boos-Platz 1 (AWO-Kindergarten und Polizei).

Zur Kenntnis genommen

3.2 Am Schloßbichl 7, Fl. Nr. 933/5: Mitteilung über den Umbau bestehender Klinikflächen in MRT-Bereich und Erweiterung der bestehenden eigenständigen radiologischen Praxis

1. Vortrag:

Mitteilung über den Umbau bestehender Klinikflächen in einen MRT-Bereich und Erweiterung der bestehenden eigenständigen radiologischen Praxis, auf dem Grundstück, Fl. Nr. 933/5 der Gemarkung Penzberg, Am Schloßbichl 7.

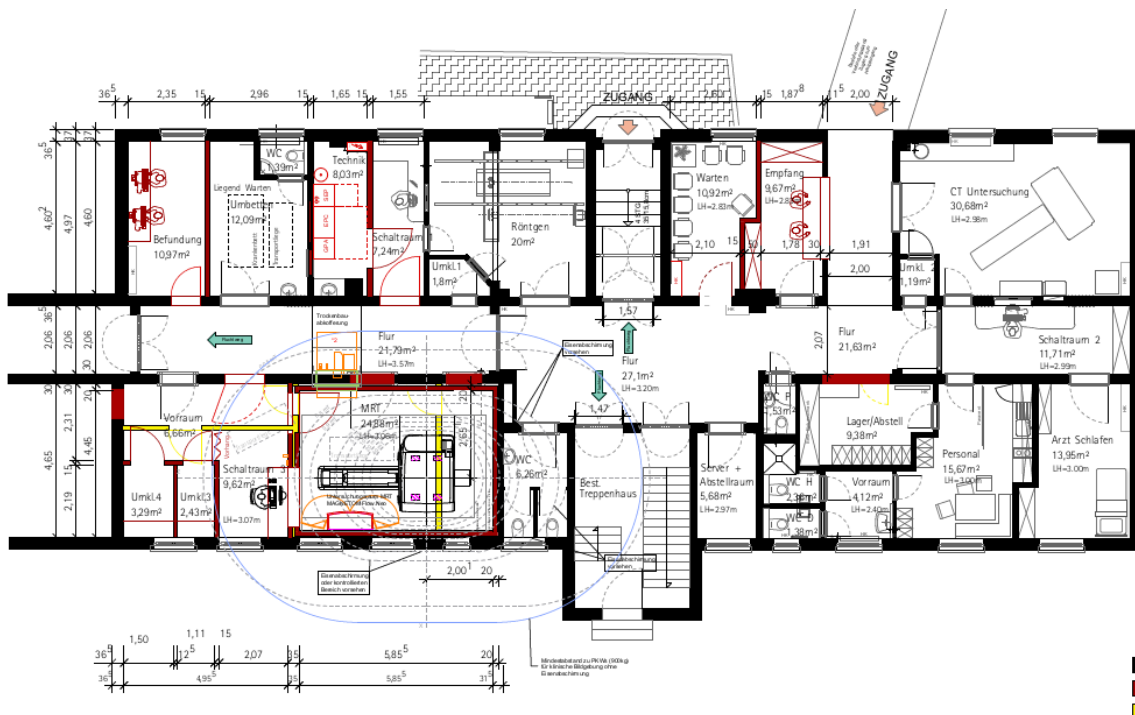
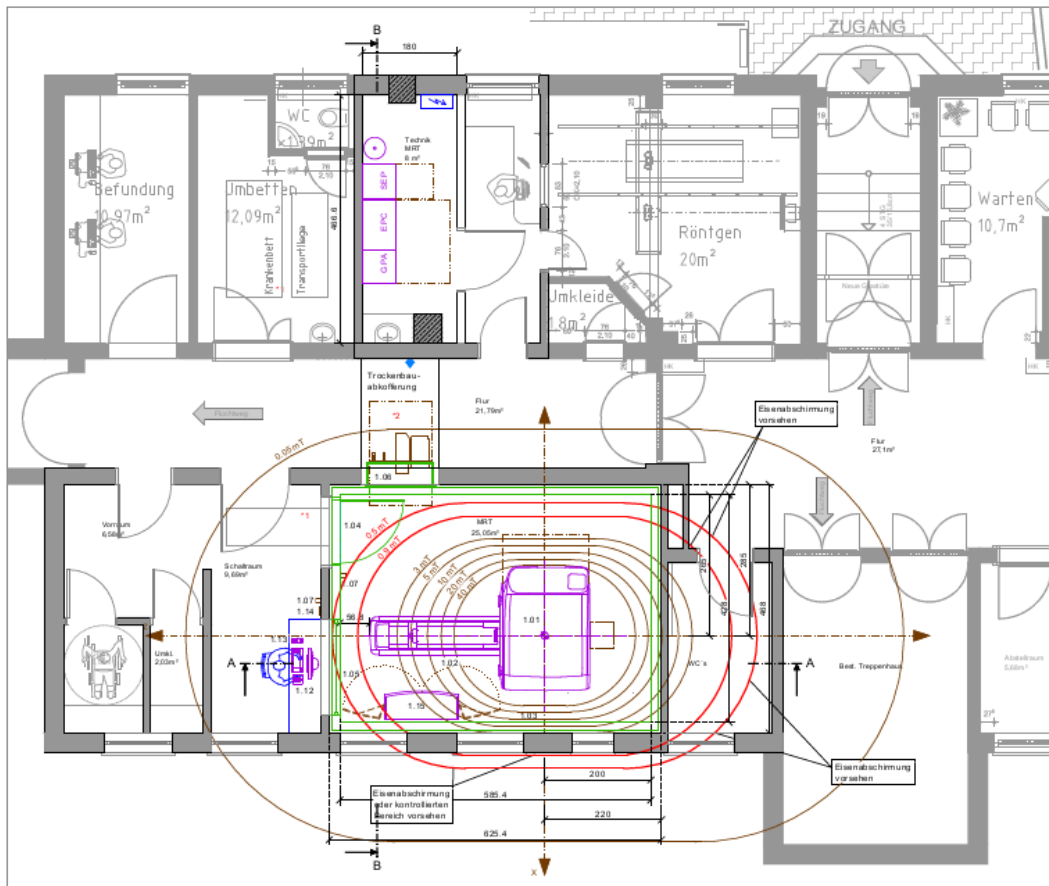


Lageplan

Der Stellplatzbedarf wird in der beigelegten Berechnung nachgewiesen.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern geprüft und das Einvernehmen der Stadt Penzberg auf dem Wege der Verwaltung erteilt.

◆ Anlagenaufstellung- EG



2.Sitzungsverlauf:

Der Stadtrat Herr Eberl schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen, den Brandschutz im MRT-Bereich beim Landratsamt Weilheim-Schongau abzuklären.
Es wird vermutet, dass spezielle Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden, da das

permanente Magnetfeld ferromagnetische Gegenstände anzieht. Es ist weiter abzuklären, ob Spezial-Feuerlöscher benötigt werden und wer die Kosten dafür trägt.

Zur Kenntnis genommen

3.3	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB für Bauanträge und Anträge auf Vorbescheid durch den Ersten Bürgermeister während der Sitzungspause zur Sommerzeit
------------	--

1. Vortrag:

Nach der Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Penzberg vom 30.06.2026 ist der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss als beschließender Ausschuss für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu Bauvorhaben zuständig (§ 8 Abs 3 Nr. 2 b).

Ausgenommen hiervon ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Bauanträgen für Bauvorhaben die sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden (§ 34 BauGB) und sich nicht auf das Ortsbild auswirken, wie z. B. Um- und Anbauten, Nutzungsänderungen, Nebengebäude und dergleichen, soweit sie den Ortsvorschriften entsprechen oder bei Bauanträgen, für die ein genehmigter Vorbescheid vorliegt. Hier obliegt die Zuständigkeit dem Ersten Bürgermeister (§ 13 Abs. 1 Nr. 4 d und e).

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird (Fiktion des gemeindlichen Einvernehmens).

Da aufgrund der Sommerpause des Entscheidungsgremiums vom 14.07.2026 bis 22.09.2026 für Bauanträge (Art. 64 bayerische Bauordnung, BayBO) sowie Anträge auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO), die im Juli 2026 bei der Stadt Penzberg eingehen, der Beschluss zur Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nicht mehr rechtzeitig (vor Verstreichen der Fiktion des gemeindlichen Einvernehmens) gefasst und an die Genehmigungsbehörde weitergeleitet werden kann, ist gemäß Art. 37 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) der Erste Bürgermeister befugt, an Stelle des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses über die Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens während der Sommerpause zu entscheiden.

Zur Kenntnis genommen

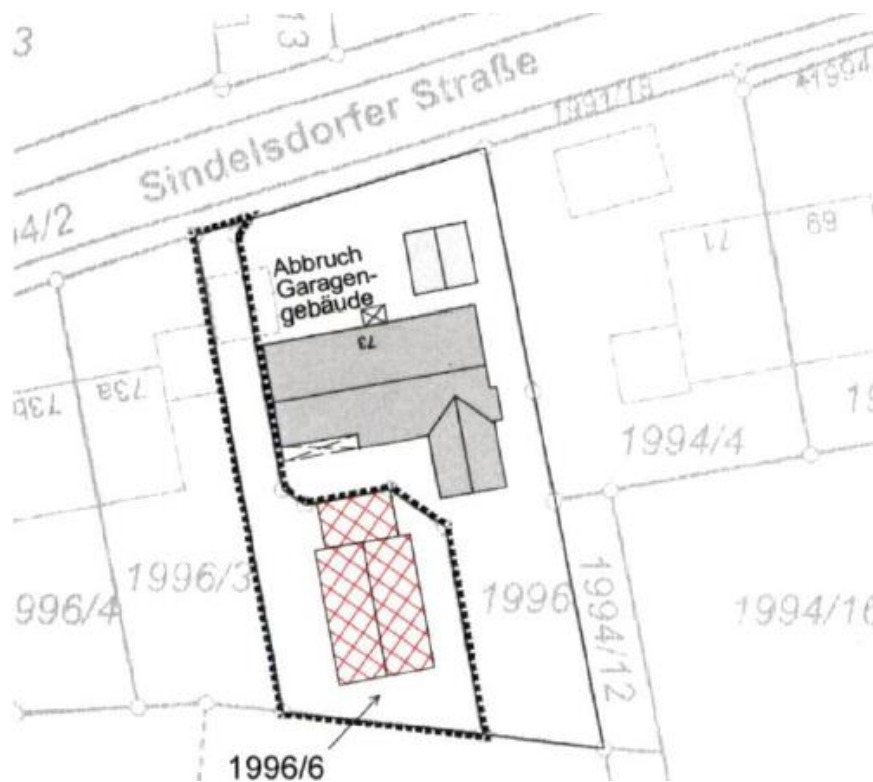
4	Sindelsdorfer Straße 73, Fl. Nr. 1996/6: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
----------	--

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1996/6 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 73.

