

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“

Satzung der Stadt Penzberg zur 8ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Güterbahnhof“ vom 12.05.2000

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 81 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

Änderung des Bebauungsplanes Güterbahnhof

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg vom 12.05.2000 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

Der bisherige Planteil wird für den Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 972/64 und 972/38 der Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Plan ersetzt.

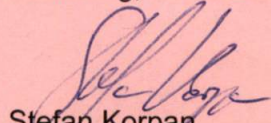
§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss am 15.06.2021
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.07.2024 bis 05.08.2024 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2024 bis 05.08.2024 beteiligt.
4. Satzungsbeschluss am 08.10.2024 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 08.10.2024



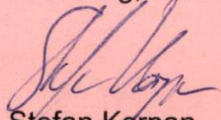
Stefan Korpan
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 11.11.2024

6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 11.11.2024

Penzberg, 11.11.2024



Stefan Korpan
1. Bürgermeister



ARCHITEKTURBÜRO ZACH BAHNHOFSTRASSE 15 82377 PENZBERG

Stadt Penzberg
Bauamt – Hr. Klement
Karlstraße 26
82377 Penzberg

I	II	III	IV	V	VI	KU
BGM	Stadt Penzberg				V-A	
CL	17. Mai 2021				Stelle	
VZ					Anspr.	
					Termin	

STAATL. GEPR. BAULEITER
HOCHBAUTECHNIKER
INGENIEURBAUTECHNIKER
ZIMMERMEISTER

BAHNHOFSTRASSE 15
D - 82377 PENZBERG

TELEFON 08856.93 56-11
TELEFAX 08856.93 56-15
zach@zach-architekten.de

www.zach-architekten.de

Penzberg, den 02.05.2021

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl.-Nr. 972/38, Gemarkung Penzberg, Im Thal 23, Penzberg.

Antragsteller: Doris und Ferdinand Disl, Loisachstraße 59, 82377 Penzberg

Sehr geehrter Erster Bürgermeister Stefan Korpan,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats der Stadt Penzberg,

Familie Disl plant, das bestehende Gebäude auf dem Gewerbegrundstück Im Thal 23, Penzberg zu erweitern.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans **Güterbahnhof** der Stadt Penzberg.

Einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans sollen, um eine sinnvolle Nachverdichtung im Gebiet erreichen und die Planungsziele der Familie Disl realisieren zu können, in Teilbereichen geändert bzw. erweitert werden.

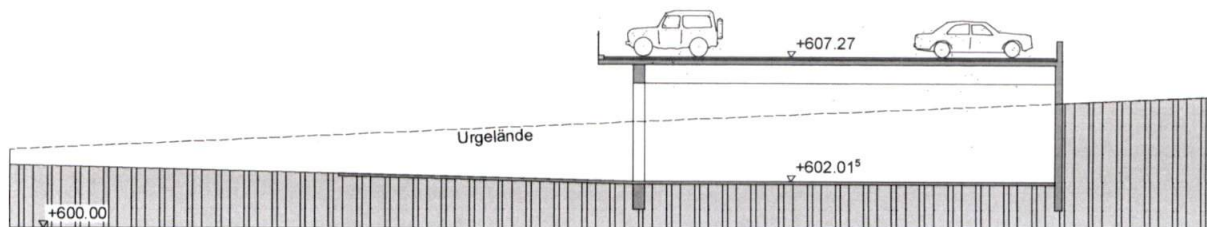
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Güterbahnhof liegt sehr zentral im Stadtgebiet. Eine Verdichtung des Gebiets schafft weitere Kapazitäten für die Entwicklung von Gewerbebetrieben in einem hervorragend angebundenen Gewerbegebiet.

Familie Disl betreibt einen HLS-Handwerksbetrieb auf dem Grundstück - und in der nächsten Generation - zudem auch noch einen Elektro-Handwerksbetrieb.

Um den Betriebsteil HLS erweitern und den zukünftigen Anforderungen anpassen zu können, soll die heute vorhandene untergeschossige Gewerbehalle erweitert werden.

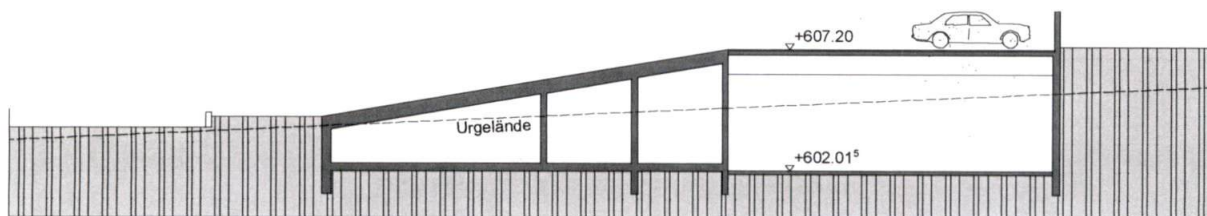
Gebäude Bestand:

Auf dem Grundstück befindet sich im Untergeschoss eine über große Tore zugängliche aber sonst unbelichtete Gewerbehalle, die über eine Geländeabsenkung fahrerschlössen ist. Die Gewerbehalle wird von Fa. Disl als Lager genutzt, Teile der Halle sind vermietet.



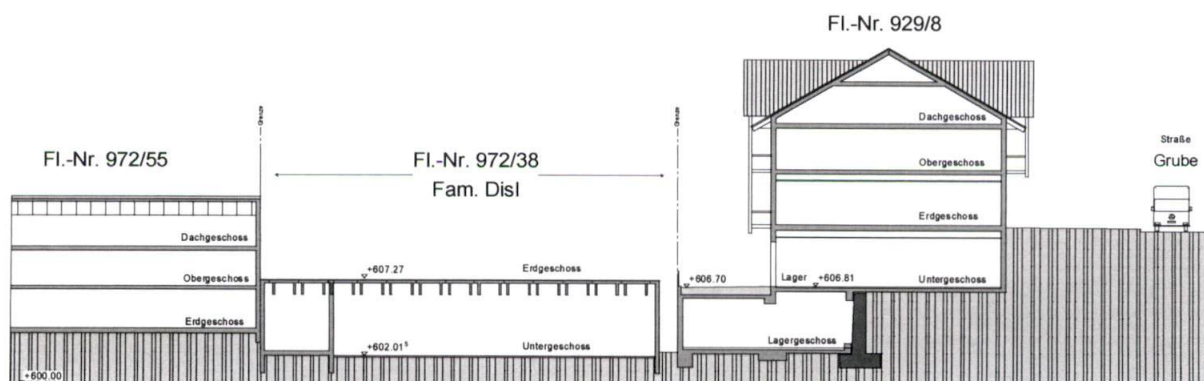
Süd-Nord-Schnitt: Halle im UG, Parkdeck im EG

Über dem Untergeschoss befindet sich ein Parkdeck, das über eine freie Rampe erschlossen ist. Das Deck wird zur Zeit vor allem von einem Autohändler genutzt, der seine Neuwagen auf der Fläche abstellt und vorhält.



Süd-Nord-Schnitt: Rampe, Parkdeck im EG

Westlich des Grundstücks befindet sich ein nicht unterkellertes dreigeschossiges Gewerbegebäude, östlich ein zweifach unterkellertes dreigeschossiges Gebäude. Das 1. Untergeschoss des östlichen Gebäudes ist von der Straße Grube her über eine freie Rampe erschlossen, das 2. Untergeschoss ist nur intern über einen Zugang erschlossen.



West-Ost-Schnitt: Höhenentwicklung im Gebiet

Daten/Kennziffern/Festsetzungen, Neu:

Das Untergeschoss soll bei der Berechnung der Baumasse nicht herangezogen werden; ungeachtet der Tatsache, dass es ggf. auch ein Vollgeschoss werden kann.

Die Gebäudehöhe soll von der im Plan eingetragenen Urgeländelinie bemessen werden, da die tatsächliche Urgeländehöhe durch die Abgrabung auf dem Grundstück verunklärt ist. Im Bau-raum sollen auf der Südseite, in der Mitte und auf der Nordseite die Urgeländehöhen durch NN-Höhenkoten festgesetzt werden – Zwischenwerte sind geradlinig einzuschalten.



