

**Stadtratsbeschluss zu Bauantrag wird revidiert:
Bauantrag für Bauvorhaben an Bahnhofstraße gilt als angenommen**

Der Stadtratsbeschluss zum Bauvorhaben „Bahnhofstraße 3 und 5, Fl. Nrn. 864/3 und 864/4: Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit gewerblichen Apartments“ vom 19. August 2026 wird revidiert. Dem Bauantrag wird nun stattgegeben. Die ursprüngliche Patt-Situation (und damit Ablehnung), die sich durch die 9:9-Stimmabgabe des Gremiums ergeben hatte, ist keine mehr: Denn die Stimme eines über Mobiltelefon zugeschalteten Stadratsmitglieds wird nicht gewertet. Die Befürchtung, dass diese Stimme nicht zählen darf, hatte die Verwaltung am Tag nach der Sitzung bereits zu entsprechenden Recherchen veranlasst. Bürgermeister Thomas Kopf bat deshalb die Rechtsaufsicht um eine Beurteilung.

Die am Landratsamt angegliederte Rechtsaufsicht bestätigte nun die Vorgabe, die auch aus der Geschäftsordnung des Stadtrats klarstellt: Stadratsmitgliedern ist es zwar möglich, wegen wichtigen Gründen nicht in Präsenz, sondern zugeschaltet an einer Stadtratssitzung teilzunehmen. Die Premiere zu solch eine Hybridsitzung fand nun mit der Sitzung vom 19. August 2026 statt – und funktionierte auch technisch problemlos.

Allerdings ergab sich die Situation, dass eines der beiden online zugeschalteten Stadratsmitglieder „nur“ per Mobiltelefon an der Sitzung teilnahm – und nicht zu hören und nicht bildlich wahrnehmbar war. Die Abstimmung erfolgte ersichtlich über die Handhebe-Funktion des Videokonferenzsystems sowie über eine Textmarke mit dem Zusatz „...hat die Hand gehoben“. Jedoch müssen sich der erste Bürgermeister und die Stadratsmitglieder laut Geschäftsordnung „gegenseitig optisch und akustisch wahrnehmen können“, auch für die Öffentlichkeit muss eine Wahrnehmbarkeit der Willensabgabe der Stadträte gewährleistet sein. Und eben dies war im Falle des einen zugeschalteten Stadratsmitglieds nicht der Fall.

Dies bedeutet nun konkret: Der Beschluss des Gremiums bleibt rechtswirksam, nicht jedoch die Stimme des per Mobiltelefon zugeschalteten Stadratsmitglieds. Dadurch wurde der Bauantrag mit 9:8 Stimmen angenommen und lautet nun wie folgt:

„Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit gewerblichen Apartments und einer Mittelgarage auf den Fl. Nr. 864/3 und 864/4 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 3 und 5, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB sowie die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB, einschließlich der erforderlichen Abweichungen (Befreiung) für folgende Festsetzungen:

- 01 - Abweichung Wandhöhe Zone A, Zone B, Zone C
- 02 - Abweichung Überschreitung maximale Höhe wegen Installation PV-Module auf den Flachdächern
- 03 - Abweichung wegen Belegung Dacheinschnitte mit transluzenten PV-Modulen im 3.OG

- 04 - Abweichung wegen Überschreitung Baulinie um 100 mm wegen PV-Module an der Fassade
- 05 - Abweichung Reduktion Gebäuderücksprung Eckgebäude
- 06 - Abweichung für Aufstellung Technischer Anlagen & Geräte auf dem Dach IV FD an der Bahnhofstraße
- 07 - Abweichung Höhenangabe Zone D:
- 08 - Abweichung Festsetzung 2.1 Erker:
- 09 - Abweichung Überdeckung Abstandsflächen:
- 10 - Abweichung Dachvorsprung Zone D:
- 11 - Abweichung Überstand Decke über dem 1. und 2. OG:
- 12 – Ausnahme bezüglich der Zulassung von Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für die 9 gewerblichen Apartments im 1.OG des Grundstücks Flurnummer 864/3, Bahnhofstraße 3, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nummer 6 (betriebsbezogene Wohnungen) oder Nummer 7 (im Bebauungsplan festgesetzte Wohnungen) fallen entsprechend der eingereichten Betriebsbeschreibung

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.

Sofern die für das Vorhaben erforderliche Herstellung des Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück in fußläufiger Nähe zum Baugrundstück, nicht hergestellt werden kann, erteilt der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss die Zustimmung zum Spielplatzablösungsvertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Penzberg.“

Kontakt für weitere Informationen

Kommunikation . Kultur . Veranstaltungswesen

Thomas Kapfer-Arrington

Tel. 08856. 813-130

thomas.kapfer@penzberg.de | www.penzberg.de

Die Stadt Penzberg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.
Sie wird vertreten durch den Ersten Bürgermeister Thomas Kopf.