



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 27.09.2022

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

5. Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ und 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg: Billigung des Entwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 3/216/2022

1. Vortrag:

Am 28.06.2022 beschloss der Stadtrat die 35. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“. Die Durchführung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Zudem billigte der Stadtrat in dieser Sitzung die Entwürfe der Bauleitpläne, die nachfolgend dargestellt sind.

2.2. Folgende Fachstellen haben mitgeteilt, dass keine Einwände erhoben werden:

- Bayernets GmbH – Planauskunft, Schreiben vom 04.08.2022
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim, Schreiben vom 18.08.2022
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 09.09.2022
- IHK München und Oberbayern, Schreiben vom 19.08.2022
- Vodafone Kabel Deutschland vom 23.08.2022

2.3. Nachfolgende Behörden haben Hinweise und Anregungen vorgebracht:

- 2.3.1. Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schr. vom 25.08.2022
- 2.3.2. Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 05.09.2022
- 2.3.3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 10.08.2022
- 2.3.4. Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau, Schreiben vom 05.09.2022
- 2.3.5. Bund Naturschutz in Bayern e. V, Schreiben der OG Penzberg vom 04.09.2022
- 2.3.6. Landratsamt Weilheim-Schongau, Schreiben vom 11.08.2021
- 2.3.7. E.ON SE (Immobilien/ Montan), Schreiben vom 08.08.2022
- 2.3.8. Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern), Schreiben vom 18.08.2022
- 2.3.9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 02.09.2022

2.3.1 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schr. vom 25.08.2022

Die Regierung von Oberbayern stellt als höhere Landesplanungsbehörde folgendes fest:

Zum Belang Energieversorgung:

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den Zielen des LEP und des RP 17 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben weder das Landschafts- noch das Siedlungsbild übermäßig beeinträchtigt werden.

Zum Belang: Natur und Landschaft inkl. Artenschutz:

Bei der Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage, ist auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (LEP 7.1.1 G).

Auf der geplanten Fläche ist die Lebensraumfunktion gem. Schutzkarte „Arten und Lebensräume“ (LFU 2016) als mittel eingestuft. Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde (Landratsamt WM-SOG) Rechnung zu tragen. Das gilt auch für die Abstimmung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.

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

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde vom 25.08.2022 wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird im Zuge des weiteren Planungsverfahrens Rechnung getragen.

2.3.2. Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 05.09.2022

Der Planungsverband Region Oberland teilt mit, dass er sich auf Vorschlag der Regionalbeauftragten, der Stellungnahme vom 25.08.2022 der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde anschließt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Region Oberland vom 05.09.2022 wird zur Kenntnis genommen.

2.3.3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 10.08.2022

Zum Bereich Landwirtschaft äußert sich das Amt wie folgt:

- Bestehende landwirtschaftliche Betriebe dürfen in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.
- Die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Damit diese Flächen ungehindert bewirtschaftet werden können, sollte ein Grenzabstand von mind. 50 cm vorgesehen werden.
- Die bestehenden Wirtschaftswege sind weiterhin zu erhalten.
- Die üblichen landwirtschaftlichen Emissionen sind zu dulden.
- Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Zum Bereich Forsten:

Aus forstfachlicher Sicht besteht Zustimmung zur Planung.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Sofern nicht schon berücksichtigt, werden die Anregungen des Amtes sowohl an den Planer, als auch an den künftigen Betreiber zur Beachtung weitergegeben. Dem angeregten Grenzabstand von 50 cm zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist in der Planung durch die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen an der Geltungsbereichsgrenze Rechnung getragen worden.

2.3.4. Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim- Schongau, Schreiben vom 05.09.2022

Zur 35. Flächennutzungsplanänderung wird mitgeteilt, dass keine Belange tangiert werden.

Die Anregung, dass die Zufahrt für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet werden muss, ist in der Planung berücksichtigt und wird an den Betreiber zur Beachtung weitergegeben.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Betreiber weitergegeben.

2.3.5. Bund Naturschutz in Bayern e.V. OG Penzberg, Schreiben vom 04.09.2022

Zur städtebaulichen Begründung:

- Der Bund Naturschutz geht mit der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt in der Begründung konform, da sie zum raschen Ausbau der erneuerbaren Energien beiträgt und stimmt deshalb der Maßnahme zu. Allerdings wäre es für den Flächenanspruch des Waldkindergartens und den ökologischen Zustand besser, wenn der Solarpark nicht gebaut würde.
- Der Rückbau der technischen Anlagen und die Wiederherstellung des Geländes sollten vertraglich vereinbart werden.

Zum Umweltbericht:

- Die Durchlasshöhe am Zaun sollte wegen der Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger mind. 20 cm betragen.
- Positiv vermerkt werden: die Minimierungsmaßnahmen M1 (Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese), M2 (Einbauten zum Havarieschutz in die Trafostation und Verzicht auf chemische Reinigungsmittel, sowie M3 (Entwicklung eines artenreichen, gestuften Waldrandes mit Kräuter- und Wiesensaum.
- Angeraten wird der Einsatz eines Balkenmähers.
- Die Entfernung des Mähgutes sollte festgesetzt werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die unterschiedlichen Flächenansprüche im stadträumlichen Gefüge führen immer zu Konfliktsituationen. An dieser Stelle hat sich der Stadtrat für die Errichtung einer Freiflächen-PV

- Anlage entschieden und versucht dabei einem höchstmöglichen ökologischen Anspruch zu genügen.
- Der Abstand des Zaunes zum Boden wird auf 20 cm festgesetzt.
- Der Rückbau der technischen Anlagen sowie die Wiederherstellung des Geländes werden vor dem Satzungsbeschluss (wenn alle Auflagen vorliegen), vertraglich gesichert.
- Ob an Stelle des Einsatzes eines Balkenmähers nicht doch eine Beweidung mit Schafen erfolgen soll, wird der Betreiber noch festlegen, zumal damit beste Ergebnisse in Solarparks der Umgebung, wegen der dadurch entstehenden Lebensraumstrukturen, erzielt wurden.
- Die Möglichkeiten für Festsetzungen sind in § 9 BauGB abschließend geregelt. Es gibt keine Festsetzungsmöglichkeiten für das Entfernen von Mähgut.

2.3.6. Landratsamt Weilheim- Schongau, Schreiben vom 05.09.2022

Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass das Planungsgrundstück nicht im Altlastenkataster eingetragen ist. Auch sind keine Informationen bekannt, dass sich auf dem Planungsgrundstück Altlasten befinden.

Es sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten. Ist unverzüglich das Landratsamt WM-SOG als Bodenschutzbehörde zu informieren um das weitere Vorgehen abzustimmen.“

Um bei Aufgabe der Nutzung den Rückbau durchsetzen zu können, sollte ein städtebaulicher Vertrag mit Bürgschaftssicherung, abgeschlossen werden.

Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landschaftspflege zur 35. FNP-Änderung:

Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landschaftspflege zum Bebauungsplan.

Fachliche Informationen und Empfehlungen:

Naturschutz:

- Zur Ausgleichsfläche A1: Statt Pflanzungen eines Feldgehölzes, sollten aus Sicht des fachlichen Naturschutzes Einzelbäume- vorzugsweise Stieleichen- gepflanzt werden, die für den Umgriff von Gut Hub typisch sind und die Verbundstruktur des Offenlandes besser erhalten als Pflanzstrukturen mit Feldgehölzen.
- Zur Ausgleichsfläche A2: Die Strauchpflanzungen sollten mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss geschützt werden.
- Zur Minimierungsmaßnahme M1: Neben der Schafbeweidung sollte auch eine Beweidung mit Rindern (kleinwüchsige Rinderrassen) zugelassen werden. Die Zufütterung sollte dabei unterlassen werden, und nur eine stoßweise Beweidung zuzulassen werden. Sofern autochthones Saatgut eingesetzt wird, sollte der Kräuteranteil auf mind. 30% anstelle der vorgesehenen 8% erhöht werden.
- Zur Minimierungsmaßnahme M3: Der vorgesehene artenreiche Saum um die PV-Anlage herum wird als nicht sinnvoll erachtet, da wegen des zu nährstoffhaltigen Bodens und der vorgesehenen zweimaligen Mahd, keine natürliche Sukzession erwartet wird. Stattdessen wird eine Flachland- Mähwiese, durch zweimalige Mahd pro Jahr und Abtransport des Mähgutes, ggf. unter Mahdgutübertragung von geeigneten Stellen im Umgriff des Kirnberger/Hubersees, empfohlen.

Grünordnung:

Durch die gesamte Baumaßnahme, den Leitungsbau und den Baustellenverkehr, darf der Alteichenbestand, insbesondere im Wurzelbereich nicht gefährdet werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zum Bodenschutz:

Der vorstehende Hinweis zu eventuell auftretenden organoleptischen Auffälligkeiten ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Ein Städtebaulicher Vertrag wird nach Vorliegen und Abwägung der Stellungnahmen aus dem Verfahrensschritt gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB abgeschlossen.

Zum Naturschutz:

Ausgleichsfläche A1:

Die Anregung, anstelle des geplanten Feldgehölzes Einzelbäume-vorzugsweise Stieleichen einzupflanzen wird an dieser Stelle als nicht sinnvoll erachtet. Die Schattenwirkung im Ost/Südostbereich würde zu einer nicht unerheblichen Reduzierung der Leistung der Photovoltaikanlage führen. Das wiederum würde nicht der prioritären Zielsetzung des LEP und des RP 17 auf vordringliche Schaffung erneuerbarer Energiequellen entsprechen. Um die Einschränkung der Leistung durch die Schattenwirkung zu kompensieren, müsste ggf. an anderer Stelle oder durch PV-Gebietserweiterung, mit einer entsprechenden negativen Auswirkung auf die Ökobilanz, geschaffen werden. Die Planung ist daher beizubehalten.

Ausgleichsfläche A2:

Ein Wildschutzzaun innerhalb einer eingefriedeten Freiflächen PV-Anlage (Abstand der Einfriedung zum Boden =20cm), wird als nicht notwendig erachtet.

Minimierungsmaßnahme M1:

Eine Beweidung durch kleinere Rinder wird wegen des dafür zu geringen Abstandes der Paneele- Unterkante zum Boden als nicht sinnvollerachtet.

Der Erhöhung des Kräuteranteils beim Saatgut auf 30% wird gefolgt.

Minimierungsmaßnahme M3:

Die guten Erfahrungen mit Schafbeweidung in Freiflächen PV-Anlagen des Umlandes lassen einen hohen Anstieg der Artenvielfalt auf diesen Flächen erwarten. Sofern nach Abschluss der Baumaßnahmen, eine Mahdgutübertragung für sinnvoll erachtet wird, soll diese durchgeführt werden.

Zur Grünordnung:

In den abzuschließenden städtebaulichen Vertrag ist aufzunehmen, dass durch die Baumaßnahme, den Leitungsbau und den Baustellenverkehr, der Alteichenbestand insbesondere im Wurzelbereich nicht gefährdet werden darf.

2.3.7. E.ON SE (Immobilien/ Montan), Schreiben vom 08.08.2022.

Die E.On Montan verweist im o.g. Schreiben darauf, dass das Plangebiet über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE liegt.

Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit sie von der E.On SE zu vertreten sind, werden weder Anregungen noch Bedanken vorgebracht.

Da in diesem Bereich Abbau Dritter, den E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann, wird angeregt, eine amtliche Grubenbildeinsichtnahme bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern zu beantragen. Das obwohl die Unterlagen der E.ON SE über solche Tätigkeiten nichts ausweisen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der E.ON SE vom 08.08.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird eine Grubenbildeinsichtnahme über den Planbereich bei der Regierung von Oberbayern / Bergamt Südbayern beantragen.

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustandigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

2.3.8 Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern), Schreiben vom 18.08.2022

Die Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) teilt mit, dass gegen die im Betreff genannten Planungen der Stadt Penzberg keine Einwendungen bestehen und bergrechtliche Belange durch die Maßnahme nicht berührt werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) vom 18.08.2022 wird zur Kenntnis genommen.

2.3.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 02.09.2022

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s.

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

1.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans
Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-
maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in
Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm
über der Fahrhahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie
Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor
Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Bei den geplanten Maßnahmen ist jedoch nicht mit einem erheblichen Eingriff in das Grundwasser zu rechnen. Der Grundwasserstand sollte u. A. aus Standsicherheitsgründen durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu sollte ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellt werden. Dies liegt jedoch in der Eigenverantwortlichkeit des Eigentümers.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt
grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auf-
tretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“**

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens
festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hin-
deuten, ist unverzüglich die Kreisverwaltungsbehörde zu benachrichtigen (Mit-
teilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“**

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden umzusetzen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Folgende Festsetzungen im Plan werden diesbezüglich begrüßt: „Die Trafostation ist mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öl-druck-Überwachung) auszurüsten. Bei der Modulreinigung ist auf Reinigungsmittel zu verzichten.“

Vorschläge für weitere Hinweise zum Plan:

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

1.5 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die vorgelegte Bauleitplanung sieht keine gezielte Sammlung von Niederschlagswasser vor. Sofern Niederschlagswasser nicht aktiv gesammelt wird, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in ein Oberflächengewässer.

Es ist davon auszugehen, dass trotz Aufstellung von PV-Modulen, das Niederschlagswasserabflussverhalten (Anteil Versickerung, Anteil Oberflächenabfluss, Anteil Verdunstung) – im Vergleich zur vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Intensivgrünland – annähernd unverändert erhalten bleibt.

Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss durch den Eigentümer rechnerisch selbst nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100).

Die Festsetzung, die private Verkehrsfläche nur als befestigten Kiesweg mit wassergebundener Deckschicht auszuführen wird ausdrücklich gegenüber einem befestigten Fahrweg begrüßt, ebenso die Festsetzung Stellplätze und Zufahrten sowie Lagerflächen wasserdurchlässig auszubilden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden, sondern ist auf dem Baugrundstück breiflächig über die Oberbodenzone zu versickern.“

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Weilheim vom 02.09.2022 wird zur Kenntnis genommen und ist folgendermaßen zu berücksichtigen:

Die Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan bezüglich der Überflutungen infolge von Starkregen bezieht sich auf die Errichtung von Gebäuden. Da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren ist, sind diese Vorschläge nicht zu berücksichtigen.

Die Vorschläge für Hinweise zum Plan bezüglich Grundwasser, Altlasten- und Bodenschutz sowie Niederschlagswasser sind zu berücksichtigen und in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen.

3. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3.1 bis 2.3.9 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ einschl. Begründung und Umweltbericht sowie die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg einschl. Begründung und Umweltbericht im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in der Planfassung der Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Joseph Wurm, Weilheim / Dipl. Ing. Maria Probst, Penzberg vom 27.04.2022 nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3.1 bis 2.3.9.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ einschl. Begründung und Umweltbericht sowie der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg einschl. Begründung und Umweltbericht entsprechend den Beschlussvorschlägen 2.3.1 bis 2.3.9 zu ergänzen bzw. abzuändern ist.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ einschl. Begründung und Umweltbericht sowie der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg einschl. Begründung und Umweltbericht nach Abänderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

4. Beschluss zu Art. 49 GO:

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds Frau Probst, gem. Art. 49 GO.

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

5. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 28.09.2022



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister