

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“

Satzung der Stadt Penzberg zur 5. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ vom **12.05.2000**

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1

Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Güterbahnhof

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg vom 12.05.2000 wird für den Geltungsbereich der Änderung (Fl.Nr. 931/7 und 931/11) wie folgt geändert:

1. In die Festsetzungen durch Planzeichen wird folgendes Planzeichen angefügt:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

2. In die Festsetzungen durch Planzeichen wird folgendes Planzeichen angefügt:

 Flächen für Stellplätze

3. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

4. Die Festsetzungen durch Text werden durch folgende Ziffer 14 ergänzt:

Immissionsschutz:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

tags LEK = 59 dB(A)

nachts LEK = 44 dB(A)

5. Die Festsetzungen durch Text werden durch folgende Ziffer 15 ergänzt:

Die Stellplätze sowie die Zufahrt sind wasserdurchlässig auszubilden. Empfohlen wird ein Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil von 40%. Falls ein bestehendes Gehölz in den Parkplatz integriert werden kann, ist dies einer Fällung und Neupflanzung vorzuziehen.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 18.07.2006

2.



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom
bis öffentlich ausgelegt.



Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert

3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

4. Satzungsbeschluss am 15.09.2009

(§ 10 BauGB)

Penzberg, den 17.09.2009

(Ort, Datum)

Hans Mummert

1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 21.09.2009

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 21.09.2009

Penzberg, den 23.09.2009

(Ort, Datum)

Hans Mummert

1. Bürgermeister



- INHALTSVERZEICHNIS:**
- 2. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“: öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB - beschleunigtes Verfahren
 - Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen:
 - a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5
 - b) „Antdorfstraße“ Nr. 2
 - c) „Hochfeld“ Nr. 28
 - 3. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“: öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB - beschleunigtes Verfahren

Der Stadtrat hat am 28.07.2009 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 864/111 bis 864/112 und 864/14 der Gemarkung Penzberg, Halbtierweg 1 bis 8, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angedeutet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren geändert. Es wird darauf hingewiesen, dass seine Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“.

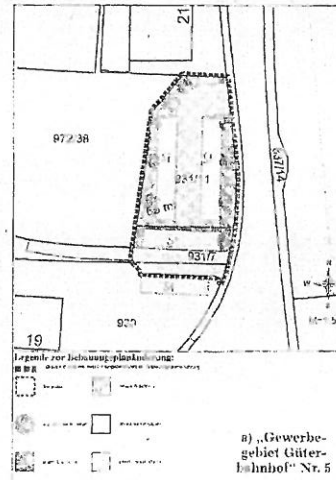
Gemäß § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB legt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage 2, Stock) Zimmer-Nr. B/243, Bauverwaltung, eingesehen werden. Der Entwurf ist von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedem Mann Be-

denken und Anregungen vorgetragen werden. Vorgetragene Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.

Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen:

a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ als Satzung beschlossen.



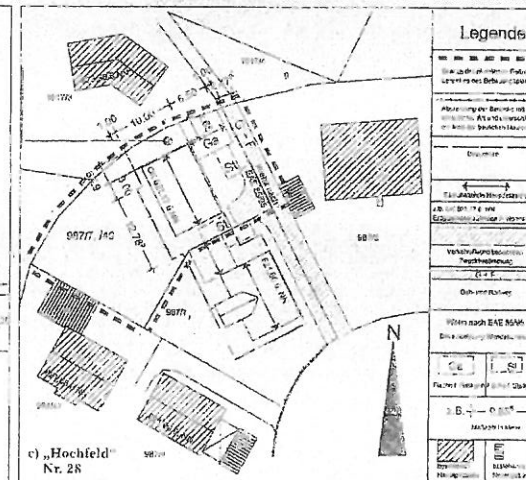
a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5

b) „Antdorfstraße“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfstraße“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/167 bis 168, 2055/72, 2055/94 und 2055/95 der Gemarkung Penzberg, Mielweg 1 bis 9, als Satzung beschlossen.

c) „Hochfeld“ Nr. 28

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 15.09.2009 die 28. vereinfachte



c) „Hochfeld“ Nr. 28

Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 927/7 und 927/49 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 23, als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB tritt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfstraße“ sowie die 28. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die o. g. Bebauungsplanänderungen können jederzeit während der üblichen Geschäftszeiten bei der Stadtverwaltung

Penzberg (Rathauspassage 2, Stock) Zimmer-Nr. B/243, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entscheidungsbefugten beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

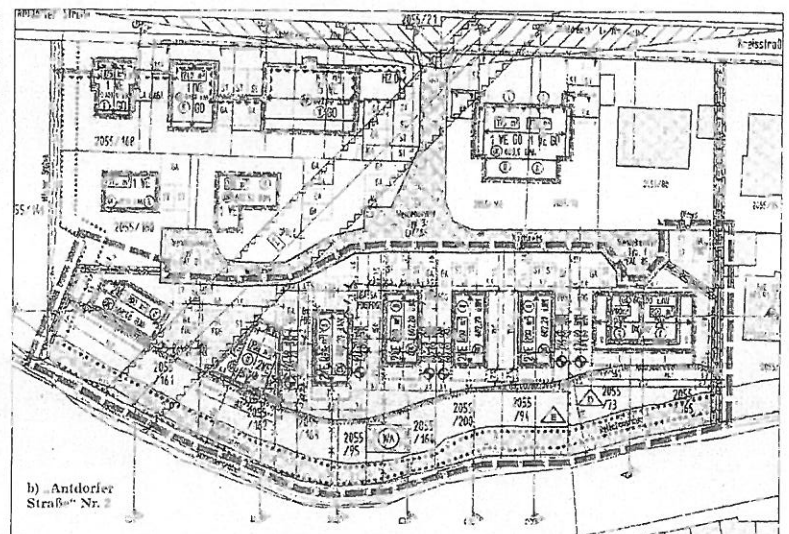
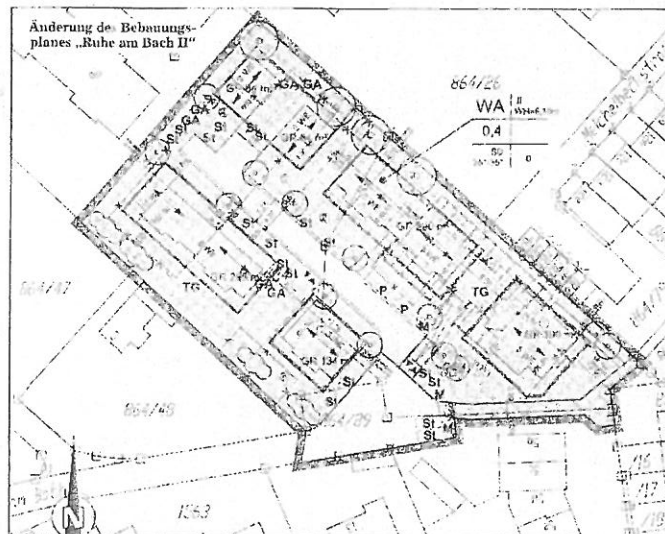
Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeschädigt werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsverganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadthaus) unter Darstellung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 17.09.2009

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister



b) „Antdorfstraße“ Nr. 2

Az: 3 Fc-Pe
Gegenstand:

ÖA3_Satzungserlass BebPlanänderungen.docx

Satzungserlass von Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:
a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5
b) „Antdorfer Straße“ Nr. 2
c) „Hochfeld“ Nr. 28

Abteilung:
Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g

ÖA 3

Schriftführer:
Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 15.09.2009

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten: 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 18.07.2006 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 931/11 die öffentliche Grünfläche entfällt, eine private Grünfläche, Flächen für Stellplätze sowie zu pflanzende Bäume festgesetzt werden. Nach öffentlicher Auslegung ist der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten im Rahmen des Billigungsbeschlusses dem Einwand des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) gefolgt und hat beschlossen, dass die Bebauungsplanänderung nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung und Einarbeitung der Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau erneut auszulegen ist.

Zu dem gemäß der schalltechnischen Untersuchung überarbeiteten Bebauungsplanentwurf bestehen nun seitens des Landratsamtes Weilheim-Schongau keine Einwände. Vom Sachgebiet Immissionsschutz wird lediglich darauf hingewiesen, dass der Parkplatz aufgrund der in der schalltechnischen Berechnung niedrig angesetzten Bewegungshäufigkeit nur eingeschränkt genutzt werden kann. Außerdem wird aus Immissionsschutzgründen empfohlen, im Bereich der Fahrwege asphaltierte Flächen anstelle von Rasenfugenpflaster festzusetzen.

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass die Empfehlung des Landratsamtes (Sachgebiet Immissionsschutz) im Bereich der Fahrwege asphaltierte Flächen festzusetzen, in der Änderungsplanung berücksichtigt werden sollte.

b) „Antdorfer Straße“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 16.06.2009 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Niestlèweg 1 bis 9 gemäß dem Änderungsentwurf vom 02.06.2009 angeordnet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat keine Einwände zu dieser Bebauungsplanänderung erhoben. Die Mitteilungen und Empfehlungen des Landratsamtes sind bereits in den neuen Änderungsentwurf eingearbeitet.

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vorliegen und der Bebauungsplanänderung unter Beachtung von Auflagen bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung zugestimmt werden kann. Von Seiten der Verwaltung wird hierzu bemerkt, dass die geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ sowie dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Antdorfer Straße“ geregelt ist.

Die Stadtwerke Penzberg haben mitgeteilt, dass eine Kostenübernahmeerklärung des Grundstückseigentümers für die Erstellung neuer Grundstücksanschlüsse sowie für die Totlegung vorhandener, nicht mehr benötigter Grundstücksanschlüsse, erforderlich ist. Außerdem sollte die Ziff. 6.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ bezüglich eines gedrosselten Ablaufes ergänzt werden. Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass der Forderung bezüglich der Kostenübernahmeerklärung durch den Grundstückseigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 2055/162 gefolgt werden sollte. Die Ergänzung der textlichen Festsetzung Ziff. 6.2 bezüglich eines gedrosselten Ablaufes nur für einen Teilbereich des Bebauungsplanes wird jedoch für kritisch gesehen, da hierdurch für einen Bebauungsplan zwei unterschiedliche Berechnungssysteme entstehen würden.

Von Seiten der Verwaltung wird noch bemerkt, dass die Bebauungsplanänderung zur eindeutigen Festlegung der Geländehöhe um entsprechende Geländeschnitte ergänzt wurde.

c) „Hochfeld“ Nr. 28

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 14.07.2009 die 28. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich der Änderung (Grundstücke Fl. Nrn. 987/7 und 987/49 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 23) dahingehend angeordnet, dass

- die Baugrenzen im Nordwesten geringfügig erweitert werden,
- ein neuer Baubereich 1b für den Geltungsbereich der Änderung eingefügt wird,
- die Ziffer 3.3 Satz 2 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:
Das Obergeschoss ist als Dachgeschoss über dem Erdgeschoss mit einem Kniestock von maximal 2,30 m auszubilden,
- die Ziffer 5.2 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:
Die Dachneigung des Hauptgebäudes wird auf 15° festgesetzt,

- die Ziffer 5.6 Satz 1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:
Widerkehrende Bauteile sind nicht zulässig.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 07.09.2009 mitgeteilt, dass mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplanes Einverständnis besteht.

2. Vorschlag:

a) „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Nr. 5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ als Satzung. Die Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Immissionsschutz) ist in der Änderungsplanung zu berücksichtigen.

b) „Antdorfer Straße“ Nr. 2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/161 bis /165, 2055/73, 2055/94 und 2055/95, Niestlèweg 1 bis 9, als Satzung. Aufgrund der Umplanung ist vom Eigentümer des Grundstückes 2055/162 eine Kostenübernahmeerklärung für die Erstellung neuer Grundstücksanschlüsse sowie die Totlegung vorhandener, nicht mehr benötigter Grundstücksanschlüsse beizubringen.

c) „Hochfeld“ Nr. 28

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 28. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/7 und 987/49, Edelweißstraße 23, als Satzung.

3. Beschluss:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ als Satzung. Der Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Immissionsschutz), im Bereich der Fahrwege asphaltierte Flächen anstelle von Rasenfugenpflaster festzusetzen, wird aus ökologischen Gründen nicht gefolgt.

Der Vorschläge b) und c) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:


Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:


Fuchs

Az: Fc-Pe
Gegenstand:

ÖA4_Güterbahnhof

**5. vereinfachte Änderung des Bebauungs-
 planes „Güterbahnhof“;
 Billigung der Bebauungsplanänderung und
 Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
 gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Abteilung:
 Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g

ÖA 4

Schriftführer:
 Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 17.03.2009

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 18.07.2006 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ dahingehend angeordnet, dass für das Grundstück Fl. Nr. 931/11 die öffentliche Grünfläche entfällt, eine private Grünfläche, Flächen für Stellplätze, sowie zu pflanzende Bäume festgesetzt werden. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert. Das Landratsamt Weilheim-Schongau wurde mit Schreiben vom 20.01.2009 am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 23.02.2009 hat das Landratsamt Weilheim-Schongau folgende Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderung abgegeben.

Stellungnahme des Sachgebietes Fachlicher Naturschutz, Garten-, Kultur- und Landespflege:
 Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz) hat keine Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung erhoben, jedoch empfohlen, bei den Festsetzungen zu ergänzen, dass die Stellplätze sowie die Zufahrt wasserdurchlässig ausgebildet werden, wobei die Stellplätze möglichst mit Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil von 40 % zu erstellen sind. Falls ein bestehendes Gehölz in den Parkplatz integriert werden kann, ist dies einer Fällung und Neupflanzung vorzuziehen.

Stellungnahme des Sachgebietes Technischer Umweltschutz

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) hat folgende Einwendungen zur Bebauungsplanänderung geäußert:

Das überplante Grundstück wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche ohne eigene flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die nun beabsichtigte Nutzung (Stellplätze für das nördlich angrenzende Grundstück) ist als gewerbliche Nutzung i. S. TA Lärm einzustufen, für die entsprechende flächenbezogene Schallleistungspegel festzusetzen sind. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar,

- a) welche Lärmemissionen mit der geplanten Nutzung verbunden sind und
- b) ob die zulässigen Immissionsrichtwerte an den umliegenden Immissionsorten in der Summe mit den derzeit zulässigen Immissionsrichtwertanteilen der bestehenden Gewerbeflächen eingehalten werden. (Erläuterung: im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden seinerzeit bereits mit Rücksicht auf die umliegenden Immissionsorte reduzierte flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.)

Als Rechtsgrundlage für den Einwand wurde § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i. V. m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988) genannt.

Als Möglichkeiten, diese Einwendungen zu überwinden, wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) empfohlen, durch einen Sachverständigen i. S. von § 26 BImSchG folgende Punkte zu klären:

- a) Wie hoch müssen die für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen flächengezogenen Schallleistungspegel sein, und
- b) können die ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt werden, ohne die an den nächstgelegenen Immissionsorten zulässigen Richtwerte zu überschreiten?

Stellungnahme des Sachgebietes Städtebau

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) hat keine Einwendungen zur Bebauungsplanänderung erhoben, jedoch darauf hingewiesen, dass § 1 letzter Satz (Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 931/7 durch den beiliegenden Planteil ersetzt) durch folgende Formulierung ersetzt werden sollte (Der bisherige Planteil sollte durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ersetzt werden).

Beurteilung der Stellungnahme

Die Einwendungen, Empfehlungen und Hinweise des Landratsamtes Weilheim-Schongau sind zu berücksichtigen. Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiete Fachlicher Naturschutz und Städtebau) sind in die Änderungsplanung zu übernehmen. Außerdem sind durch einen Sachverständigen im Sinne von § 26 des Bundesimmissionsschutzgesetzes folgende Punkte zu klären:

- a) Wie hoch müssen die für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen flächengezogenen Schallleistungspegel sein, und
- b) können die ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt werden, ohne die an den nächstgelegenen Immissionsorten zulässigen Richtwerte zu überschreiten?

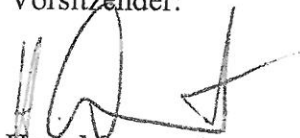
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ wie im Vorgang beschrieben und beschließt nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung und Einarbeitung der Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau, dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen ist.

3. Beschluss

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

**LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Stadt Penzberg	
Eing.	26. Feb. 2009
Ref.	Beil.

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Güterbahnhof“, 5. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

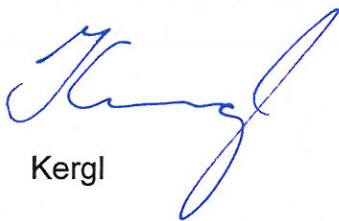
Anlagen

- 1 Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes vom 20.02.2009**
- 1 Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 16.02.2009**
- 1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 23.02.2009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachgebiete erhalten Sie als Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen


Kergl

Bauamt

Gebäude I
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Kergl

Zimmer Nr.: 217
Tel.: (0881)681-1235
Fax: (0881)681-2296
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,
23.02.2009

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2; Sg. 40 Nr. 67

Ihr Schreiben vom:
20.01.2009

Ihr Aktenzeichen:
3 Ra/Pe

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach
Vereinbarung

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

www.weilheim-
schongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

Kreissparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Güterbahnhof 5. Änd. ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 22.2.09 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter: Frau Grosser, Tel. 0881/681-1207 Herr Hett -1316
2.1	☐ keine Äußerung (naturschutzfachliche Belange sind nicht betroffen)
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	Bitte bei den Festsetzungen ergänzen, dass die Stellplätze möglichst auch die Zufahrt wasserdurchlässig ausgebildet werden. Für die Stellplätze empfehle ich Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil von 40%. Falls ein bestehendes Gehölz in den Parkplatz integriert werden kann, ist dies einer Fällung und Neupflanzung vorzuziehen.

Weilheim i. OB, 20.02.09

Grosser



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 13 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg	
	☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: „ Güterbahnhof “, 5. Vereinfachte Änderung ☐ mit Grünordnungsplan	
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	☐ Sonstige Satzung	
	☒ Frist für die Stellungnahme: 23.02.2009 (§ 4 BauGB)	

2. Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 51, Technischer Umweltschutz
	Sachbearbeiter: Herr Brücklmayr, Tel. 0881/681-295
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand

2.4	☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☒ Einwendungen Das überplante Grundstück wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche ohne eigene flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die nun beabsichtigte Nutzung (Stellplätze für das nördlich angrenzende Grundstück) ist als gewerbliche Nutzung i.S. TA Lärm einzustufen, für die entsprechende flächenbezogene Schallleistungspegel festzusetzen sind. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, a) welche Lärmemissionen mit der geplanten Nutzung verbunden sind und b) ob die zulässigen Immissionsrichtwerte an den umliegenden Immissionsorten in der Summe mit den derzeit zulässigen Immissionsrichtwertanteilen der bestehenden Gewebeflächen eingehalten werden. <i>[Erläuterung: im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden seinerzeit bereits mit Rücksicht auf die umliegenden Immissionsorte reduzierte flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.]</i>
	☒ Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlaß des StMI vom 03.08.1988)
	☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Durch einen Sachverständigen i.S. von § 26 BImSchG sind folgende Punkte zu klären: a) wie hoch müssen die für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen flächenbezogenen Schallleistungspegel sein, und b) können die ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt werden, ohne die an den nächstgelegenen Immissionsorten zulässigen Richtwerte zu überschreiten.
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Weilheim i.OB, 16.02.2009

Brücklmayr

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg	
	☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Güterbahnhof 5. vereinf. Änderung	
	☐ mit Grünordnungsplan	
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	☐ Sonstige Satzung	
	☒ Frist für die Stellungnahme: 23.02.2009 (§ 4 BauGB)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau	
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277	
2.1	☐ keine Äußerung	
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand	
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):	
	☐ Einwendungen	
	☐ Rechtsgrundlagen	
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zu § 1:</u> Der bisherige Planteil sollte durch „den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung“ ersetzt werden. Wir weisen zudem darauf hin, dass nicht alle betroffenen Flurstücke genannt wurden.
-----	--

Weilheim i.OB, 23. Februar 2009

I.A.


Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

LANDRATSAMT
WEILHEIM SCHONGAU

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1363 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
-Bauamt-
Karlstraße 25
82377 Penzberg

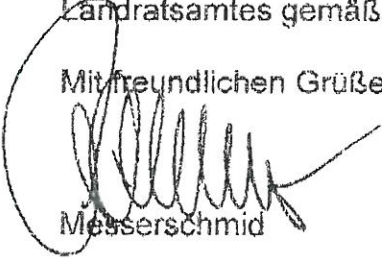
**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan der Stadt Penzberg für das Gebiet „Güterbahnhof“;
5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes;
Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

**Anlage:
Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz vom 30.07.2009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die og. Bebauungsplanänderung keine Bedenken. Die beigelegte Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 30.07.2009 übersenden wir Ihnen als Stellungnahme des Landratsamtes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen


Messerschmid

Fl. Nr. stimmen nicht

Bauamt

Gebäude 1
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:
Herr Messerschmid
Zimmer Nr.: 215
Tel.: (0881)681-1238
Fax: (0881)681-2296
g.messerschmid@lra-
wm.de

Weilheim i. OB,
22.08.2009

Unser Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben)
610-2 Nr. 67

Ihr Schreiben vom:
22.07.2009

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

Öffnungszeiten:
Montag-Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag
14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag
14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach
Vereinbarung

Telefonvermittlung:
(0881) 681-0

www.weilheim-schongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen
Weilheim
BLZ 703 510 30
Kto. 1032

KreisSparkasse
Schongau
BLZ 734 514 50
Kto. 356

170-3/4 -- Sg. 51 -- 17/2 -- 7/09 -- Br

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: „Güterbahnhof“, 5. Vereinfachte Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 23.08.2009

2. Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 51, Technischer Umweltschutz
	Sachbearbeiter: Herr Brücklmayr, Tel. 0881/681-295
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand

- 2 -

2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die mit dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vorgelegte schalltechnische Untersuchung des Büros BEKON vom 10.06.2009 zeigt, daß die beabsichtigte Errichtung eines Parkplatz realisiert werden kann. In der Berechnung wurden allerdings relativ niedrige Bewegungshäufigkeiten (tagsüber max. 7 – 8 Kunden/h, nachts 1 Kunde/h) angesetzt, daher ist darauf hinzuweisen, daß der Parkplatz a) tagsüber nur eingeschränkt und b) während der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) praktisch nicht genutzt werden kann. Es wird bei Vorlage des konkreten Bauantrages zu prüfen sein, ob der Parkplatz der zu erwartenden Kundenanzahl genügt. Die oben beschriebene Situation wird durch die Vorgabe, auch im Bereich der Fahrwege Rasenfugenpflaster zu verlegen, verschärft: der durch den unebenen Belag erhöhte Schalleistungspegel müsste durch ein Absenken der zulässigen Kundenzahlen kompensiert werden. Es wird daher empfohlen, im Bereich der Fahrwege asphaltierte Flächen festzusetzen.
-----	--

Weilheim i.OB, 30.07.2009

Brücklmayr

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Ra/Pe

Rathgeb

312 B/2.04

20.01.09

E-Mail: theresa.rathgeb@penzberg.de

Vollzug des BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Stadt Penzberg
☒ Bebauungsplanänderung „Güterbahnhof“ Nr. 5 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) für das Grundstück Fl. Nr 931/11 Gemarkung Penzberg
<u>Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung</u> Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen, Festsetzung von privaten Grünflächen, Festsetzung von öffentl. und privaten Verkehrsflächen, Entfall einer öffentl. Grünfläche, Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen im Geltungsbereich
☒ Frist für die Stellungnahme _____ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB) ☐ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Klement

Bauamtsleiter

Anlage:

1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung

1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

Az: Wei-wi
Gegenstand:

ÖA6_Krippner
Krippner Richard;
Errichtung eines Parkplatzes, Fl. Nr. 929/8,
Grube 21

Abteilung:
Stadtbauamt

339

Tagesordnung
Ö A 6

Schriftführer:
Weinrich

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 18.07.2006

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: 1. Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 8:0 (ohne StR Probst gem. Art. 49 GO)

1. Vorgang:

Der Antrag des Herrn Richard Krippner auf Errichtung eines Parkplatzes auf Fl. Nr. 929/8, Grube 21, ist eine Fortsetzung eines sehr umfangreichen Schriftverkehrs, der auf das Jahr 1986 (Planungsbeginn) zurückgeht und Anträge zur GFZ-Änderung, Nutzungsänderung, Zufahrtsänderung, Zukaufsflächen, usw. beinhaltet.

Das Thema Zukauf dieser straßenbegleitenden Grünfläche südlich des Wohn- und Geschäftsgrundstücks war dabei immer wieder ein Thema. Trotz früherer Zusagen, sich im Sinne eines möglichen Zukaufs verwenden zu wollen, hat der Stadtrat einen möglichen Zukauf dieser Fläche bislang abgelehnt.

Derzeit werden die Stellplätze in nur ungenügender Anzahl abweichend von der Baugenehmigung, senkrecht von der Staatsstraße angefahren, was dazu führt, dass beim Ein- und Ausparken laufend die Anlagen der straßenmittigen Insel beschädigt werden. Letzteres war kürzlich Besprechungsgegenstand mit dem Straßenbauamt als Straßenbaubehörde für die Staatsstraße, die Untere Verkehrsbehörde, Stadtverwaltung und Polizeiinspektion.

Eine baugenehmigungskonforme Änderung der Stellplatzanordnung würde die Anzahl der Stellplätze noch weiter reduzieren. Weil es trotz mehrfacher Vermittlungsversuche nicht möglich ist, im Gebäude an anderer Stelle ein Stellplatzpotential zu schaffen, wurden die Überlegungen erneut aufgegriffen, diese Grünfläche zu einer Parkfläche umzubauen und zwar so, dass der Grünanteil in höchstmöglichem Maße erhalten bleibt.

Diese Fläche liegt derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan "Güterbahnhof" und wird im Süden durch den Geh- und Radweg, einschließlich der Zufahrt zum Montessori-Kindergarten begrenzt. Es bietet sich deshalb an, bei Umplanungsüberlegungen auch den Montessoribereich mit einem erforderlichen Parkplatzpotential zu berücksichtigen.

Variante A der Planfassung für die erforderliche Bebauungsplanänderung trägt diesem Ansinnen Rechnung und berücksichtigt die städtebaulichen Belange sowohl was das straßenbegleitende Grün anbelangt, den ökologischen Grünanteil und die Optimierung der Zufahrten.

Sofern der SBV-Ausschuss dieser Planungslösung zustimmt, sollte der Antrag als Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bzw. durch die Änderung der Stellplätze selbst, der Bebauungspläne "Auf der Grube" und am "Güterbahnhof" für die Fl. Nrn. 929/8 und 931/7 behandelt werden. Im Rahmen des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages ist sicherzustellen, dass Zug um Zug mit der Errichtung der neuen Parkplatzanlage auf Fl. Nr. 931/7 auch ein entsprechender Rückbau, sowohl der Zufahrt als auch der Stellplatzanordnung vor dem Anwesen Grube 21 erfolgt.

Die 6 südlichen Stellplätze in der neu zu schaffenden Parkplatzanlage werden dem Montessori-Kindergarten aufgrund des Bedarfs zugeordnet. Dabei sollten künftig die Montessori Parkplätze nicht mehr im Straßenkurvenbereich, sondern ausschließlich über die künftige gemeinsame Ein- und Ausfahrt erschlossen werden. Ein Geh- und Fahrrecht ist dinglich zu sichern.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Güterbahnhof" sowie die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Grube" mit folgendem Inhalt an:

- Entfall der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich der Änderung
- Festsetzung einer privaten Grünfläche im Geltungsbereich der Änderung
- Festsetzung von Flächen für Stellplätze
- Festsetzung von Zu- und Abfahrten im Geltungsbereich beider Änderungen
- Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen im Geltungsbereich der Änderung

Der bisherige Planteil für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 929/8 und 931/7 Gem. Penzberg, wird durch den Planteil in der Fassung 06.07.2006 ersetzt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

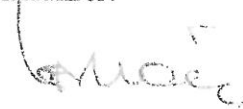
StR Probst (SPD) hat sich an der Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht beteiligt.

Vorsitzender:



Hans Mummert
1. Bürgermeister

Schriftführer:



Weinrich

B E G R Ü N D U N G

5. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Flur-Nr. 931/7 und 931/11 – Gemarkung Penzberg

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
 - 3.3 Äußere Erschließung
 - 3.4 Ruhender Verkehr
 - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzungsänderung
6. Vorstellung zur Architektur
7. Werbeanlagen
8. Bodenordnende Maßnahmen
9. Technische Erschließung
 - 9.1 Wasserversorgung
 - 9.2 Abwasserbeseitigung
 - 9.3 Stromversorgung
 - 9.4 Gasversorgung
 - 9.5 Müllbeseitigung

5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ Flur-Nr. 931/7 und 931/11 – Gemarkung Penzberg

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Das Änderungsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“. Der zu ändernde Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 931/7 und 931/11 der Gemarkung Penzberg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ bestimmt sich mit den Daten vom 12.05.2000. Im Bebauungsplan ist für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 931/7 und 931/11 eine öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ bzw. eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

In der Ursprungsfassung des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ vom 12.05.2000 ist für das Grundstück Fl.Nr. 931/7 und 931/11 eine öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ bzw. eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Errichtung von Stellplätzen für das städtische Gebäude Grube 19 (Kindergarten) sowie für das Wohn- und Geschäftshaus Grube 21.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

3.4 Ruhender Verkehr

Durch die Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze können die erforderlichen Stellplätze für die angrenzenden Gebäude Grube 19 (Kindergarten) und Grube 21 (Wohn- und Geschäftshaus) errichtet werden.

3.5 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

4. Grünordnung

In den verbleibenden Freiflächen werden neu anzupflanzende Bäume festgesetzt.

5. Bauliche Nutzung

entfällt.

6. Vorstellung zur Architektur

entfällt.

7. Werbeanlagen

entfällt.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt.

9. Technische Erschließung

9.1 Wasserversorgung

entfällt.

9.2 Abwasserbeseitigung

entfällt

9.3 Stromversorgung

entfällt.

9.4 Gasversorgung

entfällt.

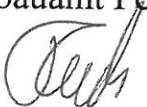
9.5 Müllbeseitigung

entfällt.

Penzberg, den 02.12.2008

Stadtbauamt Penzberg

i.A.



Fuchs

Stadtbauamt Penzberg

Satzung der Stadt Penzberg zur 18. ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ vom 12.05.2000

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Güterbahnhof
Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg vom 12.05.2000 wird für den Geltungsbereich der Änderung (Fl.Nr. 931/7 und 931/11) wie folgt geändert:

- In die Festsetzungen durch Planzeichen wird folgendes Planzeichen angefügt:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- In die Festsetzungen durch Planzeichen wird folgendes Planzeichen angefügt:
 Flächen für Stellplätze
- Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.
- Die Festsetzungen durch Text werden durch folgende Ziffer 14 ergänzt:
Immissionsschutz:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.
tags LEK = 59 dB(A)
nachts LEK = 44 dB(A)
- Die Festsetzungen durch Text werden durch folgende Ziffer 15 ergänzt:
Die Stellplätze sowie die Zufahrt sind wasserdurchlässig auszubilden. Empfohlen wird ein Rasenfugenpflaster mit einem Fugenanteil von 40%. Falls ein bestehendes Gehölz in den Parkplatz integriert werden kann, ist dies einer Fällung und Neupflanzung vorzuziehen.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss am 18.07.2006
- ☐ Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
- ☒ Die betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert
- Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
- Satzungsbeschluss am 15.09.2009 (§ 10 BauGB)

Penzberg, dem 17.09.2009
(Ort, Datum)

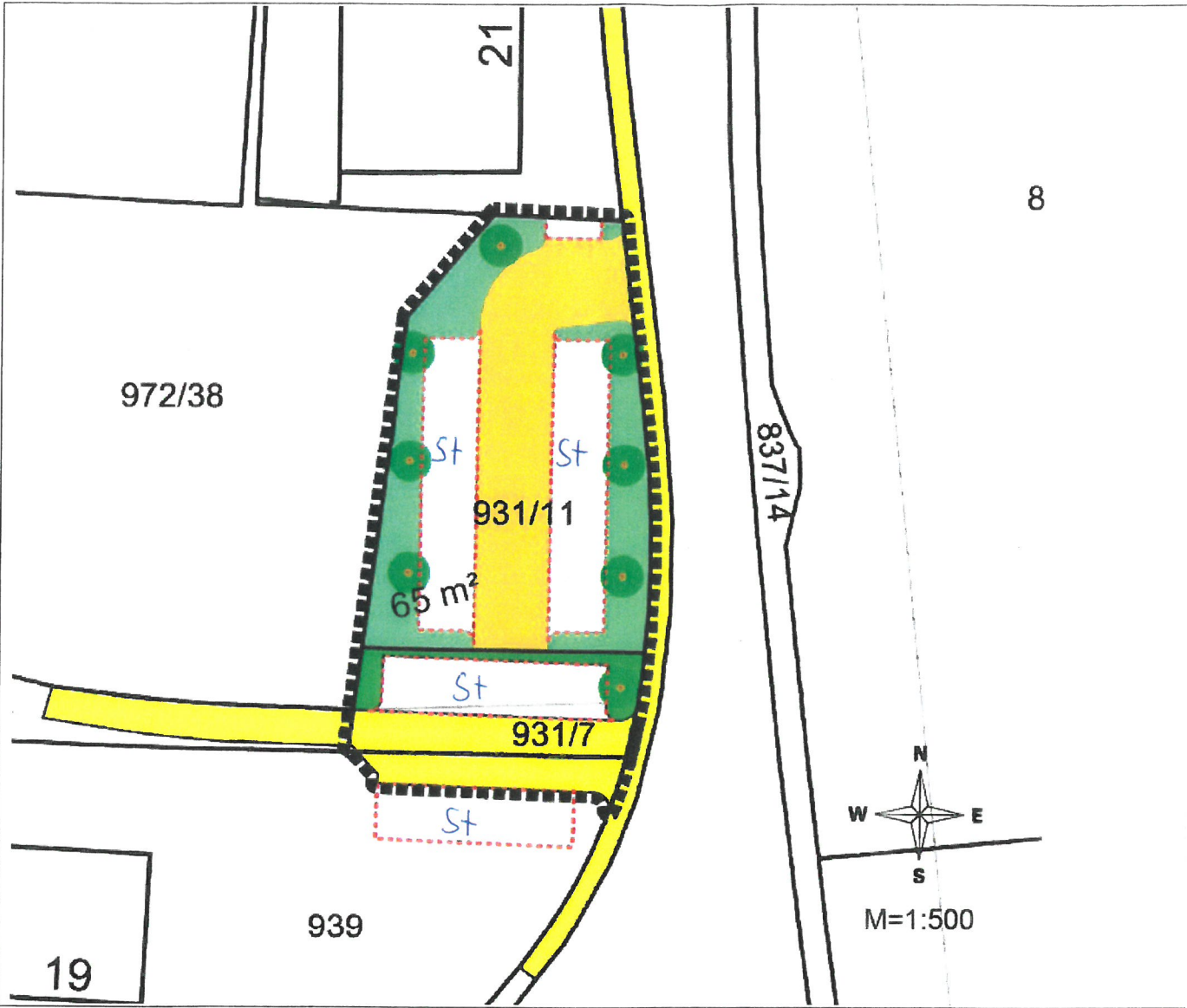
Hans Mummert
1. Bürgermeister



- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 21.09.2009
- In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 21.09.2009

Penzberg, dem 23.09.2009
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



Legende zur Bebauungsplanänderung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
-  Ste plätze
-  anzupflanzender_Baum
-  öffentl. Grünfläche
-  öffentl. Verkehrsfläche
-  private Verkehrsfläche
-  private Grünfläche

Antragsteller (Name, Anschrift)

Unterschrift

Grundstückseigentümer: (Antragsteller und Nachbarn)

Fl.Nr.	Name, Anschrift	Unterschrift
931/7	Stadt Penzberg	(Antragsteller)
929/8	Richard Krippner	(Antragsteller)
972/38	Heidimaria-Barbara Bichlmayr	Heidi Bichlmayr