Fl.-Nr. 972/38 Ausschnitt Bebauungsplan Änderung

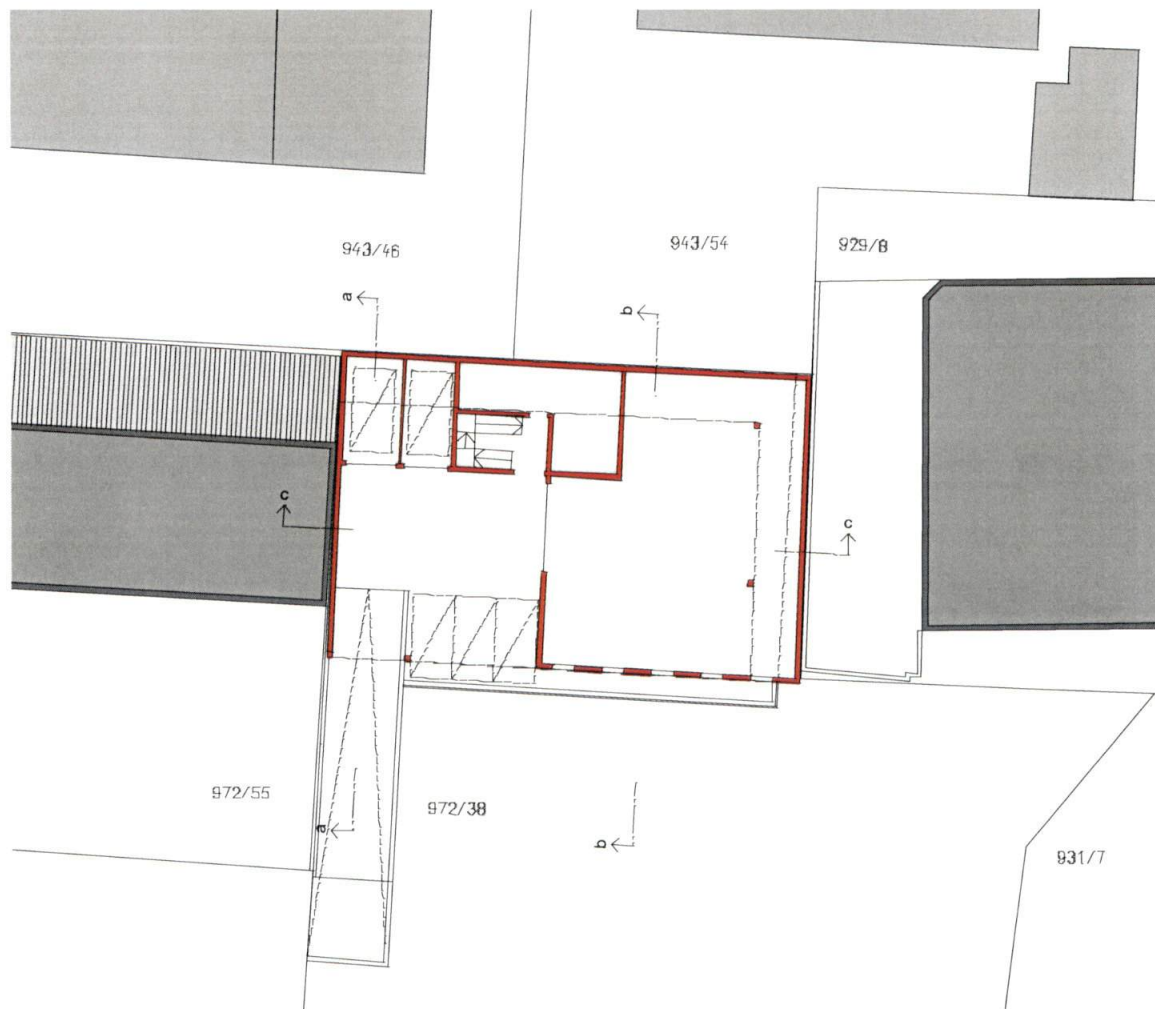
Im Erdgeschoss (Parkdeck) soll auf der gesamten Nordseite, auf einer Tiefe von 3,00 m ab der Nordgrenze, eine eingeschossige Bebauung zulässig sein: mit der maximalen Wandhöhe TH = 3,00 m über OK Parkdeck.

Im Erdgeschoss (Parkdeck) soll auf der Ostseite – im Bereich mit der gemeinsamen Grenze mit der Fl.-Nr. 929/8 - auf einer Tiefe von 3,00 m ab der Ostgrenze, eine eingeschossige Bebauung zulässig sein: mit der maximalen Wandhöhe TH = 3,00 m über OK Parkdeck.

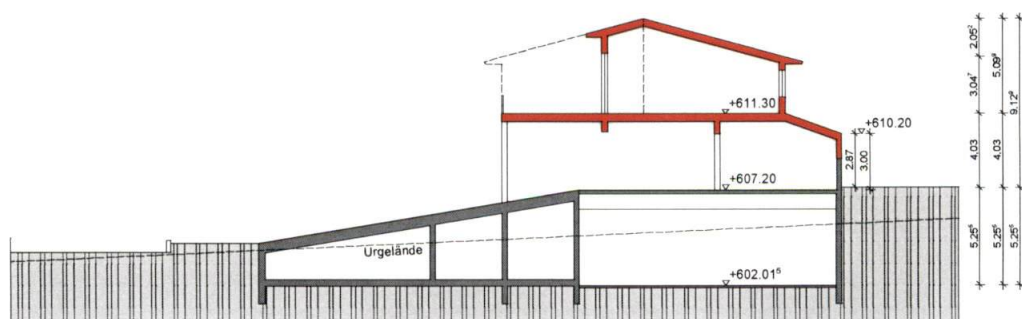
Im oa. Nord- und Ostgrenzenanschluss soll die überbaubare Grundstücksfläche mit der Höhenfestsetzung max. TH = 3,00 m und einer Baulinie festgesetzt werden.

Im Planungsbereich sollen die Festsetzungen des Abstandsflächenrechts der BayBO gelten.

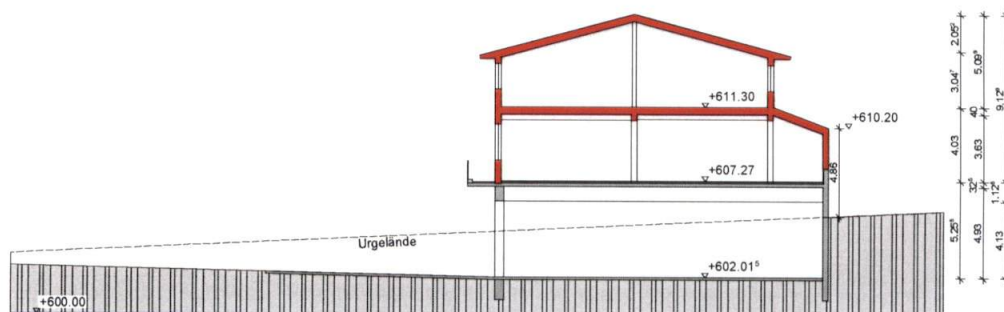
Geplante Bebauung:



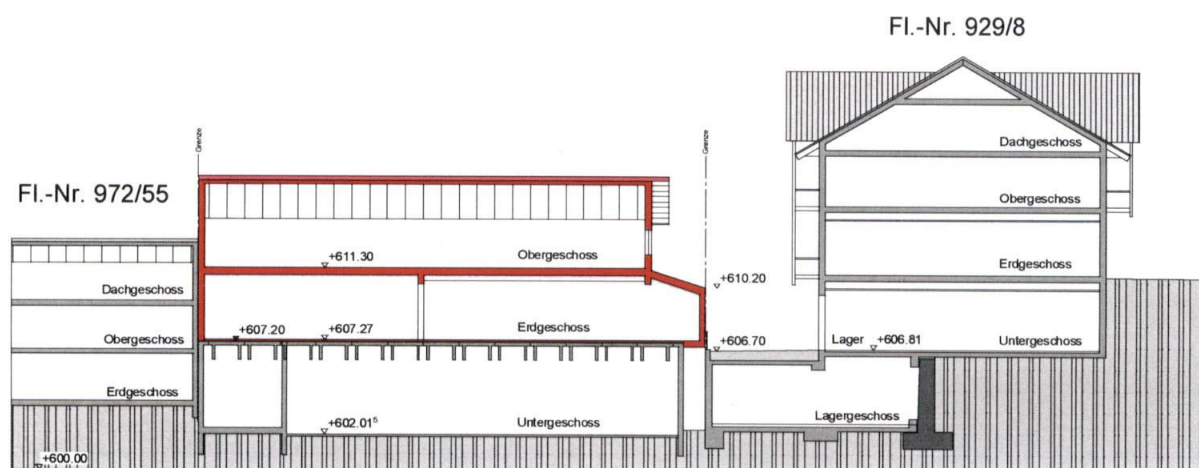
Fl.-Nr. 972/38 Ausbau EG (Parkdeck) – mit Angabe der Schnittachsen



Schnitt a - a



Schnitt b - b



Schnitt c - c

Fl.-Nr. 972/38 Ausbau – Schnitte a, b, c

Wir bitten im Namen der Antragstellerin Familie Disl um Prüfung des Antrags, um Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für die Änderung des Bebauungsplans für den Geltungsbereich des Antragsgrundstücks und um Einleitung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Ich bedanke mich im Namen der Bauherrschaft für Ihre Bemühungen und verbleibe mit freundlichen Grüßen.

Architekt

Antragsteller:

Doris und Ferdinand Disl, Loisachstraße 59, 82377 Penzberg

Grundstückseigentümer:

Doris und Ferdinand Disl, Loisachstraße 59, 82377 Penzberg

Penzberg, den 12.05.21

 
.....
Antragsteller und Grundstückseigentümer

Nachbarn:

Penzberg, den

Krippner, keine Unterschrift aufgrund Bedenken - Brandschutz
Fl.-Nr. 929/8

Penzberg, den 03.05.21

Dischbeger
.....
Fl.-Nr. 943/54

Penzberg, den 10.5.21

Poll
.....
Fl.-Nr. 972/55

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg**

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 15.06.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

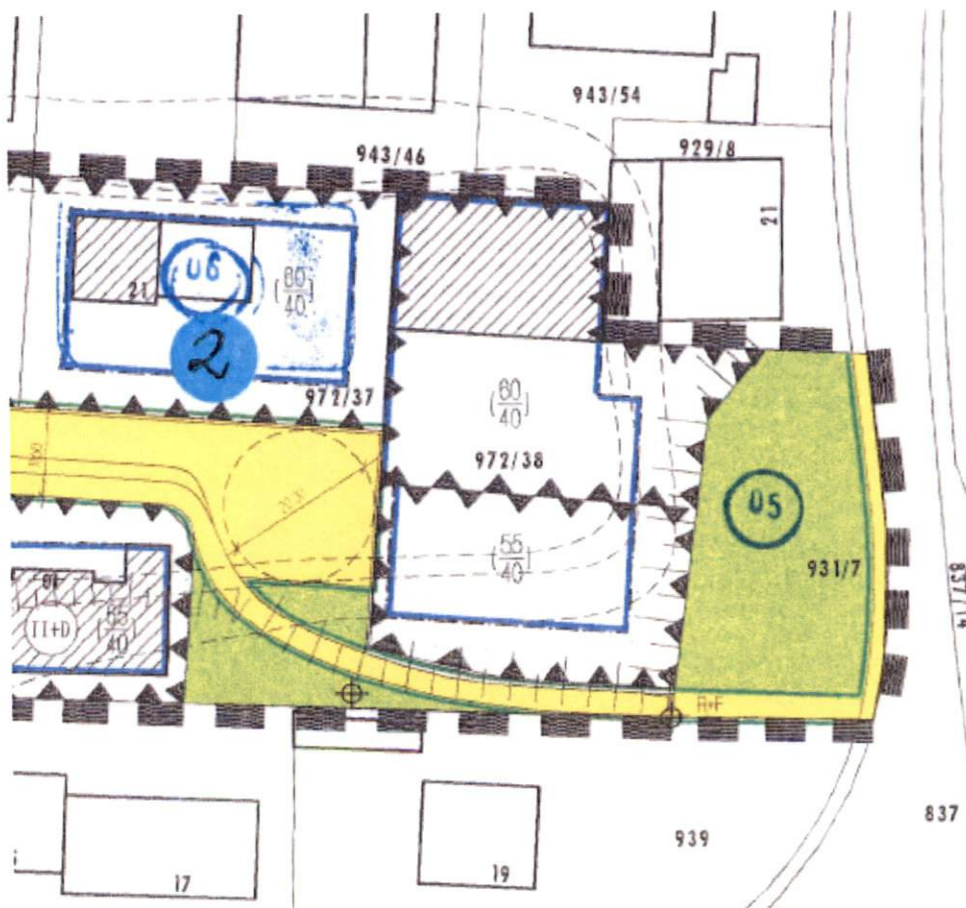
8. 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 972/38, Im Thal 23: Aufstellungsbeschluss

3/160/2021

1. Vortrag:

Das Grundstück Flurnummer 972/38 der Gemarkung Penzberg, Im Thal 23, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Güterbahnhof“ mit Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg beinhaltet die Darstellung des Grundstücks Im Thal 23.



Zur Aufstockung mit gewerblicher Nutzung ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 972/38 der Gemarkung Penzberg, Im Thal 23.

Da durch die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 18.06.2021



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 12

Penzberg, den 26.07.2021

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, Telefon: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats.

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

INHALTSVERZEICHNIS

- Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b I. V. m. § 13 a BauGB; Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 I. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB
- Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg; Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b I. V. m. § 13 a BauGB; Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 I. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 26.11.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaier, gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Nordwesten des Plangebiets mit Festsetzung eines zweigeschossigen Bauraumes zur Errichtung eines Wohngebäudes auf einer Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 770/19 der Gemarkung Penzberg.

Nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat mit Beschluss vom 13.04.2021 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“ gebilligt und den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gefasst.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 I. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 I. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom 03.08.2021 bis 03.09.2021 während der Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 03.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadt@stadt.penzberg.de eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB durchgeführt wird und von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nachfolgend ist der Planentwurf des Planentwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“ dargestellt:



**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg**

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 11.06.2024

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

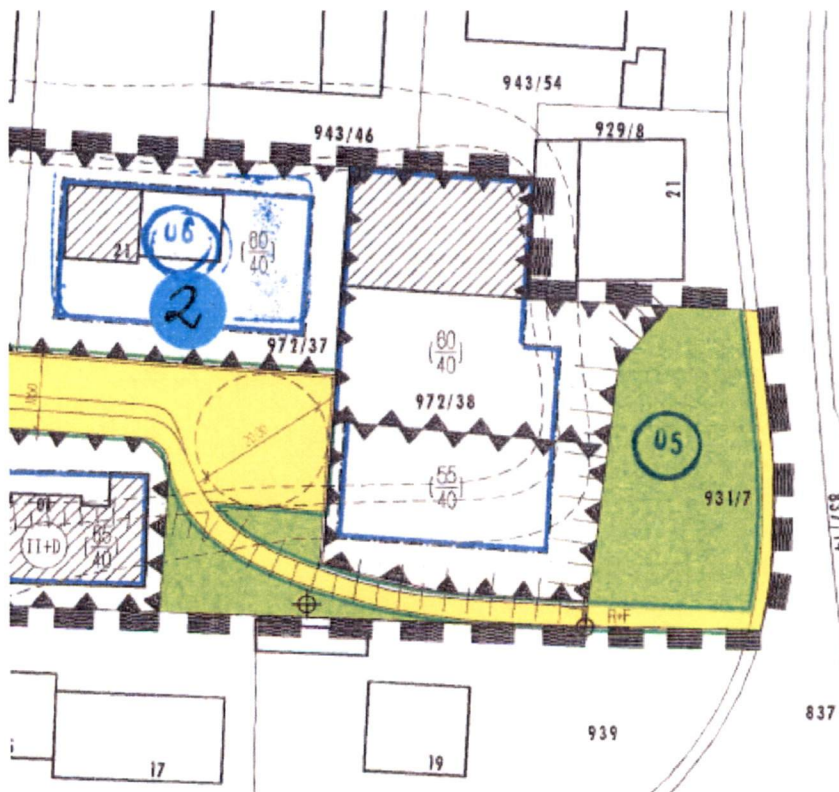
- | | | |
|-----------|--|-------------------|
| 5. | 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ für die Grundstücke Im Thal 23 und 25 im vereinfachten Verfahren: Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung | 3/117/2024 |
|-----------|--|-------------------|

1. Vortrag:

Aufstellungsbeschluss vom 15.06.2021:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 972/38 der Gemarkung Penzberg, Im Thal 23.

Da durch die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

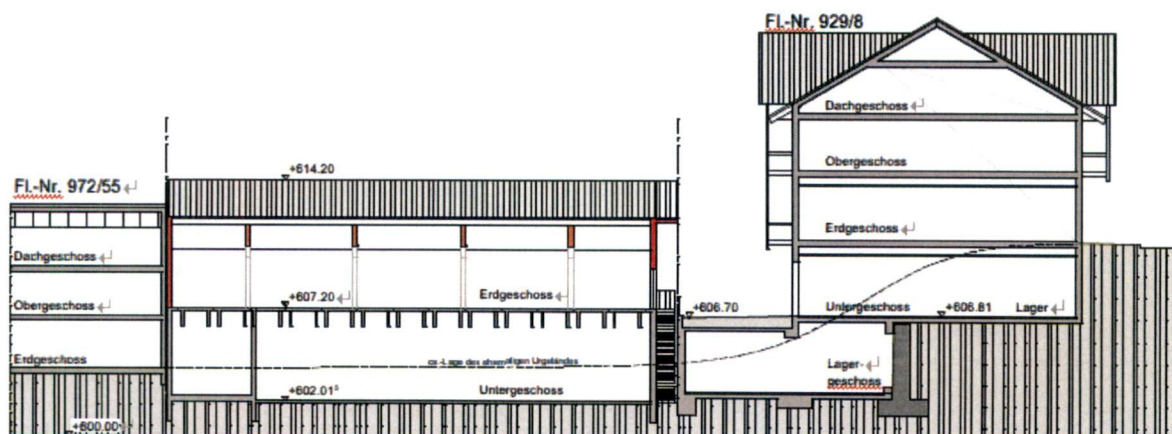


Planentwurf vom 14.05.2024:

Durch das Planungsbüro Zach Architekten Penzberg wurde ein Planentwurf zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ erstellt.



Ziel der Änderungsplanung ist, das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen. Vorgesehen ist – nach erfolgter Teilung des Grundstücks Fl. Nr. 972/38 in die Grundstücke Fl. Nrn. 972/38 und 972/64 – das Grundstück Fl. Nr. 972/38 mit einem Gebäude auf dem bestehenden Parkdeck zu bebauen.

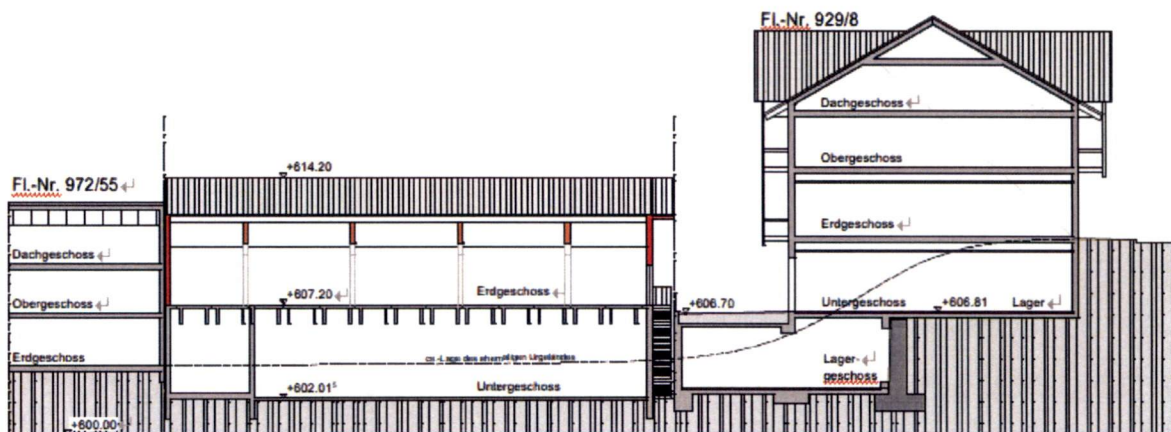
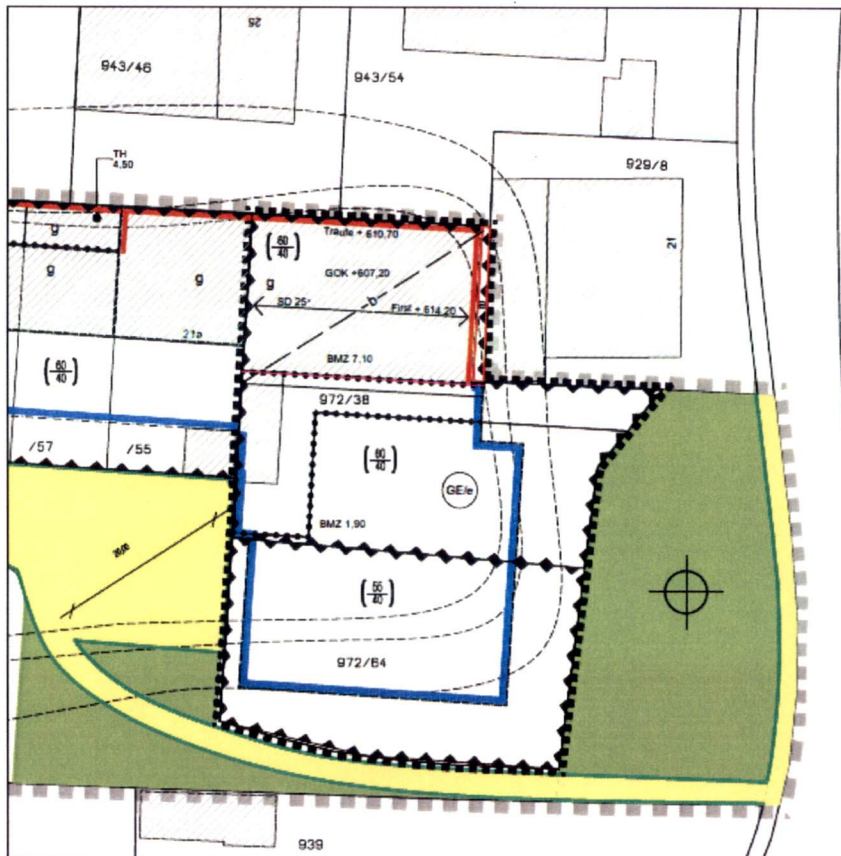


Längsschnitt

Längsschnitt mit ca.-Schnitt Fl.-Nr. 929/8 (östl. Nachbargebäude)

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss billigt den Planentwurf des Architekturbüros Zach Architekten vom 14.05.2024 und beschließt, dass die Planunterlagen der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sind und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger einzuholen sind.



Längsschnitt

Längsschnitt mit ca.-Schnitt Fl.-Nr. 929/8 (östl. Nachbargebäude)

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 13.06.2024


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, Tel: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

Inhaltsverzeichnis:

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Im Thal 23 und 25 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der der öffentlichen Auslegung gemäß § § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1988/3 (Im Dittenried) der Gemarkung Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Im Thal 23 und 25 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der der öffentlichen Auslegung gemäß § § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 15.06.2021 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 972/38 und 972/64 der Gemarkung Penzberg, Im Thal 23 und 25, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 11.06.2024 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung bei der

Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **03.07.2024 bis 05.08.2024** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter

<https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/bauleitplanung>

während der Auslegungszeit zur Verfügung.

Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an bauleitplanung@penzberg.de eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert wird.





Penzberg, 19.06.2024
 STADT PENZBERG
 Stefan Korpan
 Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1988/3 (Im Dittenried) der Gemarkung Penzberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 11.06.2024 die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1988/3 (Im Dittenried) der Gemarkung Penzberg, zusammen mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1988/3 (Im Dittenried) der Gemarkung Penzberg in Kraft.

Jedermann kann die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1988/3 (Im Dittenried) der Gemarkung Penzberg mit der Begründung jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsnachfolge des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1988/3 (Im Dittenried) der Gemarkung Penzberg schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.



Penzberg, 19.06.2024
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

ausgehängt am 25.06.2024
abgenommen am 10.07.2024

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 “ – 8. Vereinfachte Änderung ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 05.08.2024 (§ 4 BauGB)

2.	Träger öffentlicher Belange
	<i>Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz</i>
	Sachbearbeiter: Frau Nirschl, Tel. 0881/681-1280
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
	Keine Einwendungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Weilheim i.OB, 11.07.2024

Nirschl

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (1. Beteiligung)

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: 8. Änderung Güterbahnhof ☒ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung:
	☒ Frist für die Stellungnahme: 31.07.2024 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter/in: Frau Grosser (Grünordnung) Tel. 0881/681-1207; h.grosser@lra-wm.bayern.de Herr Manck (Naturschutz) Tel. 0881/681-1205; f.mack@lra-wm.bayern.de
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

Weilheim i. OB, 26.07.2024

I.A.

Manck, Grosser



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Penzberg
Postfach 1362
82374 Penzberg

- per E-Mail bauleitplanung@penzberg.de -

Bearbeitet von Alexander Steinbach	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2869 +49 (89) 2176-402869	Zimmer 4425	E-Mail Alexander.Steinbach@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 03.07.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_WM-20-49-2	München, 12.07.2024

**Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau;
8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Penzberg beabsichtigt die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“, um das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen.