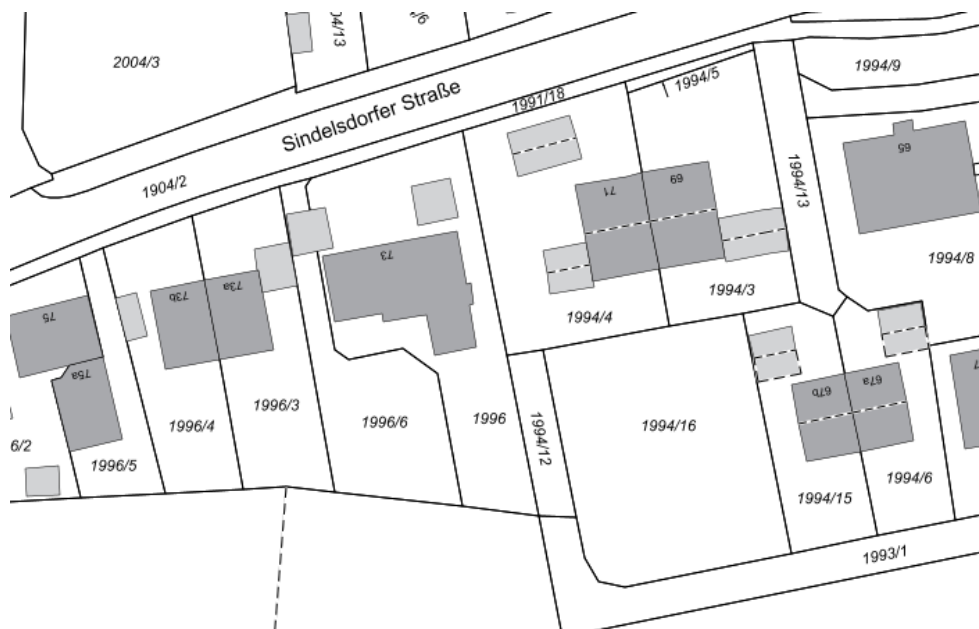
Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Gebäudemaßen von 8,50m x 11,90 m und einer Wandhöhe von 6,50 m. Die Dachneigung wird mit 23° angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form von einer Garage und einem Stellplatz nachgewiesen.

Das zweigeschossige Wohnhaus mit Satteldach ist nach Süden hin ausgerichtet. Die Dachneigung des Neubaus entspricht mit 23° Neigung der Dachneigung des Bestands auf dem Nachbargrundstück.



Lageplan Vorbescheid

Das Grundstück Fl. Nr. 1996/6 ist im Zufahrtsbereich der Zeit noch mit einem Garagengebäude bebaut. Das Garagengebäude wird im Zuge der Erschließung des Grundstücks rückgebaut; die Stellplätze für das Grundstück Fl. Nr. 1996 (4 WE) werden im Rahmen der novellierten Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg an anderer Stelle auf dem Grundstück Fl. Nr. 1996 situiert.



Lageplan

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

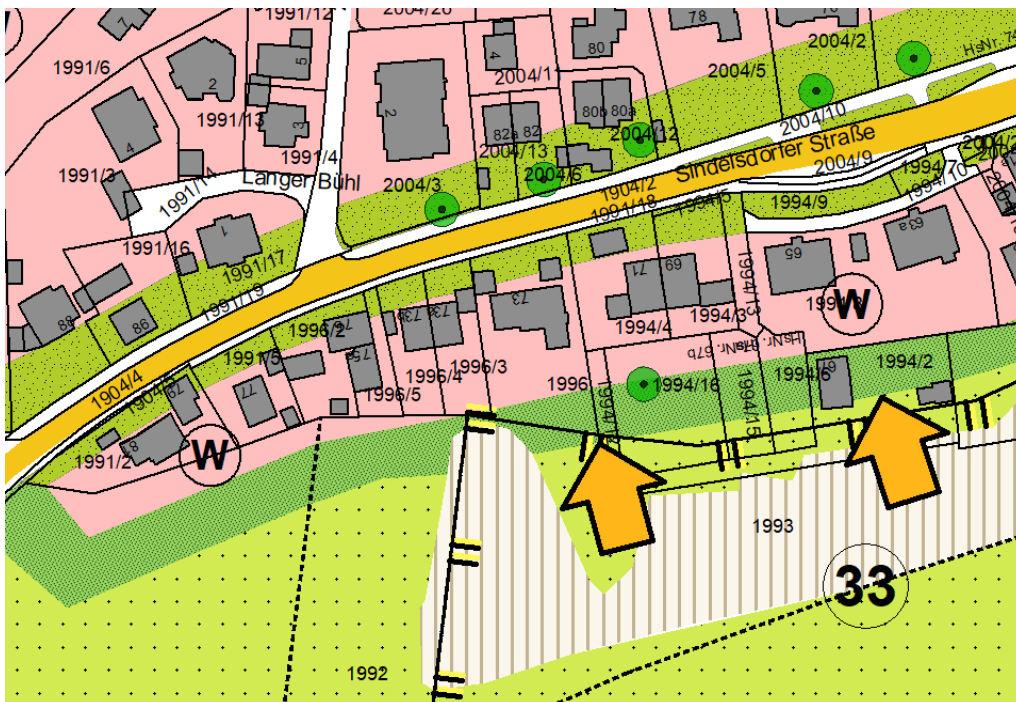
- a) Ist die geplante Errichtung des Wohngebäudes hinsichtlich seiner Lage und Abmessungen bauplanungsrechtlich zulässig?

- b) Ist die geplante Errichtung der Garage/des Carports hinsichtlich ihrer/seiner Lage und Abmessungen bauplanungsrechtlich zulässig?
- c) Ist die geplante Errichtung des Wohngebäudes mit einer WE und den o. a. Dichteparametern bauplanungsrechtlich zulässig?
- d) Ist die geplante Erschließung bauplanungsrechtlich zulässig?
- e) Sind die eingetragenen Abstandsflächen bauordnungsrechtlich zulässig?

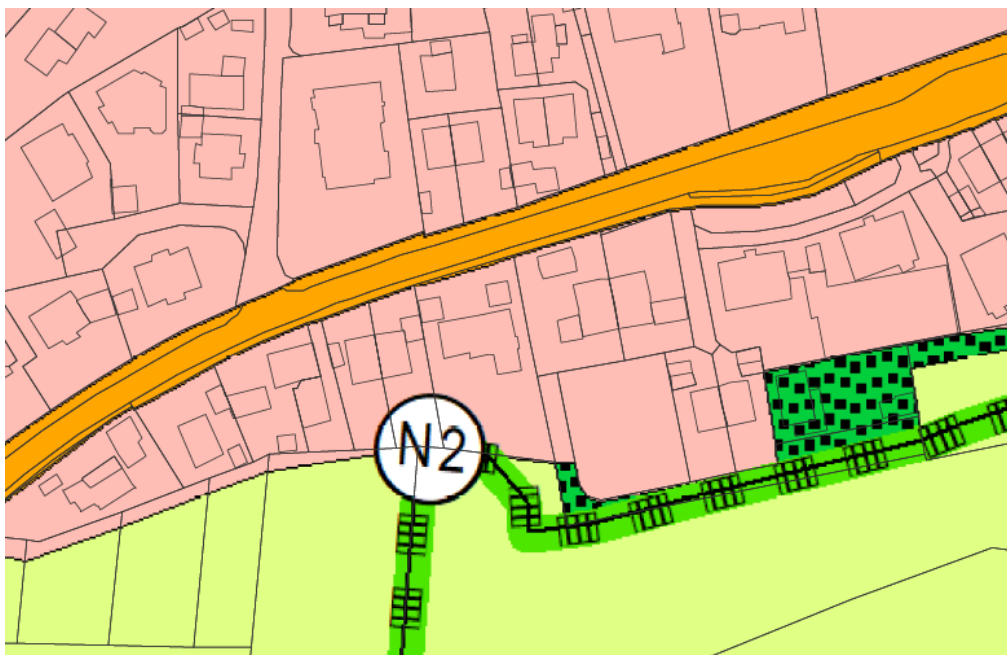
Das Bauvorhaben soll im Rahmen des § 246e BauGB – Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau – behandelt werden.

Stellungnahme Stadtbauamt:

Der nördliche Bereich des Grundstücks ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg als Wohnbaufläche, der südliche Grundstücksbereich als sonstige stadträumlich bedeutsame Grün- und Freifläche dargestellt.



Das Grundstück ist im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg als Fläche für Wohnungsbau dargestellt.



Flächennutzungsplan

Zur besseren Beurteilung wurde das geplante Gebäude im GIS-System mit Luftbilddarstellung eingezeichnet (rotes Gebäude). Außerdem ist eine rote Linie als Verbindungslinie zwischen dem südlich angebauten Wohngebäude Sindelsdorfer Straße 75a und dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sperbühl Süd“ befindlichen Wohngebäudes in zweiter Reihe Sindelsdorfer Straße 67b als potentielle Abgrenzungslinie des Innenbereichs vom Außenbereich dargestellt. Daneben ist noch die Biotopfläche (rosafarben) sowie die FFH-Fläche (rot schraffiert) dargestellt.



Aus der Plandarstellung kann entnommen werden, dass sich das Vorhaben bezüglich der Art der baulichen Nutzung und dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt. Die überbaubaren Grundstücksgrenzen, die durch die rote Linie als Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich fungiert wird jedoch vom beantragten Gebäude im Süden deutlich überschritten. Dieser Grundstücksbereich ist zudem im aktuellen Flächennutzungsplan als stadträumlich bedeutsame Grünfläche dargestellt.

Damit eine Bebauung des Grundstücks unter Würdigung der öffentlichen Belange vertretbar wäre, könnte die Länge des Wohngebäudes auf 10 m reduziert werden, so dass die östliche Gebäudekante identisch mit der Schnittpunktlinie der Verbindungslinie der beiden Wohngebäude Sindelsdorfer Straße 75a und Sindelsdorfer Straße 67b liegt und hierdurch sowohl die Darstellung der stadträumlich bedeutsamen Grünfläche aus dem Flächennutzungsplan als auch ein adäquater Abstand zum direkt südlich angrenzendem FFH-Gebiet verbleibt.



Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

- Die baurechtliche Zustimmung des Wohngebäudes hinsichtlich seiner Lage und Abmessungen kann nur bei einer Reduzierung der Gebäudelänge in Aussicht gestellt werden.
- Die baurechtliche Zustimmung die geplante Errichtung der Garage/des Carports hinsichtlich ihrer/seiner Lage und Abmessungen kann in Aussicht gestellt werden.
- Die baurechtliche Zustimmung für die geplante Errichtung der Garage/des Carports hinsichtlich ihrer/seiner Lage und Abmessungen kann in Aussicht gestellt werden.
- Die baurechtliche Zustimmung der geplanten Erschließung kann in Aussicht gestellt werden.
- Die baurechtliche Zustimmung der eingetragenen Abstandsflächen kann in Aussicht gestellt werden.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Sindelsdorfer Straße 73 – Fl. Nr. 1996/6 ist über die im nördlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Mischwasserkanalisation im Mischsystem erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist mindestens bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die

Beseitigung und Ableitung von Abwasser hat gemäß dem aktuell geltenden Stand der Technik sowie den jeweiligen geltenden rechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

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

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

Erläuterung zur hydraulischen Situation im betroffenen Bereich – Sindelsdorfer Straße

Der bestehende Mischwasserkanal in der Sindelsdorfer Straße ist gemäß IST-Zustand GEP bereits überlastet. Aufgrund der derzeit nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes im betroffenen Bereich kann es daher bei entsprechend intensiven Niederschlägen gemäß den Berechnungen zum IST-Zustand GEP zu Überstauungen von Schächten in diesem Bereich kommen.

Zur Behebung dieser hydraulischen Überlastung ist, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahme 40 („Sindelsdorfer Straße“) vorgesehen. Nach Umsetzung der GEP-Maßnahme 40 sowie ggf. deren hydraulischen Vorläufern können weitere Flächen gemäß Prognosezustand GEP an die dortige Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Zusätzliche Abflüsse welche, infolge einer ggf. geplanten Nachverdichtung bzw. Mehrung der auf dem Grundstück vorhandenen versiegelten Fläche entstehen, könnten somit entsprechend aufgenommen werden, ohne dass auf den jeweiligen Flurstücken selbst weitergehende hydraulische Maßnahmen erforderlich sind. Der Zeitraum zur Umsetzung der GEP-Maßnahmen 40 kann derzeit allerdings nicht festgesetzt werden.

Die Einleitung zusätzlicher Abflussmengen in den im betroffenen Bereich anliegenden überlasteten Mischwasserkanal ist aufgrund der derzeit vorherrschenden hydraulischen Situation aktuell als kritisch zu sehen. Bis zur Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahme 40 sowie ggf. deren hydraulischen Vorläufern, wird daher von einer Steigerung der Abflussmenge im betroffenen Bereich, z. B. durch Versiegelung zusätzlicher Flächen auf den Grundstück Sindelsdorfer Straße 73 – Fl. Nr. 1996/6 gewarnt da hier eine Verschlechterung sowie damit einhergehende negative Auswirkungen auf Dritte nicht ausgeschlossen werden können. Um signifikante bzw. tatsächlich messbare Verschlechterungen für Dritte, infolge der Einleitung zusätzlicher Niederschlagswassermengen, noch vor Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahme inkl. ggf. erforderlicher hydraulischer Vorläufer ausschließen zu können, muss sichergestellt werden, dass zumindest bis zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht signifikant mehr Abwasser von dem betroffenen Grundstück Sindelsdorfer Straße 73 – Fl. Nr. 1996/6 eingeleitet wird als bisher.

Unter Umständen können jedoch im Vorfeld der GEP-Maßnahmen auf dem privaten Grundstück selbst weitergehende hydraulische Maßnahmen getroffen werden, die auch bei einer zusätzlichen Versiegelung auf dem betroffenen Grundstück eine Steigerung des Niederschlagswasserabflusses verhindern. Vor der Umsetzung etwaiger Maßnahmen ist jedoch eine entsprechende Abstimmung mit den Stadtwerken Penzberg erforderlich.

Trinkwasser:

Das Grundstück Sindelsdorfer Straße 73 – Fl. Nr. 1996/6 ist über die im nördlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

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

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1996/6 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 73, **das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB** unter der auflösenden Bedingung, dass die Länge des Wohngebäudes dahingehend reduziert wird, dass die östliche Gebäudekante identisch mit der Schnittpunktlinie der Verbindungslinie der beiden Wohngebäude Sindelsdorfer Straße 75a und Sindelsdorfer Straße 67b liegt und hierdurch sowohl die Darstellung der stadträumlich bedeutsamen Grünfläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan als auch ein adäquater Abstand zum direkt südlich angrenzendem FFH-Gebiet verbleibt (siehe nachfolgende Darstellung).



Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1996/6 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 73, **die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB (Bauturbo)** unter der auflösenden Bedingung, dass die Länge des Wohngebäudes dahingehend reduziert wird, dass die östliche Gebäudekante identisch mit der Schnittpunktlinie der Verbindungslinie der beiden Wohngebäude Sindelsdorfer Straße 75a und Sindelsdorfer Straße 67b liegt und hierdurch sowohl die Darstellung der stadträumlich bedeutsamen Grünfläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan als auch ein adäquater Abstand zum direkt südlich angrenzendem FFH-Gebiet verbleibt (siehe Darstellung oben).

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

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

3. Sitzungsverlauf:

Die Stadträtin Dr. Engel fordert Ergänzungen bei Bauanträgen um ökologische Standards: Verbindliche Hinweise auf FFH-Gebiete am Stadtrand, Maßnahmen zur Eindämmung der Lichtverschmutzung für den Artenschutz und bei der automatisierten Gartenpflege.

Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung - Handlungsempfehlungen für Kommunen:
<https://www.bestellen.bayern.de/stmuv-natur-0025>

Leitfaden für Kleintierschutz vor Mährobotern:
https://www.stmuv.bayern.de/themen/tiergesundheit_tierschutz/tierschutz/kleintierschutz/index.htm

4. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

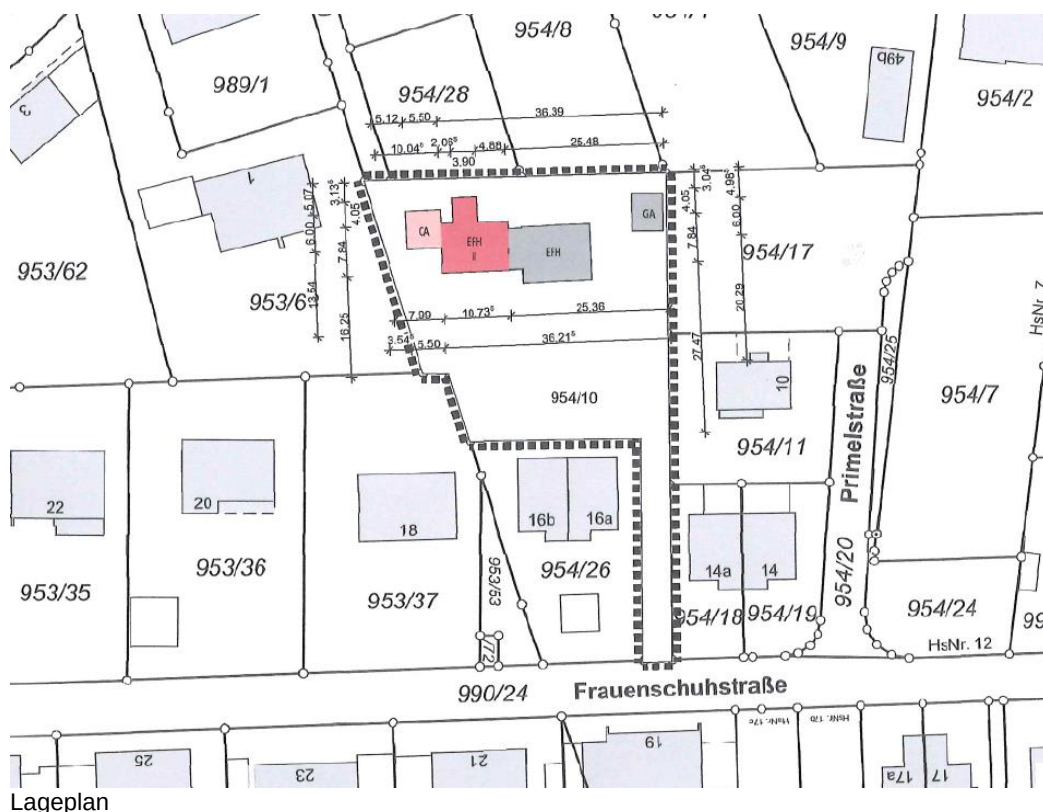
5 Frauenschuhstraße 16, Fl. Nr. 954/10: Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelcarports

1. Vortrag:

Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl. Nr. 954/10 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 16.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist gegeben, da sich sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung als auch die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zudem ist die Erschließung des genannten Grundstücks gesichert, sodass die Voraussetzungen nach § 34 BauGB erfüllt sind.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit den Ausmaßen von 7,48 m x 10,84 m und Neubau eines Doppelcarports mit den Ausmaßen von 5,50 m x 6,00 m vor. Die Firsthöhe wird mit 9,38 m und die Dachneigung mit 23° dargestellt. Die benötigten Stellplätze werden in Form eines Doppelcarports mit Satteldach nachgewiesen.



Abwasser:

Das Grundstück Frauenschuhstraße 16 – Fl. Nr. 954/6 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.

Trinkwasser:

Das Grundstück Frauenschuhstraße 16 – Fl. Nr. 954/6 ist über die im südlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

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

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelcarports auf der Fl. Nr. 954/10 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 16, das gemeindliche Einvernehmen **gemäß § 36 Absatz 1 BauGB**.

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

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

3. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

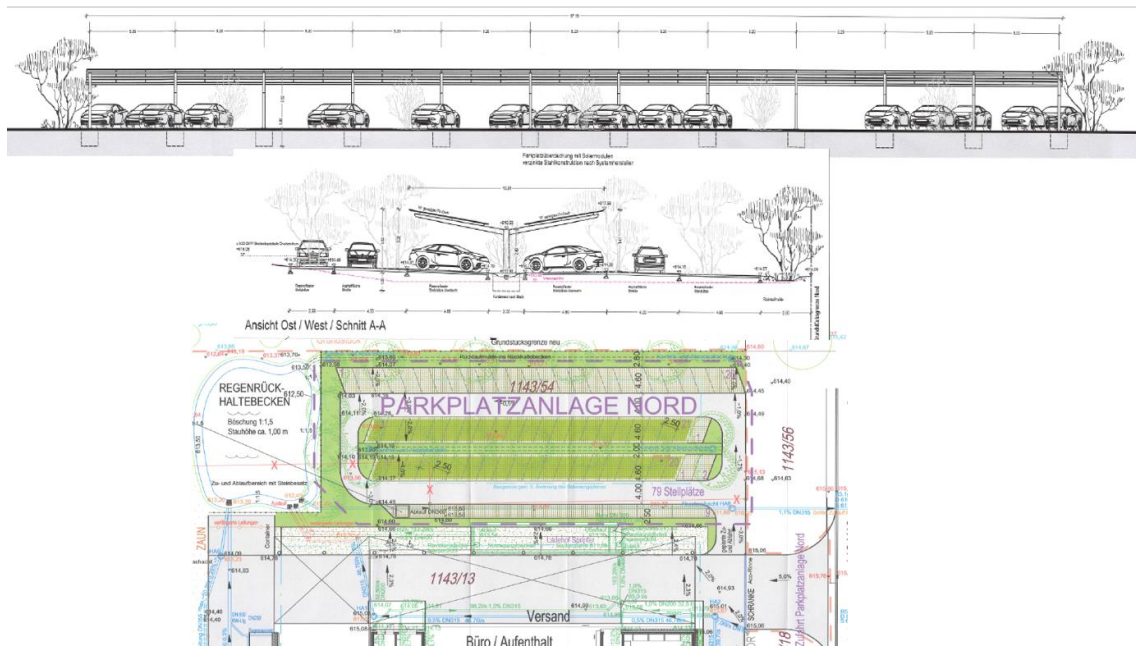
6	Robert-Koch-Straße 1, Fl. Nrn. 1143/13 und 1143/54: Bauantrag zur Erweiterung des Parkplatzes Nord am Druckzentrum Penzberg
----------	--

1. Vortrag:

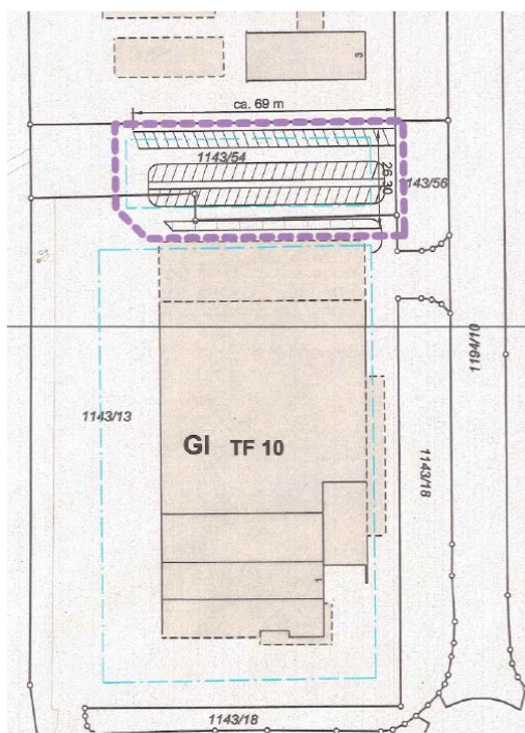
Bauantrag zur Erweiterung des Parkplatzes Nord am Druckzentrum Penzberg, Robert-Koch-Straße 1, auf den Fl. Nrn. 1143/13 und 1143/54 der Gemarkung Penzberg.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg und ist als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Der Bauantrag beinhaltet die Erweiterung der Parkplatzanlage Nord für die Errichtung von 79 Stellplätzen, von denen 41 Stellplätze überdacht werden.

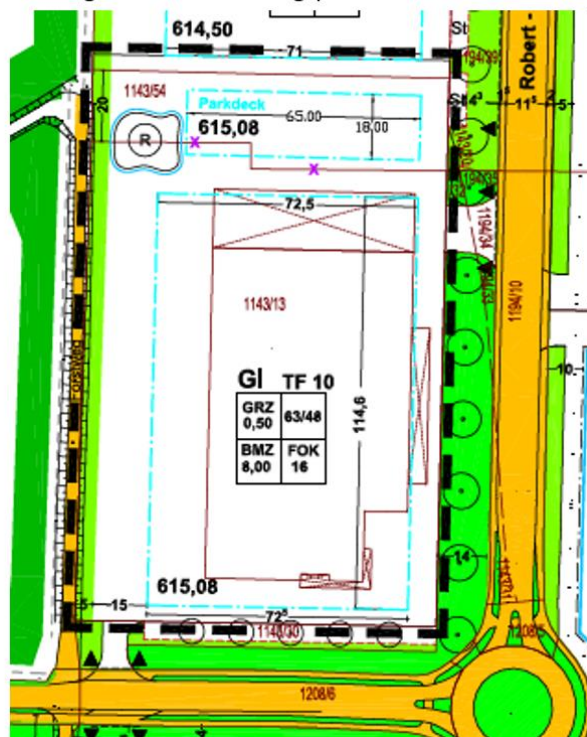


Lageplan



Lageplan

Auszug aus dem Bebauungsplan



Im Bebauungsplan „Industriepark Nonnenwald“ ist für das Grundstück ein Parkdeck festgesetzt.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

1. entgegen der Festsetzung des aktuell gültigen Bebauungsplan (1. Förmliche Änderung „Industriepark Nonnenwald“ Pkt. 5.2) werden die Dächer der Parkplatzüberdachung nicht begrünt.

5.2 Dachdeckung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Neigung sind ab einer Fläche von 100 m² zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.

Dachdeckungen aus Dachziegeln, Betondachsteinen, Wellplatten und farbigen Metallen (z. B. rote Lackierungen) sind nicht zugelassen. Dies gilt für Haupt- und Nebengebäude sowie alle Überdachungen auf den Grundstücken.

Begründung der Befreiungen

Gemäß aktueller Stellplatzsatzung vom 10.10.2025 sind die zu überdachenden Stellplätze mit Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen auszuführen. Im Bauantrag vom 24.04.2025 wurden beide Varianten dargestellt. Da die Stellplatzüberdachung durch einen Systemhersteller erfolgt kommt eine PV-Anlage zur Ausführung. In unmittelbarer Nachbarschaft wurden bereits Stellplatzüberdachungen mit PV-Anlagen umgesetzt.

2. Entgegen der Festsetzung des aktuell gültigen Bebauungsplan (6. Änderung „Industriepark Nonnenwald“ Pkt. 3.3) wird die Geländehöhe in Meter über Normalnull unterschritten

615,08 3.3. Geländehöhe in Meter über Normalnull.

ab der die maximale Gebäudehöhe gemessen wird, 615,08 m ü.N.N.

Von der angegebenen Höhe kann +/- 0,50 m abgewichen werden.

Begründung der Befreiungen

Die Oberkante der überdachten Stellplätze ist gemäß Planung zwischen 614,37 bis 614,19 im Gefälle ausgeführt. Hier handelt es sich um kein klassisches +/- 0,00 OKFFB eines Erdgeschosses. Mit Überflutungen ist hier nicht zu rechnen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das Regenrückhaltebecken. Die Höhenlage der Stellplatzanlage richtet sich nach der aktuellen Situation vor Ort. Eine übermäßige Auffüllung der Fläche ist nicht erforderlich und auch nicht gewünscht. Die lt. Bebauungsplan festgesetzte Geländehöhe beschreibt lediglich die Höhe an der die maximale Gebäudehöhe gemessen wird. Mit der optionalen Überdachung wird die FU von 16 m nicht erreicht. An die Nachbargrundstücke wird ebenengleich angearbeitet. Die Ursprungshöhen (rot bzw. lila) und Fertighöhen (schwarz) sind den Plänen zu entnehmen.

3. Die Grundflächenzahl mit 0,80 überschreitet die zulässigen GRZ. Festgesetzt gemäß B-Plan von 0,5 in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO (50% Überschreitung durch Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten).

Begründung der Befreiungen

Die Aus- bzw. Anlieferung und Stellplätze für Mitarbeiter erfordert eine Überschreitung. Es handelt sich nicht um Nebenanlagen im Hochbau sondern ausschließlich um Stellplätze und deren Zufahrten. Die Stellplätze werden mit Rasenpflaster erstellt sodass eine Versickerung gegeben ist und keine zusätzliche Versiegelung stattfindet. Gemäß Berechnung werden die mindestens 20% unversiegelten Flächen eingehalten. Städtebaulich ist hier keine unangemessene Verdichtung erkennbar. Die Nachbarschaft wird nicht beeinträchtigt. Es befinden sich angrenzend bereits Bauvorhaben ähnlicher Ausführung.

Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung, dass oberirdische Stellplatzanlagen für maximal 80 Stellplätze zulässig sind, wenn hiervon mindestens 50 % überdacht werden und mit Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen zu versehen sind, werden eingehalten.

Die Festsetzung zur Grünordnung (Freiflächen-gestaltung), wonach mindestens 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt bleiben muss, wurde nachgewiesen.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Robert-Koch-Straße 1, Fl. Nr. 1143/13 und 1143/54 ist über die im östlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist im Trennsystem auszuführen. Die Beseitigung und Ableitung von Abwasser hat gemäß dem aktuell geltenden Stand der Technik sowie den jeweiligen geltenden rechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

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.

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

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

Trinkwasser:

Das Grundstück Robert-Koch-Straße 1, Fl. Nr. 1143/13 und 1143/54 ist über 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.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Bauantrag zur Erweiterung des Parkplatzes Nord am Druckzentrum Penzberg, Robert-Koch-Straße 1, auf den Fl. Nrn. 1143/13 und 1143/54 der Gemarkung Penzberg, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“.

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

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

3. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

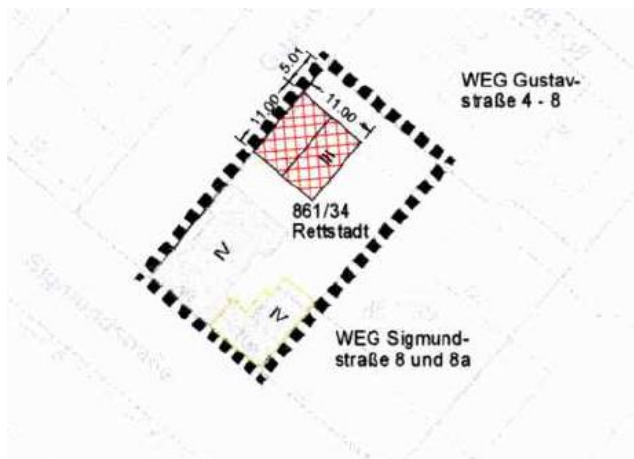
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag aus der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 08.04.2025:

Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 861/34 der Gemarkung Penzberg, Gustavstraße 2.

Beschreibung des Vorhabens:

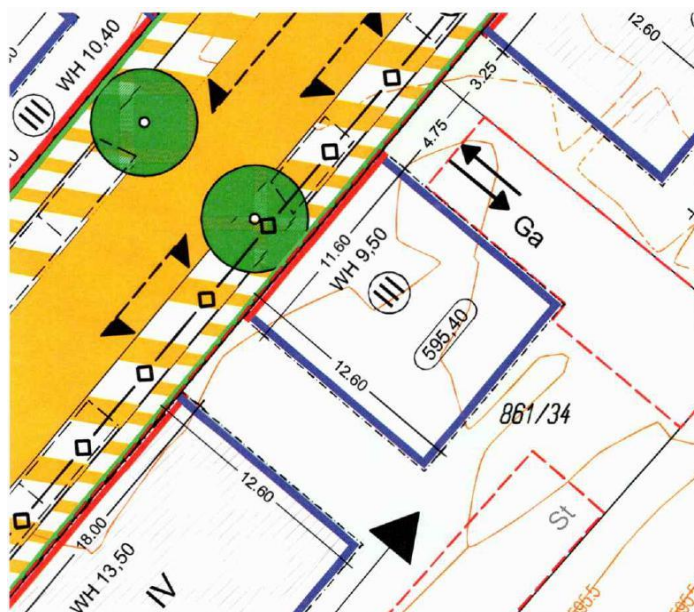
- den an der Gustavstraße gelegenen Bereich ihres Grundstücks gemäß Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans „Innenstadt I, Teil A“ der Stadt Penzberg mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen.
- auf dem Grundstück gemäß Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans „Innenstadt I, Teil A“ der Stadt Penzberg eine Tiefgarage zu errichten



Auszug Lageplan

Bestand - Bebauungsplan:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Innenstadt I, Teil A“ der Stadt Penzberg.



Auszug Bebauungsplan „Innenstadt I, Teil A“

Festsetzungen B-Plan, Auszug.:

Abmessung Gebäude, max.:	11.60 x 12,60 m
Wandhöhe Gebäude, max.:	9,50 m
Geschossigkeit Gebäude, zwingend:	3 VG
GRZ, max.:	0,60
GFZ, max.:	1,45

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO darf für Grundflächen gem. § 19 (4) Ziffern 1 - 3 BauNVO maximal 50 % betragen, die Kappungsgrenze GRZ 0,80 aber nicht überschreiten.

Die Geschossflächenzahl ist für die einzelnen Bereiche festgesetzt und ist nach Baunutzungsverordnung zu ermitteln. Garagengeschosse und Garagenanteile eines Geschosses werden bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht mit angerechnet.

Bestand GF — aktuelle Nutzung auf dem Grundstück:

Grundstück, Bestand:	834,50 m ²
GF, Bestand:	1.006,305 m ²
GFZ, Bestand:	1,206

Noch nicht realisierte GF: 203,618 m²

Noch nicht realisierte GFZ: 0,244

Bestand GR 19.4 BauNVO — aktuelle Nutzung auf dem Grundstück:

Grundstück, Bestand:	834,50 m ²
GR, Bestand:	650,118 m ²
GRZ, Bestand:	0,779

Noch nicht realisierte GR 17,482 m²

Noch nicht realisierte GRZ: 0,021

Neubau — ursprüngliche Planung:

Die ursprüngliche Planung des Antragsstellers sah vor, die gesamte unbebaute Fläche des Grundstücks für Anlagen des ruhenden Verkehrs zu nutzen (Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten); soweit der Bebauungsplan hierfür Flächen zur Verfügung stellt.

Der Antragsteller plant nun, die Anlagen für den ruhenden Verkehr soweit als möglich und soweit als zulässig (Besucherverkehr) in einer TG unterzubringen und somit Stellplatz-Kapazitäten für weitere Wohnnutzungen auf dem Grundstück zu schaffen.

Neubau — Anwendung der Gebietsbestimmungsverordnung Bau:

Der Antragsteller wendet sich mit dem Antrag auf Vorbescheid an die Genehmigungsbehörde:

- aufgrund der besonderen Bedingungen hinsichtlich des Wohnungsmarktes in Penzberg
- und aufgrund der daraus resultierenden Bemühungen des Ordnungsgebers.

Penzberg liegt lt. Verordnung zur bauplanungsrechtlichen Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt (Gebietsbestimmungsverordnung Bau — GBestV-Bau) und in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Siehe Anlage GBestV-Bau:

Örtlicher Anwendungsbereich von § 201a BauGB und § 250 BauGB

Neubau GF — Maß der Nutzung B-Plan Bestand:

Der Neubau muss — wie im Bebauungsplan zwingend vorgesehen — mit 3 Vollgeschossen realisiert werden.

Variante EG, OG1 und OG2 als Wohngeschoss:

Mit dem Planungsziel, ein dreigeschossiges Gebäude zu errichten, würde auf jedes der drei Geschosse eine GF-Anteil von ca. 67 m² entfallen.

Dies würde je Vollgeschoss zu einer Wohnfläche – ohne Terrassen und Loggien (die lt. BauNVO keine Geschossfläche erzeugen) – von ca. 51 m² führen; gesamt, ohne DG, ca. 153 m².

Variante Teilnutzung des EG für Anlagen des ruhenden Verkehrs:

Bei einer Teilnutzung des EG für Anlagen des ruhenden Verkehrs (Besucherstellplätze) und einer Teilnutzung des EG als TRH und NR (GF ca. 47,6 m) würde auf jedes der beiden Obergeschosse eine GF-Anteil von ca. 78 m² entfallen.

Dies würde je Vollgeschoss zu einer Wohnfläche – ohne Terrassen und Loggien – von ca. 60 m² führen; gesamt, ohne DG, ca. 120 m².

Neubau GF — mögliches Maß der Nutzung abweichend vom B-Plan Bestand:

Um ein wirtschaftlich sinnvollerer Verhältnis von Baukörper zu erzielbarer Wohnfläche zu erreichen – bei der notwendigen 3-Vollgeschossigkeit – soll die GFZ erhöht werden: Ziel GFZ 1,60.

Dies würde eine GFZ-Mehrung von 0,15 zur Folge haben (GFZ gesamt = 1,45 + 0,15 = 1,60). Dies würde eine GF-Mehrung von 125 m² zur Folge haben (GF gesamt = 328,6 m²).

Variante EG, OG1 und OG2 als Wohngeschoss:

Die Wohnfläche würde sich bei EG/OG1/OG2 als Wohngeschoss von ca. 50 m² je Vollgeschoss – ohne Terrassen und Loggien – auf ca. 82 m² je Vollgeschoss erhöhen; Wohnfläche gesamt, ohne DG, ca. 246 m².

Variante Teilnutzung des EG für Anlagen des ruhenden Verkehrs:

Bei einer Teilnutzung des EG für Anlagen des ruhenden Verkehrs (Besucherstellplätze) und einer Teilnutzung des EG als TRH und NR (GF ca. 47,6 m²) würde sich die Wohnfläche in den

beiden Obergeschoss OG1/OG2 – ohne Terrassen und Loggien - auf ca. 105 m² je Obergeschoss erhöhen. Das wären dann je Geschoss 2 Wohnungen mit ca. 53 m² WF zzgl. Loggien; Wohnfläche gesamt, ohne DG, ca. 210 m².

Neubau GR 19.4 BauNVO — Maß der Nutzung B-Plan Bestand:

Mit der Erhöhung der Wohnfläche auf dem Grundstück müssen den Nutzern zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr zur Verfügung gestellt werden.

Diese Flächen müssen – bis auf die Besucherstellplätze – vorrangig in einer Tiefgarage untergebracht werden (s. a. Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg).

Für diesen Unterbau des Geländes ist das vorhandene und bisher nicht realisierte Maß von 17,482 m² GR nicht ausreichend.

Neubau GR 19.4 BauNVO — mögliches Maß der Nutzung abweichend vom Bebauungsplan Bestand:

Mit der Erhöhung der Wohnfläche auf dem Grundstück müssen den Nutzern zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr zur Verfügung gestellt werden.

Diese Flächen müssen - bis auf die Besucherstellplätze - vorrangig in einer Tiefgarage untergebracht werden (s. a. Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg).

Um diesen Unterbau realisieren zu können, soll die GRZ um 10 % über die Kappungsgrenze GRZ 0,8 für Anlagen nach § 19.4 BauNVO auf GRZ 0,88 erhöht werden.

Diese Erhöhung der GR § 19.4 BauNVO von 650,118 m² auf 734,36 m² würde die TG realisieren lassen.

Verfahren:

Für die beiden Abweichungen vom rechtswirksamen Bebauungsplan sollen später in einem Bauantragsverfahren jeweils Anträge auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt werden.

Fragen zum Antrag auf Vorbescheid:

a)

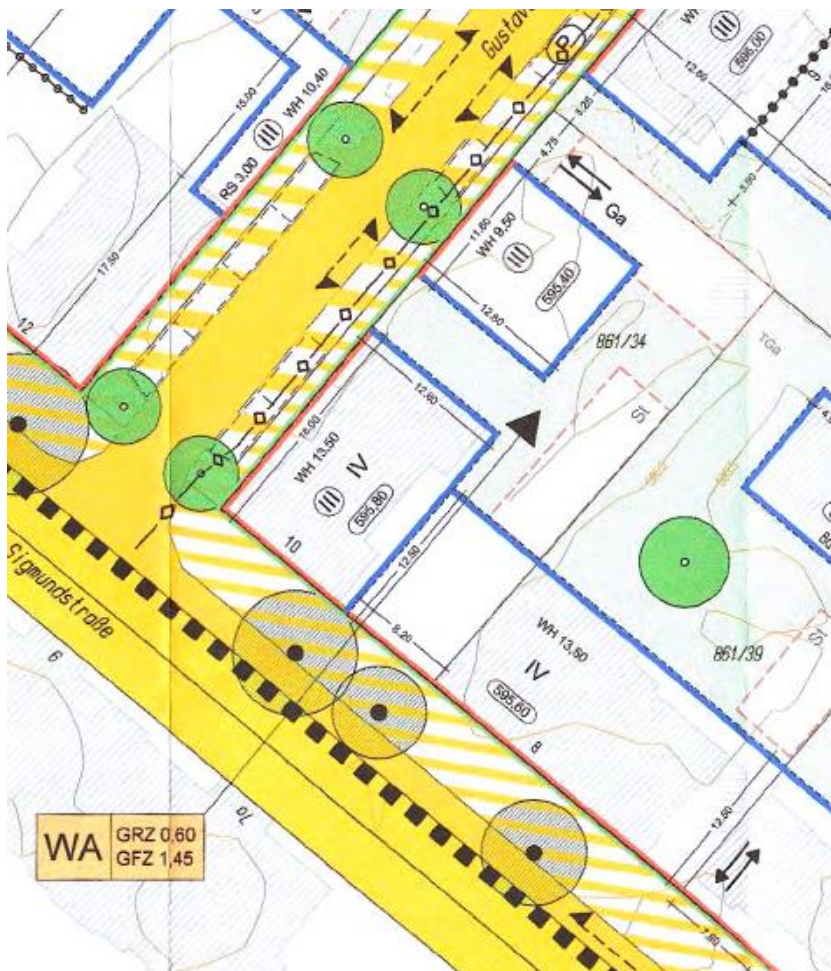
Ist die geplante Erhöhung der Geschossflächenzahl GFZ 1,45 auf eine Geschossflächenzahl GFZ 1,60 bauplanungsrechtlich zulässig?

b)

Ist die geplante Erhöhung der GRZ § 19.4 BauNVO von 0,80 (Kappungsgrenze) auf GRZ 0,88 bauplanungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme Stadtbauamt:

Das Grundstück Flurnummer 861/34 der Gemarkung Penzberg befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Innenstadt I, Teil A“ der Stadt Penzberg mit Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.



11. Grünordnerische Festsetzungen - Text

11.1 Pflanzpflicht

Bäume sind dauerhaft zu schützen, zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Je angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen, zu erhalten oder zu ersetzen.

Die Standorte von zu pflanzenden Bäumen können auf der Grundstücksfläche in Absprache mit der Stadt verändert werden.

Zu pflanzen sind großkronige, auf Dauer mit dem Extremstandort Stadt zurecht kommende Laubbäume; hierbei soll sich an den Erfahrungen des Straßenbaumtests der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) orientiert werden.

Zur dauerhaften Gewährleistung der physikalischen Funktionen wie auch der physiologischen Funktionen sollen die festgesetzten Bäume im Rahmen des Bebauungsplans geschützt werden.

11.2 Wasserdurchlässige Befestigung

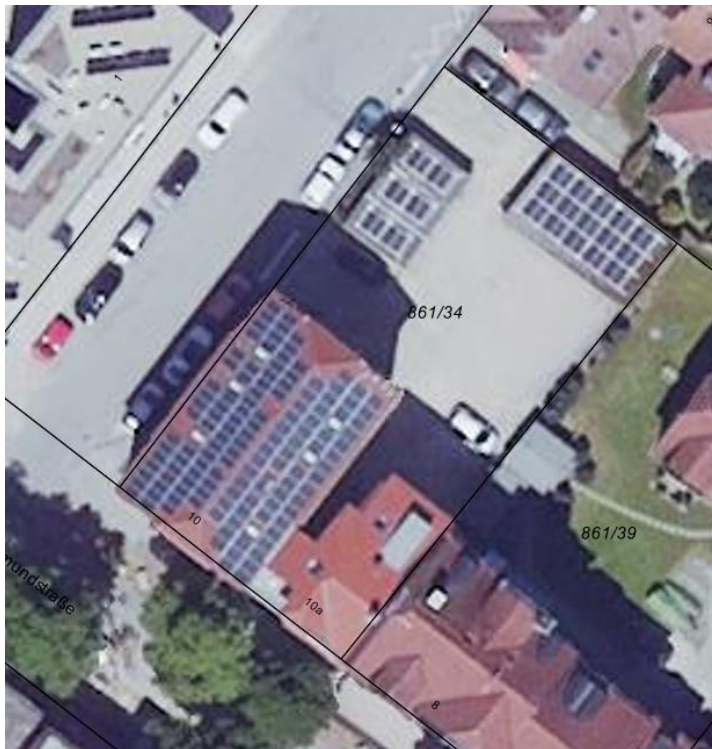
Alle Freiflächen, nichtöffentlichen Stellplätze und nichtöffentlichen Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen (z.B. Grünfläche, wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengitter, Schotterrassen) herzustellen.

11.3 Erdüberdeckung der Tiefgarage und Bepflanzung der Tiefgaragendecke

Die erdüberdeckten Teile der Tiefgarage sind zur Stärkung der natürlichen Bodenfunktionen mind. 80 cm i.M. zu überdecken.

Baumstandorte auf Tiefgaragen sind mit einer Fläche von mind. 15 m² und einer durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 100 cm i.M. herzustellen. Dies kann durch eine leichte Überhöhung des Bodensubstrats oder durch Ausbildung von Pflanzbeeten in Trogform erfolgen. Es sind hierbei Bäume 2. Wuchsordnung zu wählen.

Das Grundstück Flurnummer 861/34 ist derzeit im Süden mit zwei viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. Die für die Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze werden vorwiegend im nördlichen Grundstücksbereich in Form von Garagen und oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen.



Damit der im Bebauungsplan vorgesehene Baukörper im Nordwesten des Grundstück Flurnummer 861/34 realisiert werden kann, sind die dort befindlichen und für das südliche Wohngebäude nachzuweisenden Garagen an anderer Stelle auf dem Baugrundstück sowie die für die zusätzliche Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Derzeit ist das Grundstück zu fast 100 % mit Wohnbebauung, oberirdischen Garagen, Stellplätze und Zufahrten versiegelt und entspricht weder den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans noch der Eingabeplanung aus dem Jahr 2019 mit den dargestellten Grünflächen

Gemäß § 31 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann in Penzberg mit Zustimmung der Stadt Penzberg im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die diesbezüglich getroffene Rechtsverordnung gilt bis 31.12.2026.

Folgende öffentliche Belange sprechen für die Erteilung einer Befreiung:

- Wohnraumversorgung der Bevölkerung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Nachverdichtung)
- Innenstadtnahe Lage

Folgende öffentliche Belange könnten durch die Erteilung der Befreiung betroffen sein:

- Klimaschutz durch Wegfall von Grünfläche und zusätzliche Versiegelung

Da das Grundstück Flurnummer 861/34 der Gemarkung Penzberg derzeit aufgrund der Vielzahl der oberirdischen Garagen, Stellplätze und Zufahrten zu nahezu 100 % versiegelt ist, kann durch eine weitere Wohnbebauung eine weitere Beeinträchtigung des Klimaschutzes ausgeschlossen werden. Im Zuge einer weiteren Bebauung des Grundstücks sollte jedoch diesem öffentlichen Belang eine wesentliche Verbesserung gewährleistet werden, z. B. indem die oberirdischen Garagen und Stellplätze durch Tiefgaragenstellplätze mit ausreichender Erdüberdeckung von mindestens 80 cm entsprechend der Festsetzung Ziffer 11.3 des Bebauungsplans ersetzt werden. Dies sollte als zu beauftragende Bedingung für die Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Die Fragen zum Vorbescheid können folgendermaßen beantwortet werden:

a)

Die baurechtliche Zustimmung der geplanten Erhöhung der Geschossflächenzahl GFZ 1,45 auf eine Geschossflächenzahl GFZ 1,60 kann unter der Bedingung in Aussicht gestellt werden, dass die auf dem Grundstück Flurnummer 861/34 für die bestehende Bebauung und die geplante Bebauung erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück in einer Tiefgarage mit ausreichender Erdüberdeckung von mindestens 80 cm nachgewiesen werden und durch die damit verbundene Entsiegelung und Errichtung von Grünflächen den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen wird.

b)

Die baurechtliche Zustimmung der geplanten Erhöhung der GRZ § 19.4 BauNVO von 0,80 (Kappungsgrenze) auf GRZ 0,88 kann unter der Bedingung in Aussicht gestellt werden, dass sich die Erhöhung der GRZ ausschließlich auf die Errichtung einer Tiefgarage mit einer Erdüberdeckung von mindestens 80 cm, auswirkt.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Gustavstraße 2, Fl. Nr. 861/34 ist über die im westlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Die öffentliche Kanalisation wird im Rahmen der derzeit laufenden Baumaßnahme der Stadtwerke Penzberg (Projekt GEP-Sigmundstraße) in ein Trennsystem umgewandelt. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist daher bereits jetzt im Trennsystem auszuführen. Planungen zur zukünftigen Entwässerung sollten daher frühzeitig mit den zuständigen Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg abgestimmt werden.

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 einer ggf. 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 mindestens bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.

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

Trinkwasser:

Das Grundstück Gustavstraße 2, Fl. Nr. 861/34 ist über die im westlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

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

Hinweis:

Aufgrund der derzeit laufenden Bauarbeiten des Projekts GEP-Sigmundstraße kann es bis zur Fertigstellung des Projekts zu Einschränkungen in der Anfahrbarkeit des Grundstücks Gustavstraße 2 – Fl. Nr. 861/34 kommen. Gleichzeitig müssen negativen Auswirkungen bzw. Einflüsse auf das Projekt GEP-Sigmundstraße durch Bauarbeiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 861/34 ausgeschlossen werden. Geplante Bauarbeiten auf dem Grundstück sollten daher frühzeitig im Vorfeld mit den zuständigen Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg abgestimmt werden.

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 08.04.2025:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 861/34 der Gemarkung Penzberg, Gustavstraße 2., das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Innenstadt I, Teil A“ der Stadt Penzberg gemäß § 31 Abs. 3 Satz 1 BauGB zugunsten des Wohnungsbaus bezüglich

- der geplanten Erhöhung der Geschossflächenzahl GFZ 1,45 auf eine Geschossflächenzahl GFZ 1,60
- der geplanten Erhöhung der GRZ § 19.4 BauNVO von 0,80 (Kappungsgrenze) auf GRZ 0,88

unter der zu beauftragenden Bedingung,

- dass die Erhöhung der GRZ ausschließlich für die Errichtung einer Tiefgarage mit einer Erdüberdeckung von mindestens 80 cm erteilt wird und
- dass die auf dem Grundstück Flurnummer 861/34 für die bestehende Bebauung und die geplante Bebauung erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück in einer Tiefgarage mit ausreichender Erdüberdeckung von mindestens 80 cm nachgewiesen werden und durch die damit verbundene Entsiegelung und Errichtung von Grünflächen den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen wird.

Hinweis:

Aufgrund der derzeit laufenden Bauarbeiten des Projekts GEP-Sigmundstraße kann es bis zur Fertigstellung des Projekts zu Einschränkungen in der Anfahrbarkeit des Grundstücks Gustavstraße 2 – Fl. Nr. 861/34 kommen. Gleichzeitig müssen negativen Auswirkungen bzw. Einflüsse auf das Projekt GEP-Sigmundstraße durch Bauarbeiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 861/34 ausgeschlossen werden. Geplante Bauarbeiten auf dem Grundstück sollten daher frühzeitig im Vorfeld mit den zuständigen Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg abgestimmt werden.

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

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

3. weiterer Vortrag:

Mit Schreiben vom 18.05.2026 wurden die Planunterlagen folgendermaßen angepasst bzw. ergänzt:

Neubau – Anwendung des Bauturbos:

Der Antragsteller wendet sich mit dem Antrag auf Vorbescheid an die Genehmigungsbehörde:

- aufgrund der besonderen Bedingungen hinsichtlich des Wohnungsmarktes in Penzberg
- und aufgrund der daraus resultierenden Bemühungen des Gesetzgebers im Rahmen des sog.

Bauturbos - hier § 31 Abs. 3 BauGB Ausnahmen und Befreiungen § 31 Abs. 3 BauGB.
Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Neubau GR 19.4 BauNVO – mögliches Maß der Nutzung abweichend vom B-Plan Bestand:
Mit der Erhöhung der Wohnfläche auf dem Grundstück müssen den Nutzern zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr zur Verfügung gestellt werden.

Diese Flächen müssen - bis auf die Besucherstellplätze - vorrangig in einer Tiefgarage untergebracht werden (s.a. Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg).

Um diesen Unterbau realisieren zu können, soll die GRZ um 15 Prozentpunkte über die Kappungsgrenze GRZ 0,80 für Anlagen nach § 19.4 BauNVO auf GRZ 0,95 erhöht werden.

Diese Erhöhung der GR § 19.4 BauNVO würde sich die TG realisieren lassen.

Im städtebaulichen Umgriff ist die Dichte - bei Berücksichtigung des städtischen Spielplatzes – deutlich geringer als die Anforderungen aus dem WA.



Luftbild, genordet - mit Lage des Grundstücks und des städtischen Spielplatzes

B) Fragen zum Antrag auf Vorbescheid:

- 1) Ist die geplante Erhöhung der Geschossflächenzahl GFZ 1,45 auf eine Geschossflächenzahl GFZ 1,60 bauplanungsrechtlich zulässig?
- 2) Ist die geplante Erhöhung der GRZ § 19.4 BauNVO von 0,80 (Kappungsgrenze) auf GRZ 0,95 (bei einer Anrechnung aller versiegelten und teilversiegelten Flächen mit einem GR-Anteil von 100% je m² versiegelter oder teilversiegelter Fläche) bauplanungsrechtlich zulässig?

Mitteilung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau vom 15.06.2026:

Das o. g. Vorhaben mit dem Aktenzeichen 2025-0323 hat nun einige Zeit geruht, da die

beantragten Befreiungen hinsichtlich der GRZ und GFZ von uns als Grundzüge der Planung und somit als nicht genehmigungsfähig angesehen wurden.

Aufgrund der zwischenzeitlichen Änderung der BayBO kommt nun jedoch eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 36a BauGB (Zustimmung der Gemeinde) in Betracht. Hierzu verweisen wir auf die beigelegten Unterlagen sowie die untenstehende E-Mail. Wir bitten Sie daher um Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme bis spätestens **15.08.2026** sowie um Mitteilung, ob die erforderliche Zustimmung erteilt werden kann.

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 861/34 der Gemarkung Penzberg, Gustavstraße 2., die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Innenstadt I, Teil A“ der Stadt Penzberg gemäß § 31 Abs. 3 Satz 1 BauGB zugunsten des Wohnungsbaus bezüglich

- der geplanten Erhöhung der Geschossflächenzahl GFZ 1,45 auf eine Geschossflächenzahl GFZ 1,60
- der geplanten Erhöhung der GRZ § 19.4 BauNVO von 0,80 (Kappungsgrenze) auf GRZ 0,95

unter der zu beauftragenden Bedingung,

- dass die Erhöhung der GRZ ausschließlich für die Errichtung einer Tiefgarage mit einer Erdüberdeckung von mindestens 80 cm erteilt wird und
- dass die auf dem Grundstück Flurnummer 861/34 für die bestehende Bebauung und die geplante Bebauung erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück in einer Tiefgarage mit ausreichender Erdüberdeckung von mindestens 80 cm nachgewiesen werden und durch die damit verbundene Entsiegelung und Errichtung von Grünflächen den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen wird.

Hinweis:

Aufgrund der derzeit laufenden Bauarbeiten des Projekts GEP-Sigmundstraße kann es bis zur Fertigstellung des Projekts zu Einschränkungen in der Anfahrbarkeit des Grundstücks Gustavstraße 2 – Fl. Nr. 861/34 kommen. Gleichzeitig müssen negativen Auswirkungen bzw. Einflüsse auf das Projekt GEP-Sigmundstraße durch Bauarbeiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 861/34 ausgeschlossen werden. Geplante Bauarbeiten auf dem Grundstück sollten daher frühzeitig im Vorfeld mit den zuständigen Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg abgestimmt werden.

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

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

5. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 20.05.2026

1. Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten, Tiefgarage und Mobilitätskonzept auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a. Das Grundstück Fl. Nr. 945 befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Für das Grundstück Nonnenwaldstraße 2 und 2 a liegt ein genehmigter Bauantrag vom 26.03.2025 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage vor. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg waren hierfür 40 PKW-Stellplätze sowie 40 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Auf Grundlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts konnte die Anzahl der Stellplätze auf 31 PKW-Stellplätze, davon 1 Car-Sharing, 1 Besucherstellplatz mit Kennzeichnung für Menschen mit Behinderungen und 1 Besucherstellplatz reduziert und im Gegenzug auf 58 Fahrradabstellplätze, davon 4 für Lastenfahrräder und 6 mit Ladestationen für E-Bikes erhöht werden.

Der nun eingereichte Bauantrag beinhaltet die Umplanung zu insgesamt 28 Wohneinheiten vor.



Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugebiet der Grube Penzberg.

Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 10.10.2025

Stellplatzsatzung Stadt Penzberg:

KFZ	bis 40 m ²	1,0	Stellplatz	Richtzahlen für Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge: Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze ab Komma fünf (.,5) auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
	bis 65 m ²	1,3	Stellplätze	
	ab 65 m ²	2,0	Stellplätze	
	f. Besucher in %	--		
Fahrrad	je WE	2,0	Fahrradstellplätze	

Wohneinheit	Geschoss	Haus	Wohnfläche	StPl lt. Satzung	F-StPl lt. Satzung
WHG 01	EG	Haus A	67,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 02	EG	Haus A	54,43 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 03	EG	Haus A	55,07 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 04	EG	Haus A	77,90 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 05	1.OG	Haus A	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 06	1.OG	Haus A	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 07	1.OG	Haus A	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 08	1.OG	Haus A	79,12 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 09	2. OG	Haus A	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 10	2. OG	Haus A	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 11	2. OG	Haus A	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 12	2. OG	Haus A	77,81 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 13	DG	Haus A	56,99 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 14	DG	Haus A	64,96 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 15	EG	Haus B	61,61 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 16	EG	Haus B	55,07 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 17	EG	Haus B	54,43 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 18	EG	Haus B	67,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 19	1.OG	Haus B	63,22 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 20	1.OG	Haus B	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 21	1.OG	Haus B	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 22	1.OG	Haus B	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 23	2. OG	Haus B	63,22 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 24	2. OG	Haus B	56,16 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 25	2. OG	Haus B	55,26 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 26	2. OG	Haus B	68,80 m ²	2,0 StPl	2,0 FStPl
WHG 27	DG	Haus B	61,76 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
WHG 28	DG	Haus B	56,98 m ²	1,3 StPl	2,0 FStPl
Summe rechnerisch				43,4 StPl	56,0 FStPl
Summe gemäß Stellplatzverordnung				43,0 StPl	56,0 FStPl

Dem Tektur-Antrag liegt ein Antrag auf Abweichung von § 6 der Stellplatzsatzung vom 10.10.2025 (Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und deren Zufahrten) sowie ein angepasstes Mobilitätskonzept bei.

Begründung:

Bei dem o. g. Bauvorhaben ist die Errichtung von drei oberirdischen Besucherstellplätzen geplant, einer davon für Behinderte.

Zwei der Stellplätze werden direkt von der Straße aus angefahren, dazwischen befindet sich die Zufahrt zum dritten Stellplatz, der weiter hinten im Grundstück liegt (siehe Freiflächengestaltungsplan vom 25. 09. 2023).

Die nach § 6, Punkt 10 der Stellplatzsatzung zulässige Breite der Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche von 6 m wird bei dieser Stellplatz-anordnung überschritten, die Zufahrtsbreite beträgt 9,9 m anstelle der 6 m gemäß Satzung.

Aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks ist diese Anordnung der Stellplätze sinnvoll. Alternativ müssten die drei Stellplätze als Längsparker hintereinander an der Grundstücksgrenze angeordnet werden, was wegen der langen Strecke zum Ausparken sehr schwierig sein würde und auch für Fußgänger gefährlich.

Der Flächenverbrauch bei dieser Lösung wäre groß und der Eingangsbereich der Gebäude größtenteils als Verkehrsfläche befestigt, eine Begrünung des Eingangsbereichs wäre kaum möglich, Baumpflanzungen wegen der erforderlichen Grenzabstände ebenso wenig.

Die eingereichte Lösung hat dagegen folgende Vorteile:

- Das Ein- und Ausparken ist viel einfacher und sicherer.
- Die befestigte Fläche ist erheblich reduziert, da die lange Zufahrt ins Grundstück entfällt.
- Es sind Baumpflanzungen im Eingangsbereich möglich.
- Der Wohnwert ist besser, es gibt eine Grünfläche am Gebäude zum Schutz der Wohnräume anstelle einer Fahrbahn vor den Schlafräumen.
- Die Fahrzeuge am Behindertenstellplatz sind seitlich und hinten zugänglich.

Aus den genannten Gründen beantrage ich im Auftrag des Bauherrn, von dem § 6, Punkt 10, abweichen zu dürfen und die Zufahrtsbreite auf einer Breite von insgesamt 9,90 m herzustellen.

Stellungnahme Bauverwaltung:

Aufgrund der Änderung der Wohnungsgrößen und der damit verbundenen Zunahme von 8 Wohneinheiten ändert sich die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Stellplätze von 40 auf 43 sowie die Anzahl der Fahrradabstellplätze von 40 auf 56.

Die Anzahl der nachgewiesenen PKW-Stellplätze verbleibt weiterhin bei 31, davon 1 Car-Sharing, 1 Besucherstellplatz mit Kennzeichnung für Menschen mit Behinderungen und 1 Besucherstellplatz.

Die Anzahl der nachgewiesenen Fahrradabstellplätze beträgt nun 66, davon 4 für Lastenfahrräder und 6 mit Ladestationen für E-Bikes.

Das angepasste Mobilitätskonzept kommt zum Ergebnis, dass die für die 28 Wohneinheiten vorgesehenen 28 Tiefgaragenstellplätze mit den flankierenden Maßnahmen (2 zusätzliche oberirdische Besucherstellplätze, die Bereitstellung eines Car-Sharing-Autos mit festem Stellplatz, die Bereitstellung von 2 E-Lastenrädern mit Stellplätzen als E-Lastenrad-Sharing-Angebot, 2 weitere Stellplätze für Lastenräder, eine elektrische Ladeinfrastruktur für PKWs, eine Fahrradservice-Station, 6 Abstellplätze für E-Bikes, 56 Abstellplätze für Fahrräder) ausreichend ist um den tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen für die künftigen Bewohner zu decken.

Bezüglich der in § 5 Abs. 11 und 12 der weiterhin gültigen Regelung aus der Stellplatzsatzung vom 25.09.2025 enthalten Beschränkung der Zufahrtsbreite wird bemerkt, dass diese eine Zufahrtsbreite von maximal 30% der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückslänge zulässt. Bei einer Frontlänge von 33,61 m beträgt somit die maximale Zufahrtsbreite 10,08 m. Für die beantragte Zufahrtsbreite von 9,90 m ist somit keine Befreiung erforderlich.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen, jedoch hydraulische Situation beachten

Abwasser:

Das Grundstück Nonnenwaldstraße 2, Fl. Nr. 945 ist über die im östlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten. Die Einleitung von Grund-,

Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Beseitigung und Ableitung von Abwasser hat gemäß dem aktuell geltenden Stand der Technik sowie den jeweiligen geltenden rechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

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

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

Erläuterung zur hydraulischen Situation im betroffenen Bereich – Grube / Nonnenwaldstraße

Der bestehende Mischwasserkanal in der Grube im Bereich des Grundstücks Nonnenwaldstraße 2 - Fl. Nr. 945 ist gemäß IST-Zustand GEP bereits überlastet. Aufgrund der derzeit nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes im betroffenen Bereich kann es daher bei entsprechend intensiven Niederschlägen gemäß den Berechnungen zum IST-Zustand GEP zu Überstauungen von Schächten in diesem Bereich kommen.

Zur Behebung dieser hydraulischen Überlastung ist, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahme 35 („Grube“) vorgesehen. Nach Umsetzung der GEP-Maßnahme 35 sowie ggf. deren hydraulischen Vorläufern können weitere Flächen gemäß Prognosezustand GEP an die dortige Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Zusätzliche Abflüsse welche, infolge einer ggf. geplanten Nachverdichtung bzw. Mehrung der auf dem Grundstück vorhandenen versiegelten Fläche entstehen, könnten somit entsprechend aufgenommen werden, ohne dass auf den jeweiligen Flurstücken selbst weitergehende hydraulische Maßnahmen erforderlich sind. Der Zeitraum zur Umsetzung der GEP-Maßnahmen 35 kann derzeit allerdings nicht festgesetzt werden.

Die Einleitung zusätzlicher Abflussmengen in den im betroffenen Bereich anliegenden überlasteten Mischwasserkanal ist aufgrund der derzeit vorherrschenden hydraulischen Situation aktuell als kritisch zu sehen. Bis zur Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahme 35 sowie ggf. deren hydraulischen Vorläufern, wird daher von einer Steigerung der Abflussmenge im betroffenen Bereich, z.B. durch Versiegelung zusätzlicher Flächen auf dem Grundstück Nonnenwaldstraße 2 - Fl. Nr. 945 gewarnt da hier eine Verschlechterung sowie damit einhergehende negative Auswirkungen auf Dritte nicht ausgeschlossen werden können. Um signifikante bzw. tatsächlich messbare Verschlechterungen für Dritte, infolge der Einleitung zusätzlicher Niederschlagswassermengen, noch vor Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahme inkl. ggf. erforderlicher hydraulischer Vorläufer ausschließen zu können, muss sichergestellt werden, dass zumindest bis zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht signifikant mehr Abwasser von dem betroffenen Grundstück Nonnenwaldstraße 2 - Fl. Nr. 945 eingeleitet wird als bisher.

Unter Umständen können jedoch im Vorfeld der GEP-Maßnahmen auf dem privaten Grundstück selbst weitergehende hydraulische Maßnahmen getroffen werden, die auch bei einer zusätzlichen Versiegelung auf dem betroffenen Grundstück eine Steigerung des Niederschlagswasserabflusses verhindern. Vor der Umsetzung etwaiger Maßnahmen ist jedoch eine entsprechende Abstimmung mit den Stadtwerken Penzberg erforderlich.

Achtung:

Im südwestlichen Bereich des Grundstücks befinden sich Abwasserentsorgungsanlagen (Schmutzwasserdruckleitung) 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 2,5 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 Nonnenwaldstraße 2, Fl. Nr. 945 ist über die im östlichen bzw. westlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

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

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 20.05.2026:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **versagt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf Ermäßigung der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg auf Grundlage des qualifizierten Mobilitätskonzeptes der Veomo Mobility GmbH, München, vom April 2026 ab.

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

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

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **versagt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36 a BauGB.

Hinweis:

Aus brandschutztechnischen Gründen (Akku-Ladevorgänge der E-Bikes) wird dem Bauherrn empfohlen zu prüfen, den Fahrradraum zur Tiefgarage hin als abgeschlossenen Raum auszubilden.

3. Weiterer Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 16.06.2026:

Die Tekturplanung wurde bezüglich der Anzahl der PKW-Stellplätze sowie der Car-Sharing-Stellplätze überarbeitet und sieht nun für die 28 Wohneinheiten die Errichtung von 30 PKW-Stellplätzen, davon 2 Besucherstellplätze, 2 Car-Sharing sowie 2 Lastenrädern als Mobilitätskonzeptlösung vor. Außerdem werden 56 Fahrradabstellplätze, 4 Stellplätze für Lastenräder, 6 Stellplätze für E-Bike mit Lademöglichkeit sowie eine Fahrrad-Service-Station angeboten.

Gegenüber der bisherigen Tekturplanung konnte noch ein weiterer oberirdischer Stellplatz hinzugewonnen werden, der als zweiter Car-Sharing-Stellplatz von den künftigen Bewohnern genutzt werden soll.

In der nachfolgenden Tabelle ist eine Gegenüberstellung der Wohneinheiten sowie der stellplatzrelevanten Merkmale für die bereits erteilte Baugenehmigung sowie für den vorliegenden Tekturantrag enthalten:

Nonnenwald 2 & 2a, 82377 Penzberg	Baugenehmigung 2025	Tekturantrag (akt.)
Anzahl WE	20	28
PKW nach Satzung	40	43
PKW-Nachweis	28	30
PKW pro WE	1,4	1,1
Fahrräder nach Satzung	40	56
Fahrräder Nachweis	40	56
Fahrräder pro WE	2,0	2,0
PKW-Besucherstellplatz (1 SP für behinderte geeignet)	2	2
Mobilitätskonzept Car-Sharing (PKW inkl. Stellplatz)	1	2
Mobilitätskonzept Lastenrad (E-Lastenrad inkl. Stellplatz)	0	2
Stellplatz für Lastenräder (inkl. Lademöglichkeit)	4	4
Stellplatz für E-Bike (inkl. Lademöglichkeit)	6	6
Fahrrad Service Station	0	1
*Stand 29.05.2026		

4. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 16.06.2026:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **versagt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf Ermäßigung der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg auf Grundlage des qualifizierten Mobilitätskonzeptes der Veomo Mobility GmbH, München, ab.

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

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

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **versagt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36 a BauGB.

Hinweis:

Aus brandschutztechnischen Gründen (Akku-Ladevorgänge der E-Bikes) wird dem Bauherrn empfohlen zu prüfen, den Fahrradraum zur Tiefgarage hin als abgeschlossenen Raum auszubilden.

5. Weiterer Vortrag:

Die Planung wurde dahingehend angepasst, indem für die beantragten 28 Wohneinheiten nun insgesamt 34 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden, davon 32 Stellplätze in der TG, 1 Außenstellplatz oberirdisch für Menschen mit Behinderungen geeignet und 1 Car-Sharing-Stellplatz. Außerdem werden 57 Fahrradabstellplätze nachgewiesen.

In nachfolgend dargestellter Gegenüberstellung der Anzahl der Stellplätze, die der Baugenehmigung aus dem Jahr 2025 zugrunde lag und der Anzahl der Stellplätze für die nun eingereichte geänderte Planung kann entnommen werden, dass der Stellplatzschlüssel der PKW-Stellplätze je Wohneinheit bei beiden Varianten 1,3 beträgt und sich die Stellplatzreduktion durch das Mobilitätskonzept von 10 Stellplätzen auf 9 Stellplätze verringert hat.

Nonnenwald 2 & 2a, 82377 Penzberg	Baugenehmigung 2025	Tekturantrag (akt.)
Anzahl WE	20	28
PKW Forderung gemäß SP-Satzung	40	43
PKW-Nachweis, bestehend aus:	30	34
PKW-Tiefgarage	28	32
PKW-Außenstellplätze (1 Besucher für behinderte geeignet & 1 Car-Sharing)	2	2
PKW-Stellplatz / WE	1,3	1,3
Fahrräder Forderung gemäß SP-Satzung	40	56
Fahrräder Nachweis, bestehend aus:	40	57
Stellplatz für Fahrräder (Außenanlagen)	30	45
Stellplatz für Lastenräder (inkl. Lademöglichkeit in TG)	4	4
Stellplatz für E-Bike (inkl. Lademöglichkeit in TG)	6	8
Fahrräder pro WE	2,0	2,0
Umzusetzende Maßnahmen aus Mobilitätskonzept		
E-Lastenrad (für Bewohner)	0	2
Car-Sharing Auto inkl. Stellfläche (für Bewohner und ggf. Öffentlichkeit)	1	1
E-Ladestation Fahrrad/Lastenrad	10	12
Fahrrad Service Station	0	1
Stellplatzreduktion durch Mobilitätskonzept	10	9
*Stand 26.06.2026		

Bezüglich der in § 5 Abs. 11 und 12 der weiterhin gültigen Regelung aus der Stellplatzsatzung vom 25.09.2025 enthaltenen Beschränkung der Zufahrtsbreite wird bemerkt, dass diese eine Zufahrtsbreite von maximal 30 % der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückslänge zulässt. Bei einer Frontlänge von 33,61 m beträgt somit die maximale Zufahrtsbreite 10,08 m. Für die beantragte Zufahrtsbreite von 9,15 m ist somit keine Befreiung erforderlich.

6. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Ermäßigung der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg unter der auflösenden Bedingung zu, dass auf Grundlage der Planunterlagen in der geänderten Planfassung vom 29.06.2026, die den Nachweis von 34 PKW-Stellplätzen, davon 32 Stellplätze in der TG, 1 Außenstellplatz oberirdisch für Menschen mit Behinderungen geeignet und 1 Car-Sharing-Stellplatz sowie dem Nachweis von 57 Fahrradabstellplätze das qualifizierte Mobilitätskonzeptes der Veomo Mobility GmbH, München, angepasst wird und die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes als Bestandteil der Baugenehmigung beauftragt wird und dass die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes durch den Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt Penzberg durch eine Verpflichtungserklärung abgesichert wird.

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

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

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss **erteilt** dem Tekturantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage auf der Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, die gemeindliche Zustimmung gemäß § **36 a** BauGB.

Hinweis:

Aus brandschutztechnischen Gründen (Akku-Ladevorgänge der E-Bikes) wird dem Bauherrn empfohlen zu prüfen, den Fahrradraum zur Tiefgarage hin als abgeschlossenen Raum auszubilden.

7. Sitzungsverlauf:

Stadtrat Herr Dr. Hohm schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen, eine Matrix für Mobilitätskonzepte zur PKW-Reduzierung zu erarbeiten, die künftig bei der Bewertung der einzelnen Mobilitätskonzepte als Entscheidungsgrundlage dienen kann. Der Vorschlag wird vom Gremium positiv und als hilfreich aufgefasst. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Matrix zu erstellen.

8. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 1 Nein 7

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Kopf, StRe Arnstadt, Eberl, Dr. Engel,
Dr. Hohm, Lenk, Probst

Der Beschlussantrag der Verwaltung gilt somit als abgelehnt.

9 Antrag des Stadtratsmitglieds, Herrn Greufe: Zulassung eines 4-wöchigen Tests für eine eventuelle Wiederaufnahme des Stadtbusbetriebs an Samstagen

1. Vortrag:

Das Stadtratsmitglied, Herr Greufe, reichte folgenden Antrag ein:

**An den
Bürgermeister der Stadt Penzberg
Thomas Kopf
und die
Mitglieder des Stadtrates Penzberg**

Privater Busbetrieb, auf den MVV Ringlinien, ohne Kosten für die Stadt,
Samstags von 08:00-14:00 im Stundentakt. Vierwöchiger Testbetrieb. Weiterleitung
an BMU Ausschuss

Nach Eingliederung des RVO Netzes in Penzberg in den MVV, wurden die Samstags
Busverbindungen der Ringlinie aus Kosten- und Rentabilitätsgründen eingestellt.
Viele Ältere und auch Personen aus den Außenbereichen, ohne fahrbaren Untersatz,
wurden somit an Samstagen von der Möglichkeit zum Einkaufen zu fahren,
ausgeschlossen. Nach Rücksprache mit dem lokalen Busunternehmen Oppenrieder
würde ein vierwöchiges Befahren der Ringlinie an den Samstagen im Stundentakt
von 08:00 – 14:00 Uhr angeboten werden. Da dieses Busunternehmen Busse
jeglicher Größe besitzt, wäre eine bedarfsgerechte und rentable Einteilung möglich.
Das Busunternehmen Oppenrieder würde sich freuen, den Vorschlag und das
Beförderungskonzept dem entsprechenden Fachausschuss zu präsentieren.

Dieses wäre eine erste gute Maßnahme des neuen Stadtrats für die Bürger in
Penzberg, welche der Stadt nichts kosten würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stadtbusverkehr an Samstagen (jeweils vormittags) wurde zum Fahrplanwechsel 2025 als
Beitrag zur Haushaltskonsolidierung eingestellt. Den entsprechenden Beschluss hat der
Stadtrat in seiner Sitzung am 14.05.2024 nach ausführlicher Diskussion gefasst
(VO/4/010/2024). Ein inhaltlicher Bezug zum Beitritt in den Tarifverbund MVV besteht indes
nicht.

Die Stadt Penzberg ist eigener Aufgabenträger für den Stadtbusverkehr und kann innerhalb
ihres Hoheitsgebiets grundsätzlich frei über den Umfang und die Ausgestaltung des
Stadtbusbetriebes entscheiden.

Der Fa. Oppenrieder, Eberfing, dankt die Stadt Penzberg für das freundliche Angebot, einen
vierwöchigen kostenlosen Busbetrieb an Samstagen auf der Ringlinie durchzuführen.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in der Aufgabenträgerschaft der Stadt unterliegt
den Bestimmungen des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) und findet im Rahmen der
geltenden vertraglichen Regelungen statt. Dies sind im Wesentlichen zum einen der
Verkehrsleistungsvertrag sowie die Verträge im Zusammenhang mit dem Beitritt zum
Tarifverbund des MVV.

Der Verkehrsleistungsvertrag steht am Ende einer Ausschreibung und eines Wettbewerbs. Mit ihm wird der Auftrag an ein Verkehrsunternehmen erteilt, im vertraglich bestimmten Umfang die entsprechenden Verkehrsleistungen zu erbringen.

Die Stadt Penzberg hat einen Verkehrsleistungsvertrag mit der Regionalverkehr Oberbayern GmbH (RVO) geschlossen.

Durch den Beitritt zum Tarifverbund des MVV ist die Stadt Penzberg in das MVV-weite Netz in Form aller Dienstleistungen eingebunden, zum Beispiel die Fahrpläne, Auskunftssysteme usw.

Dies vorausgeschickt fällt trotz des Angebots der Fa. Oppenrieder, die Fahrten kostenlos anzubieten, folgender Aufwand an:

- Aufgrund des Verkehrsleistungsvertrages bedarf es für die Fa. Oppenrieder einer Beauftragung als Subunternehmer durch die RVO, da diese Inhaber der Konzession ist.
- Wenn es zu einer Beauftragung kommt, muss die RVO als Konzessionsinhaber einen Antrag bei der Regierung von Oberbayern auf Genehmigung der Fahrplanänderung stellen. Hier entsteht bei der RVO Verwaltungsaufwand und die Regierung von Oberbayern erhebt eine Verwaltungsgebühr für die Genehmigung.
- Sowohl bei der RVO als auch beim MVV entsteht Aufwand für das Anlegen der Fahrten im System, damit Verläufe stattfinden können und dargestellt werden.
- Es müssen Aushänge für die Haltestellen hergestellt und verteilt werden.
- Bei der Stadt Penzberg entstehen Kosten für PR-Maßnahmen, um die probeweise Wiederaufnahme eines Samstagsbetriebs publik zu machen.

Zu klären wäre darüber hinaus, wie mit den Fahrgeldeinnahmen zu verfahren ist. Da voraussichtlich nur ein kleiner Anteil der Fahrgäste Einzelfahrscheine im Bus lösen wird, weil nach allgemeiner Erfahrung ein großer Anteil der Fahrgäste mit verschiedensten anderen Ticketarten unterwegs ist (Handy-Ticket, Deutschlandticket, Streifenkarten, Zeitkarten usw.) werden die Fahrgeldeinnahmen im Bus keinen nennenswerten Kostendeckungsbeitrag leisten.

Die Verwaltung erkennt an, dass der Entfall des Stadtbusangebots an Samstagen gerade für ältere Menschen, für Penzbergerinnen und Penzberger ohne eigenes Kraftfahrzeug und für die Bewohnerinnen und Bewohner der Außenbezirke eine Einschränkung in ihrer Mobilität darstellt.

Eingestellt wurden seinerzeit die Samstagsfahrten auf allen 3 Linien: Auf den Ringlinien 940 (früher Linie 1A) und 941 (früher Linie 1B) sowie auf der Durchmesserlinie 942 (früher Linie 2). Eine Wiederaufnahme des Betriebs auf der Ringlinie würde die Außenbezirke im Süden (Sindelsdorfer Straße) und im Norden (Untermakron) sowie das Quartier An der Freiheit nicht abdecken.

Nach Auffassung der Verwaltung und nach allgemeiner Erfahrung erfordert die Einführung eines neuen ÖPNV-Angebots einen längeren Zeitraum der Einführung und Evaluation. Ein Zeitraum von nur 4 Wochen wird voraussichtlich keine valide Entscheidungsgrundlage für eine dauerhafte Einführung bieten können. Ein längerer Zeitraum der Erprobung, idealerweise ein Jahr, sowie eine Erhebung der Fahrgastastzahlen von neutraler Seite hingegen wäre voraussichtlich geeignet, eine valide Entscheidungsgrundlage zu entwickeln.

Als weiteren Punkt bittet die Verwaltung zu bedenken, dass eine probeweise Einführung eines zusätzlichen Angebots nur dann sinnvoll ist, wenn vorab die Kosten einer dauerhaften Wiederaufnahme des Betriebs bekannt sind und eine Finanzierung im Haushalt sichergestellt werden kann. Die RVO nennt – ohne Hintergrund einer betriebswirtschaftlichen genauen Kalkulation – überschlägig eine Summe von ca. 24.500 EUR jährlich. Hierbei handelt es sich um die reinen Betriebskosten des Busses einschließlich Fahrpersonal. Noch nicht eingerechnet sind die obengenannten Overheadkosten.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, dem Beschlussantrag nicht zu entsprechen.

Dies vorausgeschickt empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss folgende Beschlussfassung:
„Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die voraussichtlichen Kosten für die Aufnahme eines Stadtbusbetriebes an Samstagen in der Zeit von 8 – 14 Uhr für die Dauer eines Jahres zu ermitteln und dem Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen.“

2. Beschlussantrag des Antragstellers:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, gemeinsam mit der Fa. Oppenrieder einen vierwöchigen Testbetrieb für einen Stadtbusverkehr an Samstagen in der Zeit von 08 Uhr bis 14 Uhr im Stundentakt ohne Kosten für die Stadt Penzberg umzusetzen.

3. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 8

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Thomas Kopf
Erster Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung