Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 26.03.2019

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

4.3.	**Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“: Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB: Billigung nach Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**	3/074/2019

1. Vortrag:

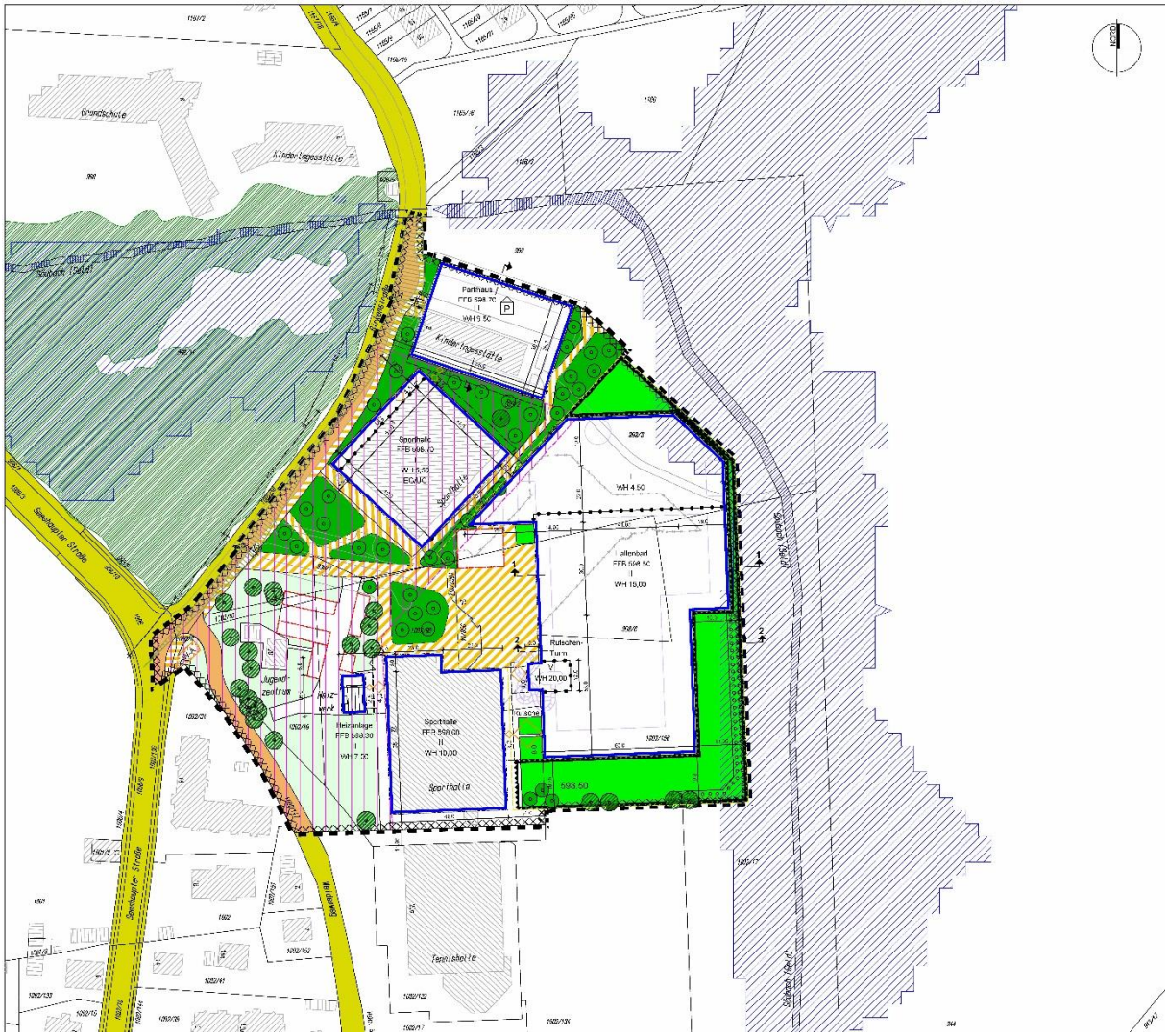
Der Stadtrat hat am 28.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 998/6, 998/14, 999 TF, 999/1, 999/2, 999/3, 1002/17 TF, 1002/49, 1002/58 TF, 1002/59, 1002/90, 1002/147 TF, 1002/156 und 1002/157 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2017 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „„Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ wurde einschließlich Begründung, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung 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 18.12.2018 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 08.02.2019 einzureichen.

Die Planzeichnung in der Planfassung vom 16.12.2018 ist nachfolgend dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ abgegeben:

- Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg vom 15.03.2019
- Landratsamt Weilheim-Schongau am 08.02.2019
- Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 06.02.2019
- Planungsverband Region Oberland am 08.02.2019
- Staatliches Bauamt Weilheim am 19.12.2018
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 17.01.2019
- E ON SE am 24.01.2019
- Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 21.01.2019
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege am 30.01.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 05.02.2019
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. am 08.02.2019
- Bayernwerk AG am 08.01.2019
- Energie Südbayern GmbH am 20.12.2018
- bayernets GmbH am 18.12.2018
- Deutsche Telekom AG am 09.01.2019
- Vodafone Kabel Deutschland am 05.02.2019
- Gemeinde Bad Heilbrunn am 18.01.2019

- Gemeinde Bichl am 31.01.2019
- Gemeinde Iffeldorf am 21.01.2019
- Gemeinde Sindelsdorf am 18.02.2019

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ abgegeben:

- Denkmalverein Penzberg
- Kreisbrandrat
- Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Beirat für Menschen mit Behinderungen im Landkreis Weilheim-Schongau
- Vermessungsamt Weilheim
- Gemeinde Antdorf
- Gemeinde Benediktbeuern
- Gemeinde Eurasburg
- Gemeinde Königsdorf
- Gemeinde Münsing

2.1 Stellungnahme des Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg vom 15.03.2019

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat folgende Stellungnahme bezüglich der Sparte Fernwärme abgegeben:

Wir bitten Sie im B-Plan Entwurf den Bauraum (blaue Markierung) im Bereich des Heizwerks zu vergrößern. In diesem Bauraum wird neben dem Heizwerk (Biomasse + Erdgasspitzenlastkessel) ein BHKW Platz finden.

Das BHKW hat folgende Funktionen:

- Dritte Erzeugungseinheit in der Sparte Fernwärmeversorgung
- Stromerzeugung für das neue Familienbad.

Das BHKW wird im Oktober 2019 seinen Betrieb aufnehmen. Damit kann das KU die KWK-Förderung der BAFA für das im Jahr 2017 neu errichtete Fernwärmenetz erhalten.
Grund: Das BHKW muss spätestens 2 Jahre nach Inbetriebnahme des neuen Fernwärmenetzes seinen Betrieb aufnehmen.

Ein anderer Standort lässt nicht mit den übrigen Arbeiten (Abriss Wellenbad, Neubau Familienbad) vereinbaren. Für das BHKW ist folgende Bauphase geplant: 07/2019 bis 10/2019.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg sind zu berücksichtigen.

Mit der Errichtung des BHKW neben dem Heizwerk werden an dieser Stelle infrastrukturellen Einrichtungen vorteilhaft gebündelt.
Andere Standorte im Gebiet wurden untersucht und verworfen; da sie den Baubetrieb des Hallenbadneubaus und des Parkhausneubaus behinderten und – bei ggf. notwendigen Trassenverlegungen während dem Baubetrieb Hallenbad ggf. Versorgungslücken entstehen könnten.

Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem der Bauraum (überbaubare Grundstücksfläche) des Heizwerks so vergrößert wird, dass das geplante BHKW untergebracht werden kann und der festgesetzte verminderte Gebäudeabstand zur Turnhalle entsprechend erweitert wird sowie die Festsetzung getroffen wird, dass Kamine die Wandhöhe WH überschreiten dürfen.

Die schalltechnische Untersuchung ist bezüglich der Erweiterung des Heizwerks zu überarbeiten.

2.2 Stellungnahmen des Landratsamt Weilheim-Schongau

2.2.1 Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die Stellungnahmen der Sachbereiche
Städtebau vom 08.02.2019
Natur- und Umweltschutzverwaltung vom 06.02.2019
Wasserrecht vom 07.02.2019
Technischen Umweltschutzes vom 06.02.2019
Fachlichen Naturschutzes vom 11.01.2019

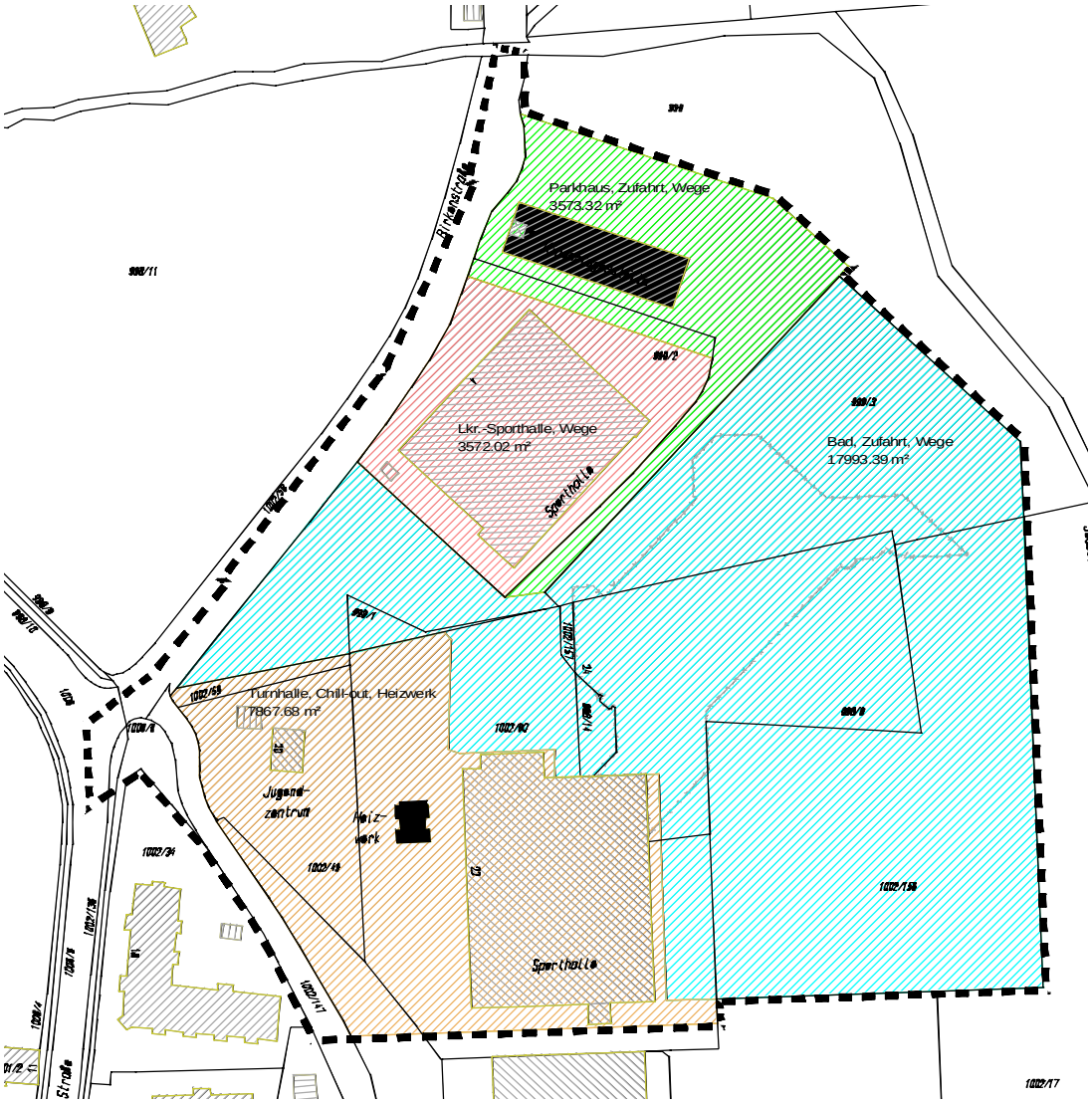
als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und zusätzlich zur Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

a) zu A. Nr. 3 und 3.1 – Maß der baulichen Nutzung:

Welche Fläche für die Berechnung der GRZ/GFZ heranzuziehen ist richtet sich in erster Linie nach § 19 Abs. 3 BauNVO. Die Festsetzung des Planentwurfs, nach der sich (sinngemäß) die GRZ aus der gesamten Fläche des Geltungsbereichs errechnet, ist nicht von den Regelungen der BauNVO gedeckt.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Für die Berechnung der GR wird durch eine Kettellinie die jeweils anzurechnende Baulandfläche gekennzeichnet, so dass die Zuordnung des Baulands eindeutig ist.



Lageplan - mit den einzelnen Flächen, die im Bplan durch Kettellinie zusammengefasst werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Die Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) ist zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem

- für die Berechnung der GR durch eine Kettellinie die jeweils anzurechnende Baulandfläche gekennzeichnet wird und alle dieser Festsetzung widersprechende Festsetzungen im Planentwurf entfernt werden.

b) zu A. Nr. 3.1 – Maß der baulichen Nutzung:

Im Gegensatz zu früheren Fassungen der BauNVO sind nach aktuellem Stand die Grundflächen von Hauptgebäuden mit Erweiterungen (wie etwa Terrassen o. ä.) sowie die Grundflächen von den in Â§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mitsamt Zufahrten, Nebenanlagen etc.) ohne Ausnahme vollständig auf die GR anzurechnen.
Insofern ist die textliche Festsetzung Nr. 3.1, wonach die Anrechnung der Grundflächen von Zufahrten, Straßen und Wege, Vorbereiche, Terrassen und dgl. in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad der betreffenden Fläche erfolgt (Berechnung gem. ATV-DVWK Merkblatt M 153 vom Februar 2000), rechtswidrig.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist zu streichen, so dass die genannten Flächen entsprechend der BauNVO vollständig und zu 100% anzurechnen sind.

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau ist zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem

- Die unter 3.1 aufgeführte entsprechende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ zu streichen ist.

c) zu Nr. A. 5.5 ff – Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen:

Gem. Nr. 5.5 ist auf jedem Grundstück mit mind. 250 m² eine Nebenanlage i. S. v. § 14 BauNVO bis zu einer Bruttogrundfläche von max. 10 m² zulässig. Gem. Nr. 5.7 ist auf dem Hallenbadgrundstück maximal eine Nebenanlage gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO mit einer Bruttogrundfläche von maximal 25 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der Festsetzungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig. Da § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO auf § 14 BauNVO verweist ergibt sich ein gewisser Widerspruch zwischen den Festsetzungen Nr. 5.5, 5.7 und 5.8. Es geht nicht klar hervor, ob die auf dem Hallenbadgrundstück außerhalb der Baugrenzen zulässige Nebenanlage gem. Nr. 5.7 zusätzlich zur Festsetzung Nr. 5.5 gilt oder ob wirklich nur eine Nebenanlage zugelassen werden soll.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die entsprechende Festsetzung soll deutlicher klargestellt werden, indem unter Nr. 5.5 der Hinweis aufgeführt wird, dass das Hallenbadgrundstück besonders geregelt wird.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) sind zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem

- Die unter 5.1 aufgeführte entsprechende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ergänzen, dass folgender Satz aufgenommen wird: „Das Hallenbadgrundstück ist gesondert geregelt.“

2.2.2 Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau):

Hinweise und Empfehlungen gemäß Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau)

a) zu Nr. A. 2.2:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einrichtungen für die Unterbringung von freien Berufen in folgendem Umfang zulässig:
Pflege und Heilen, mit max. 50 m² Hauptnutzfläche.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die entsprechende Festsetzung soll deutlicher klargestellt werden, indem unter Nr. 2.2 der Hinweis aufgeführt wird, dass die Gesamtfläche 50 m² ist.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) sind zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem

Pkt. 2.2 wie folgt festgesetzt wird:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einrichtungen für die Unterbringung von freien Berufen in folgendem Umfang zulässig:
Pflege und Heilen, mit gesamt max. 50 m² Hauptnutzfläche.

b) zu Nr. A. 7:

Es ist keine Dachform festgesetzt. Ist dies beabsichtigt?

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Eine Dachform muss nicht festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) sind nicht zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

c) zu Nr. A. 7.2:

Es wird empfohlen, für Flachdächer oder gering geneigte Dächer Dachbegrünungen festzusetzen.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Eine Begrünung muss nicht festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) sind nicht zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

d) zu Nr. A. 7.2:

Farbgestaltung der Dächer: Es wird empfohlen, bestimmter bei der Festsetzung das Wort „nur ein metalleigener Farbton…“ einzufügen

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die entsprechende Festsetzung soll präzisiert werden, indem unter Nr. 7.2 bei der Bestimmung der Dachfarbe das Wort „nur“ mit aufgenommen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) sind zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem

Pkt. 7.2 wie folgt festgesetzt wird:

Farbgestaltung der Dächer: Für Metalldeckungen ist nur ein metalleigener Farbton zulässig.

e) zu Nr. A. 8.4:

8.4 Stützmauern sind zulässig: Wir regen an, Stützmauern in manchen Bereichen nicht zuzulassen. Insbesondere an der Ost-, Nordost- und einem Teil der Südgrenze im Osten des Geltungsbereiches (Grenzen zu Fl. Nrn. 999 und 1002/17) erscheinen Stützmauern im Übergang zum natürlichen angrenzenden Gelände der Einbettung in die Landschaft nicht zuträglich.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die entsprechende Festsetzung soll nicht geändert werden, da mit der Zulässigkeit der Stützmauern ggf. Zaunhöhen reduziert werden können und damit ggf. weniger hohe und weniger statisch dimensionierte (Winddruck) Zaunkonstruktionen gewählt werden können. Weiterhin sind so mögliche Geländeanarbeitungen aus dem angrenzenden Wegebau und Hochwasserschutzverbau leichter anzuschließen.

Beschlussvorschlag:
Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) sind nicht zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.2.3 Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Natur- und Umweltschutzverwaltung):

Hinweise und Empfehlungen gem. Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Natur- und Umweltschutzverwaltung) zu Nr. B.2:

Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Der entsprechende Hinweis soll unter B Nr. 2.11 aufgeführt werden.

Büro Dr. Blasy - Dr. 0verland: Die Stellungnahme erfolgte zum Thema Bodenschutzrecht und gibt allgemeine Hinweise dazu, wie verfahren werden soll, wenn bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder arganoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden. Belange der Niederschlagswasserableitung werden nicht explizit behandelt, so dass die Stellungnahme diesbezüglich bei der Abwägung nicht relevant ist.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Natur- und Umweltschutzverwaltung) sind zu berücksichtigen.
Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem der Hinweis „Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.“ mit aufgenommen wird.

Eine Änderung auf BPlan-Ebene zum Bereich Niederschlagswasserableitung ist nicht veranlasst.

2.2.4 Fachliche Informationen und Empfehlungen gem. Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz):

a) Stellungnahme des LRA Weilheim-Schongau:
Die nördliche Bebauung an der Ahornstraße (IO 1 und IOa3) wurde im Bebauungsplan Birkenstraße als Reines Wohngebiet (WR- § 3 BauNVO) festgesetzt. Im TÜV-Bericht wird von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA- § 4 BauNVO) ausgegangen. Im WR sind um 5 dB(A) niedrigere Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Beschlussvorschlag:
Die Festsetzung als WR, wie vom LRA beschrieben, ist korrekt. Durch diese Anpassung ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Zusätzlich regelnde Anforderungen sind somit nicht notwendig.
Die schalltechnische Untersuchung wird diesbezüglich redaktionell angepasst.

b) Stellungnahme des LRA Weilheim-Schongau:
Die Energie des geplanten BHKW wird für den Betrieb der Freizeit- und Sportanlagen benötigt werden.
Damit handelt es sich um einen Teil dieser Anlagen, der in der Summe mit den übrigen Geräuschen nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BimSchV) zu beurteilen ist.

Beschlussvorschlag:
Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Penzberg ist die Energie des BHKWs nur teilweise für den Betrieb des Schwimmbades vorgesehen.
Zusätzlich wird angemerkt, dass (nach noch nicht offizieller Planung) das BHKW neben der vorhandenen Energiezentrale errichtet werden soll. Somit ist eine Beurteilung nach TA Lärm unzweifelhaft.

c) Stellungnahme des LRA Weilheim-Schongau:
Die Berechnungsansätze für die Liegewiese und den Ballspielplatz scheinen für die mittägliche Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zu gering gewählt, in der zugrundeliegenden VDI-Richtlinie 3770 werden deutlich höhere Ansätze gewählt.

Beschlussvorschlag:
In den vorliegenden Planunterlagen wird der "Ballspielplatz" als "Volley/Fußball" gekennzeichnet. Aus schalltechnischer Sicht ist die Nutzung als Volleyballplatz denen des Fußballplatzes untergeordnet. Somit erscheint der gewählte Schallleistungspegel von 94 dB(A) gerechtfertigt. Zudem wird in konservativer Betrachtung von einer durchgängigen Bespielung ausgegangen. Ein Schallleistungspegel von 101 dB(A) für "Fußballspielen mit lautstarker Kommunikation" erscheint aus Sicht der Sachverständigen zu hoch gegriffen, da diese selbst für "echte reine Bolzplätze" eine konservative Betrachtung darstellen. Hier handelt es sich eher um eine Ballspielwiese.
Für die Liegewiese wird ebenfalls gern. den Vorgaben der VDI 3770 von 70 dB{A) pro Person ausgegangen (vgl. Tabelle 13 VDI). Die Anzahl der Besucher basiert auf den Angaben der Stadtwerke Penzberg.

Es wird darauf hingewiesen, dass es keine Schwimmbecken im Freien geben wird, somit ist der von den Stadtwerken angegebene Wert von 250 Besuchern aus unserer Sicht nicht unplausibel.

d) Stellungnahme des LRA Weilheim-Schongau:
In der Untersuchung werden für die Ruhezeiten um 5 dB(A) reduzierte Werte genannt. Diese sind nach einer Änderung der 18. BImSchV nur noch in der morgendlichen Ruhezeit (an Werktagen 6.00- 8.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00-9.00 Uhr) anzuwenden. Eine getrennte Betrachtung dieser Ruhezeit ist nur erforderlich, wenn die Freizeit- und Sportanlagen in diesem Zeitraum genutzt werden.

Beschlussvorschlag:
Die Aussage des Landratsamts ist inhaltlich korrekt. Die durchgeführte Darstellung hat nur zusätzlichen informativen Charakter. Die Beschränkung auf die morgendlichen Ruhezeiten hat keine negativen Auswirkungen.
Die schalltechnische Untersuchung wird diesbezüglich redaktionell angepasst.

Hinweis:
Durch das mit der Planung beauftragte Architekturbüro wurde der schalltechnische Sachbearbeiter des TÜV informiert, dass eine Umplanung der Lage des BHKWs in Richtung Süd zur bestehenden Energiezentrale in Bearbeitung ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass dadurch bedingt eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens (Neuberechnung und Bewertung) notwendig wird. Es ist absehbar, dass Anforderungen zum BHKW und/oder der bestehenden Energiezentrale notwendig werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) sind zu berücksichtigen.
Die schalltechnische Untersuchung ist zu überarbeiten.

2.2.5 Stellungnahme des Landratsamts Weilheim Schongau, Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 11.01.2019:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Naturschutz:

a) Vorbemerkungen:
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 Kommune auch im Verfahren nach § 13 a und 13 b BauGB die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Artenschutzes 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.

Aufgrund der sich teilweise überlagernden und ineinandergreifenden Planungen (Hochbauplanung, Entwässerungsplanung, Freiflächengestaltung und Hochwasserrückhaltebecken bzw. Gewässerentwicklungskonzept) besteht aus unserer Sicht die dringende Notwendigkeit einer umfassenden Abstimmung und Koordinierung aller Fachsparten. Ansonsten ist zu befürchten, dass am Ende, d.h. in der konkreten Bau- und Realisierungsphase insbesondere die Belange des Naturschutzes und der Grünordnung auf der Strecke bleiben.

Im Hinblick auf anstehende Abbrucharbeiten und die notwendigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung möchten wir darauf hinweisen, dass Belange des Artenschutzes nicht der Abwägungsentscheidung des Stadt- oder Gemeinderats unterliegen und ihre Beachtung auch nicht im Ermessen des Bauherrn/Bauträgers liegt, sondern diese grundsätzlich immer zu beachten sind. 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.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält artenschutzrechtliche Festsetzungen (12.2 und 12.3), die einen Abriss von Gebäuden sowie die Fällung von Bäumen nur außerhalb der Jahreszeiten, in denen entsprechende Individuen potentiell anwesend sind, zulässt. Außerdem ist vor Abriss die erneute Überprüfung auf mögliche Quartiere festgesetzt. Laut saP wird davon ausgegangen, dass sich keine Quartiere in/ an den betroffenen Gebäuden und Bäumen befinden. Die saP wird außerdem um Aussagen zu Fledermäusen ergänzt, die auf Untersuchungen vom Planungsbüro Beutler von 2011 und 2013 beruhen.

b) Eingriffsregelung und Artenschutz:
Aufgrund der gegebenen und in den Unterlagen der Begründung (Teil II) dokumentierten Betroffenheiten ergibt sich die Notwendigkeit für Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, aber auch für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Bereich gesetzlich geschützter Arten und Vegetationsbestände.
Leider wurde bei der Untersuchung der Flächen lediglich die nordöstlich des Hallenbads gelegene und an den Säubach bzw. Langseegraben angrenzende Biotopfläche (8234-0206.02; Pfeifengrasstreuwiese) berücksichtigt; die ebenfalls tangierte und bereits im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros Beutler vom August 2013 erwähnte und dargestellte „Orchideenwiese“ im Südwesten beim Heizwerk jedoch nicht. Auch die in den Sommermonaten bislang als Liegewiese des Hallen-Schwimmbads genutzte Grünfläche im Südosten wurde bislang nicht näher untersucht, obwohl hier ebenfalls – zumindest partiell – das Vorkommen gesetzlich geschützter Vegetationsbestände (§ 30 BNatSchG) zu vermuten ist.
Von daher sind die Angaben in Kapitel 2 + 3 fachlich-inhaltlich unvollständig und überarbeitungsbedürftig. Hinzu kommt, dass auch in redaktioneller Hinsicht dieser Teil der Unterlagen unvollständig zu sein scheint, denn die Abbildungen 2 bis 9, auf die im Text verwiesen wird, sind nicht auffindbar.
Der auf Basis der gesetzlichen Bestimmungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG ermittelte Ausgleichsbedarf in Größenordnung von rund 4.755 m² wird sich daher vermutlich noch deutlich erhöhen. Diesbezügliche Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen sind zwingend vor Satzungsbeschluss verbindlich festzulegen, da andernfalls die Vollzugsfähigkeit und Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in Frage gestellt bzw. nicht gegeben ist.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Eingriffsfläche wird überprüft und die Ausführungen ggf. angepasst
Eine entsprechende Überarbeitung der Ausgleichsflächenberechnung wird veranlasst.
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden noch vor Satzungsbeschluss festgelegt und rechtlich gesichert.

Die nach Realisierung der geplanten Bauvorhaben zwischen Säubach und der Nonnenwaldstraße verbleibende knapp 8 ha große Restfläche an Wald wird unserer Einschätzung nach künftig ihre Funktionen im Naturhaushalt kaum noch erfüllen können. Insoweit können wir die Aussage im Bericht, dass nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des Ist-Zustands in Bezug auf das Lokalklima usw. zur rechnen ist, nicht ganz nachvollziehen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Baubedingt entfällt ein ca. 1100 m² großer Gehölzbestand westlich des Säubaches im Randbereich des Waldgebietes. Dies entspricht ca. 1,0 % der gesamten Waldfläche. Es wird weiterhin an der Aussage festgehalten, dass der Verlust dieses kleinen Teilbereiches keine erheblichen Verschlechterungen des Ist- Zustandes in Bezug auf das Lokalklima mit sich bringt. Im Zuge der Vermeidungsmaßnahmen sind zahlreiche Festsetzungen zur Durchgrünung und Neupflanzungen getroffen.

Zur aktuellen saP des Planungsbüros AGL vom 16.12.2018 dürfen wir anmerken, dass die als „Basiskartierung der Vegetation“ bezeichneten Bestandsaufnahmen und v.a. die naturschutzfachlich-vegetationskundliche Bewertungen der betreffenden Flächen im Einzelnen durchaus kritisch zu hinterfragen sind. Dies betrifft insbesondere die als „Liegewiese, Rasen u. Gartenfläche“ bezeichneten Flächen beim Heizwerk im Südwesten und die Liegewiese beim Hallenbad. Es ist unseres Erachtens fachlich nicht seriös, die beiden letztgenannten Flächen als häufig gemähte Rasen- u. Wiesenflächen in der saP zu bezeichnen, und diese Bewertung auf eine Bestandsaufnahme im November 2017 – offensichtlich noch dazu bei Schneelage (vergl. Foto Seite 10 !?) – zu stützen. Hier verlangen wir eine qualifizierte Nachkartierung in der Vegetationsperiode Ende Mai/Anfang Juni, vor dem ersten Schnitt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Da Liegewiesen erfahrungsgemäß durch die hohe Mahdfrequenz und Freizeitnutzung einen geringen Biotopwert besitzen, wurde auf eine detaillierte Kartierung in diesem Bereich verzichtet. Bestätigt werden die Annahmen durch die regelmäßige Mahd der Flächen südlich des Wellenbadgebäudes ab April/ Mai alle 3-4 Wochen (tel. Nachfrage an Herrn Merten, 11.03.2019). Auch in der 2013 durchgeführten saP wurden diese Flächen vom Büro Beutler nicht als Feuchtwiesen kartiert. (siehe Abbildung)

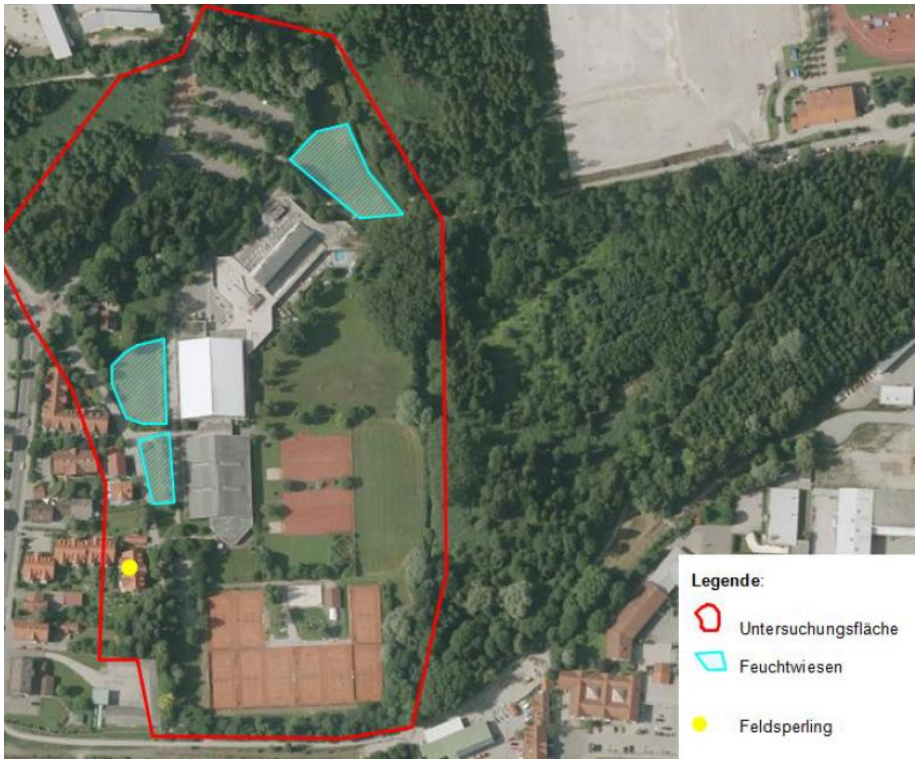
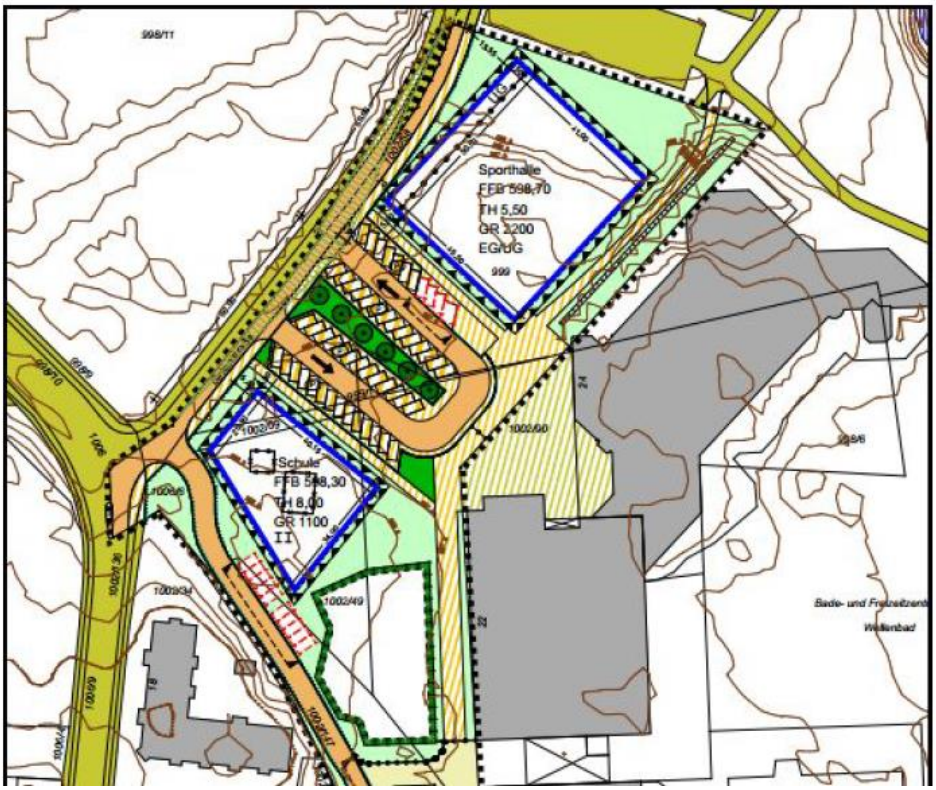


Abb. 2: Ausschnitt aus Bebauungsplan
(Vorabzug vom 11.08.2013, Architekturbüro Wolfgang Zach, Penzberg)



Es wird eine zeitnahe Kartierung der angesprochenen Bereiche veranlasst, um auf dessen Basis den eventuell erforderlichen Ausgleichsbedarf zu ermitteln und um die Wertigkeit für den Ausgleich zweifelsfrei festzustellen.

Die Aussagen zu vorhandenen und potentiell möglichen Fledermausvorkommen basieren lediglich auf einer Einschätzung des Kartierers bezogen auf die Art „Zwergfledermaus“, ohne diese Art überhaupt erfasst zu haben. Der Stadt Penzberg und der UNB vorliegende anderweitige artenschutzfachliche Untersuchungen (saP) im räumlichen Umgriff der Planung listen hingegen weitere Fledermaus-Arten auf, die im Gebiet jagen oder die dort zumindest durchfliegen, wie bspw. die Bartfledermaus. Was die in diesem Zusammenhang vom Gutachter vorgeschlagenen Schutz- u. Vermeidungsmaßnahmen angeht, sollten diese unbedingt verbindlich festgesetzt und in den nachfolgenden Baugenehmigungsbescheiden verankert werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Aussagen zu Fledermausvorkommen werden in der saP überabeitet und ergänzt. Die im Zuge von geplanten Umbaumaßnahmen am alten Wellenbad durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen (saP vom Büro Beutler, August 2013) werden hierbei mit eingearbeitet.
Die artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind bereits mit den Festsetzungen Nr. 12.3 und 12.6 verbindlich festgesetzt und vom Bauwerber umzusetzen.

Ergänzend möchten wir empfehlen, dass eine Beleuchtung entlang des Säubachs unbedingt vermieden werden sollte, da das Gewässer den Fledermäusen als Jagdhabitat und Flugstrecke dient, die durch Lichtquellen keinesfalls gestört werden darf. Daher sollte dort im Zuge der Neugestaltung der Bachufer unbedingt auch eine gewässerbegleitende Gehölzpflanzung aus standortheimischen Arten vorgesehen werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Bachufer und die angrenzenden Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Artenschutzrechtliche Festsetzungen bezüglich der Lichtwirkungen sind unter Festsetzung Nr. 12.4 getroffen. Diese werden außerdem um Aussagen zur Farbtemperatur von LEDs (siehe Stellungnahme BUND Naturschutz) ergänzt.

Bezüglich der Potential- und Risikoabschätzung das Vorkommen von Amphibien und Reptilien im Planungsgebiet betreffend, sind die gutachterlichen Aussagen u.E. ebenfalls durchaus kritisch zu hinterfragen. Das Gelände wurde im Weiteren Umgriff diesbezüglich nicht näher untersucht.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Es erfolgten zwei Ortsbegänge (Mitte April und Anfang Mai), dessen Ergebnisse bezüglich der Betroffenheit von Amphibien und Reptilien ausführlich in Kap. 4.1.2.2 +.3 (s. 25 saP) beschrieben sind. Dabei wurden u.a. auch die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bereiche im Norden mit in die Betrachtungen einbezogen. Weiterer Kartierungsbedarf für die Tiergruppe Amphibien besteht nicht.

Man muss unserer Einschätzung nach von einem deutlichen Qualitätsverlust ausgehen, was geeignete Habitatstrukturen und einen dauerhaft gesicherten Fortbestand tragfähiger Populationen dieser Tiergruppen im Penzberger Stadtgebiet angeht. Ähnliches gilt für Tagfalter, Libellen und Käfer. Dies ist ein allmählicher Prozess über einen längeren Zeitraum hinweg; unmittelbar im Zusammenhang mit den geplanten Bauvorhaben werden bei Einhaltung der geforderten Schutz- u. Vermeidungsmaßnahmen wohl keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

c) Grünordnung:
Im Bereich des Jugendzentrums und der Heizanlage sind nur einige Bestandsbäume als zu erhaltend festgesetzt. Weitere grünordnerische Festsetzungen (hellgrün ist nur die Hintergrundfarbe) fehlen. Im Umfeld des Jugendzentrums sollte ein qualitativ ansprechender und geeigneter Außenbereich entstehen. Wir empfehlen dafür geeignete grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die grünordnerischen Festsetzungen können um textliche Festsetzungen für diesen Bereich ergänzt werden.

Bepflanzung und Niederschlagswasserbeseitigung:
Durch die Errichtung der Entwässerungsanlagen darf es zu keiner Beeinträchtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünung kommen. Die Anlagen sind so zu errichten, dass durch die Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen die festgesetzten Bepflanzungen nicht eingeschränkt werden. Entwässerungsplanung und Freiflächengestaltungsplan sind aufeinander abzustimmen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und ist im weiteren Verfahren in der detaillierten Freiflächengestaltungs- und Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Diese sind bereits in den Hinweisen 2.7 und 2.6 angesprochen.

2.2.6 Stellungnahme gem. Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Wasserrecht):

Das Plangebiet wird im östlichen Teil vom ermittelten Überschwemmungsgebiet HQ100 des Säubachs berührt. Auch befindet sich das Plangebiet zu großen Teilen in einem Risikogebiet HQextrem. Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist. der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der

Abwägung nach Â§ 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. In der Planung sind Hochwasserschutzmaßnahmen in Form eines Dammbaues vorgesehen. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass dieser im Rahmen eines wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren zu genehmigen ist. Dritte dürfen durch den Damm nicht starker beeinträchtigt werden, als dies gegenständlich der Fall ist.

Sofern bei den Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird, ist eine beschränkte Erlaubnis zur Bauwasserhaltung (Art. 15 BayWG, § 8 i. V. m. § 9 WHG) bei der unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

Weiterhin ist wie beschrieben für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Büro Dr. Blasy - Dr. 0verland: Es wird darauf hingewiesen, dass für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Das ist mit der Vorlage der o.g. Unterlagen vom 31.01.2019 zwischenzeitlich erfolgt.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Wasserrecht) sind insoweit berücksichtigt worden, indem die wasserrechtliche Erlaubnis bereits beantragt worden ist. Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.3 Bund Naturschutz in Bayern e.V. 08.02.2019

zum oben genannten Entwurf des Bebauungsplans nimmt der Bund Naturschutz wie folgt Stellung:
Der Bund Naturschutz bedauert, dass für den Neubau des Hallenbades etwa 2000 qm neu versiegelt werden. Es werden Mischwald und Gehölze entfernt, die „teils eine hohe Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sowie das Landschaftsbild haben und deren Vitalität als erhaltenswert eingeschätzt wird“. Ihr Ersatz kann erst nach Jahren einen ökologischen Ausgleich bieten.
Auch geht eine naturschutzfachlich wertvolle Nasswiese mit Schutz nach Art. 23 BayNatSchG / § 30 BNatSchG verloren. Insgesamt gehen Lebensräume für heimische Vogelarten, Insekten, Reptilien und Kleinsäuger verloren.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Zu Begründung Teil 1 – Planerisches Konzept:
Es sollte sowohl die Nutzung von Solarenergie als auch die Begrünung von Dachflächen vorgesehen werden.
Da eine der häufigsten Todesursachen von Vögeln in Städten die Kollision mit Glasflächen ist, sollte im BP festgelegt werden, dass zur Vermeidung von Vogelkollisionen Glaswände und Glasbauteile transluzent ausgeführt oder mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Markierungen versehen werden müssen. Informationen zu „Vogelfreundlichem Bauen mit Glas und Licht“ unter: http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Der Hinweis bezüglich der Vermeidungsmöglichkeiten von Vogelkollisionen an großen Glasflächen kann in die Festsetzungen aufgenommen werden.

Zu Begründung Teil 2:
1. Grünordnung:

Eine ökologische Baubegleitung für die Abwicklung von Abriss- und Fällungsarbeiten sowie für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist dringend notwendig und bereits festgesetzt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

2. Umweltbelange
Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:
Als Vermeidungsmaßnahme ist u. a. die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit gelbem Licht ohne Lockwirkung vorgesehen. Hier sollten LEDs mit einer Farbtemperatur von 1800 amber/ 2000 bis max. 3000 Kelvin verwendet werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Festsetzung Nr. 12.4 bezüglich der artschutzrechtlichen Belange kann um die Farbtemperatur der LEDs ergänzt werden.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sollen Nisthilfen für Fledermäuse und Fassadenbrüter in Dachflächen- und Fassadenelemente integrieren werden. Dabei sollten mind. 0,2 Quartiere je lfm Fassadenlänge für Gebäudebrüter (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Fledermaus) festgelegt werden.
Siehe dazu: www.lbv-muenchen.de/gebaeudebrueter
www.lbv-muenchen.de/mauersegler-baubuch
www.lbv-muenchen.de/spatzenfibel

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen Nr. 12.6 treffen bereits Aussagen zu der Anbringung von Nisthilfe für Fledermäuse und Fassadenbrüder. Die Festsetzung kann um Quantität der Anlagen ergänzt werden.

2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim, Schreiben vom 05.02.2019:

Bereich Landwirtschaft
Bei o. g. Vorhaben sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen.

Bereich Forstwirtschaft
1.Waldrechtliche Situation:
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Von der o. g. Maßnahme sind 1.080 rn2 Wald nach Art. 2 Abs. 1 im Sinne des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) unmittelbar betroffen. Hierbei handelt es sich um einen 30 bis 70-jährigen, licht geschlossenen bis geschlossenen, Schwarzpappel- Fichten- Douglasienbestand, der im Osten an das bestehende Hallenbad angrenzt. Der Bestand zeigt sich auf Teilflächen, vor allem in den nadelholzdominierten Teilen, nur mäßig stabil bis instabil. Bedingt durch den hydromorphen Boden sind an den Nadelhölzern Säbelwüchse, vereinzelt sogar Windwürfe erkennbar.
Der Wald ist nach der Waldfunktionskartierung nach Art. 6 BayWaldG sowohl als Erholungswald der Stufe I als auch als lokaler Klima-, Immissions- und Lärmschutzwald ausgewiesen.
Die geplante Ausweisung des Bebauungsplans hat eine Ausweitung des Geltungsbereiches nach Osten auf den beschriebenen Wald zur Folge. Diese Nutzungsänderung ist eine erlaubnispflichtige Rodung nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG.
Nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG kann eine Satzung, wie im vorliegenden Fall der Bebauungsplan, eine formale Rodungsgenehmigung ersetzen, wenn die Vorgaben nach Art. 9 Abs. 4 bis 7 sinngemäß beachtet werden.

Nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG soll eine Rodung jedoch versagt werden, wenn diese dem Waldfunktionsplan widerspricht oder dessen Ziele gefährdet. Die Nutzungsänderung des Waldes in eine bebaute Fläche oder Grünfläche widerspricht diesem Grundsatz.
Der Rodung kann allerdings zugestimmt werden, wenn durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung möglichst in räumlicher Nähe zur Rodungsfläche, der Verlust der besonderen Waldfunktion kompensiert werden kann (waldrechtlicher Ausgleich).
Die Zustimmung wird hiermit unter Auflage einer flächengleichen Ersatzaufforstung erteilt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Begründung zur Grünordnung wird um die Aussagen des Waldfunktionsplanes sowie um den waldrechtlichen Ausgleich ergänzt.

2. Baurechtliche Betrachtung:
Nach Art. 3, Abs. 1 der BayBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird.
Durch das o. g. Vorhaben, wird unter anderem der Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch der geplante Neubau des Hallenbades weiter in Richtung Osten ausgeweitet. Hierdurch wird der Abstand zum östlich angrenzenden Wald auf Teilbereichen weiter reduziert.
Auf Grund des geringen Abstands, Baugrenze zum Wald (ca. 5 m) und Vorschlagsbaukörper zum Wald (ca. 12 m), können sturmbedingte Schäden durch umstürzende Bäume oder herabfallende Kronenteile nicht ausgeschlossen werden.
Die Bayerische Bauordnung legt Gebäudeabstände zu Waldrändern nicht ausdrücklich fest. Gleichwohl ist zur Vermeidung einer Gefahr für Mensch und Sachen durch Baumwurf bzw. -bruch grundsätzlich eine den Gegebenheiten angepasste Abstandsfläche einzuhalten.
Der betroffene nadelholzdominierte Wald zeigt bereits einzelne Windwürfe; der hydromorphe Standort wird langfristig weitere Windwürfe von Fichten und Douglasien mit zunehmender Baumhöhe begünstigen.
Um Gefährdungen für Leib und Leben möglichst auszuschließen, kann dem Vorhaben unter folgenden Voraussetzungen auch baurechtlich zugestimmt werden:
Die genannten Nadelbäume lassen eine Wuchshöhe von etwa 35 m erwarten. Daher ist langfristig betrachtet, ein Abstand zum Baukörper von mindestens 35 m zu den Nadelbaumarten herzustellen, indem alle Fichten und Douglasien in diesem Abstand zum Baukörper entnommen werden. Entstehende Lücken sind mit standortsgerechten Laubbäumen auszupflanzen.
Weiter soll eine Abstandsfläche von mindestens 15 m vom Baukörper zum östlichen Waldrand hergestellt werden.
Sollte eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim (AELF) nach Art. 7 BayWaldG erneut wegen der Erstaufforstungsgenehmigung zu beteiligen.
Abschließend weisen wir darauf hin, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan Teil I (Planungsbericht) beabsichtigten Änderungen des Retentionsraums (Geländeanpassung, Errichtung von Rückhalteeinrichtungen) entlang des Säubachs waldrechtlich nicht zu beanstanden sind.

Abwägung und Beschlussvorschlag:
Da sich der betroffene Wald außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet, können für Maßnahmen in diesen Bereichen keine Festsetzungen getroffen werden. Daher werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu verstärkten Sicherheitsmaßnahmen zur Abwehr von aus dem Wald drohenden Gefährdungen getroffen. Dabei handelt es sich um die Vorgabe von Dachverstärkungen.

2.5 Stellungnahme gem. Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) vom 06.02.2019:

Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde steht die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Wegen der geplanten Eingriffe in

genehmigungspflichtige Biotope sollte die Planung in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Beschlussvorschlag:
Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) sind nicht zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.6 Stellungnahme gem. Schreiben des Planungsverbands Oberbayern vom 08.02.2019:

Aus Sicht des Planungsverbands Oberbayern steht die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:
Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Planungsverbands Oberbayern sind nicht zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.7 Stellungnahme gem. Schreiben des Staatlichen Bauamt Weilheim vom 19.12.2018:

Aus Sicht des Staatliches Bauamt Weilheim bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:
Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Staatlichen Bauamt Weilheim sind nicht zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.8 Stellungnahme gem. Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 17.01.2019

2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

2.1 Lage zu Gewässern

Die Bauflächen liegen teilweise im Überschwemmungsgebiet des Säubachs.

Überschwemmungsgebiete entlang des Gewässers sind grundsätzlich als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Hochwassersicherheit ist für ein HQ 100 durch Geländeauffüllung/Damm herzustellen. Als Ausgleich für die Auffüllung ist volumengleich ein entsprechender Rückhalteraum neu herzustellen. Der Ausgleich kann durch Uferabtrag und entsprechende naturnahe Gestaltung mit Aufweitungen erfolgen. Die Fläche soll in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Überschwemmungsgebiet festzusetzen.

Der Rückhalteraumausgleich ist vor Beginn der Bebauung im Überschwemmungsgebiet herzustellen.
Wir machen darauf aufmerksam, dass Hochwasserschutzmaßnahmen wie Deiche, Mauern oder Rückhaltebecken immer nur einen begrenzten und keinen absoluten Schutz bieten können. Bei selteneren Hochwasserereignissen können diese Schutzbauten überströmt werden.

Die Stadt Penzberg plant hier auch das Hochwasserrückhaltebecken. Im eigenen Interesse sind Planungen zu unterlassen, die negative Auswirkungen auf das geplante HRB haben. Im

Bereich des HRB ergeben sich die erforderlichen Dammhöhen aus der Planung für dieses. Diese sind erheblich höher als das HQ100 plus Freibord. Dies ist in der Freiflächenplanung zu berücksichtigen.

Eine Aussage hierzu sollte in der Begründung auftauchen.

2.2 Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

2.2.1 Schmutzwasser

Innerhalb der Begründung (Abschnitt 3.11) sowie im Bebauungsplan-Entwurf selbst (A. Festsetzungen, 10.1) wird bei allen Bauvorhaben der vollständige Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage eingefordert. Dies trifft allerdings beim Hallenbad für den Teilstrom des aufbereiteten Filterrückspülwassers (Beckenwasser- und Schlammwasseraufbereitung) nicht zu. Dieses niedrig belastete Abwasser darf aus hydraulischen Gründen nicht in den Kanal eingeleitet werden.
Der vorgenannte Abwasserteilstrom sollte bevorzugt intern wiederverwertet werden (z.B. Toilettenspülung, weitergehende Aufbereitung zu Beckenwasser). Sofern überschüssig aufbereitetes Filterrückspülwasser anfällt, ist die Direkteinleitung als Entsorgungsweg zu wählen (z.B. über Regenwasserkanal oder eigenständigen Kanal in den Säubach).

Diese differenzierte Betrachtungsweise muss aus den Unterlagen des Bebauungsplanes hervorgehen.

2.2.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes (A. Festsetzungen, 10.2) soll das Niederschlagswasser wasserundurchlässig befestigter Flächen und nicht begrünter Dachflächen auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden und unter Beachtung von Einleitungsvorschriften in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die entsprechenden Satzungen des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg sind zu beachten.
Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei begrünten Dachflächen mit einem Abfluss von Niederschlagswasser zu rechnen ist, der jedoch gegenüber normalen Dächern deutlich reduziert ist.
Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht vermieden werden. Nach einem dem Wasserwirtschaftsamt vorliegenden Niederschlagswasserableitungskonzept vom 20.12.2018 ist auch weiterhin eine Einleitung in den Säubach vorgesehen. Die Festsetzung 10.2 würde der Einleitung in den Säubach entgegenstehen.

Es wird daher um Änderung der Festsetzungen hinsichtlich einer gedrosselten Einleitung in den Säubach und um Erläuterung des geplanten Niederschlagswasserkonzeptes im Bebauungsplan gebeten.

3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Grundwasser

Aus einer durchgeführten Baugrunduntersuchung im Bereich des Hallenbades sind Schichtwasserstände zwischen 1,7 m und 2,7 m unter Gelände bekannt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch 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.

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.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Kellergeschoss im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

3.2 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen Ã¼ber 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.

3.3 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.

3.4 Abwasserentsorgung

3.4.1 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.

Wegen dem zu erwartenden hoch anstehenden Grundwasser in diesem Teilgebiet möchten wir darauf hinweisen, dass bei allen Bauvorhaben wasserdichte Keller vorzusehen sind. Weiterhin darf kein Drainagewasser über den Abwasserkanal abgeleitet werden.

3.4.2 Industrieabwasser

Das im neuen Hallenbad anfallende aufbereitete Filterrückspülwasser ist entsprechend 2.2.1 intern wiederzuverwerten bzw. direkt einzuleiten.

Für die Einleitung ist der Anhang 31 AbwV einschlägig. Vor Inbetriebnahme ist daher eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis nach § 57 WHG erforderlich. Umfang und Inhalt des Antrags sind vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmen.
Einleitungen von sonstigen nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach Â§ 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Stadtwerke Penzberg) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

ZUSAMMENFASSUNG

Es wird um Änderung der Festsetzungen hinsichtlich einer gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den Säubach und um Erläuterung des geplanten Niederschlagswasserkonzeptes im Bebauungsplan gebeten.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans als PDF-Dokument zu übermitteln.

<u>Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:</u>

Aussagen zum Thema Niederschlagswasserableitung finden sich unter Nr. 2.2.2 der Stellungnahme des WWA. Dort wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser nach den Festsetzungen des Bebauungsplans (A, Festsetzungen, 10.2} unter Beachtung von Einleitungsvorschriften in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden soll. Das WWA bemerkt hierzu, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal aus wasserwirtschaftlicher Sicht vermieden werden sollte und weist darauf hin, dass nach einem dem WWA vorliegenden Konzept vom 20.12.2018 auch weiterhin eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Säubach vorgesehen sei.

Auf der Grundlage des o.g. Konzepts wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich des Hallen-schwimmbads in den Säubach gestellt (Unterlagen vom 31.01.2019). Die im Entwurf des Bebauungsplans offenbar vormals vorgesehene Einleitung des Wassers in den Mischwasserkanal ist somit aus unserer Sicht nicht mehr aktuell. Die Festsetzung 10.2 sollte daher so geändert werden, dass sie der beantragten Einleitung in den Säubach entspricht. Damit würde auch den o.g. Forderungen des WWA Rechnung getragen.

Detaillierte Vorgaben zur Bemessung und Gestaltung der Oberflächenwasserableitung in den Säubach werden in der Stellungnahme des WWA nicht gemacht. Da die Unterlagen zum Wasserrechtsantrag allerdings nach dem Stand der Technik erstellt wurden und weitgehend auch dem Konzept vom 20.12.2018 entsprechen, das dem WWA bereits vorlag, gehen wir davon aus, dass eine Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Säubach nach

den Vorgaben des Antrags vom 31.01.2019 genehmigungsfähig ist und die aus wasserwirtschaftlicher Sicht am besten geeignete Lösung darstellt.

Der Bitte des WWA um Änderung der Festsetzung 10.2 sollte daher Rechnung getragen werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim sind zu berücksichtigen.
Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem unter Pkt. A. 10.2 festgesetzt wird:

Das Niederschlagswasser wasserundurchlässig befestigter Flächen sowie begrünter und nicht begrünter Dachflächen ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, in Verbindung mit § 18a WHG, zum Abbau der Niederschlagsspitzenwerte auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und unter Beachtung von Einleitungsvorschriften in den Säubach einzuleiten.

2.9 Stellungnahme gem. Schreiben der E.ON SE vom 24.01.2019:

E.ON SE macht im Schreiben darauf aufmerksam, dass bei Bauvorhaben im gekennzeichneten Bereich die Standsicherheit der zu errichtenden baulichen Anlage nur dann gewährleistet ist, wenn der Bauherr Baugrunderkundungsmaßnahmen durchführt und erforderlichenfalls entsprechende Vorsorge trifft.

Diesbezüglich wird empfohlen, durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde (siehe beigefugte Liste der Fachinstitute) rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, 80534 München, durchzuführen.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die Einwendungen und Empfehlungen der E.ON SE sollen - einschließlich der Liste der Fachinstitute - in die Begründung aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der E.ON SE sind zu berücksichtigen.
Die Begründung zum „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem die Einwendungen und Empfehlungen der E.ON SE - einschließlich der Liste der Fachinstitute - in die Begründung aufgenommen werden soll.

2.10 Stellungnahme der Reg. von Oberbayern, Bergamt Süd vom 21.01.2019:

Von Seiten der Reg. von Oberbayern, Bergamt Süd wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Von Seiten der Reg. von Oberbayern, Bergamt Süd wurden keine Einwendungen vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gem. Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 30.01.2019:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege macht im Schreiben darauf aufmerksam, dass unter Hinweis 2.4 der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art.8.1-2 DSchG aufgenommen werden soll.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Der Anregung des Bayerische Landesamt für Denkmalpflege soll nachgekommen werden und der entsprechende Hinweis 2.4 entsprechend erweitert werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sind zu berücksichtigen.
Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ ist dahingehend zu ändern, indem unter Hinweis 2.4 der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art.8.1-2 DSchG aufgenommen wird.

2.12 Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 08.01.2019:

Von Seiten der Bayernwerk AG wurden keine Einwendungen vorgebracht, jedoch eine umfassende Auflistung von Empfehlungen und Hinweisen.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die Empfehlungen der Bayernwerk AG sollen der Begründung angehängt werden.
Der Lageplan mit den Trassen der Bayernwerk AG soll im Bplan unter B. Hinweise abgebildet werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Bayernwerk AG sind zu berücksichtigen.
Das Schreiben der Bayernwerk AG soll der Begründung angehängt werden.
Der Lageplan mit den Trassen der Bayernwerk AG soll im Bplan unter B. Hinweise abgebildet werden.

2.13 Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH vom 20.12.2018:

Von Seiten der Energie Südbayern GmbH wurden keine Einwendungen vorgebracht, jedoch darauf hingewiesen, dass Gasleitungen nicht überbaut oder überpflanzt werden dürfen.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die Empfehlungen der Energie Südbayern GmbH sollen der Begründung angehängt werden.
Der Lageplan mit den Trassen der Energie Südbayern GmbH soll im Bplan unter B. Hinweise abgebildet werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Energie Südbayern GmbH sind zu berücksichtigen.
Das Schreiben der Energie Südbayern GmbH soll der Begründung angehängt werden.
Der Lageplan mit den Trassen der Bayernwerk AG soll im Bplan unter B. Hinweise abgebildet werden.

2.14 Stellungnahme der bayernets GmbH vom 18.12.2018:

Von Seiten der Bayernwerk AG wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Von Seiten der bayernets GmbH wurden keine Einwendungen vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.15 Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 09.01.2019:

Von Seiten der Deutschen Telekom AG wurden keine Einwendungen vorgebracht, jedoch darauf hingewiesen, dass Leitungen im Baubetrieb zu beachten und zu schützen sind.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

Die Empfehlungen der Deutschen Telekom AG sollen der Begründung angehängt werden.

Beschlussvorschlag:
Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Energie Südbayern GmbH sind zu berücksichtigen.
Das Schreiben der Deutschen Telekom AG soll der Begründung angehängt werden.

2.16 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland vom 09.01.2019:

Von Seiten der Vodafone Kabel Deutschland wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Von Seiten der Vodafone Kabel Deutschland wurden keine Einwendungen vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.17 Stellungnahme der Gemeinde Sindelsdorf am 18.02.2019:

Von Seiten der Gemeinde Sindelsdorf wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Von Seiten der Gemeinde Sindelsdorf wurden keine Einwendungen vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.18 Stellungnahme der Gemeinde Bichl am 31.01.2019:

Von Seiten der Gemeinde Bichl wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Von Seiten der Gemeinde Bichl wurden keine Einwendungen vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.19 Stellungnahme der Gemeinde Bad Heilbrunn am 18.01.2019:

Von Seiten der Gemeinde Bad Heilbrunn wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Von Seiten der Gemeinde Bad Heilbrunn wurden keine Einwendungen vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.20 Stellungnahme der Gemeinde Iffeldorf am 21.01.2019:

Von Seiten der Gemeinde Iffeldorf wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Von Seiten der Gemeinde Iffeldorf wurden keine Einwendungen vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken, noch Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ geäußert:

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.20 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „„Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.20 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ sowie die Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 zu ergänzen bzw. abzuändern ist und nach Ergänzung bzw. Abänderung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist sowie erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

5. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 27.03.2019
i. V.

Dr. Johannes Bauer
Zweiter Bürgermeister