



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg

2

NACHWEIS

ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"Auf der Grube" Nr. 2

Inhalt der Änderung

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen. Die "Vereinfachte Änderung" bezieht sich nur auf ...die Überschreitung der Baugrenze nach Süden sowie Reduzierung der Baugrenze nach Osten, Festsetzung einer Baulinie im Norden wegen künftiger Bebauung.....

Voraussetzungen für die "Vereinfachte Änderung"

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundeigentümer haben zugestimmt.

Folgende Träger öffentl. Belange wurden zur "Vereinfachten Änderung" gehört:

1. Landratsamt	☒	zugestimmt	☐	in der gesetzten Frist nicht ge- äußert
2.	☐		☐	
3.	☐		☐	
4.	☐		☐	

Verfahren

1. Der Stadtrat hat die "Vereinfachte Änderung" in der Sitzung vom .17.11.92..... beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.
2. In seiner Sitzung vom 25.01.94..... wurde die "Vereinfachte Änderung" als Satzung beschlossen.
3. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Penzberg vom 21.02.94.....

Stadt Penzberg, den 21.02.94.....

I.V.

Mummert

2. Bürgermeister

Verteiler:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau
2. Vermessungsamt mit Planunterlagen
3. z. A. Baugebiet.....

AMTSBLATT

DER STADT PENZBERG



21. Februar 1994

Nr. 1

1. **Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Baumarkt Zibetholzweg"**
2. **Satzungsbeschluß von 5 vereinfachten Änderungsverfahren von Bebauungsplänen**
3. **Erneute öffentliche Auflage der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" für die Grundstücke Karlstraße 47 - 53**

BEKANNTMACHUNG

1. **Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Baumarkt Zibetholzweg"**

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 25. Mai 1993, ergänzt durch Beschluß vom 30. November 1993, die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 845/48 und 845/26 T als Sondergebiet zur Errichtung eines Bau- und Heimwerkermarktes angeordnet. Bisher war der betroffene Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Ebenso hat der Stadtrat mit Beschluß vom 30. November 1993 den Auftrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Baumarkt Zibetholzweg" für die vorgenannten Grundstücke erteilt. Diese Grundstücke liegen südlich des Zibetholzweges und östlich der St 2370 im direkten Zufahrtsbereich zum Erholungsgelände Berghalde.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplanentwurf mit integrierten Festsetzungen zur Grünordnung in der Fassung vom 22. Januar 1994 nebst kombiniertem Erläuterungsbericht und Begründung liegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathaus Zi.Nr. 29) in der Zeit vom 01. März 1994 bis 31. März 1994 von Montag und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie am Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.

2. Satzungsbeschluß von fünf vereinfachten Änderungsverfahren von Bebauungsplänen

- a) In seiner Sitzung am 17. November 1992 hat der Bauausschuß den Bauantrag der Firma Richter & Frenzel GmbH & Co zum Anbau eines Ausstellungsraumes am bestehenden Geschäftsgebäude Grube 47 einschließlich der damit verbundenen 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" zur Überschreitung der Baugrenzen um 12 m das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dabei wurde dem Antragsteller empfohlen, eine Altlastenuntersuchung vornehmen zu lassen. Gleiches hat auch das Landratsamt mit Stellungnahme vom 09.02.1993 gefordert.

Nachdem vom Büro Dr. Blasy/Dr. Busse GmbH erkundet worden ist, daß bei den durchgeführten Untersuchungen generell nur geringe und punktuell anzutreffende Bodenverunreinigungen festgestellt werden konnten, besteht nach Ansicht dieses Büros kein weiterer Erkundungsbedarf. Aufgrund dieser Tatsache hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25. Januar 1994 die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" als Satzung erlassen.

- b) In seiner Sitzung am 24. März 1993 hat der Bauausschuß einem Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens am bestehenden Wohnhaus, Heimgartenstraße 3, Fl.Nr. 1000/46 mit der Überschreitung der Baugrenzen nach Westen zugestimmt. Diese vereinfachte Änderung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25. Januar 1994 als Satzung erlassen.
- c) Am 14. Oktober 1993 hat sich der Bauausschuß mit dem Bauantrag der Eheleute Harald und Rosemarie Krucker zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Kurfürst-Max-Siedlung 15 befaßt und diesem einschließlich der vereinfachten Änderung wegen Überschreitung der nordwestlichen Baugrenzen zugestimmt. Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron II" hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25. Januar 1994 als Satzung erlassen.
- d) Ebenso in der Sitzung am 14.10.1993 hat der Bauausschuß die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Saelweiher" für das Grundstück Fl.Nr. 1167/12 (Saelweiherstraße 52/54) angeordnet. Dabei wurden für das bisher vorgesehene Doppelhaus neue Baugrenzen etwas südlich der bisherigen Vorgabe festgesetzt. Auch diese Änderung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25. Januar 1994 als Satzung erlassen.
- e) Bereits am 10. Juli 1991 hat der Bauausschuß die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" für das Grundstück Karlstraße 10 (Rebhan) angeordnet. Diese Änderung beinhaltet die Errichtung eines Satteldaches anstelle des festgesetzten Flachdaches, die Erhöhung der Dachneigung von 28° auf 35°, die Errichtung von Dachgauben sowie die Verminderung der Abstandsflächen für den östlichen Bauteil zur Staatsstraße hin, wobei das Dachgeschoß kein weiteres Vollgeschoß darstellen darf.

In seiner Sitzung am 25. Januar 1994 hat der Stadtrat diese Änderungen mit folgenden Auflagen als Satzung erlassen:

1. Die vereinfachte Änderung bezieht sich nur auf die Grundstücke Fl.Nr. 861/18 und 861/53 und
2. auf den vorgenannten Grundstücken darf max. eine 4-geschoßige Bebauung erfolgen.

Gem. § 215. Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungspläne und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

3. Erneute öffentliche Auflage der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" für die Grundstücke Karlstraße 47 - 53

Bereits in seiner Sitzung am 30.04.1991 konnte die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" mit der Errichtung von zwei zusätzlichen Wohnhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 1005/9, 1005/10 und 1005/33 mit einer Höhenentwicklung von 3+D auf den rückwärtigen Grundstücken sowie der Errichtung einer Tiefgarage in zwei Bauabschnitten und abgesenkten Stellplätzen, die Erweiterung und Aufstockung der beiden bestehenden Wohnhäuser von 2+D auf 3+D mit der Auflage als Satzung beschlossen werden, daß die GFZ von 1,0 nicht überschritten wird und das Dachgeschoß und das Kellergeschoß kein Vollgeschoß darstellen darf.

Nunmehr wurde im Zuge des Baugesuches festgestellt, daß die Baugrenzen für die neuen Wohnhäuser auf dem Baukörper beschränkt sind und die die einzelnen Wohnungen erschließenden Laubengänge davon nicht erfaßt sind. Aus diesem Grunde wurden die Baugrenzen entsprechend erweitert.

Die geänderte 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathaus Zi.Nr. 29) in der Zeit vom 01. März 1994 bis 31. März 1994 von Montag und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie am Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Während dieser Zeit können von jedermann gegen die Änderungen Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.

Penzberg, den 18. Februar 1994

STADT PENZBERG

In Vertretung

Mummert

2. Bürgermeister

Aushang vom 21.02.1994 bis
31.03.1994 an den öffentlichen
Anschlagtafeln der Stadt Penzberg

AZ. 7/2 Br/ga

Gegenstand: Erlaß von 7 vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen als Satzung

Amt:

Bauamt-Verw.

Nr. der Niederschrift	Tagesordnung
	Ö 9

Schriftführer:

Brettner

Niederschrift

über die Verhandlung des Stadtrates
in der öffentlichen Sitzung vom 25. Januar 1994
Ordnungsmäßige Ladung ergangen.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 25

Anwesend: stimmberechtigt: 23 / 1. Bürgermeister,

Stadtrats-Mitglieder: 22

nicht stimmberechtigt:

Abwesend: stimmberechtigt: 2 StRe Patzer, Linke (entsch.)

nicht stimmberechtigt:

Mit 23 gegen 0 Stimmen

1. Vorgang

1. In seiner Sitzung am 17. November 1992 hat der Bauausschuß dem Bauantrag der Firma Richter & Frenzel GmbH & Co. zum Anbau eines Ausstellungsraumes am bestehenden Geschäftsgebäude Grube 47 einschließlich der damit verbundenen 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur Überschreitung der Baugrenzen um 12 m das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dabei wurde dem Antragsteller empfohlen, eine Altlastenuntersuchung vornehmen zu lassen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Bescheid vom 09.02.1993 ebenso mit der Maßgabe zugestimmt, daß eine Altlastenerkundung und evtl. Beseitigung von kontaminierten Materialien vor Abschluß des Änderungsverfahrens durchgeführt sein müssen. Daraufhin wurde das Büro Dr. Blasy/Dr. Busse GmbH mit Untersuchungen beauftragt. Das Ergebnis liegt uns nunmehr vor. Dabei konnten auf dem Grundstück Fl.Nr. 943/6 bei den durchgeführten Untersuchungen generell nur geringe und punktuell anzutreffende Bodenverunreinigungen festgestellt werden. Die geringfügig erhöhten PAK-Gehalte im Boden sind nach Ansicht des vorgenannten Büros ursächlich auf kohlige Lagen innerhalb des Auffüllungskörpers zurückzuführen und stellen kein akutes Gefahrenpotential dar. Aufgrund der geringen und lokalen auftretenden Bodenbelastung besteht nach Ansicht des Büros Dr. Blasy/Dr. Busse GmbH kein weiterer Erkundungsbedarf. Lediglich an zwei Probenpunkten sollte mit einem Radius von 5 m das Material abgefahren werden, wenn dieses ausgegraben werden müßte. Da diese Flächen jedoch nicht überbaut werden, besteht auch hier kein Handlungsbedarf.

Unter diesen Gesichtspunkten kann die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" als Satzung erlassen werden.

2. In seiner Sitzung am 24. März 1993 hat der Bauausschuß einem Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens am bestehenden Wohnhaus, Heimgartenstraße 3, Fl.Nr. 1000/46 mit der Überschreitung der Baugrenzen nach Westen zugestimmt.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser vereinfachten Änderung mit Stellungnahme vom 27.07.1993 vorbehaltlos zugestimmt. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" kann somit als Satzung erlassen werden.
3. In seiner Sitzung am 15. Juli 1993 hat der Bauausschuß der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 1165/85 (Birkenstraße 153) zugestimmt. Diese Änderung ist erforderlich, da die südlichen Baugrenzen durch die Errichtung eines Wintergartens überschritten werden.
Dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 23. November 1993 vorbehaltlos zugestimmt.
4. Am 14. Oktober 1993 hat sich der Bauausschuß mit dem Bauantrag der Eheleute Harald und Rosemarie Krucker zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Kurfürst-Max-Siedlung 15 befaßt und diesem einschließlich der vereinfachten Änderung wegen Überschreitung der nordwestlichen Baugrenzen zugestimmt.
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 23. November 1993 ebenfalls keine Einwände erhoben.
5. Ebenso in der Sitzung am 14.10.1993 hat der Bauausschuß auch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Saelweiher" für das Grundstück Fl.Nr. 1167/12 (Saelweiherstraße 52/54) angeordnet. Dabei wurden für das bisher vorgesehene Doppelhaus neue Baugrenzen etwas südwestlich der bisherigen Vorgabe festgesetzt.
Auch dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Schreiben vom 23.11.1993 vorbehaltlos zugestimmt.
6. In seiner Sitzung am 14.10.1993 hat der Bauausschuß auch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" zur Errichtung eines Nebengebäudes außerhalb der nordöstlichen Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 673/9 (Kurfürst-Max-Siedlung 22) angeordnet.
Dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 23.11.1993 mit der Anregung zugestimmt, daß die Gesamtlänge der Grenzbebauung in Anlehnung an die künftige Novellierung der Bayer. Bauordnung 1994 auf 8 m beschränkt werden sollte. Hierzu vertritt die Verwaltung die Ansicht, daß nach dem derzeitigen Grundsatzbeschluß der Stadt Grenzgebäude bis zu einer Länge von 9 m zulässig sein sollen. Solange die gesetzlichen Grundlagen hierfür noch nicht offiziell geändert sind, sollte an der ursprünglichen und bisher praktizierten Regelung festgehalten werden.
7. Bereits am 10. Juli 1991 hat der Bauausschuß eine weitere vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" für das Grundstück Karlstraße 10 (Rebhan) angeordnet. Diese Änderung wird mit der Nr. 23 geführt. Sie beinhaltet die Errichtung eines Satteldaches anstelle des festgesetzten Flachdaches, der Erhöhung der Dachneigung von 28° auf 35°, die Errichtung von Dachgauben sowie die Verminderung der Abstandsflächen für den östlichen Bauteil zur Staatsstraße hin, wobei das Dachgeschoß kein weiteres Vollgeschoß darstellen darf.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat dieser Änderung mit Bescheid vom 30.08.1993 zugestimmt, dabei jedoch einige Bedenken erhoben. So hat sich die Änderung nur auf die Fl.Nr. 861/18 und 861/53 zu beschränken. Die alten Gebäude an der Sigmundstraße können von der Änderung nicht erfaßt werden, da ansonsten der oberirdischen Stellplätze eine Tiefgarage festgelegt werden müßte. Für die jetzt angeordnete Änderung reichen jedoch die oberirdischen Stellplätze aus. Desweiteren muß, wie vom Bauausschuß schon selbst festgestellt, das Gebäude auf max. 4 Geschoße beschränkt werden. Außerdem sollte die gestalterische Anbindung an das westliche Nachbargebäude überprüft werden. Diese Anregung erübrigt sich, da das Anwesen "Schindler" dreigeschoßig ausgeführt wird und somit eine Höhendifferenz zum Anwesen Rebhan gegeben ist.

Auch wird beanstandet, daß Festsetzungen zum Immissionsschutz fehlen. Nachdem es sich hierbei jedoch nur um einen Dachgeschoßausbau handelt und der Planer darauf geachtet hat, daß Schlafräume nicht zur Karlstraße hin angeordnet werden, können weitere Festsetzungen vernachlässigt werden.

2. Vorschlag

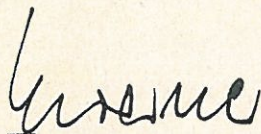
- A): Der Stadtrat erläßt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" für das Grundstück Grube 47 mit der Überschreitung der Baugrenze nach Süden, sowie Reduzierung der Baugrenze nach Osten und Festsetzung einer Baulinie im Norden als Satzung.
- B): Der Stadtrat erläßt die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" für das Grundstück Heimgartenstraße 3 mit der Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch den Anbau eines Wintergartens als Satzung.
- C): Der Stadtrat erläßt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" für das Grundstück Birkenstraße 153 mit der Überschreitung der südlichen Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens als Satzung.
- D): Der Stadtrat erläßt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron II" für das Grundstück Kurfürst-Max-Siedlung 15 mit der Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens als Satzung.
- E): Der Stadtrat erläßt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Saelweiher" für das Grundstück Saelweiherstraße 52/54 mit der Neufestsetzung der Baugrenzen zur Errichtung eines Doppelhauses als Satzung.
- F): Der Stadtrat erläßt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" für das Grundstück Kurfürst-Max-Siedlung 22 mit der Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze zur Errichtung eines Nebengebäudes als Satzung.
- G): Der Stadtrat erläßt die 23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" für die Grundstücke Karlstraße 10 und 12 mit der Errichtung eines Satteldaches anstelle eines Flachdaches, der Errichtung von Dachgauben und der Verminderung der gesetzlichen Abstandsflächen zur St 2063 mit folgenden Auflagen als Satzung:

1. Die vereinfachte Änderung bezieht sich nur auf die Grundstücke Fl.Nr. 861/18 und 861/53.
2. Auf den vorgenannten Grundstücken darf max. eine 4-geschoßige Bebauung erfolgen.

3. Beschluß:

Die Vorschläge der Verwaltung A) - G) werden zum Beschluß erhoben.

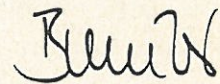
Vorsitzender:



Wessner

1. Bürgermeister

Schriftführer:



VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES "Auf der Grube" Nr. 2

Beschreibung der beabsichtigten

Planänderung:

Überschreitung der Baugrenze

nach Süden sowie Reduzierung

der Baugrenze nach Osten; Festsetzung einer Baulinie im Norden wegen künftiger Bebauung

Gemeinde... Stadt Penzberg

Gemarkung: ... Penzberg

betroffene Grundeigentümer und Nachbarn:

Flst./Parzelle 943/53 Moosbauer Flst./Parzelle 943/6 Lazarevic Flst./Parzelle

Flst./Parzelle 943/16 Knauer Flst./Parzelle 943/52 Stadt

Flst./Parzelle Ludewig Flst./Parzelle

☐ siehe beiliegende Liste

hier: Beteiligung der von der geplanten Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange

An (betroffene Behörde / Dienststelle)

☒ Landratsamt Weilheim - Schongau

☐

☐

LANDRATSAMT
WEILHEIM-SCHONGAU

Eing.: 28. JAN. 1993

1. Der Stadtrat / Gemeinderat hat am 17.11.1992 eine vereinfachte Änderung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Gemäß § 13 BBauG werden Sie hiermit um Zustimmung gebeten.

☒ Die beabsichtigte Änderung ist in der beiliegenden Planzeichnung vom Dez. 92 dargestellt.

☒ Die Änderung wird im beigehefteten Beschlußauszug beschrieben (falls zeichnerisch nicht darstellbar).

2. Voraussetzungen für eine Vereinfachte Änderung:

☒ betroffene und benachbarte Grundeigentümer haben zugestimmt

Nachweis.....

☐ Nach schriftlicher Aufforderung haben sich folgende betroffene Grundeigentümer in angemessener Frist von nicht geäußert, so daß Zustimmung angenommen werden kann.

Flst..... Flst..... Flst.....

Flst..... Flst..... Flst.....

☐ die erforderlichen Nachbarzustimmungen werden gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt. Der Nachweis erfolgt mit der Meldung über den Abschluß des Verfahrens (Feststellungsbeschluß des Gemeinderats).

3. Hinweis auf bereits erfolgte Gespräche, Absprachen, mündliche Zusagen:
(Wer, wo, wann?; Welcher Vorgang? Baugesuch, Vorbescheid, Nr., Name!)

.....
.....
.....
.....
.....

Gemeinde / Markt / Stadt STADT PENZBERG

Datum 28. Jan. 1993

Anlagen: Pläne 2-fach
Beschlufschrift

Unterschrift
Wossner
1. Bürgermeister

- Interne Bearbeitung durch das Landratsamt -

Urschriftlich zurück
an Gemeinde / Markt / Stadt *Stadt Penzberg*

Stadt Penzberg
Eing. *1* FEB. 1993
Ref. *7/2* Beil.

A) Als Träger öffentlicher Belange geben wir zu beabsichtigten Vereinfachten Änderung folgende Stellungnahme ab:

Verteiler LRA

HZ = Handzeichen

Abt. 5	a) aus städtebaulicher Sicht Kurzbeschreibung:	Abt. 5 ☒ ohne Einwände zugestimmt Hz: <i>fl.</i> ☐ siehe Beiblatt
Sg. 55	b) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Kurzbeschreibung: <i>nicht betroffen</i>	Sg. 55 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz: <i>fl.</i> ☐ siehe Beiblatt
Sg. 54	c) aus naturschutzfachlicher Sicht Kurzbeschreibung: <i>nicht betroffen</i>	Sg. 54 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz: <i>fl.</i> ☐ siehe Beiblatt
A. I.	d) Beurteilung der Arbeitsgruppe Kurzbeschreibung:	A. I. ☒ ohne Einwände zugestimmt Hz: <i>fl.</i> ☐ siehe Beiblatt
	e) Kurzbeschreibung:	☐ ohne Einwände zugestimmt ☐ siehe Beiblatt
Sg. 40	f) Abschließende Prüfung der Verwaltung Kurzbeschreibung:	Sg. 40 ☐ ohne Einwände zugestimmt Hz: <i>fl.</i> ☐ siehe Beiblatt

B) Zusammenfassung:

Der beantragten "Vereinfachten Änderung" wird

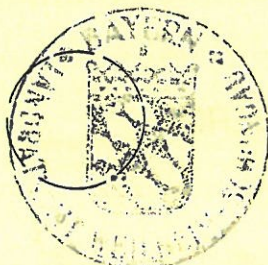
☒ zugestimmt
☐ nicht zugestimmt
☐ siehe Anlage

☐ zugestimmt, wenn *Die Altlastenerkennung und evtl. Beseitigung*
müß. vor Abschluß des Änderungsverfahrens
durchgeführt sein.

Der Abschluß des Änderungsverfahrens ist uns durch das "Nachweis-Formblatt für VEREINFACHTE ÄNDERUNG" mitzuteilen, sofern die Änderung vom Gemeinde/Markt/Stadtrat als Satzung beschlossen wird. Der Original-Bebauungsplan ist an der geänderten Stelle mit einem geeigneten Hinweis auf die Änderung zu kennzeichnen.

Weilheim, den *09.02.1993*
Landratsamt Weilheim-Schongau

Bachlatko
Bachlatko



Anlage:

Auslauf



Gutachten zum Prüfbericht vom 16.03.1993, Bodenuntersuchungen, Penzberg

- Seite 1 von 5 Seiten -

142

Gutachten

Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Flur Nr. 943/6, Penzberg

Auftraggeber: Fa. Layritz GmbH
Mauerkircherstr. 73

8000 München 81

Auftragnehmer: Dr. Blasy – Dr. Busse GmbH
Moosstr. 6a

8088 Eching a.A.

Eching, den 16.03.1993



Gutachten zum Prüfbericht vom 16.03.1993, Bodenuntersuchungen, Penzberg

- Seite 2 von 5 Seiten -

Inhalt

Gutachten

	Seite
1. Vorbemerkung, Veranlassung	3
2. Durchgeführte Maßnahmen	3
2.1. Bodenuntersuchungen	3
2.2. Eluatuntersuchungen	4
3. Ergebnisse	4
3.1. Organoleptische Beurteilung	4
3.2. Bodenuntersuchungen	4
3.3. Eluatuntersuchungen	4
4. Folgerungen, Vorschläge	5

1. Vorbemerkung, Veranlassung

Im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs in Penzberg besteht Altlastenverdacht (Schreiben der Stadt Penzberg vom 24.11.92). Auf dem Flurstück Nr. 847/6 befand sich ein Kohlenlager sowie zusätzlich ein Speisewasser- und Kesselhaus. Das gesamte Gelände wurde mit dem Abbruchmaterial ehemals dort bestehender Gebäude aufgefüllt. Es konnten keine Informationen über die Verwendung oder Lagerung von Lösungsmitteln im Rahmen einer Vornutzung des Grundstücks gefunden werden.

Das Labor Dr. Blasy - Dr. Busse wurde mit der Durchführung der Bodenuntersuchungen beauftragt.

2. Durchgeführte Maßnahmen

2.1. Bodenuntersuchungen

Zur Entnahme von Bodenproben wurden 8 Rammkernsondierungen ($\varnothing$ 50 mm) bis in maximal 3 m Tiefe niedergebracht. Es wurde je eine Probe aus dem Auffüllungskörper und dem gewachsenen Boden sowie bei Schichtwechsel genommen. Aufgrund von größeren Betonteilen im Untergrund konnten trotz mehrmaligem Umsetzen die Sondierungen BO 1, 3 und 7 nur bis 1 m bzw. 1,5 m Tiefe niedergebracht werden. Die Bodenproben wurden im Labor auf Kohlenwasserstoff ges., Schwermetalle nach KVO (Chrom, Nickel, Kupfer, Zink, Cadmium, Quecksilber, Blei), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und den Phenolindex untersucht.

Die Beurteilung der Schadstoffbelastung erfolgt anhand der im Altlastenleitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Bayerischen Staatsministeriums des Innern für die jeweiligen Schadstoffe angegebenen Richtwerte (Stufe-1, Stufe-2).

Die Lage der Probennahmepunkte ist der Seite 2 des Prüfberichtes zu entnehmen.



2.2. Eluatuntersuchungen

Bei Überschreitungen des Stufe-1-Richtwertes wurden nach Absprache mit dem Auftraggeber gemäß DEV-S4 Eluatuntersuchungen auf die jeweiligen Schadstoffe durchgeführt.

3. Ergebnisse

3.1. Organoleptische Beurteilung

Auf dem Gelände wurde Auffüllungsmaterial durchteuft, das an einigen Stellen mindestens bis in 3 m Tiefe reicht. Es besteht aus sandigen Kiesen sowie z.T. hohen Anteilen an Kohle und Bauschutt. Es konnten keine auffälligen Gerüche oder Verfärbungen des Bodens festgestellt werden.

3.2. Bodenuntersuchungen

In den untersuchten Bodenproben konnten keine nennenswerten Gehalte an **Schwermetallen** und **Kohlenwasserstoff ges.** festgestellt werden. Einzige Ausnahmen bilden erhöhte Bleiwerte von 300 mg/kg in Probe BO 1/1 (> Stufe-1) und 170 mg/kg in Probe BO 2/1. Der **Phenolindex** lag in allen Bodenproben deutlich unterhalb des Stufe-1-Richtwertes von 1 mg/kg. Die Konzentrationen an **PAK** lagen zumeist unterhalb oder im Bereich des Stufe-1-Richtwertes. Lediglich in Probe BO 1/1 wurden erhöhte Werte von 4,5 mg/kg, in Probe BO 4/1 von 9,4 mg/kg und in Probe BO 4/2 von 4,8 mg/kg nachgewiesen. Hauptbestandteile sind Fluoranthren, Chrysen, Pyren und Benzo(b)fluoranthren.

3.3. Eluatuntersuchungen

Die erhöhten Schadstoffgehalte in o.g. Bodenproben wurden auf ihre Eluierbarkeit untersucht.

In der Probe BO 1/1 konnten 31 µg/l Blei sowie 1,1 µg/l PAK eluiert werden. Auch die PAK-Gehalte der Proben BO 4/1 (0,87 µg/l) und BO 4/2 (0,5 µg/l) überschreiten den Stufe-1-Richtwert gemäß "Altlastenleitfaden". Hauptbestandteile sind Phenanthren und Fluoren.

4. Folgerungen, Vorschläge

Auf dem Grundstück Flur Nr. 943/6 konnten bei den von uns durchgeführten Untersuchungen generell nur geringe und punktuell anzutreffende Bodenverunreinigungen festgestellt werden.

Die geringfügig erhöhten PAK-Gehalte im Boden sind unseres Erachtens ursächlich auf kohlige Lagen innerhalb des Auffüllungskörpers zurückzuführen und stellen kein akutes Gefährdungspotential dar.

Aufgrund der geringen und nur lokal auftretenden Bodenbelastungen besteht unseres Erachtens derzeit kein weiterer Erkundungsbedarf.

Bei geplanten Baumaßnahmen sollte der Boden im Bereich der Probenpunkte 1 und 4 separat ausgehoben werden. Der Aushub ist nach erneuter Beprobung entsprechend zu entsorgen. Sollten keine Baumaßnahmen auf dem Grundstück vorgenommen werden, besteht unseres Erachtens kein Handlungsbedarf.

Eching, 16.03.93

i.V. Stephan Bourauel
(Dipl.-Geol.)

i.A. Dr. U. Seidensticker
(Dipl.-Geol.)

943/6

Gleis

943/23

altes Maschinenhaus

943/

943/16

943/6

$r = 5m$

2

1

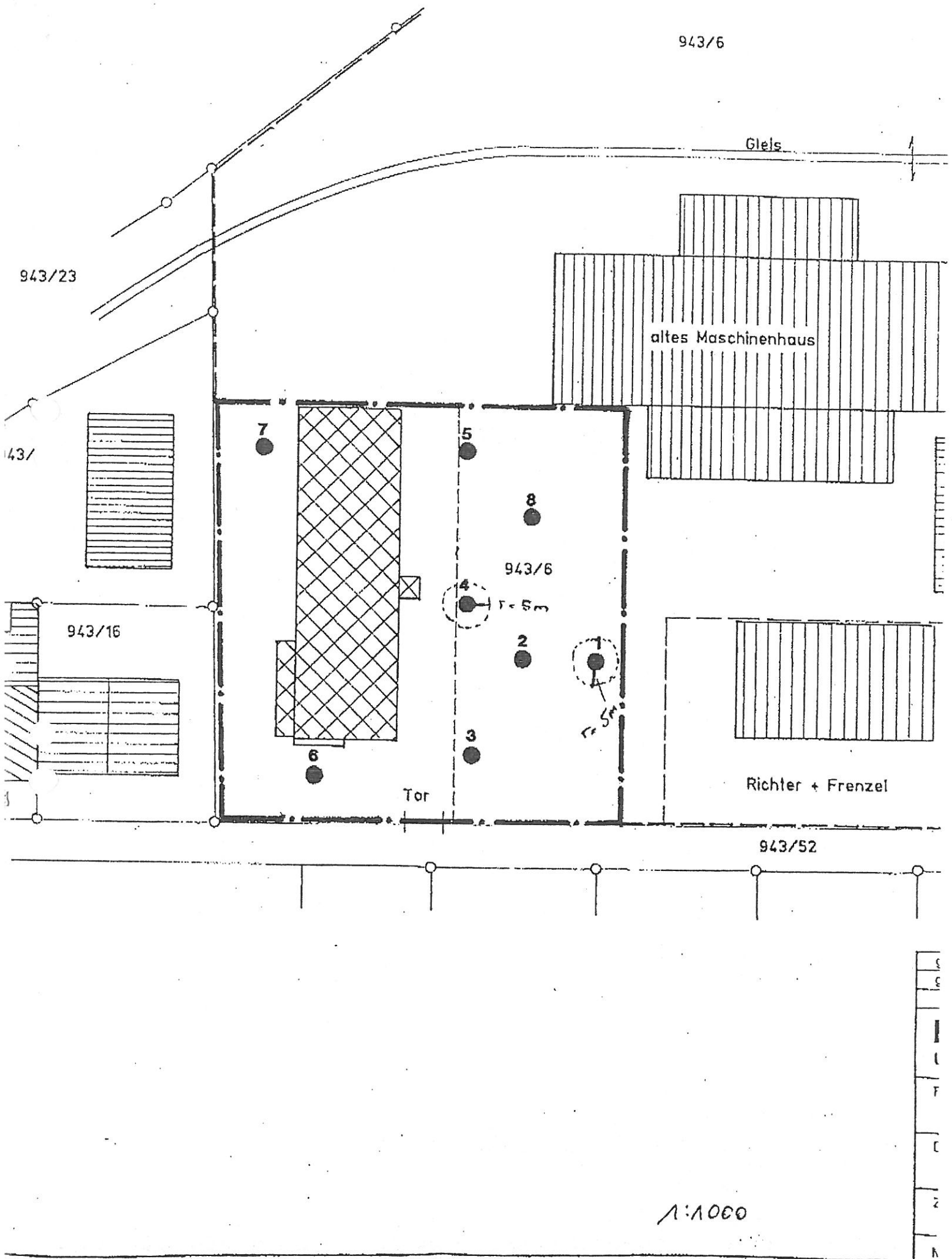
$r = 5m$

Tor

Richter + Frenzel

943/52

1:1000



Gegenstand: Firma Richter & Frenzel GmbH & Co;
 Bauantrag zum Anbau eines Ausstellungsraumes am bestehenden
 Geschäftsgebäude, Grube 47

Amt:

Bauamt-Verw.

Schriftführer:

Brettner

Nr. der Niederschrift	Tagesordnung
Ö-NÖ 209 / 92	Ö 13

Niederschrift

über die Verhandlung des Bauausschusses
 in der ~~not~~ - öffentlichen Sitzung vom 17. November 1992

Ordnungsmäßige Ladung ergangen.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 7

Anwesend: stimmberechtigt: 7 / 1., ~~2x~~

Bürgermeister, 6

Stadtrats-Mitglieder

nicht stimmberechtigt: /

Abwesend: stimmberechtigt: /

nicht stimmberechtigt: /

Mit 7 gegen 0 Stimmen /

1. Vorgang

Bauantrag der Firma Richter & Frenzel GmbH & Co zum Anbau eines Ausstellungs-
 raumes am bestehenden Geschäftsgebäude, Grube 47.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf der
 Grube" und entspricht nicht dessen Festsetzungen, da der geplante Anbau völlig
 außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen erstellt werden soll. Somit wäre eine
 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dazu ist festzustellen,
 daß auf dem Baugrundstück mehrere 1000 Quadratmeter mit Baurecht versehene
 Flächen vorhanden sind und es nicht einleuchtend ist, daß außerhalb dieser
 Baugrenzen -zumal in Richtung Straße- gebaut werden soll.

Desweiteren hat der Stadtrat in seiner letzten Sitzung im Zusammenhang mit
 der Einstellung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und dem
 Bebauungsplan angeordnet, daß mit dem Bauantrag das Ergebnis einer Altlasten-
 untersuchung vorzulegen ist, nachdem im Zuge der vorgenannten Verfahren ein
 entsprechender Verdacht aufgetreten und vorgetragen worden ist.

Erfreulich ist zu verzeichnen, daß die Firma Richter & Frenzel bereit ist, einen
 Teil der Stellplätze als öffentliche Stellplätze - wie in der Vergangenheit bereits
 im Zuge des Baumarktes gefordert - zur Verfügung zu stellen. Ein entspre-
 chender Vertrag ist abzuschließen. Unter Umständen ist eine bessere Anordnung
 der Stellplätze zu erzielen. Dies kann im noch nachzureichenden und erforderlichen
 Freiflächengestaltungsplan erfolgen.

2. Sitzungsverlauf

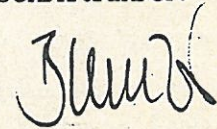
Dem Bauantrag der Firma Richter & Frenzel GmbH & Co zum Anbau eines Ausstellungsraumes am bestehenden Geschäftsgebäude Grube 47 wird einschließlich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur Überschreitung der Baugrenzen um 12 m das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Bauherr wird darauf hingewiesen, daß eine Altlastenuntersuchung, die Darstellung des Umfangs und des Ausmaßes der Bebauungsplanänderung im Hinblick auf die künftige bauliche Entwicklung auf dem Grundstück und ein Freiflächengestaltungsplan nachzureichen sind.

Vorsitzender:


Wessner

1. Bürgermeister

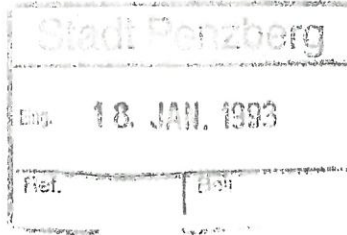
Schriftführer:



Postfach 810780
8000 München 81
Sammel-Ruf (089) 92 26-0

München, den

15.01.93
Er/De



EINSCHREIBEN

An die
Stadt Penzberg
Karlstr. 25

8122 Penzberg/Obb

Ref. 7/2

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
"Auf der Grube"

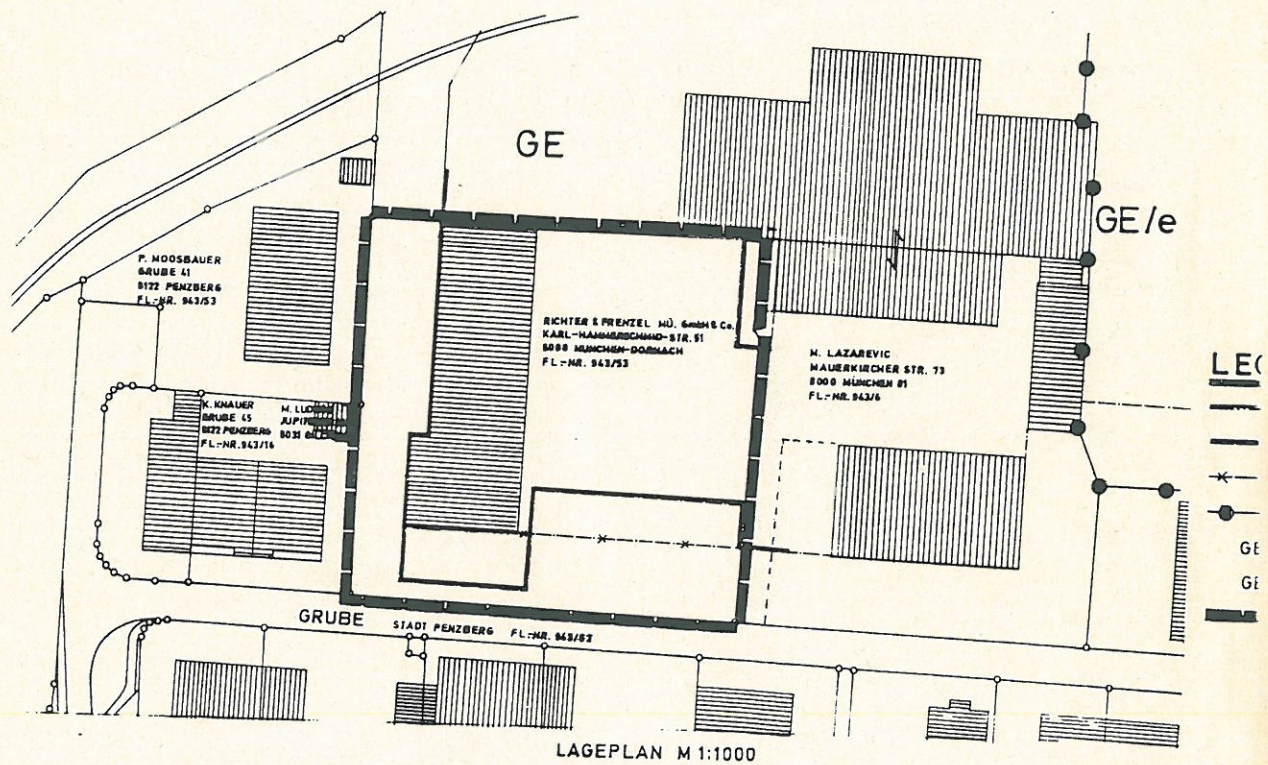
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" im vereinfachten Änderungsverfahren für Fl.-Nr. 943/59 mit der Bitte um Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

RICHTER + FRENZEL MÜNCHEN
ppa.: *E. Frenz*

Anlage : 4-fach



ANTRAG AUF ÄNDERUNG DES BEBAU- UNGSPLANES "AUF DER GRUBE" IM VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVER- FAHREN FÜR FL.-NR.943/59

DER ANTRAGSTELLER
UND GRUNDEIGENTÜMER:

RICHTER & FRENZEL MÜNCHEN
GMBH & CO
KARL-HAMMERSCHMID-STR. 51
8000 MÜNCHEN-DORNACH

DER ANTRAGSTELLER
UND GRUNDEIGENTÜMER:

E. Richter
.....
RICHTER & FRENZEL GMBH & CO
FL.-NR. 943/59

DIE NACHBARN:

P. Moosbauer
.....
P. MOOSBAUER FL.-NR. 943/53
K. Knauer *M. Ludwig*
.....
K. KNAUER U. M. LUDEWIG FL.-NR. 943/16
M. Lazarevic
.....
M. LAZAREVIC FL.-NR. 943/6
.....
STADT PENZBERG FL.-NR. 943/52

DER ENTWURFSVERFASSER:
PENZBERG (OBB), IM DEZ. 1992

INGENIEURBÜRO - ARCHITEKTURBÜRO
H. SCHULTZ, KUKUMANN, U. H. INGENIEUR - ARCHITEKT
8122 PENZBERG (OBB), HEIMGARTENSTR. 12, TEL. 2415

