



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 26.02.2019

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

- | | | |
|------------|--|-------------------|
| 10. | Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“;
Aufstellung im beschleunigten Verfahren: Billigung nach
Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Auslegung | 3/040/2019 |
|------------|--|-------------------|
-

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 25.09.2018 die Aufstellung des ortsbilderhaltenden Bebauungsplanes „Bürgermeister-Rummer-Straße“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB angeordnet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2018 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße-Teil A“ wurde einschließlich Begründung vom 08.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 21.12.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 08.01.2019 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 08.02.2019 einzureichen.



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ abgegeben

- Landratsamt Weilheim-Schongau am 08.02.2019
- Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 17.01.2019
- Planungsverband Region Oberland am 08.02.2019
- Staatliches Bauamt Weilheim am 09.01.2019
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 29.01.2019
- E ON SE am 18.01.2019
- Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 18.01.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 24.01.2019
- Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH am 08.02.2019
- Bayernwerk AG am 08.01.2019
- bayernets GmbH am 08.01.2019
- Deutsche Telekom AG am 01.02.2019
- Vodafone Kabel Deutschland am 05.02.2019

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ abgegeben:

- Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Denkmalverein Penzberg
- Kreisbrandrat
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Energie Südbayern GmbH
- Beirat für Menschen mit Behinderungen im Landkreis Weilheim-Schongau
- Vermessungsamt Weilheim

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau

2.1.1 Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat Stellungnahmen der Sachbereiche

- Städtebau,
- Technischer Umweltschutz
- Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege,

als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und nimmt zusätzlich zur Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Mangels anderweitiger Regelungen soll für die zulässige GR der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten, Nebengebäude etc.) die 50 % Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO gelten. Falls dem so ist empfehlen wir dies kurz in der Begründung darzulegen. Ferner sollte der mögliche Versiegelungsgrad in der Begründung dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau bezüglich der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten, Nebengebäude etc.) wurde dahingehend aufgegriffen, indem die für das Gebäude Sommerstraße 1 und Bürgermeister-Rummer-Straße 24 vorhandenen und zu erhaltenden sowie die für das zu ersetzende Gebäude Bürgermeister-Rummer-Straße 26,28,30 neu erforderlichen in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen flächenmäßig ermittelt wurden. Die Ermittlung der für das Grundstück Flurnummer 840/17 benötigten Fläche für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen beträgt 680 m². Als Grundfläche für die Hauptgebäude wurde für das Gebäude Sommerstraße 1 und Bürgermeister-Rummer-Straße 24 der Wert von 480 m² und für das Gebäude Bürgermeister-Rummer-Straße 26,28,30 der Wert von 220 m² festgesetzt. Dies ergibt eine Grundfläche von 700 m² für die Hauptgebäude. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten, Nebengebäude etc.) ist somit eine Überschreitung der Grundfläche um nahezu 100 % erforderlich, damit die für die Hauptnutzung bestehenden und erforderlichen Nebenanlagen zulässig sind.

Der Bebauungsplanentwurf sowie die Begründung sind diesbezüglich zu ergänzen.

2.1.2 Stellungnahme des Sachbereichs Städtebau

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich Städtebau) hat folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum Bebauungsplan abgegeben:

Zur Planzeichnung:

- A) Der geplante Anbau der Garagen an der Südgrenze überschreitet die gemäß BayBO zulässigen 9 m. Wir regen an, eine der beiden Garagenstangen mit dem erforderlichen Grenzabstand zu erstellen und dort einen Baum oder Busch zu pflanzen.

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis auf Einhaltung der zulässigen Grenzlänge durch Nebengebäude wird gefolgt. Die östliche Garagenzeile ist um 3,0 m von der südlichen Grundstücksgrenze abzurücken. Der Anregung, den entstehenden Freiraum durch Bepflanzung zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Der entstehende Freiraum soll als oberirdischer Stellplatz weiterhin für den ruhenden Verkehr zur Verfügung stehen.

- B) Ebenso empfehlen wir, für die Garagenanlage ein begrüntes Flachdach festzusetzen um das Wohnumfeld angenehmer zu gestalten.

Beschlussvorschlag:

Der Empfehlung wird gefolgt. Für die Garagenanlagen wird ein begrüntes Flachdach festgesetzt.

- C) In der Grünfläche am großen Garagenhof, östlich der Maßzahl 19,45 könnte ein großer Baum Schatten für spielende Kinder spenden und sich zugleich positiv auf das Kleinklima und das Stadtbild auswirken.

Beschlussvorschlag:

Die Empfehlung wird berücksichtigt. In diesem Bereich wird ein zu pflanzender Baum festgesetzt.

2.1.3 Stellungnahme des Sachbereichs "Technischer Umweltschutz"

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich "Technischer Umweltschutz") hat folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen erhoben:

Einwendungen

Die überplanten Gebäude sind durch den Verkehr auf der Bürgermeister-Rummer-Straße erheblichen Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Nach überschlägigen Berechnungen werden an den Nordfassaden die in der Bauleitplanung zugrunde zu legenden Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 tagsüber um ca. 6 dB(A), nachts um ca. 9 dB(A) überschritten. Damit liegen die Beurteilungspegel auch deutlich über den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Der Bebauungsplan enthält keinerlei Vorgaben zum Schutz der geplanten Wohngebäude.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i. V. m DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988);

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Schalltechnischen Orientierungswerte werden bei den Gebäuden entlang der Bürgermeister-Rummer-Straße nur an der Südfassade eingehalten. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass auch die Westfassade des Gebäudes "Sommerstraße 1" erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt ist. In der Summe mit den Verkehrsrgeräuschen von der Sommerstraße werden auch hier die zulässigen Werte überschritten.

Zum Schutz der Wohnräume werden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Die Gebäude an der Bürgermeister-Rummer-Straße und das Gebäude "Sommerstraße 1" werden mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung [Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)] umrandet.
- In die Gebäude an der Bürgermeister-Rummer-Straße wird das Planzeichen **GO 1** am Gebäude "Sommerstraße 1" das Planzeichen **GO 2** eingetragen.
- Die Planzeichen werden wie folgt beschrieben:
 - GO 1** zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein ausreichend dimensioniertes stehendes Fenster nach Süden gelüftet werden können.
 - GO 2** zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein ausreichend dimensioniertes stehendes Fenster nach Süden oder Osten gelüftet werden können.
- Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung werden entsprechend der Empfehlung des

Landratsamtes (Sachbereich technischer Umweltschutz) zur Möglichkeit der Überwindung der Einwendungen ergänzt.

2.1.4 Stellungnahme des Sachbereichs "Fachlicher Naturschutz"

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich "Fachlicher Naturschutz") hat folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum Bebauungsplan abgegeben:

Naturschutz:

Im Hinblick auf die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden Belange des Natur- und Artenschutzes möchten wir im vorliegenden Fall auf folgendes besonders hinweisen: Auch wenn es unter den in den §§ 13 a und 13 b BauGB gegebenen Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung keinen Umweltbericht gibt und die Kompensationspflicht ausgesetzt ist, bleibt es bei der uneingeschränkten Beachtung der Natur- und Artenschutzbelange in der Abwägung. Das heißt, dass die Gemeinde auch im Verfahren nach § 13 a und 13 b BauGB die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes hinreichend prüfen und die Ergebnisse dieser Prüfung in ihre Abwägungsentscheidung einbeziehen muss. Ein Ermittlungsdefizit liegt vor, wenn abwägungserhebliche Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt worden sind und der Stadt- bzw. Gemeinderat mithin bei der Abwägungsentscheidung einen falschen Sachverhalt zu Grunde gelegt hat. Auch wenn kein Umweltbericht erforderlich ist, muss doch eine Darstellung der betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und möglicher Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung erfolgen. Wir empfehlen der Stadt deshalb die Begründung im Kapitel 10 inhaltlich entsprechend zu ergänzen.

Belange des Artenschutzes unterliegen nicht der Abwägungsentscheidung des Stadt- oder Gemeinderats. Ihre Beachtung liegt auch nicht im Ermessen des Bauherrn/Bauträgers, sondern sie sind – insbesondere im Rahmen anstehender Abbruch- u./o. Umbauarbeiten sowie von Arbeiten zur Baufeld-Freimachung grundsätzlich immer zu beachten. Fledermäuse und in oder an Gebäuden brütende Wildvogelarten gehören nach § 44 BNatSchG zu den streng geschützten bzw. besonders geschützten Arten. Nicht nur die Tiere selbst, sondern auch ihre Nist- und Zufluchtsstätten an und in Gebäuden sind geschützt. Die Beschädigung oder gar Zerstörung der Quartiere oder Veränderungen daran sind zu jeder Jahreszeit untersagt. Den Tieren darf auch der Zugang zu ihren Nist- und Schlafplätzen – z. B. durch Staubnetze oder Baugerüste – nicht versperrt werden. Ist ein jahreszeitliches Ausweichen in nicht störungsempfindliche Zeitfenster nicht möglich und sind derlei Maßnahmen unvermeidbar, bedarf es einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde. Diese ist dann rechtzeitig im Voraus bei der Reg. v. Obb. zu beantragen. Das Landratsamt hat übrigens ein eigenes Informationsblatt zu diesem Thema herausgegeben (Rechtliche Vorgaben und Empfehlungen im Umgang mit Gebäudebrütern und Fledermäusen im Siedlungsbereich), das über unsere Internetseite www.weilheim-schongau.de abrufbar ist.

Beschlussvorschlag:

Die fachlichen Informationen zum Thema Naturschutz werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Begründung ist unter der Ziffer 10 (Natur- und Umweltschutz) dahingehend zu ergänzen, indem die betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und mögliche Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung dargestellt werden.

Außerdem werden die Hinweise zur Beachtung des Artenschutzes beim Gebäudeabbruch in die Begründung aufgenommen.

Grünordnung:

Zu 5.2: Bei der Haselnuss, dem Hartriegel und dem Schneeball handelt es sich um Sträucher. Alternativ könnten kleinere Bäume wie Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Baumhasel (*Corylus colurna*) aufgeführt werden.

Wir empfehlen möglichst keine weiteren Stellplätze in den Grünflächen zuzulassen (Festsetzung 3.1 „Sollten zusätzlich zu den dargestellten Stellplätzen weitere Stellplätze benötigt werden, dürfen diese auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.“) Alternativ sollten Duplex-Garagen oder Carsharing Plätze und gute Fahrradstellplätze angeboten werden.

Beschlussvorschlag:

Die Empfehlung zur Ergänzung des Abschnittes B Ziffer 5.2 der Festsetzungen durch Text bezüglich der Auflistung der kleineren Bäume wie Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Baumhasel (*Corylus colurna*) wird berücksichtigt.

Die Empfehlung, in den Grünflächen keine weiteren PKW-Stellplätze zuzulassen, wird berücksichtigt. Die Alternative Errichtung von Duplex-Garagen ist jedoch berechtigterweise nach der Stellplatzsatzung ausgeschlossen. Dieser Ausschluss bleibt bestehen.

2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Stadt Penzberg, südlich der Bürgermeister-Rummer-Straße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll das Areal als Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und die Errichtung von Ersatzneubauten auf dem Grundstück mit der Flurnummer 840/17 (Gemarkung Penzberg) ermöglicht werden. Damit soll den aktuellen energetischen und bautechnischen Anforderungen entsprechender Wohnraum für sozial schwach gestellte Familien geschaffen werden.

Berührte Belange

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsdienst IÜG in einem wassersensiblen Bereich. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 (G); RP 17 B XI 6.1 (G)).

Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

Bewertung

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

2.3 Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland, Bad Tölz

Der Planungsverband der Region Oberland hat mitgeteilt, dass er sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde anschließt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Bürgermeister-Rummer-Straße" Belange des staatlichen Bauamtes nicht betroffen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass eigene Planungen oder Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vorliegen.

2.5.1 Das Wasserwirtschaftsamt hat folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit geäußert:

Schmutzwasser

Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan (Abschnitt 11.1) wird angegeben, dass einzelne Bauwerber eigenverantwortlich prüfen sollen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritte in Kellerräume etc. zu treffen sind. Aus unserer Sicht sind bei allen Bauvorhaben in diesem Teilgebiet wasserdichte Keller erforderlich, da ein hoher Grundwasserspiegel zu erwarten ist. Es darf kein Drainagewasser über den Abwasserkanal abgeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Hinweise durch Text (Abschnitt C Ziffer 2 sind dahingehend zu ergänzen, indem das Erfordernis von wasserdichten Kellern aufgenommen wird und der Abschnitt C Ziffer 2.6 dahingehend durch folgenden Satz 2 ergänzt wird: Es darf kein Drainagewasser über den Abwasserkanal abgeleitet werden.

2.5.2 Das Wasserwirtschaftsamt hat folgende fachliche Informationen und Empfehlungen zur Bauleitplanung gegeben:

1. Grundwasser:

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hierdurch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

2. Lage zu Gewässern:

Der Umgriff des Bebauungsplanes liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem). Wir empfehlen dieses Überschwemmungsgebiet im Plan darzustellen und die betroffenen Gebäude hochwasserangepasst zu errichten.

3. Altlastenverdachtsflächen:

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

4. Wasserversorgung:

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

4.1 Häusliches Schmutzwasser:

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage - möglichst im Trennsystem - anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen.

Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

4.2 Niederschlagswasserbeseitigung:

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Daher werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung (unter Pkt. 3.2) ausdrücklich begrüßt.

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird.

Eine Versickerung setzt eine ausreichende Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort voraus, die hier nach unserem Kenntnisstand aufgrund des bindigen, wenig durchlässigen Bodens sehr eingeschränkt ist.

Wir schließen uns deshalb der Festsetzung (Pkt. 4.1) an, die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal über ausreichend dimensionierte und geeignete Rückhalteeinrichtungen vorzunehmen. Für die Einleitung in den Mischwasserkanal ist die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg zu beachten.

Bei der Planung der Rückhalteeinrichtungen ist darauf zu achten, dass durch eine gedrosselte Ableitung regelmäßig freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag geschaffen wird.

Zusammenfassend stellt das Wasserwirtschaftsamt fest, dass unter Beachtung seiner Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen. Abschließend wird darum gebeten, nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument dem Wasserwirtschaftsamt zu übermitteln.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Die Informationen und Empfehlungen zur Bauleitplanung sind in die Begründung mit aufzunehmen.

Das Überschwemmungsgebiet eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) wird im Plan dargestellt und die betroffenen Gebäude hochwasserangepasst errichtet.

2.6 Stellungnahme der E.ON SE, Land Management & Mining, Essen

Die E.ON SE, Land Management & Mining, hat folgende Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A" abgegeben:

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o. a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde. Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den v. g. Geltungsbereich lautet wie folgt:

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

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

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

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern

Das Bergamt Südbayern hat mitgeteilt, dass aus Sicht des Bergamts Südbayern keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan "Bürgermeister-Rummer-Straße-Teil A" der Stadt Penzberg erhoben werden. Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 840/17 sowie Teilflächen der Bürgermeister-Rummer-Straße und Sommerstraße hinweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.8 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Weilheim hat mitgeteilt, dass durch die Bauleitplanung land- und forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.9 Stellungnahme der EVA - Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH, Ingenried

Die EVA - Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH hat auf die angehängte Information „Freie Fahrt für Müllfahrzeuge“ verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Information „Freie Fahrt für Müllfahrzeuge“ bezieht sich auf Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen. Der Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ beinhaltet keine neue Errichtung von Erschließungsstraßen.

2.10 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Penzberg

Die Bayernwerk Netz GmbH hat mitgeteilt, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Stellungnahme der bayernets GmbH, München

Die bayernets GmbH hat mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A" keine Anlagen der bayernets GmbH liegen und dass aktuelle Planungen der bayernets GmbH hier ebenfalls nicht berührt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kempten

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, folgende Stellungnahme abzugeben:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

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

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

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de,

Fax: +49 391 580213737,

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

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

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließungsplanung (Sparten) zu beachten.

2.13 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring

Stellungnahme S00564046

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mitgeteilt, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden und bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgefragt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließungsplanung (Sparten) zu beachten.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken, noch Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ geäußert:

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der in der Fassung vom 15.02.2019 bereits entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 geänderte bzw. ergänzte Bebauungsplanentwurf „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ sowie die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist sowie erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

Der Stadtrat beschließt,

- dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt wird und
- dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs sowie der Begründung in der Fassung vom 15.02.2019 abgegeben werden können.

5. Beschluss:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der in der Fassung vom 15.02.2019 bereits entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 geänderte bzw. ergänzte Bebauungsplanentwurf „Bürgermeister-Rummer-Straße Teil A“ sowie die Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist sowie erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

Der Stadtrat beschließt,

- dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt wird und
- dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs sowie der Begründung in der Fassung vom 15.02.2019 abgegeben werden können.

Im Zuge des Verfahrens und der Projektumsetzung soll die Anordnung von weiteren Längsparkplätzen durch die Verwaltung geprüft werden.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 04.03.2019



Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

