

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, Tel: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

Inhaltsverzeichnis:

- **Wasserrecht;
Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Säubachs und Schwadergrabens (Gewässer III. Ordnung) in der Stadt Penzberg**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für die Grundstücke Flurnummern 943/21 und 944 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, An der Nonnenwaldstraße;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Wasserrecht;
Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets des Säubachs und Schwadergrabens (Gewässer III. Ordnung) in der Stadt Penzberg**

B e k a n n t m a c h u n g

zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim ermittelten Überschwemmungsgebiets des Säubachs und Schwadergrabens (beide Gewässer III. Ordnung) in der Stadt Penzberg im Landkreis Weilheim-Schongau

Die Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass es wichtig ist, aktiv vorzusorgen, um Hochwasserschäden zu minimieren. Eine Voraussetzung zur Vermeidung von Schäden ist es, die Gebiete zu ermitteln, die bei einem Bemessungshochwasser voraussichtlich überschwemmt werden. Das Bayerische Wassergesetz (BayWG) verpflichtet deshalb die Wasserwirtschaftsämter, die Überschwemmungsgebiete in Bayern zu ermitteln und auf Karten darzustellen (Art. 46 Abs. 1 des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG).

Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das hundertjährige Hochwasser (Bemessungshochwasser HQ100). Ein hundertjähriges Hochwasser wird im statistischen Mittel in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

Für die Gewässer III. Ordnung Säubach und Schwadergraben im Landkreis Weilheim-Schongau wurde das Überschwemmungsgebiet für ein HQ100 ermittelt und durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim in Kartenform dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um die Ermittlung und Dokumentation einer von Natur aus bestehenden Gefährdungslage und nicht um eine durchgeführte oder veränderbare Planung handelt.

Das ermittelte Überschwemmungsgebiet ist gem. § 76 Abs. 3 WHG i. V. m. Art. 47 BayWG vorläufig zu sichern. Die Ermittlung und vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets dient dem Erhalt von Rückhalteflächen, der Bildung von Risikobewusstsein, der Gefahrenabwehr und der Sicherstellung eines schadlosen Hochwasserabflusses; es sollen Gefahren kenntlich gemacht, freie unbebaute Flächen als Retentionsraum geschützt und erhalten werden sowie in bebauten Gebieten Schäden durch Hochwasser vermieden bzw. verringert werden.

Die bei einem Bemessungshochwasser überschwemmten Flächen sind in der angefügten Übersichtskarte im Maßstab 1: 15.000 und den Detailkarten im Maßstab 1:2.500 hellblau hinterlegt und blau schraffiert dargestellt. Die Unterlagen können im Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, Münzstraße 33 (II. Stock, ZiNr. 217) und im Rathaus der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg während der üblichen Dienststunden sowie im Internet unter: <http://www.wasserwirtschaftsamt-weilheim.de/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete/wwaweilheim/index.htm> oder auf der Internetseite des Landratsamtes unter <https://www.weilheim-schongau.de/landratsamt/geschaeftsverteilungsplan/?HochwasserschutzundUeberschwemmungsgebiete&view=org&orgid=990aecb6-3c5f-47ab-a825-6543b04a7397> eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung gelten die als Überschwemmungsgebiet dargestellten Flächen als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 3 WHG i. V. m. Art 47 BayWG). Damit sind folgende Rechtswirkungen verbunden:

Mit der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets gelten die Verbote/Bestimmungen der §§ 78, 78a, 78c WHG.

Nach § 78 WHG ist Folgendes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet untersagt bzw. zu beachten:

- die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ist untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG)
- bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, hat die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:
 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
 3. die hochwasserangepasste Errichtung von BauvorhabenDies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde (Wasserwirtschaftsamt) hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Abs. 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen (§ 78 Abs. 3 WHG)
- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches ist untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Dies gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und

Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens (§ 78 Abs. 4 Satz 2 WHG)

- bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter das Verbot des § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden (§ 78 Abs. 7 WHG)

Unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 bzw. Abs. 5 WHG können abweichend von den vorgenannten Verboten Baugebiete im Außenbereich bzw. bauliche Anlagen auf Antrag ausnahmsweise von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

Nach § 78a Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 WHG ist im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet untersagt:

- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
- die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
- das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart

Die vorgenannten Verbote des § 78a Abs. 1 WHG gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Unter den Voraussetzungen des § 78a Abs. 2 WHG können die vorgenannten verbotenen Maßnahmen abweichend zugelassen werden.

Nach § 78c WHG i. V. m. § 78a Abs. 5 Satz 1 Nr. 5 WHG ist bzgl. Heizölverbraucheranlagen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet folgendes zu beachten:

- die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten
- bestehende Heizölverbraucheranlagen sind vom Betreiber innerhalb von fünf Jahren nach Bekanntmachung der vorläufigen Sicherung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten

Die Kreisverwaltungsbehörde kann die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ausnahmsweise zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

Die vorläufige Sicherung ist Grundlage für weitere Entscheidungen des Landratsamts über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets durch Rechtsverordnung. Die vorläufige Sicherung endet, sobald die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Sie endet spätestens nach Ablauf von fünf Jahren. Im begründeten Einzelfall kann die Frist von der Kreisverwaltungsbehörde höchstens um zwei weitere Jahre verlängert werden (vgl. hierzu Art. 47 Abs. 4 BayWG).

Die Überschwemmungsgebiete sind gemäß Art 46. Abs. 1 BayWG fortzuschreiben. Dies bedeutet, dass nach der Ausführung von geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen eine Anpassung der Überschwemmungsgebiete erfolgt.

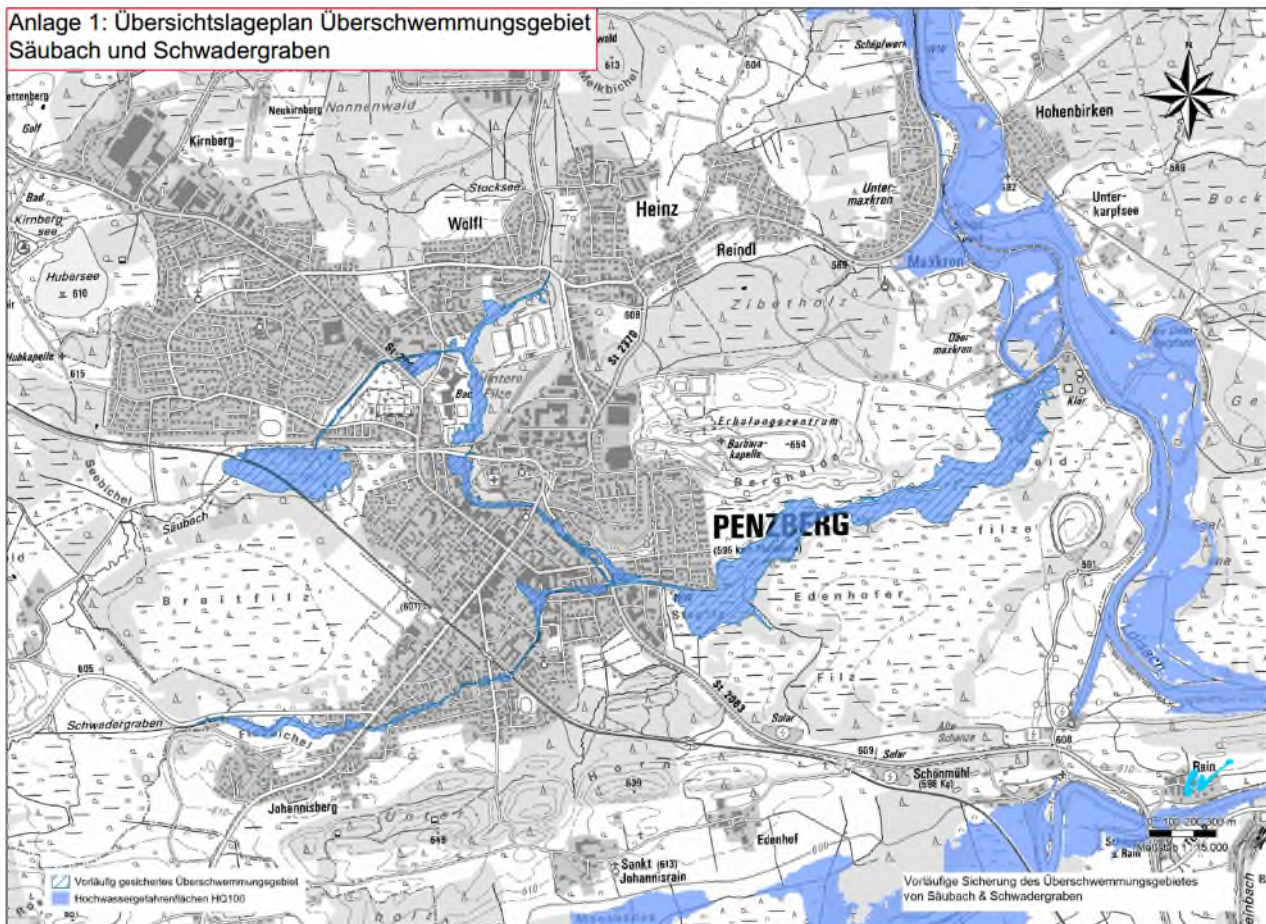
Weitere Informationen:

Alle ermittelten, vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden im Internet unter der Adresse <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm> auf der Internetseite des Landesamtes für Umweltschutz für die Öffentlichkeit dokumentiert. Dort sind auch weitere Informationen über Überschwemmungsgebiete sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren enthalten.

Schongau, den 01.02.2021
Landratsamt Weilheim-Schongau

gez.

Jenny Faber



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für die Grundstücke Flurnummern 943/21 und 944 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, An der Nonnenwaldstraße;

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

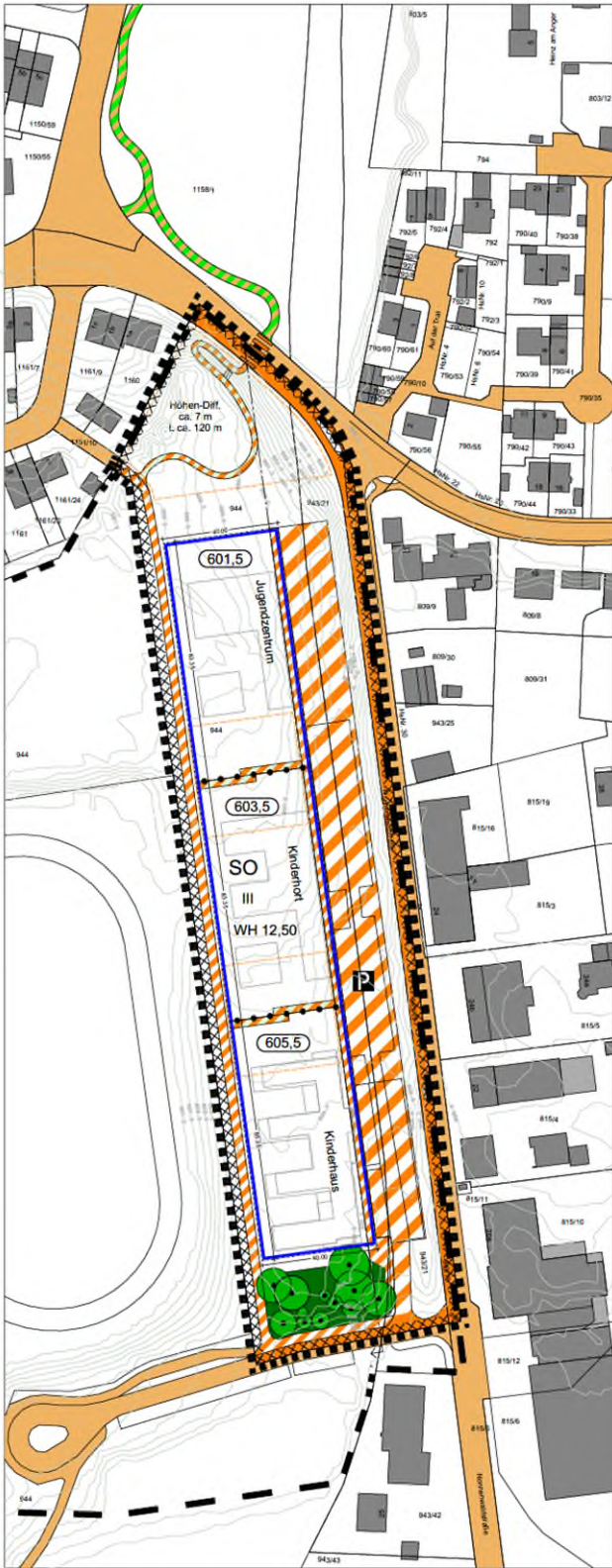
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 18.02.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von Kindertagesstätten auf den Grundstücken Flurnummern 943/21 und 944 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, An der Nonnenwaldstraße, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg wurde im Amtsblatt am 10.03.2020 bekanntgemacht.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **05.03.2021 bis 06.04.2021** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 05.03.2021 bis einschließlich 06.04.2021) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadtbauamt@penzberg.de eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg dargestellt:



Penzberg, 17.02.2021
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister