



---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg**

Sitzung des Stadtrates am 25.04.2017

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

---

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 9. | <b>31. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Auslegung</b> | 3/087/2017 |
|----|--|------------|
- 

**1. Vortrag:**

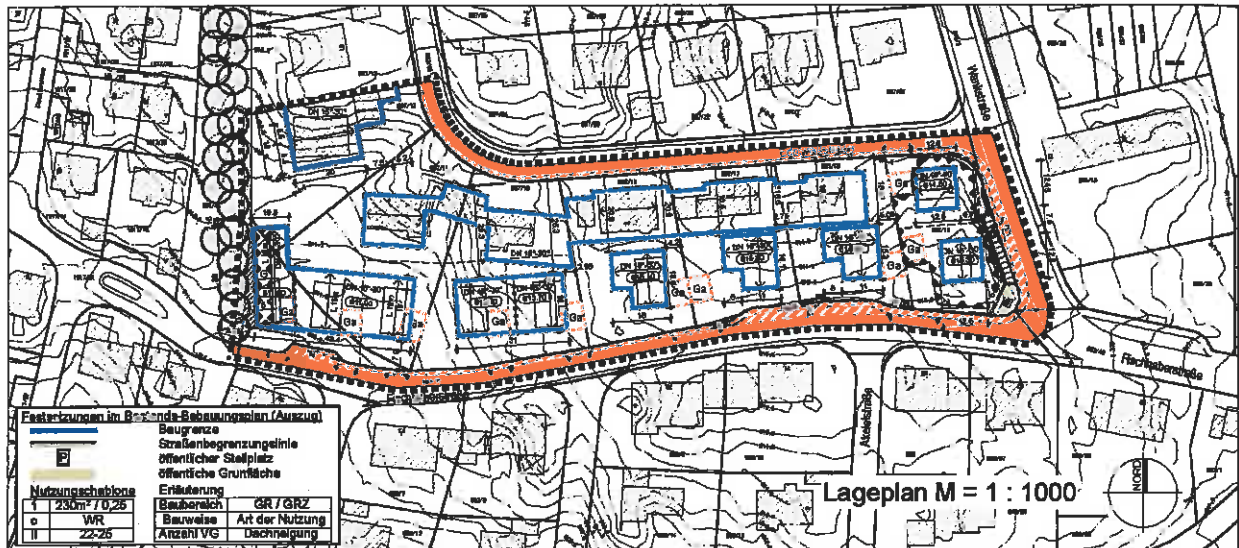
Der Stadtrat hat am 03.03.2015 die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/13, 987/14, 987/15, 987/16, 987/17, 987/18, 987/19 und 987/44 Teilfläche der Gemarkung Penzberg (Edelweißstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 sowie städtische Grünflächen an der Fischhaberstraße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.04.2015 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ fand vom 18.04.2016 bis 18.05.2016 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2016 gebeten, ihre Stellungnahmen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ bis 17.06.2016 abzugeben.

Die Plangrundlage zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ ist nachfolgend dargestellt.



## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“:**

### **2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die Stellungnahmen der Sachgebiete „Städtebau“, „technischer Umweltschutz“ und „fachlicher Naturschutz“ als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und aus rechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass aufgenommen werden sollte, dass im Übrigen die bestehenden Festsetzungen und Hinweise weiterhin gültig sind.

#### **Beschlussvorschlag zu 2.1:**

Der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau aus rechtlicher Sicht ist zu berücksichtigen.  
Die Bebauungsplanänderung ist diesbezüglich zu ergänzen.

#### **2.1.1 Stellungnahme des Sachgebietes „Städtebau“ des Landratsamtes Weilheim-Schongau:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) hat folgende Hinweise und Empfehlungen mitgeteilt:

##### **Zur Planzeichnung:**

*Auf Fl. Nr. 987/19 ist im Flächennutzungsplan eine „sonstige stadträumlich bedeutsame Grün- bzw. Freifläche“ eingetragen. Auf dieser Fläche sollen nun zwei Wohngebäude entstehen. Der Flächennutzungsplan ist deshalb auf dem Weg der Berichtigung in Wohnbaufläche zu ändern. Andernfalls wäre der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.*

*Bei den Bestandsgebäuden wurde keine Angabe zur maximalen Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eingetragen. Deshalb stellt sich die Frage, ob hier weiterhin nur die Festsetzung der II Vollgeschosse (Ziffer A 3.3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) inklusive der Angaben aus der Änderung vom 27.07.2004 (Stadt Penzberg 21. Ä./LRA WM-SOG 22. Ä.) als Maßangabe eingehalten werden soll.  
Wir bitten um Klarstellung.*

*In der Begründung Ziffer 3.7 heißt es, „für die Bestandsbaukörper im Geltungsbereich der Änderung sollten dieselben Festsetzungen gelten, wie im Änderungsbereich“. Wir empfehlen, diese Absicht als Festsetzung zu fassen und sie auch auf Ersatzbauten bzw. Neuerrichtung von*

Haupt-, Garagen- und Nebengebäuden auszudehnen.

Zu § 1 Ziffer 1. DN 15° - 30°:

Vermutlich sollte erklärt werden „z. B. von 15° bis 30°“.

Allgemein:

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Vielzahl der bereits vorgenommenen Änderungen eine fundierte Stellungnahme nicht mehr möglich ist.

#### **Beschlussvorschlag zu 2.1.1:**

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) werden zur Kenntnis genommen und sind folgendermaßen zu berücksichtigen.

Zur Planzeichnung:

Die Anpassung an den Flächennutzungsplan (Anlage) ist in die Begründung unter Ziffer 2.1 aufzunehmen.

Die maximale Höhenlage der Wohngebäude ist auch für die Bestandsgebäude festzulegen.

Zu § 1 Ziffer 1. z.B. DN 15°-30°:

Die textliche Erläuterung ist folgendermaßen abzuändern:

Alte Fassung:

Zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude und Garagen, z. B. **max.** 15° bis 30°

Neue Fassung:

Zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude und Garagen, z. B. **von** 15° bis 30°

Die Vielzahl der bisher durchgeführten Bebauungsplanänderungen ist der Stadt Penzberg bewusst. Diese ergeben sich auch aus der Größe des Bebauungsplangebietes mit über 19 ha und der Vielzahl der Baugrundstücke.

#### **2.1.2 Stellungnahme des Sachgebietes technischer Umweltschutz des Landratsamtes Weilheim-Schongau:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) hat folgenden Einwand zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ erhoben:

*Im Osten des Änderungsbereiches ist eine Fläche als „Recycling-Sammelstelle“ festgesetzt. Der Abstand der Fläche beträgt zur südöstlichen Baugrenze nur 3 – 4 m, zur nordöstlichen Baugrenze (Südseite) nur 7 – 8 m.*

*In einer Studie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz von 2004 werden für Wertstoffsammelstellen (Altglascontainer) Abstände zu Wohngebäuden in Reinen Wohngebieten von 16 m bis 35 m (abhängig von der Art des Sammelcontainers) empfohlen.*

*Altglascontainer sind als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 22 BImSchG anzusehen und unterliegen somit auch den Vorgaben der TA Lärm.*

*In der Rechtsprechung werden Sammelcontainer im Wohngebiet als sozialadäquate und wohntypische Nebenanlagen angesehen. In den vorliegenden Urteilen wurden die Klagen gegen die Containerstandorte zwar abgewiesen, jedoch waren in diesen Fällen deutlich größere Abstände gegeben und es lagen schalltechnische Untersuchungen vor, die nachwiesen, dass der Normalbetrieb keine Überschreitungen der Richtwerte (TA Lärm) verursacht.*

Als Rechtsgrundlage für den Einwand wird § 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) genannt.

Als Möglichkeit, den Einwand zu überwinden, wird folgendes vorgeschlagen:

1. Der Sammelcontainer-Platz wird verlegt  
oder

2. Mittels schalltechnischer Untersuchung wird nachgewiesen, dass durch den Normalbetrieb des Sammelcontainer-Platzes keine Überschreitung des Immissionsrichtwertes (TA Lärm) zu befürchten ist.

Außerdem hat das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) folgende Hinweise und Empfehlungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mitgeteilt:

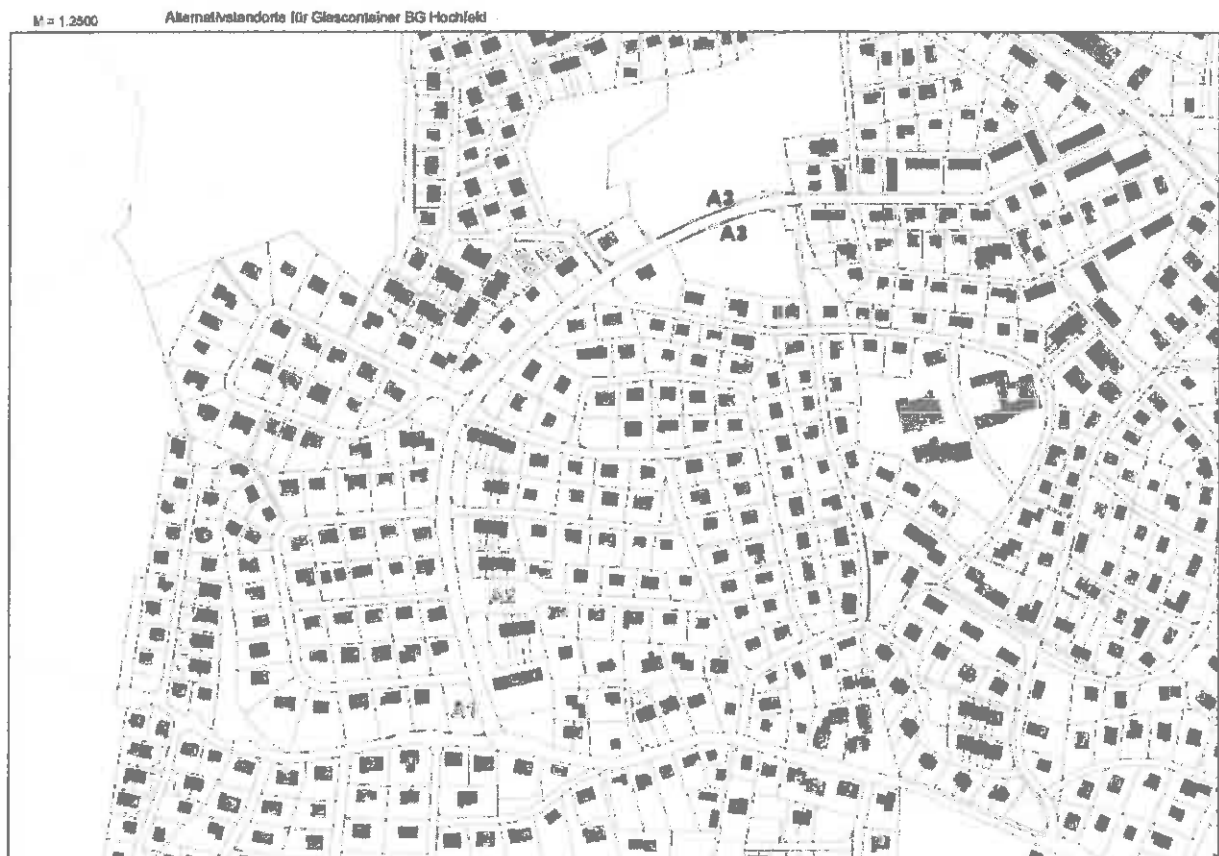
*Es wird davon ausgegangen, dass bei der Recycling-Sammelstelle lärmarme Glascontainer aufgestellt sind/werden, die nur tagsüber zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr befüllt werden dürfen und auch nur in dieser Zeit geleert werden.*

#### **Abwägung zu 2.1.2:**

Der Einwand sowie der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

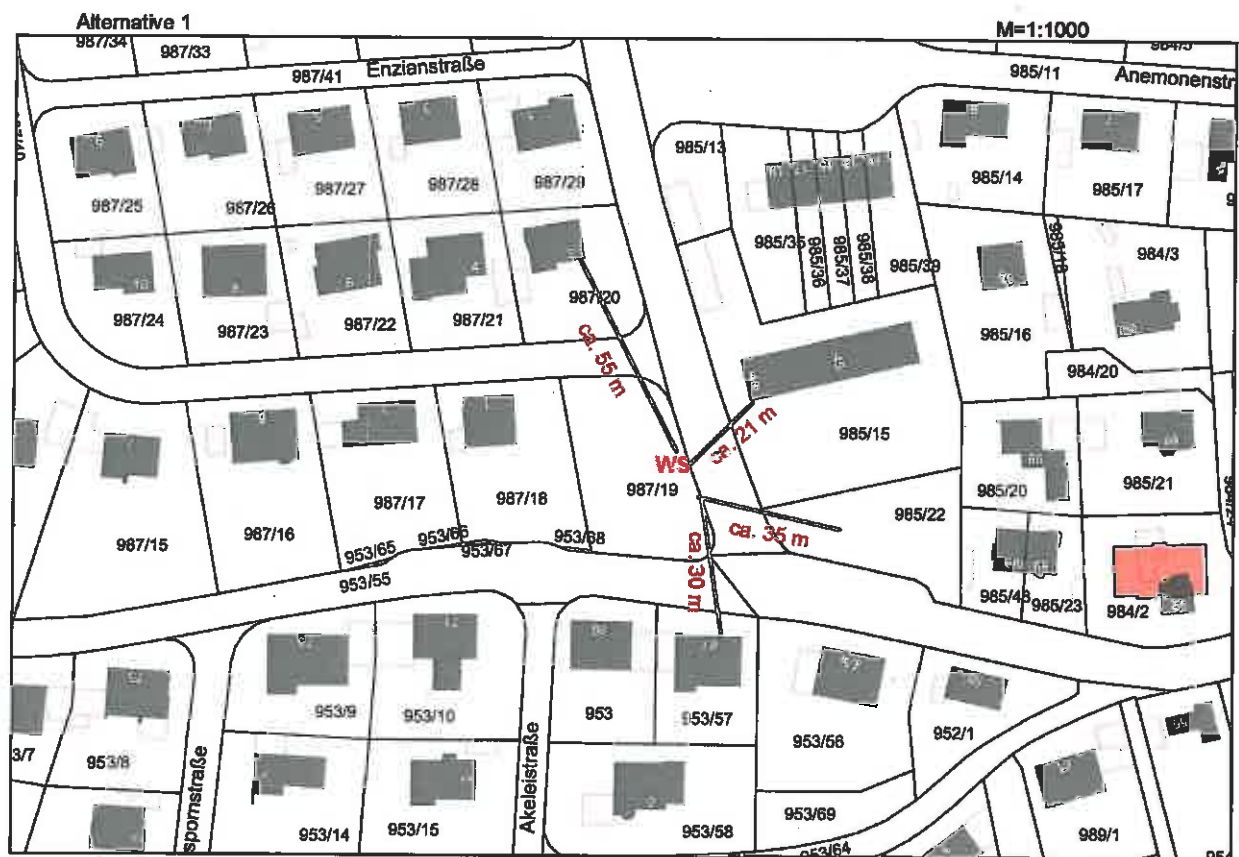
Die Verwaltung hat folgende drei Alternativen zur Überwindung des Einwandes vorbereitet:

Die Standorte sind in nachfolgendem Lageplan mit A1, A2 und A3 gekennzeichnet.



**Alternative 1: Beibehaltung des Standortes für Altglascontainer:**

Unter Beibehaltung des Standortes für Altglascontainer liegen zur bestehenden Bebauung sowie zur geplanten Bebauung des Grundstücks Flurnummer 985/22 folgende Entfernungen zugrunde:



**Ergebnis:**

Die geplante Bebauung des Grundstücks Flurnummer 987/19 schließt direkt an die Sammelcontainer mit einem Abstand von ca. 3 m bis 8 m an, so dass für diese Grundstücke die Lärmgrenzwerte der TA-Lärm vermutlich überschritten werden.

**Vorteil:**

Die Sammelstelle kann auf dem Grundstück verbleiben.

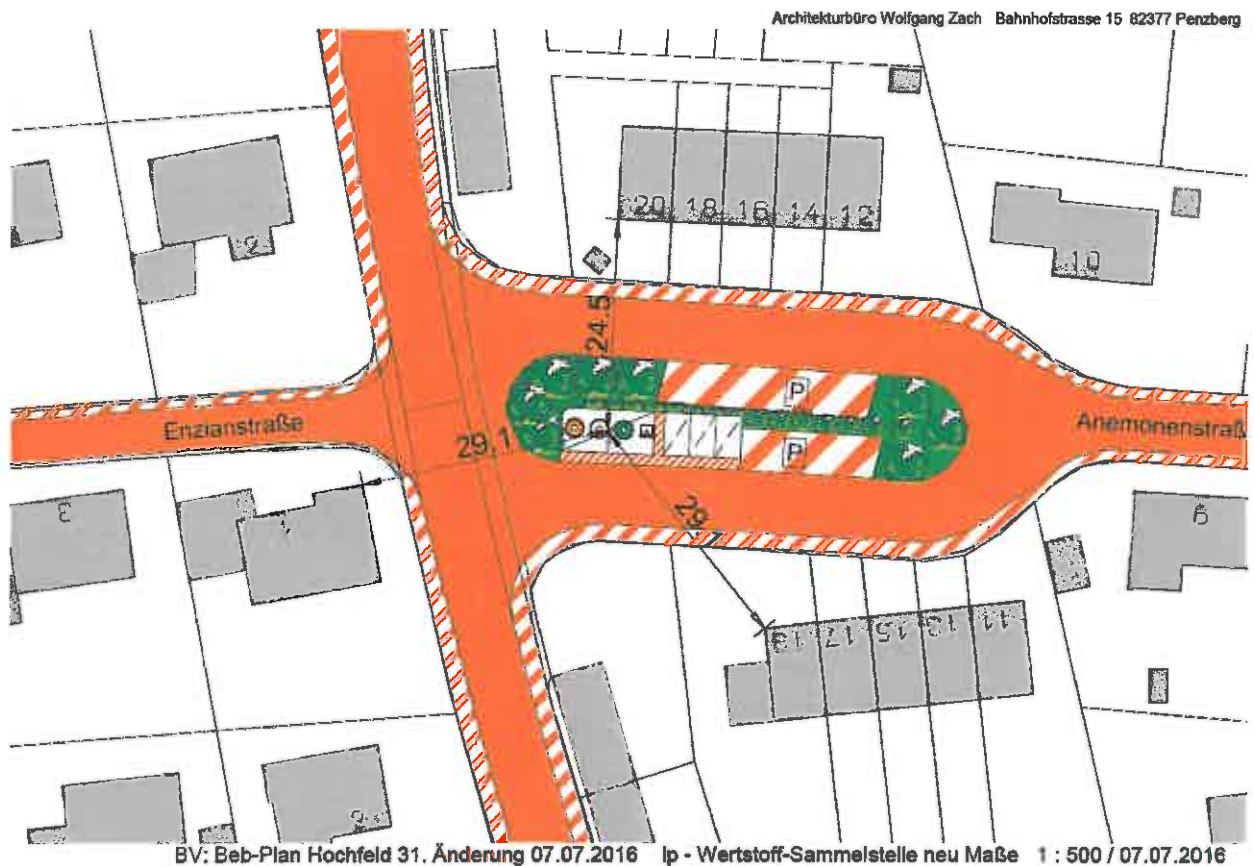
**Nachteil:**

Es ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen und ggf. werden nach dem Ergebnis der Untersuchung entsprechende aufwendige und kostenintensive schalltechnische Maßnahmen zur Bebauung des Grundstücks Flurnummer 987/19 erforderlich.

**Alternative 2: Verlegung des Standortes in die Anemonenstraße:**

Bei einer Verlegung des Standortes der Sammelcontainer in die Anemonenstraße würden sich folgende Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung ergeben:





#### Ergebnis:

Der Ort ist so gewählt, dass die Sammelstelle

- vom westlichen und vom südlichen Nachbarn etwa gleich weit weg ist,
- zum nördlichen Nachbar und dessen Süd(Wohn-)seite möglichst gut abgeschirmt ist,
- dass die Anlage städtebaulich nicht zu präsent ist in der übergeordneten Wankstraße,
- und die Anlage dennoch gut erreichbar ist (Umfahrung der Insel möglich, daher wenig Wendeprobleme...)

Der erforderliche Mindestabstand von 16 m zur nächsten Wohnbebauung kann eingehalten werden.

Da die Sammelstellen einen Abstand von weniger als 35 m zur nächsten Wohnbebauung aufweisen, müssten im Falle der Verlagerung auf alle Fälle lärmarme Container verwendet werden und Benutzungszeiten vor 07:00 Uhr und nach 20:00 Uhr ausgeschlossen werden.

#### Vorteil:

Das zur Bebauung geplante Grundstück Flurnummer 987/19 könnte mit einem größeren Grundstücksanteil und ohne Lärmschutzmaßnahmen veräußert werden. Die Verlegung könnte sich auch positiv auf das östlich der Wank/Fischhaberstraße befindliche städtische Grundstück, das ebenfalls zum Zweck der Wohnbebauung veräußert werden soll, auswirken.

Der Sammelstandort ist gut erreichbar. Es können genügend Parkplätze für das Anbringen von Glasflaschen zur Verfügung gestellt werden.

#### Nachteil:

Durch die Verlegung der Sammelcontainer werden andere bislang nicht belastete Grundstücke durch Lärmimmissionen belastet. Dies könnte zu Beschwerden von einzelnen Grundstückseigentümern führen.

Die Südseite der Reihenhauszeile Anemonenstraße 12, 14, 16, 18, 20 könnte durch eine Lärmschutzmaßnahme direkt an den Glascontainern abgeschirmt werden.

#### Alternative 3: Verlegung des Standortes in die Wankstraße (städtisches Grundstück südlich oder nördlich der Wankstraße:



**Vorteil:**

Das zur Bebauung geplante Grundstück Flurnummer 987/19 könnte mit einem größeren Grundstücksanteil und ohne Lärmschutzmaßnahmen veräußert werden. Die Verlegung könnte sich auch positiv auf das östlich der Wank/Fischhaberstraße befindliche städtische Grundstück, das ebenfalls zum Zweck der Wohnbebauung veräußert werden soll, auswirken.

Der Sammelstandort kann so gewählt werden, dass dieser ausreichend weit zur nächsten Wohnbebauung entfernt ist und hierdurch keine Immissionsbelastung für eine Wohnbebauung entsteht.

**Nachteil:**

Durch die Verlegung der Sammelcontainer an den Alternativstandort 3 südlich oder nördlich der Wankstraße müssten Stellflächen für die Container sowie Stellplatzflächen für Fahrzeuge zur Anlieferung der Wertstoffe geschaffen werden. Für diese Tiefbaumaßnahmen sind auch Rodungsarbeiten (Bäume am Straßenrand) erforderlich.

**Beschlussvorschlag zu 2.1.2:**

Der Einwand sowie der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Als künftiger Standort für die Sammelcontainer wird die Alternative ..... beschlossen.

**2.1.3 Stellungnahme des Sachgebietes fachlicher Naturschutz des Landratsamtes Weilheim-Schongau:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) hat folgende Hinweise und Empfehlungen mitgeteilt:

***Grünordnung:***

*Wir empfehlen trotz wünschenswerter Nachverdichtung zur Schonung weiterer Bodenressourcen in den einzelnen Baugebieten ausreichend Spielplätze oder Spielbereiche zu sichern.*

### **Naturschutz:**

#### Begründung:

#### Zu 3.9 Umweltprüfung:

Hier sollte aus unserer Sicht kurz zusammenfassend erläutert werden, weshalb keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (=> geplante Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich der betroffenen Schutzgüter hier zusammenfassend darstellen).

#### Zu 4. Grünordnung:

Wir empfehlen die Hinweise zum Artenschutz auch im B-Plan mit aufzunehmen. Sofern Horst-/Höhlenbäume vorhanden sind, sind diese aus unserer Sicht in die Planung zu integrieren und soweit möglich zu erhalten.

### **Beschlussvorschlag zu 2.1.3:**

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) werden zur Kenntnis genommen und folgendermaßen beurteilt:

#### Zur Grünordnung:

In einer Entfernung von ca. 100 m zum Änderungsgebiet befindet sich der Spielplatz an der Kapellenwiese. Aufgrund der in diesem Gebiet vorherrschenden Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten ist die Errichtung von Spielgeräten auch auf den einzelnen Baugrundstücken möglich.

#### Zum Naturschutz:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung ist bezüglich des Hinweises des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) bezüglich des Naturschutzes zu ergänzen.

### **2.2 Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V.:**

Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Zum vorläufigen Planungsentwurf schlägt der Bund Naturschutz vor, zum Schutz der östlich gelegenen Baumreihe (vor allem Ahorne und eine mächtige Eiche) einen ausreichenden Abstand der Baukörper von den Bäumen zu garantieren. Insbesondere der südlich geplante winkelige Baukörper sollte deshalb weiter nach Osten rücken.

Im jetzigen Bebauungsplan befindet sich der erwähnte Baukörper an derselben Stelle. Zum Schutz der Bäume werden bestimmte Baumschutz-Maßnahmen festgesetzt. Ob diese ausreichen und in ihrer Umsetzung auch kontrolliert werden, bleibt fraglich.

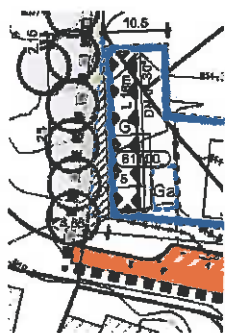
Auch die nördlich gelegene stattliche Eiche (siehe Foto) sollte auf jeden Fall erhalten werden.








### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.2:**

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V. wird zur Kenntnis genommen. Die westliche Baugrenze wurde nach Durchführung einer Ortsbegehung so festgesetzt, dass die westlich angrenzende Baumreihe durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz der vorhandenen Baumreihe sind auch folgende Festsetzungen in der Änderungsplanung enthalten. Diese Schutzmaßnahmen werden als ausreichend erachtet.



-  Fläche für Nutzungsbeschränkungen: Abtrag des Urgeländes max. 0,30 m unter festgesetzte Höhe OKFFB (die Urgeländehöhen sind in der Antragszeichnung anzugeben)
-  Fläche für Nutzungsbeschränkungen: Entfall von Unterkellerungen. Untergeschosse und Streifenfundamente sind in dieser Fläche nicht zulässig.
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestands. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist einzuhalten. Die Fläche ist anrechenbare Baulandfläche bei der GRZ-/GFZ-Berechnung.

### **2.3 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde):**

Die Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) hat weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) wird zur Kenntnis genommen.

### **2.4 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland:**

Der Planungsverband Region Oberland hat mitgeteilt, dass sich der Planungsverband der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 02.06.2016 anschließt.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.4:**

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

## **2.5 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim:**

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Hochfeld“ Belange des Staatlichen Bauamtes Weilheim nicht betroffen sind.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.5:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

## **2.6 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:**

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat folgende Stellungnahme abgegeben:

*Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat zur beabsichtigten baulichen Erweiterung und Verdichtung des bestehenden Wohngebiets folgende Stellungnahme abgegeben:*

*Der Bereich ist mit der Generalentwässerungsplanmaßnahme (GEP-Maßnahme) Nr. 2 „Alpenrosenstraße-Wankstraße-Edelweißstraße“ belegt. Dabei wollen wir hier wie auch in allen anderen Entwicklungsgebieten nach dem Grundsatz verfahren, dass wir einerseits die notwendige bauliche Weiterentwicklung der gesamten Stadt nicht behindern wollen, andererseits die anstehenden GEP-Maßnahmen technisch und wirtschaftlich optimal abwickeln müssen.*

*Als Richtlinie für alle zeitlich dem GEP vorzuziehenden Bauentwicklungen sehen wir deshalb die Maßgabe als erforderlich an, dass in den Entwässerungskonzepten der Status Quo der bisherigen Abflusswerte nachweislich beibehalten wird und somit keine Erhöhung der Abflussmenge erfolgt.*

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.6:**

Die Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

## **2.6 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:**

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat folgende Stellungnahme abgegeben:

*die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Penzberg vom 03.03.2015 enthält eine Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg zur Bebauungsplanänderung. Der Status Quo der bisherigen Abflusswerte muss danach nachweislich beibehalten werden, so dass keine Erhöhung der Abflussmenge erfolgt. Dies soll durch die Erschließungsplaner umgesetzt und von den Stadtwerken geprüft werden. Die gesicherte Erschließung muss allerdings vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Stadt Penzberg nachgewiesen werden. Wir bitten daher die gesicherte Erschließung durch eine Bestätigung der Stadtwerke, dass die zusätzlichen Abwassermengen (ggf. unter bestimmten Voraussetzungen) über den Kanal abgeführt werden können, oder ein Alternativkonzept nachzuweisen.*

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.7:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Die gesicherte Erschließung ist durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zu bestätigen.

## **2.8 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim:**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim hat mitgeteilt, dass *aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen vorzutragen sind.*

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.8:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.9 Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Weilheim:**

Die Kreisbrandinspektion Weilheim hat weder Anregungen, noch Bedenken mitgeteilt und auf das Beiblatt zur Beteiligung der Brandschutzdienststelle verwiesen.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.9:**

Die Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Weilheim wird zur Kenntnis genommen. Das Beiblatt zur Beteiligung der Brandschutzdienststelle betrifft im Wesentlichen Bestimmungen für die Herstellung von Erschließungsanlagen, die nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind.

#### **2.10 Stellungnahme der E ON SE Immobilien Montan:**

Die E.ON SE (Immobilien/Montan) hat folgende Stellungnahme abgegeben:

*Der 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 noch Bedenken vorzubringen.*

*Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte, noch Tagesöffnungen, oder tagesnahen Abbau 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 zu Nr. 2.10:**

Die Stellungnahme der E.ON SE (Immobilien Montan) wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.11 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern):**

Die Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) hat mitgeteilt, dass bergbauliche Belange durch das Vorhaben nicht berührt werden.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.11:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.12 Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege:**

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat folgende Stellungnahme abgegeben:

##### **Bau und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

*Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf die zurzeit laufende Überprüfung der Denkmaleigenschaft gemäß Art. 1 DSchG des Feldkreuzes auf Flurnummer 987/19 hingewiesen (vgl. auf Seite 5 der Begründung). Vorsorglich gelten bereits die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG. Die beabsichtigte Versetzung des Kreuzes auf die gegenüberliegende Flurnummer 985/22 unterliegt dem Erlaubnisvorbehalt gemäß Art. 6 DSchG.*

### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

#### Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.12:

Die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

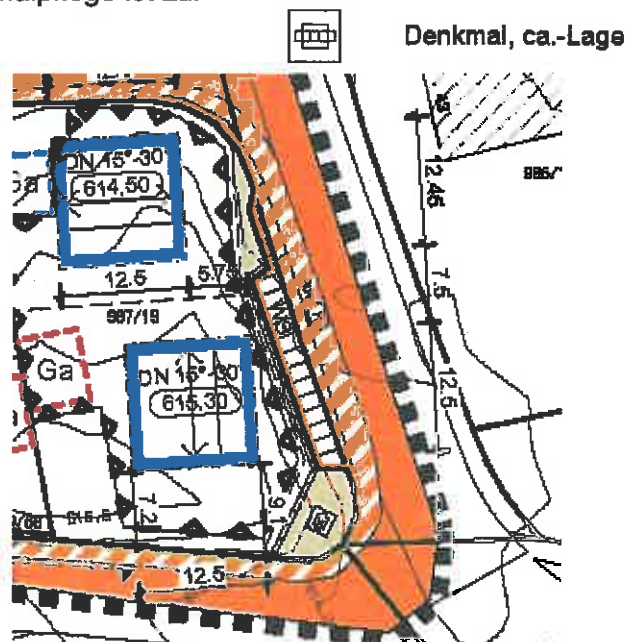
Das Feldkreuz soll nicht auf das gegenüberliegende Grundstück Flurnummer 985/22 versetzt werden, sondern innerhalb des Grundstücks Flurnummer 987/19 in den südöstlichen Grundstücksbereich, der im Planentwurf als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Durch diese grundstücksbezogene Versetzung des Feldkreuzes wird dieses besser von der Fischhaberstraße und Wankstraße wahrgenommen. Der bisherige Standort des Feldkreuzes kann dann als Haugarten bzw. Terrasse des südlich geplanten Wohnhauses genutzt werden.

Das Feldkreuz ist unter Ziffer 3.1 (Hinweise durch Planzeichen) in der Änderungsplanung berücksichtigt.

Die Ziffer 3.1 sollte jedoch noch dahingehend ergänzt werden, indem folgende Bezeichnung des Denkmals ergänzt wird: Feldkreuz

Das Landesamt für Denkmalpflege ist zur  
Denkmals zu beteiligen.

Versetzung des





### **2.13 Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG:**

*Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat mitgeteilt, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.*

*Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:*

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.13:**

Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG wird zur Kenntnis genommen.

### **2.14 Stellungnahme der deutschen Telekom Technik GmbH:**

Die Telekom Deutschland GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*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](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)  
Fax: +49 391 580213737  
Telefon: +49 251 788777701

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

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

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

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.14:**

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

### **2.15 Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH:**

Die Energie Südbayern GmbH hat weder Anregungen noch Bedenken zur Bebauungsplanänderung geäußert.

### **3. Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“:**

#### **3.1 Anregungen des Eigentümers des im Plangebiet befindlichen Grundstücks Flurnummer 987/13, Edelweißstraße 11:**

Der Eigentümer des im Plangebiet befindlichen Grundstücks Flurnummer 987/13, Edelweißstraße 11, hat folgende Anmerkungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“, geäußert:

##### **1. Auswirkungen auf Allgemeinheit**

*Die südlich der Grünfläche vorhandenen 7 Stellplätze sollen auf 2 reduziert werden. Damit würde die Parkmöglichkeit im nahen Zugang zur Hubkapelle für Naherholungssuchende, insbesondere für Ältere und Behinderte, die auf ihr Auto angewiesen sind, deutlich eingeschränkt (Bild)*



*Die Begehbarkeit des Grünstreifens und Baumreihe östlich der Baumreihe wird verhindert oder zumindest deutlich erschwert. Nutzung heute zum Gartenzugang und Grünabfallabtransport durch Edelweißstr. 9 und 11 sowie Kapellenwiese 39 und 41.*

##### **2. Auswirkungen auf Natur**

*Rückschnitt der Baumreihe im Bereich des Baufensters:*

*Die Äste der Bäume im unteren Bereich der Baumreihe müssten teilweise um 2 bis 3 Meter*

*zurückgeschnitten werden, allein um nicht in das Baufenster zu ragen. (Bild)*



*Für die Zeit der Bauarbeiten müssten ggf. zusätzliche Baumschutzmaßnahmen getroffen werden. Die vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes reicht ggf. nicht aus  
Grünfläche und Baumreihe sind durchaus stadtbildprägend und der Einfluss der vorgesehenen ungewöhnlich dichten Bebauung, an die Baumreihe / Biotop heran, sollte gewürdigt werden*

### 3. Artenschutz

*Aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen, sollte geprüft werden, ob in diesem Bereich nicht eine FFH-Vorrangfläche vorliegt.*

### 4. Festsetzungen

*Bei der vorgesehenen Ausführung von Flachdächern sollte in die Festsetzungen folgendes aufgenommen werden: "Photovoltaikanlagen und Anlagen zur Wasseraufbereitung, Solarthermie sind ohne Dachaufständerung in der Ebene der Dacheindeckung mit deren Neigung auszuführen".*

*So dass Dachaufbauten wie z. B. im Bild unten nicht zulässig sind.*



### Beschlussvorschlag zu Nr. 3.1:

Die Anmerkungen des Eigentümers des im Plangebiet befindlichen Grundstücks Flurnummer 987/13, Edelweißstraße 11, werden folgendermaßen beurteilt:

Zu 1)

Der Bebauungsplan „Kapellenwiese“, der nachfolgend auszugsweise dargestellt ist, setzt in diesem Bereich vier öffentliche Stellplätze fest.



Die tatsächliche Stellplatzfläche ist größer dimensioniert, so dass diese Stellplatzfläche von ca. 6 bis 7 PKWs genutzt werden kann.

Aus nachfolgend dargestelltem Luftbild ist erkennbar, dass auch durch den Wegfall von 5 öffentlichen Stellplätzen in diesem Bereich durch die im Plan gekennzeichneten Parkplätze sowie durch die Möglichkeit der Beparkung der Anliegerstraßen genügend öffentliche Parkflächen zur Verfügung stehen.





Das städtische Grundstück Flurnummer 987/44 ist nicht als **Zugangsfläche** zu den Privatgrundstücken und für Grünabfalltransporte der angrenzenden Privatgrundstücke gedacht und auch nicht so gewidmet. Diese Nutzung erfolgte bislang ohne Zustimmung des Eigentümers.

Dem öffentlichen Belang auf Schaffung zusätzlichen Wohnraums, der dringend benötigt wird, wird hier der Vorrang eingeräumt, so dass die Anregung auf Erhaltung der Parkplatzflächen sowie der Grünfläche als Zugangsfläche zu den angrenzenden Privatgrundstücken nicht zu berücksichtigen ist.

**zu 2.:**

- Der erforderliche Rückschnitt der Bäume wurde im laufenden Verfahren auf Durchführbarkeit geprüft und hat durch eine qualifizierte Fachfirma zu erfolgen.
- Zum Schutz der Bäume wurde im Plan die Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes“ eingebracht. Diese beinhaltet alle relevanten Richtlinien und setzt diese als verbindlich fest.

**zu 3.:**

Die vorhandene Baumreihe ist auf Fledermaushabitate zu untersuchen. Sollten diese vorhanden sein und durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt werden, sind geeignete CEF-Maßnahmen zu treffen.

**Zu 4:**

Für die Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen ist ein gewisser Wirkungsgrad erforderlich. Dieser kann unter Umständen nur erreicht werden, wenn die Solaranlagen aufgeständert werden.

Die Anregung ist in dieser Form nicht zu berücksichtigen.

Damit jedoch eine zur Bebauung unverhältnismäßige Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden kann, ist der Planentwurf dahingehend zu ergänzen, indem folgende

textliche Festsetzung eingefügt wird.

Photovoltaikanlagen:

Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule darf höchstens 70 cm über Oberkante Dachhaut betragen.

### **3.2 Anregungen des Eigentümers des westlich dem Plangebiet angrenzenden Grundstücks Flurnummer 1017/42, Kapellenwiese 41:**

Der Eigentümer des westlich dem Plangebiet angrenzenden Grundstücks Flurnummer 1017/42, Kapellenwiese 41, hat folgende Anmerkungen bzw. Einwendungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“, geäußert:

#### **1) B-Plan-Änderung allgemein:**

- a) *Alle Firstlinien sollten in Ost-West-Richtung laufen um die bestmögliche Nutzung von solarer Strahlungsenergie zu ermöglichen.*
- b) *Die maximale Dachneigung von 30° ist zu steil, alle Häuser in diesem Bereich haben deutlich flacher geneigte Satteldächer.*
- c) *Garagen sollen Pultdächer erhalten dürfen, warum? Rundum gibt es nur Satteldächer.*
- d) *Es gibt keine Vorschrift zur Installation von Regenzysternen, im Zuge des fortschreitenden Klimawandels kann es nur von Vorteil sein das Regenwasser auf dem Grundstück zu speichern. Weiterhin wird bei Starkregen die Kanalisation entlastet.*

#### **2) äußerste Parzelle in der Fischhaberstraße, Flurnummer 987/44, links auf dem Plan:**

- a) *Diese Parzelle ist eine öffentliche Grünfläche und gehört zum Bebauungsplan "Kapellenwiese". Jeder Hinweis auf die Änderung des B-Plan "Kapellenwiese" fehlt.*
- b) *Das äußerste Baufenster zieht sich über drei Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer und berührt somit die Bebauungspläne "Kapellenwiese" und "Hochfeld".*
- c) *Für dieses Baufenster soll die minimale Dachneigung von 0° zulässig sein, warum? Selbst Garagen haben im gesamten Umfeld ein Satteldach, ein Flachdach passt nicht ins Umfeld.*
- d) *Der geplante Baukörper versperrt die ostwärtige Zufahrt zur Baumreihe (Baumpflege, ...).*
- e) *Der jetzige öffentliche Parkplatz am Ende der Fischhaberstraße (7 Stellplätze) geht verloren und soll durch eine Längsbucht für nur 2 PKW ersetzt werden. Die vorhandenen Parkplätze werden benötigt und sind immer wieder voll besetzt (Anwohner, Joggergruppen, Hundefreunde, Besucher von Gut Hub bei Großveranstaltungen, Georgi- & Leonardi-Ritt, ...) **Auch die öffentlichen Parkplätze gehören zum Bebauungsplan "Kapellenwiese".***
- f) *Auch wenn das letzte Haus nicht unterkellert werden soll, muss befürchtet werden, dass durch die extrem nahe Bebauung an den Wurzeln der benachbarten Bäume Schäden entstehen (bei Fundamentierung, Wasser- und Abwasseranschluss,) und die Schäden zum Absterben der zu erhaltenden Bäume führen. Weiterhin ragt der Bau ins Astwerk der benachbarten Bäume. Weitere Schäden an den Bäumen sind in der Bauphase durch Kranarbeiten und Gerüstbau zu erwarten.*
- g) *Alle anderen in der Umgebung der Bäume befindliche Häuser haben sehr große Sicherheitsabstände zu den Bäumen um Sach- und Personenschäden durch Baumfall bei Sturm und Unwetter zu verhüten. Man kann nur vermuten, dass hier ein vorsätzlicher*

*Baumfrevel geplant ist um die Parzelle durch spätere Baumfällung von der totalen Westverschattung zu befreien.*

- h) Im Jahr 2013 sollte an dieser Stelle schon einmal gebaut werden, damals wurde die Änderung des Bebauungsplans "Kapellenwiese" vom Stadtrat abgelehnt.*

*Zusammenfassend können wir uns nur wundern mit welcher Intensität ein Mitarbeiter des Bauamtes wiederholt versucht, sich durch sein Insiderwissen persönliche Vorteile zu verschaffen, indem er aus einer öffentlichen Grünfläche einen eigenen Bauplatz mit individuellem Baurecht machen will. Wir fordern Sie auf, dieser Selbstbedienungsmentalität ein rigoroses Ende zu bereiten.*

*Weiterhin möchten wir klarstellen, dass wir nichts dagegen haben, dass auf der Parzelle 987/14 zusätzlicher Bauraum geschaffen werden kann und ggf. einige Quadratmeter Grünland ostwärts der Parkplätze dafür herangezogen werden um die Erschließung über die Fischhaberstraße zu ermöglichen. Allerdings erwarten wir die ordnungsgemäße Änderung im Wege einer gesonderten Bebauungsplanänderung.*

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 3.2:**

Die Anmerkungen des Eigentümers des westlich am Plangebiet angrenzenden Grundstücks Flurnummer 1017/42, Kapellenwiese 41, werden folgendermaßen beurteilt:

Zu 1)

a)

Die Festsetzung der Firstrichtung Nord-Süd der südlichen Wohngebäude erfolgte aus städtebaulichen Gesichtsründen und ermöglicht für die nördlichen Wohngebäude bei Bebauung der südlichen Gebäude einen teilweisen Bergblick. Aufgrund der Nähe der südlich geplanten Wohngebäude zu den nördlichen Bestandsgebäuden sollte diese Planung beibehalten werden.

b)

Der bisherige Bebauungsplan „Hochfeld“ setzt für den Änderungsbereich eine Dachneigung von 22° bis 25° fest. Die in der Planänderung beabsichtigte Festsetzung der Dachneigung von 15° bis 30° bei gleichzeitiger Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 7,35 m ermöglicht einen gewissen Freiraum für die jeweiligen Bauherren, wobei die maximale Gebäudehöhe, damit durch diesen Freiraum die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden, gedeckelt ist.

c)

Die Möglichkeit, Garagen auch mit Pultdächern zu versehen, kann auch dazu genutzt werden, um einer zusätzlichen Versiegelung durch Gründächer auf flachgeneigten Pultdächern entgegenzuwirken.

d)

Die Verpflichtung zur Errichtung von privaten Regenrückhalteeinrichtungen ist in der Entwässerungssatzung des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg geregelt und bedarf keiner weiteren Regelung in der Änderungsplanung.

Zu 2)

a und b)

Die Anmerkung, dass das Grundstück Flurnummer 987/44 im Bebauungsplan „Kapellenwiese“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, ist richtig. Die Anmerkung ist dahingehend zu berücksichtigen, indem die Änderungsplanung bezüglich eines Hinweises zu ergänzen ist, dass die Änderungsplanung für den planübergreifenden Grundstücksbereich der Flurnummer 987/44 den Bebauungsplan „Kapellenwiese“ ersetzt. Der zu ersetzende Bereich ist zusätzlich in der Begründung darzustellen.

- c)  
Die Zulassung einer Dachneigung von 0° bis 30° für das westliche zum Baumbestand angrenzende Grundstück ermöglicht einen maximalen Gestaltungsfreiraum für den künftigen Bauherrn und gibt diesem die Möglichkeit zur Errichtung eines Gründachs in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baumbestand.
- d)  
Aufgrund der geringen Breite der Baumreihe wird die Zufahrtsmöglichkeit von Westen als ausreichend erachtet.
- e)  
Der Bebauungsplan „Kapellenwiese“, der nachfolgend auszugsweise dargestellt ist, setzt in diesem Bereich vier öffentliche Stellplätze fest.



Die tatsächliche Stellplatzfläche ist größer dimensioniert, so dass diese Stellplatzfläche von ca. 6 bis 7 PKWs genutzt werden kann.  
Aus nachfolgend dargestelltem Luftbild ist erkennbar, dass auch durch den Wegfall von 5 öffentlichen Stellplätzen in diesem Bereich durch die im Plan gekennzeichneten Parkplätze sowie durch die Möglichkeit der Beparkung der Anliegerstraßen genügend öffentliche Parkflächen zur Verfügung stehen.





f) Zum Schutz der Bäume wurde im Plan die Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes“ eingebracht. Diese beinhaltet alle relevanten Richtlinien und setzt diese als verbindlich fest. Bei einer Ortsbegehung wurde die Baugrenze unter Berücksichtigung des Baumbestands so aufgenommen und festgesetzt.

Die Anmerkungen sind bezüglich der Nr. 2 a und b zu berücksichtigen. Der Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ einschließlich Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen.

#### **4. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 11.10.2016:**

Die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 erörtert und abgewogen. Dem Stadtrat wird empfohlen, die Beschlussvorschläge Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie die Beschlussvorschläge Nrn. 3.1 und 3.2 zum Beschluss zu erheben.

Im Beschlussvorschlag Nr. 2.1.2 (Standort für die Sammelcontainer) wird die Alternative 3 beschlossen.

Das auf den Fl. Nrn. 987/13, 987/44 und 987/14 gelegene Baufenster soll in nördlicher Richtung mit einem diagonalen Verlauf angepasst werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 nach Maßgabe der abgewogenen Einwendungen und Anregungen, wie in den Beschlussvorlagen Nrn. Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 dargestellt, zu billigen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass die in den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.12, 3.1 und 3.2 dargestellten Änderungen bzw. Ergänzungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ durchzuführen sind.

Die gesicherte Erschließung ist durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zu bestätigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist im Vorfeld zur Versetzung des Feldkreuzes zu beteiligen.

#### **5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 erörtert und abgewogen. Der Stadtrat erhebt die Beschlussvorschläge Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie die Beschlussvorschläge Nrn. 3.1 und 3.2 zum Beschluss.

Im Beschlussvorschlag Nr. 2.1.2 (Standort für die Sammelcontainer) wird die Alternative 3 beschlossen.

Das auf den Fl. Nrn. 987/13, 987/44 und 987/14 gelegene Baufenster ist in nördlicher Richtung mit einem diagonalen Verlauf anzupassen.

Der Stadtrat billigt die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 nach Maßgabe der abgewogenen Einwendungen und Anregungen, wie in den Beschlussvorlagen Nrn. Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 dargestellt.

Der Stadtrat fasst den Beschluss, dass die in den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.12, 3.1 und 3.2 dargestellten Änderungen bzw. Ergänzungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ durchzuführen sind, wobei die Alternative 3 bezüglich des Standortes für die Sammelcontainer zum Beschlussvorschlag Nr. 2.1.2. zu berücksichtigen ist.

Das auf den Fl. Nrn. 987/13, 987/44 und 987/14 gelegene Baufenster ist zum Schutz der westlich angrenzenden Baumreihe so zu verändern, dass die im Plan dargestellte Schutzzone entfallen kann. Die nördliche Ausweitung dieses Baufensters hat zu entfallen.

Der unter Beschlussvorschlag 3.2 zu 2 a) und 2 b) gefasste Text bezüglich der Dachneigung ist insoweit zu ändern, dass Dachneigungen von 15° bis 30° festgesetzt werden. Der Begründungstext kann entfallen.

Die gesicherte Erschließung ist durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zu bestätigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist im Vorfeld zur Versetzung des Feldkreuzes zu beteiligen.

Der Stadtrat fasst den Beschluss, dass nach Durchführung der Planänderungen die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 erneut nach § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

#### **6. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 4  
(StRe Schmuck, Geiger, Kühberger, Eberl)**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 01.06.2017



Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin

