

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: Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner

Inhaltsverzeichnis:

- **Wasserrecht;
Antrag auf gehobene wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Baugebiet „Franz-Marc-Weg“ in den Schwadergraben, Stadt Penzberg**
- **Bebauungsplan „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie öffentliche Auslegung gemäß 3 Abs. 2 BauGB**
- **4. Satzung zur Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung-EWS)**

**Wasserrecht;
Antrag auf gehobene wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Baugebiet „Franz-Marc-Weg“ in den Schwadergraben, Stadt Penzberg**

Von Seiten der Gumberger BAU projekt GmbH, Philippstr. 2 in 82337 Penzberg wurde namens und im Auftrag des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg Antrag auf eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet „Franz-Marc-Weg“ gestellt; das Niederschlagswasser soll in den Schwadergraben eingeleitet werden.

Im Bereich des Planungsgebiets besteht der Untergrund aus Böden mit geringer Wasserdurchlässigkeit, daher ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Bei Starkregenereignissen ist bisher ein Großteil des anfallenden Regenwassers dem Schwadergraben zugeflossen. Da durch die geplante Flächenversiegelung höhere Abflüsse als bisher zu erwarten sind, wird die Niederschlagswasserableitung so ausgelegt, dass eine zusätzliche Belastung des Schwadergrabens, insbesondere im Hochwasserfall, ausgeschlossen wird. Dazu muss das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet gedrosselt an den Schwadergraben abgegeben werden.

Die Abflussdrosselung wird so ausgelegt, dass höchstens so viel Wasser abgeleitet wird, wie derzeit bei einem 5-jährlichen Starkregenereignis aus dem Planungsgebiet abfließt. Somit würde sich ein Abfluss von 96 l/s ergeben. Da sich nach der Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg ein geringerer Drosselabfluss von 89 l/s ergibt, wird dieser für die Bemessung der erforderlichen Rückhaltevolumen angesetzt.

Bei kleineren Regenereignissen als einem 5jährigen Ereignis kann es im Vergleich mit den bestehenden Verhältnissen zu einer geringfügig höheren Einleitung von Wasser in den Schwadergraben kommen. In derartigen Fällen weist der Schwadergraben allerdings eine weit ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit auf. Bei selteneren Niederschlagswasserereignissen gelangt sogar weniger Wasser in den Schwadergraben als im ursprünglichen Zustand, so dass ein kleiner Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet wird.

Das erforderliche Rückhaltevolumen wurde für ein 100-jähriges Starkregenereignis bei einem Drosselabfluss von 89 l/s mit insgesamt 415 m³ ermittelt. Die Rückhaltung erfolgt anteilig zum einen durch die Errichtung von dezentralen Rückhalteräumen auf den jeweiligen Privatgrundstücken, zum anderen durch Errichtung eines zentralen Regenrückhalteraums, welcher das auf den öffentlichen Straßen und Grünflächen anfallende Niederschlagswasser zurückhält. Das Wasser der Privatflächen wird gedrosselt an Regenwasserkanäle abgegeben und dem zentralen Regenrückhalteraum zugeführt. Anschließend wird das gesamte Niederschlagswasser gedrosselt an den Schwadergraben abgegeben.

Für den bestehenden Regenwasserkanal im Franz-Marc-Weg wurde im Rahmen einer Kanalnetz-berechnung festgestellt, dass bei stärkeren Regenereignissen (ab 20jähriges Ereignis) mit einem Überstau zu rechnen ist, so dass Regenwasser aus den Schächten austritt und die Gefahr besteht, dass es zu Schäden bei nahegelegenen Gebäuden kommt. Um die Überstausituation an dieser Stelle zu verbessern, soll ein Notüberlauf vom bestehenden Regenwasserkanal in den neu geplanten Ableitungskanal zum Schwadergraben hergestellt werden. Die maximale Einleitung aus dieser Überleitung beträgt 40 l/s. Eine Rückhaltung des über die Notentlastung übergeleiteten Niederschlagswassers ist nicht geplant. Zusätzlich wird der Franz-Marc-Weg, der bisher an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen ist, an den neuen zentralen Rückhalteraum angeschlossen. Durch die Reduzierung der Anschlussflächen ist daher zukünftig seltener mit einem Überstau der Schächte zu rechnen. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass auch bisher bei einem Überstau ein Großteil des aus den Schächten austretenden Wassers oberirdisch dem Schwadergraben zuläuft. Daher ist nicht zu erwarten, dass es durch diese Maßnahme zu Beeinträchtigungen bei den Unterliegern kommt.

Die Bewertung der qualitativen Belastung nach DWA Merkblatt M-153 hat ergeben, dass keine Vorreinigung des Niederschlagswassers vor Einleitung in den Schwadergraben erforderlich ist.

Das Landratsamt Weiheim-Schongau beabsichtigt, vorbehaltlich positiver Stellungnahmen der Fachbehörden dem Antrag auf Erlass einer gehobenen Erlaubnis stattzugeben.

Die Einzelfallprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörden keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung haben kann, auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.

Die Feststellung, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, muss bekanntgegeben werden.

Diese Feststellung ist nicht selbstständig anfechtbar.

Vor Erlass der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis ist die Durchführung eines förmlichen Verwaltungsverfahrens erforderlich.

Das Vorhaben wird mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht, dass

1. Pläne und Beilagen, aus welchen sich Art und Umfang des Unternehmens ergeben, vom 04.12.2017 bis zum Ablauf des 05.01.2018
 - im Landratsamt Weilheim-Schongau, Dienststelle Schongau, Münzstr. 33 - 2. Stock, 86956 Schongau
 - im Rathaus der Stadt Penzberg, Bauverwaltung (Rathauspassage, 2. Stock) Zimmer Nr. P 225, Karlstraße 25, 82377 Penzberg

während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt sind;

2. etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben bis 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Schongau, Dienststelle Schongau oder bei einer der unter vorstehender Nummer 1. genannten Verwaltungen vorzubringen sind;
3. bei Ausbleiben eines Beteiligten an dem Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann und mit Ablauf der Einwendungsfrist alle Einwendungen ausgeschlossen sind, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen;
4. durch Einsichtnahme in die Antragsunterlagen, durch Erhebung von Einwendungen und durch die Teilnahme am Erörterungstermin entstehende Aufwendungen nicht erstattet werden;
5. die Personen, die Einwendungen erhoben haben, von dem Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden können und die Zustellung der Entscheidung über Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

Schongau, den 24.10.2017

Landratsamt Weilheim-Schongau
Dienststelle Schongau, Münzstr. 33

gez.

Daniela Gröndahl

**Bebauungsplan „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie öffentliche Auslegung gemäß 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 25.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 865/44 der Gemarkung Penzberg, Gartenstraße 2 und Zugspitzstraße 3, zur Errichtung eines Seniorenzentrums mit Pflegeheim, ambulanter Tagespflege, Tagesbetreuung und betreutem Wohnen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim Gartenstraße“.

Gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **04.12.2017 bis einschließlich 04.01.2018** 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. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 04.12.2017 bis einschließlich 04.01.2018) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) abgegeben oder per Email an stadtbauamt@penzberg.de eingereicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.
Zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

In Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ Informationen über die Schutzgüter: Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- /Ortsbild, Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie zum Artenschutz.



Penzberg, 17.11.2017
STADT PENZBERG
Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

4. Satzung zur Änderung der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung-EWS)

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung-EWS) vom 20.11.1996, zuletzt geändert am 03.11.2015 wird wie folgt geändert:

§ 1

§ 4 Abs. 3 Sätze 2 bis 4 lauten wie folgt:

„² Ab 01.01.2010 anzuschließende Grundstücke sind vor Einleitung zur Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagswassers verpflichtet. ³ Pro 100 (einhundert) Quadratmeter versiegelte Fläche wird ein Rückhaltevolumen von 2 (zwei) Kubikmeter und eine Drosselung auf 1 (ein) Liter pro Sekunde festgesetzt; Zwischenwerte sind zu interpolieren.

4 Für bis zum 31.12.2009 bereits angeschlossene Grundstücke gilt Satz 3 entsprechend, soweit eine Flächenmehrung bei bebauten oder befestigten Flächen eintritt.“

§ 2

In § 12 Abs. 2 wird das Wort „zehn“ durch das Wort „zwanzig“ ersetzt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Penzberg, 17.11.2017
Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
Vilgertshofer

ausgehängt am 27.11.2017
abgenommen am 05.01.2018