Nach erfolgter Teilung des Grundstücks Fl.-Nr. 972/38 in die Grundstücke Fl.-Nrn. 972/38 und 972/64 soll das Grundstück Fl.-Nr. 972/38 mit einem Gebäude auf dem bestehenden Parkdeck bebaut werden. Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexander Steinbach

Geschäftsstelle Region 17 | Postfach 1360 | D-83633 Bad Tölz

Stadt Penzberg

ausschließlich per E-Mail:
bauleitplanung@penzberg.de

Aktenzeichen
21-R-BLP

Ihr Schreiben vom
15.01.2024

Telefon [08041] 505-157
Telefax [08041] 505-18157
E-Mail: region17@lra-toelz.de

Zimmer-Nr.
2.124

Bad Tölz,
16.07.2024

**Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau;
8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **12.07.2024** an.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sabine Holzinger
Geschäftsführerin



1. Stadt Penzberg
Karlstraße 25

82377 Penzberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Email vom 03.07.2024
Herr Fuchs

Unser Zeichen
S13-4622-299/24

Bearbeiter
Herr Reichert

Weilheim, 16.07.2024
☎ 0881/990-1022
☎ 0881/990-1000
peter.reichert@stbawm.bayern.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
hier: Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Weilheim nimmt zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange
wie folgt Stellung.

1.

☐	Flächennutzungsplan	☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan 8. Änderung		
☐	für das Gebiet „ Güterbahnhof “		
☐	mit Grünordnungsplan		
☐	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein		
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐	Sonstige Satzung		
☒	Frist für die Stellungnahme 05.08.2024 (§ 4 BauGB)		
☐	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. **Träger öffentlicher Belange**

	- Straßenbauverwaltung -
	Staatliches Bauamt Weilheim (Straßenbau), Münchener Str. 39, Tel.: 0881 / 990-0
2.1	☒ keine Äußerung ☐ Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.
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 Angabe des Sachstandes
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie 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

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Reichert
Techn. Amtsrat

Von: Müller, Bernhard (WWA-WM) <Bernhard.Mueller@wwa-wm.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 2. August 2024 06:36
An: Bauleitplanung - Stadt Penzberg
Cc: Myrtek, Stefan
Betreff: 05_Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Bernhard Müller

Leitung Abteilung 2 - Lkr. Weilheim-Schongau
Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Pütrichstraße 15
82362 Weilheim i.OB
Tel.: 0881/182-129
Fax.: 0881/182-162
E-Mail: bernhard.mueller@wwa-wm.bayern.de
Internet: www.wwa-wm.bayern.de

Von: Stockhammer, Thomas <Thomas.Stockhammer@stadtwerke-penzberg.de>
Gesendet: Freitag, 2. August 2024 09:34
An: Bauleitplanung - Stadt Penzberg
Cc: Schönfeldt, Thomas; Lindauer, Georg; Stauder, Florian; Behre, André
Betreff: 06_Stadtwerke

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fuchs,

nachfolgend die Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg zur 8. Änderung des
Bebauungsplans
„Güterbahnhof“ für die Grundstücke Flurnummern 972/38 und 972/64 (Im Thal 23
/25) der Gemarkung
Penzberg.

8. Änderung Bebauungsplan „Güterbahnhof“ – Im Thal 23 und 25

Erschließungssituation Trinkwasser:
erschlossen
Erschließungssituation Abwasser:
erschlossen

Abwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25 - Fl.-Nr. 972/38 bzw. 972/64, sind über die
westlich
verlaufende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem
erschlossen.
Die Entwässerung auf den Grundstücken hat im Trennsystem zu erfolgen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern.
Kommt es
im Zuge von Umbau oder Erweiterungsmaßnahmen zu einer Mehrung der versiegelten
Flächen, so ist auch das dabei zusätzlich anfallende Niederschlagswasser ortsnah
zu
versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und
Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen
sowie
gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie
den
Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-,
Drän-, Quell-,
Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die
Vorgaben gemäß der
jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt
Penzberg
(Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein
Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur
Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte
Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30) sowie die

entsprechenden Ergebnisse den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25 - Fl.-Nr. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Bei Rückfragen oder Unklarheiten bitte ich Sie sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Vielen Dank und viele Grüße
i.A. Thomas Stockhammer

Telefon: 08856 813-646

Telefax: 08856 813-609

E-Mail: Thomas.Stockhammer@stadtwerke-penzberg.de

www.stadtwerke-penzberg.de

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg (Anstalt des öffentlichen Rechts), Am Alten Kraftwerk 3,
82377 Penzberg

E.ON SE · Brüsseler Platz 1 · 45131 Essen

Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Per Email an: bauleitplanung@penzberg.de

E.ON SE

Mining Management
Brüsseler Platz 1
45131 Essen
www.eon.com

Dr. Lucas Vehling
M +49 (0)151-72 20 82 33
mining@eon.com

12. Juli 2024
Seite: 1 / 2

Aktenzeichen: 01 3030 9901
B-Planverfahren in Penzberg, Im Thal 23, 25
Gemarkung Penzberg, Flurstücke 972/38 und 972/64
Hier: 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ - Beteiligung der
Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Ihre Email vom 03.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre o.a. Email.

Wir haben den Geltungsbereich der o.a. 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ den Planunterlagen auf dem Bauleitplanportal der Stadt Penzberg entnommen.

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich 8. Änderung des o.a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus. Für die Nachbarschaft liegen Hinweise auf alten tagesnahen Bergbau vor. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Erich Clementi

Vorstand:
Leonhard Birnbaum
(Vorsitzender)
Nadia Jakobi
Thomas König
Victoria Ossadnik
Marc Spieker

Sitz: Essen
Amtsgericht Essen
HRB 28196

2 / 2

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Sie haben die Möglichkeit dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustandigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Freundliche Grüße
E.ON SE

Armin Schucht

Lucas Vehling



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Penzberg
Abteilung 3, Bauverwaltung
Karlstraße 25
82374 Penzberg

Bearbeitet von M. Musial	Telefon/Fax +49 89 2176-2174	Zimmer 4308	E-Mail Mateusz.Musial@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen -	Ihre Nachricht vom 04.06.2024	Unser Geschäftszeichen 4622.26_48-3-41-3	München, 05.08.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
23. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ für das
Grundstück Grube 51; öffentliche Auslegung;
Stellungnahme des Bergamtes Südbayern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich Hinweise auf einen tagesnahen Stollen im Bereich des Plangebietes, der sich aufgrund der geringen Überdeckung heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann. Jedoch erstreckt sich dieser augenscheinlich nur auf das Grundstück Fl. Nr. 972/64 Gemarkung Penzberg. Das Grundstück Fl. Nr. 972/38 Gemarkung Penzberg ist davon nicht betroffen. Auswirkungen auf den geplanten Aufbau sind nicht zu erwarten.

Die Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild ist nach Anmeldung möglich.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

gez.
Dührsen
Bergoberrat

Dieses Schreiben wurde elektronisch erzeugt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de





AELF-WM • Krumpperstraße 18 - 20 • 82362 Weilheim i.OB

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-WM-L2.2-4612-58-78-3

Name
Stefanie Bauer

Telefon
0881-994-1131

Weilheim i.OB, 30.07.2024

8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ – Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Stefanie Bauer
LORin

Von: sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de
Gesendet: Montag, 29. Juli 2024 16:09
An: Bauleitplanung - Stadt Penzberg; sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de
Betreff: 15_IHK für München und Oberbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der 8. Änderung des
Bebauungsplans
"Güterbahnhof" Einverständnis.
Freundliche Grüße

Sabrina Fleidl
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-2008

Bayernwerk Netz GmbH, Oskar-von-Miller-Straße 9, 82377 Penzberg

Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

**8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ - Beteiligung der Behörden gemäß §
3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 03.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen,
wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beein-
trächtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungs-
einrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links
zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamt-
lich gesichert.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online
über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen
jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu
beteiligen.

Freundliche Grüße

i.A.

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Penzberg
Oskar-von-Miller-Straße 9
82377 Penzberg
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Carina Köberlein
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung
T +4988569275574
carina.koeberlein@bayernwerk.de
Unser Zeichen: TBBP Kö 12119

Datum
22. Juli 2024

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg
Günter Fuchs

bauleitplanung@penzberg.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH
E-Mail: planauskunft@bayernets.de
Telefon: +49 89 890572-220
Fax: +49 89 890572-212

München, 04.07.2024

Ihre Anfrage vom 03.07.2024

Stadt Penzberg, 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ (behördliche Planung)

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Unser Zeichen: E 2024-01505-01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrter Herr Fuchs,

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH



i.A. Sabine Duch

Sachbearbeiterin

Interessenwahrnehmung und Dokumentation





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Stadt Penzberg
Karlstr 25
82377 Penzberg

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

Christian Weis

TELEFONNUMMER

+49 391 580158663 (Fax)

DATUM

31.07.2024

BETRIFFT

Stadt Penzberg / Lkr Weilheim-Schongau

B-Plan Güterbahnhof (8. Änderung)

Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gem. §4 Abs. 2 BauGB

Vorgang 2024431

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 31.07.2024
Empfänger
Blatt 2

vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Weis

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 26. Juli 2024 08:12
An: Bauleitplanung - Stadt Penzberg
Betreff: 20_Vodafone

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Stadt Penzberg - Bauleitplanung
Karlstraße 25
83277 Penzberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01385416
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 26.07.2024
Stadt Penzberg, 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.07.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- * Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- * Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- * Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- * Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 08.10.2024

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

- 5. 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ für das Grundstück Grube 51 gem. § 13 BauGB: Billigung nach öff. Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. TÖB und Satzungsbeschluss**

3/171/2024

1. Vortrag:

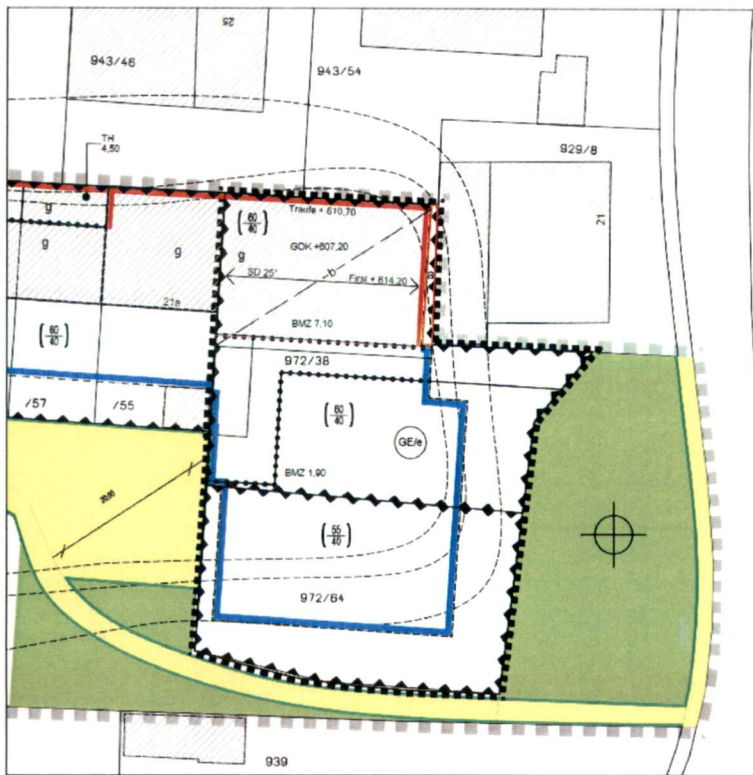
Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg hat am 15.06.2021 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 972/38 der Gemarkung Penzberg, Im Thal 23, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2024 bekanntgemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ wurde einschließlich Begründung vom 03.07.2024 bis 05.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 25.06.2024.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 03.07.2024 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 05.08.2024 einzureichen.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs in der Planfassung vom 14.05.2024 dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg abgegeben:

- Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) am 30.07.2024
 - Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 26.07.2024
 - Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz) am 11.07.2024
- Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 12.07.2024
- Planungsverband Region Oberland am 16.07.2024
- Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt) am 16.07.2024
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 02.08.2024
- KU Stadtwerke Penzberg am 02.08.2024
- E.ON SE am 12.07.2024
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 05.08.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 30.07.2024
- Industrie- und Handelskammer am 29.07.2024
- Bayernwerk Netz GmbH am 22.07.2024
- bayernets (Erdgas) am 04.07.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH am 23.08.2024
- Vodafone Deutschland am 26.07.2024

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Güterbahnhof" der Stadt Penzberg nicht abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Verein für Denkmalpflege
- Kreisbrandrat
- EVA – Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- ESB Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am
- Beirat für Menschen mit Behinderung
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB

2.01.1 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 26.07.2024

Keine Äußerung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamt Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.01.2 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz) am 11.07.2024

Keine Einwendungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamt Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 12.07.2024

Die Stadt Penzberg beabsichtigt die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“, um das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen.
Nach erfolgter Teilung des Grundstücks Fl.-Nr. 972/38 in die Grundstücke Fl.-Nrn. 972/38 und 972/64 soll das Grundstück Fl. Nr. 972/38 mit einem Gebäude auf dem bestehenden Parkdeck bebaut werden. Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde – wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Oberland am 16.07.2024

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **12.07.2024** an.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverbands Oberland wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamts Weilheim am 16.07.2024

Keine Äußerung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 02.08.2024

Zu o. g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben des KU Stadtwerke Penzberg am 02.08.2024

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen
Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung auf den Grundstücken hat im Trennsystem zu erfolgen. Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Kommt es im Zuge von Umbau oder Erweiterungsmaßnahmen zu einer Mehrung der versiegelten Flächen, so ist auch das dabei zusätzlich anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigung- und Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden

behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30) sowie die entsprechenden Ergebnisse den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen.

Die Entwässerung auf den Grundstücken hat im Trennsystem zu erfolgen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Kommt es im Zuge von Umbau oder Erweiterungsmaßnahmen zu einer Mehrung der versiegelten Flächen, so ist auch das dabei zusätzlich anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30) sowie die entsprechenden Ergebnisse den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 12.07.2024

Stellungnahmen der E.ON SE:

Wir haben den Geltungsbereich der o.a. 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ den Planunterlagen auf dem Bauleitplanportal der Stadt Penzberg entnommen.

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich 8. Änderung des o.a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die Nachbarschaft liegen Hinweise auf alten tagesnahen Bergbau vor. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München.

Sie haben die Möglichkeit dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

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

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der E.ON SE ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der E.ON SE:

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die Nachbarschaft liegen Hinweise auf alten tagesnahen Bergbau vor. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München.

Sie haben die Möglichkeit dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

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

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd – am 05.08.2024

Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich Hinweise auf einen tagesnahen Stollen im Bereich des Plangebietes, der sich aufgrund der geringen Überdeckung heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann.

Jedoch erstreckt sich dieser augenscheinlich nur auf das Grundstück Fl. Nr. 972/64 Gemarkung Penzberg.

Das Grundstück Fl. Nr. 972/38 Gemarkung Penzberg ist davon nicht betroffen.

Auswirkungen auf den geplanten Aufbau sind nicht zu erwarten.

Die Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild ist nach Anmeldung möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd - ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd:

Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich Hinweise auf einen tagesnahen Stollen im Bereich des Plangebietes, der sich aufgrund der geringen Überdeckung heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann.

Jedoch erstreckt sich dieser augenscheinlich nur auf das Grundstück Fl. Nr. 972/64 Gemarkung Penzberg.

Das Grundstück Fl. Nr. 972/38 Gemarkung Penzberg ist davon nicht betroffen.

Auswirkungen auf den geplanten Aufbau sind nicht zu erwarten.

Die Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild ist nach Anmeldung möglich.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 30.07.2024

Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der Industrie- und Handelskammer am 29.07.2024

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der 8. Änderung des Bebauungsplans "Güterbahnhof" Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 22.07.2024

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.

Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.

Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben der bayernets (Erdgas) am 17.08.2023

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH.

Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der bayernets (Erdgas) wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben der Deutschen Telekom GmbH am 31.07.2024

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

2.14 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafone Deutschland GmbH am 26.07.2024

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH / Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH ist zu beachten.
Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH:

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH / Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

keine

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg zusammen mit der Begründung als Satzung.

5. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 11.10.2024


Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, Tel: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

Inhaltsverzeichnis:

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ für die Grundstücke der Fl. Nrn. 754/7 und 754/16 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ für das Grundstück der Fl. Nr. 972/38 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
- **Haushaltsatzung der Stadt Penzberg für das Haushaltsjahr 2024**
- **Preisblatt Nr. 115 Fernwärmeversorgung – Bestandskunden**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ für die Grundstücke der Fl. Nrn. 754/7 und 754/16 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 08.10.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt für die Grundstücke Flurnummern 754/7 und 754/16 der Gemarkung Penzberg, Auf der Etz 18 und 18 a, zusammen mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg in Kraft.

Jedermann kann die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg mit der Begründung jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsnachfolge des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

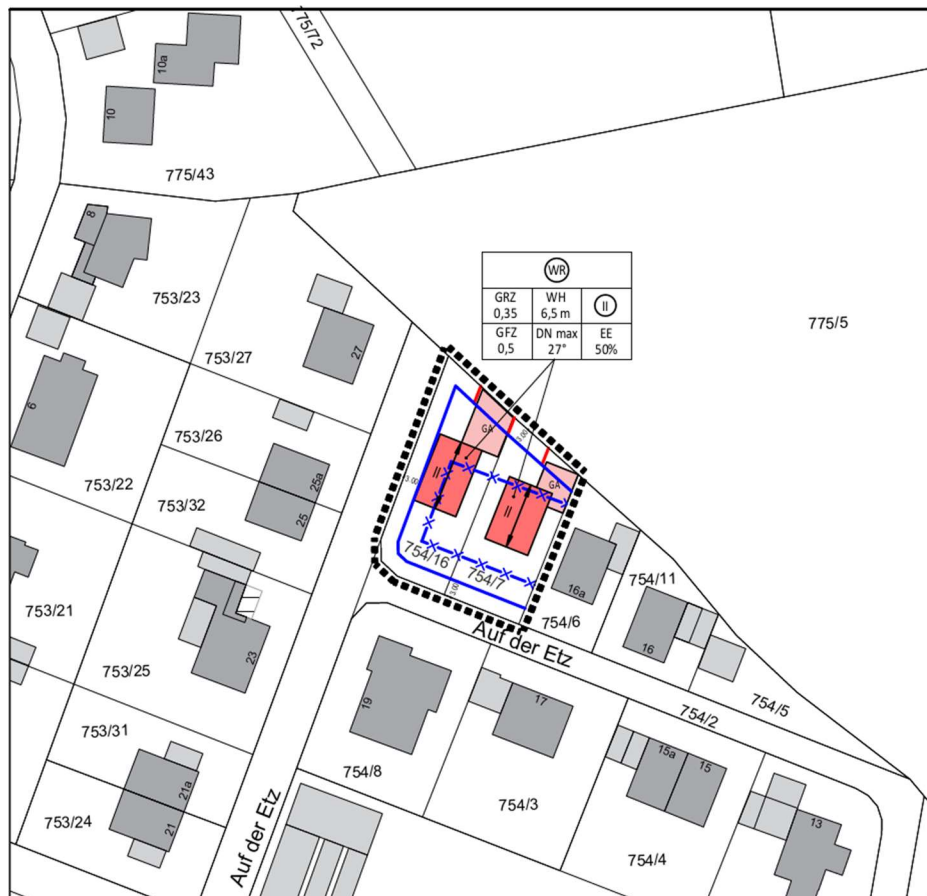
Unbeachtlich werden demnach

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2 a beachtliche Fehler

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen 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.



Penzberg, 07.11.2024
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ für das Grundstück der Fl. Nr. 972/38 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 08.10.2024 die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ für das Grundstück der Fl. Nr. 972/38 der Gemarkung Penzberg, Im Thal 23, zusammen mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg in Kraft.

Jedermann kann 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg mit der Begründung jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsnachfolge des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2 a beachtliche Fehler

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen 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.

HAUSHALTSSATZUNG DER STADT PENZBERG

(Landkreis Weilheim-Schongau)

für das Haushaltsjahr 2024

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Penzberg folgende

Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit festgesetzt;
er schließt ab

im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

69.235.600 €

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

37.743.300 €.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 12.000.000 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)

400 v.H.

1.2 für die Grundstücke (B)

420 v.H.

2. Gewerbesteuer

380 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 11.500.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2024 in Kraft.

Penzberg, den 23.10.2024
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

II.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 14.08.2024 und 15.10.2024 (AZ 0270.021-0030/2023) den Haushalt rechtsaufsichtlich gewürdigt. Die Haushaltssatzung sieht genehmigungspflichtige Bestandteile vor. Der Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögenshaushalt für Investitionen wurden auf 12.000.000 € festgesetzt und wurden rechtsaufsichtlich genehmigt (Art. 71 Abs. 2 GO).

III.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 2 und Art. 65 Abs. 3 GO in Verbindung mit § 4 Bekanntmachungsverordnung in der Zeit vom 11. November 2024 bis 25. November 2024 im Rathaus (Kämmerei Zi. P128) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme auf. Außerhalb dieses Zeitraumes können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 813-216). An Samstagen, Sonntagen und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan während des ganzen Jahres in der Stadtkämmerei innerhalb der Geschäftszeiten eingesehen werden können. Zusätzlich ist dieser auf der Homepage der Stadt Penzberg ganzjährig einsehbar.

Penzberg, 23.10.2024
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Preisblatt Nr. 115 Fernwärmeversorgung - Bestandskunden (gültig vom 01.01.2025 bis 31.12.2025)

1. Wärmepreise

1.1 Jahresgrundpreis (GP)

Der Jahresgrundpreis für die angemeldete Wärmeleistung beträgt:

	netto	inkl. 19 % Umsatzsteuer (brutto)
1 - 25 kW	55,57 €/kW und Jahr	66,13 €/kW und Jahr
26 - 125 kW	49,40 €/kW und Jahr	58,78 €/kW und Jahr
126 - 375 kW	43,22 €/kW und Jahr	51,44 €/kW und Jahr
> 375 kW	37,05 €/kW und Jahr	44,09 €/kW und Jahr

1.2 Jahresmesspreis (MP)

Der Jahresmesspreis beträgt:

(netto)	inkl. 19 % Umsatzsteuer (brutto)
246,34 €/Jahr	293,14 €/Jahr

1.3 Arbeitspreis (AP)

1.3.1 Bei Fernwärmeabnahme entsprechend den TAB, Ziffer 5 (Jahresmittel der sekundärseitigen Rücklauftemperatur kleiner-gleich 50 °C)

Der Arbeitspreis für die abgenommene Wärmemenge beträgt:

	netto	inkl. 19 % Umsatzsteuer (brutto)
1 - 50 MWh/a	85,37 €/MWh (8,84 ct./kWh)	101,59 €/MWh (10,16 ct./kWh)
51 - 250 MWh/a	79,05 €/MWh (7,90 ct./kWh)	94,07 €/MWh (9,41 ct./kWh)
251 – 750 MWh/a	72,72 €/MWh (7,27 ct./kWh)	86,54 €/MWh (8,65 ct./kWh)
> 751 MWh/a	66,40 €/MWh (6,64 ct./kWh)	79,02 €/MWh (7,90 ct./kWh)

1.3.2 Bei Fernwärmeabnahme abweichend von den TAB, Ziffer 5 (Jahresmittel der sekundärseitigen Rücklauftemperatur größer 50 °C)

In diesem Fall (nach Prüfung des Einzelfalls und nach Rücksprache mit dem Kunden) wird der Arbeitspreis angepasst und dieser angepasste Arbeitspreis abgerechnet.

Der angepasste Arbeitspreis AP_A für die Fernwärmeabnahme errechnet sich nach der Formel:

$$AP_A = AP * (1 + 0,005 * (T_{RK} - 50))$$

T_{RK} = Jahresmittel der Rücklauftemperatur in der Kundenanlage in Grad Celsius
(gewichtet über die bezogene Wärmemenge, bezogen auf das Abrechnungsjahr)

Dabei ist AP der Arbeitspreis, der sich aus Ziffer 1.3.1. und Ziffer 2.3. ergibt.

1.4 Emissionspreis (EP)

Der Emissionspreis für die abgenommene Wärmemenge beträgt:

netto	inkl. 19 %Umsatzsteuer (brutto)
2,92 €/MWh (0,29 ct./kWh)	3,47 €/MWh (0,35 ct./kWh)

2. Preisänderungen

Die Wärmepreise sind jeweils zum 01. Januar eines Jahres auf Grundlage der nachfolgenden Preisänderungsklauseln (Ziffern 2.1 bis 2.4) sowie unter Berücksichtigung der unter der Ziffer 2.5 genannten Formelzeichen und Basiswerte zu ermitteln und automatisch anzupassen.

Die Summanden in den Klammern der Preisänderungsklauseln und die Summe werden hierbei auf 6 Nachkommastellen errechnet. Die sich aus der Preisänderung ergebenden neuen Preise werden kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet.

- 2.1 Änderung des Jahresgrundpreises gemäß Ziffer 1.1:
Der neue Jahresgrundpreis ist anhand der nachfolgenden Formel zu ermitteln:

$$GP_{\text{Neu}} = GP_0 * (0,7 * I / I_0 + 0,3 * L / L_0)$$
- 2.2 Änderung des Jahresmesspreises gemäß Ziffer 1.2:
Der neue Jahresmesspreis ist anhand der nachfolgenden Formel zu ermitteln:

$$MP_{\text{Neu}} = MP_0 * (0,3 * I / I_0 + 0,7 * L / L_0)$$
- 2.3 Änderung des Arbeitspreises gemäß Ziffer 1.3:
Der neue Arbeitspreis ist anhand der nachfolgenden Formel zu ermitteln:

$$AP_{\text{Neu}} = AP_0 * (0,1 * L / L_0 + 0,5 * HHS / HHS_0 + 0,2 * EG / EG_0 + 0,1 * ST / ST_0 + 0,1 * W / W_0)$$
- 2.4 Änderung des Emissionspreises gemäß Ziffer 1.4:
Bei unmittelbaren oder mittelbaren Kostensteigerungen durch das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2728), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2020 (BGBl. I S. 2291) geändert worden ist, welche die Kosten der Erzeugung, des Bezugs oder der Verteilung von Wärme unmittelbar oder mittelbar verteuern, passen die Stadtwerke Penzberg den Emissionspreis nach billigem Ermessen jeweils mit Wirkung zum 01.01. eines Jahres mit Wirkung für die Zukunft entsprechend an.

Die Kosten aus dem BEHG steigen nach dem aktuell gültigen BEHG (Stand: November 2023) im Zeitraum von 2021 – 2025 im Umfang der gesetzlich festgelegten Preise für Emissionszertifikate nach § 10 Abs. 2 BEHG.

Emissionsjahr	2021	2022	2023	2024	2025
Festpreis je Emissionszertifikat	25 Euro	30 Euro	30 Euro	45 Euro	55 Euro

Ab 2026 bildet sich der Preis für Emissionszertifikate in Versteigerungen (§ 10 Abs. 1 BEHG) und im freien Handel (§ 9 Abs. 2 BEHG). Für das Jahr 2026 wird ein Preiskorridor mit einem Mindestpreis von 55 Euro pro Emissionszertifikat und einem Höchstpreis von 65 Euro pro Emissionszertifikat festgelegt. Die Stadtwerke Penzberg sind berechtigt, für die BEHG Kostenveränderungen ab 2026 die Preisanpassung Ziffer 2.4 durch eine Preisanpassungsformel zur automatischen Anpassung des Emissionspreises zu ergänzen.

- 2.5 Formelzeichen und Basiswerte:
Die in Ziffer 2.1 bis 2.3 verwendeten Formelzeichen und Basiswerte bedeuten:
 GP_{Neu} = neuer Jahresgrundpreis

GP_0 = Basis-Jahresgrundpreis

GP_0 (Basis-Jahresgrundpreis)	netto
1 - 25 kW	45,00 €/kW und Jahr
26 - 125 kW	40,00 €/kW und Jahr
126 - 375 kW	35,00 €/kW und Jahr
> 375 kW	30,00 €/kW und Jahr

MP_{Neu} = neuer Jahresmesspreis

MP_0 = Basis-Jahresmesspreis

MP ₀ (Basis-Jahresmesspreis)	netto
Pro Jahr	200,00 €/Jahr

AP_{Neu} = neuer Arbeitspreis

AP₀ = Basis-Arbeitspreis

AP ₀ (Basis-Arbeitspreis)	netto
1 - 50 MWh/a	54,00 €/MWh
51 - 250 MWh/a	50,00 €/MWh
251 - 750 MWh/a	46,00 €/MWh
> 751 MWh	42,00 €/MWh

I = Investitionsgüterindex

Investitionsgüterindex des Statistischen Bundesamts, Fachserie 17, Reihe 2 – Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise), 1 Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), „1.1 Aktuelle Ergebnisse“, laufende Nr. 3 Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten (GENESIS-Tabellencode: 61241-0004; Sonderpositionen; GP-Nummer: GP-X008).

Maßgeblich für die Preisermittlung zum 01. Januar eines Jahres ist der Durchschnittswert, der sich aus den Monatswerten für den Zeitraum Oktober bis Dezember des Vorvorjahres und Januar bis September des Vorjahres ergibt.

I₀ = Basiswert des Investitionsgüterindex

Der Basiswert des Investitionsgüterindex beträgt 93,1 und ist der Durchschnittswert aus den monatlichen Notierungen des Investitionsgüterindex von November 2015 bis April 2016 (Basisjahr 2021 = 100).

L = Lohnindex

Lohnindex des Statistischen Bundesamts, Fachserie 16 – Verdienste und Arbeitskosten, Reihe 4.3 Verdienste und Arbeitskosten, Tabellenteil 2, Index der tariflichen Monatsverdienste ohne Sonderzahlungen im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, 2.1 Deutschland, Buchstabe D Energieversorgung (GENESIS-Tabellencode: 62221-0002; Positionsnummer: WZ08-D).

Maßgeblich für die Preisermittlung zum 01. Januar eines Jahres ist der Durchschnittswert, der sich aus den Quartalswerten für den Zeitraum 4. Quartal des Vorvorjahres und 1. Quartal bis 3. Quartal des Vorjahres ergibt.

L₀ = Basiswert des Lohnindex

Der Basiswert des Lohnindex beträgt 90,3 mit Stand zum 4. Quartal 2015 (Basisjahr 2020 = 100).

HHS = Holzhackschnitzelpreis

Holzhackschnitzelpreis nach dem Index von C.A.R.M.E.N. e. V. (in EUR/MWh) für Waldhackschnitzel (WG 35 gesamt).

Maßgeblich für die Preisermittlung zum 01. Januar eines Jahres ist der Durchschnittswert, der sich aus dem Monatswert für den Dezember des Vorvorjahres und den Monatswerten für März, Juni und September des Vorjahres ergibt.

HHS0 = Basiswert des Holzhackschnitzelpreises

Der Basiswert des Holzhackschnitzelpreises beträgt 29,22 EUR/MWh und ist der Durchschnittswert aus den Monatswerten des Holzhackschnitzelpreises für den Dezember des Jahres 2015 (30,10 EUR/MWh) und den März des Jahres 2016 (28,33 EUR/MWh).

EG = Erdgasindex

Erdgasindex des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2 – Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise), 1 Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), 1.1 Aktuelle Ergebnisse, laufende Nr. 652 Erdgas, bei Abgabe an Kraftwerke, ohne CO₂-Abgabe (GENESIS-Tabellencode: 61241-0004; Sonderpositionen; GP09-352224101).

Maßgeblich für die Preisermittlung zum 01. Januar eines Jahres ist der Durchschnittswert, der sich aus den Monatswerten für den Zeitraum Oktober bis Dezember des Vorvorjahres und Januar bis September des Vorjahres ergibt.

EG₀ = Basiswert des Erdgasindex

Der Basiswert des Erdgasindex beträgt 67,1 und ist der Durchschnittswert aus den monatlichen Notierungen des Erdgasindex von November 2015 bis April 2016 (Basisjahr 2021 = 100).

ST = Stromindex

Stromindex des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2 – Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise), 1 Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), 1.1 Aktuelle Ergebnisse, laufende Nr. 622 Elektrischer Strom, bei Abgabe an gewerbliche Anlagen (GENESIS-Tabellencode: 61241-0004; 6-Steller; GP-Nummer: GP09-351113).

Maßgeblich für die Preisermittlung zum 01. Januar eines Jahres ist der Durchschnittswert, der sich aus den Monatswerten für den Zeitraum Oktober bis Dezember des Vorvorjahres und Januar bis Oktober des Vorjahres ergibt.

ST₀ = Basiswert des Stromindex

Der Basiswert des Stromindex beträgt 89,7 und ist der Durchschnittswert aus den monatlichen Notierungen des Stromindex von November 2015 bis April 2016 (Basisjahr 2021 = 100).

W = Wärmeindex

Wärmepreisindex (Fernwärme einschließlich Umlage) des Statistischen Bundesamtes (GENESIS-Tabellencode: 61111-0006; Sonderpositionen; Positionsnummer CC13-77). Maßgeblich für die Preisermittlung zum 01. Januar eines Jahres ist der Durchschnittswert, der sich aus den Monatswerten für den Zeitraum Oktober bis Dezember des Vorvorjahres und Januar bis September des Vorjahres ergibt.

W_0 = Basiswert des Wärmeindex

Der Basiswert des Wärmeindex (Fernwärme einschließlich Umlage) beträgt 100,9 und ist der Durchschnittswert aus den monatlichen Notierungen dieses Wärmeindex von November 2015 bis April 2016 (Basisjahr 2020 = 100).

2.6 Steuern, Abgaben und sonstige Belastungen

Die Stadtwerke Penzberg sind berechtigt und verpflichtet, bei Veränderung, Wegfall oder Neueinführung

- von Steuern oder öffentlich-rechtlichen Abgaben, und/oder
- von sonstigen unvermeidbaren Belastungen allgemeiner Art infolge gesetzlicher Regelungen (z. B. EEG, KWKG, KAV, GEG, TEHG, BEHG, EDL-G, etc.),
- von Gestattungsentgelten für die Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen und sonstiger für den Betrieb der Fernwärmeversorgungsanlagen erforderlicher kommunaler Grundstückflächen,

die die Kosten der Erzeugung, des Bezugs oder der Verteilung von Fernwärme unmittelbar verändern, die Preise entsprechend anzupassen.

2.7 Änderungen der Preise nach den Ziffern 2.1 bis 2.6 werden jeweils zum Monatsbeginn und erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam. § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt. Anpassungen der Preise nach Ziffer 2.6 können bereits zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld, Abgabenschuld, Gestattungsentgeltschuld oder Belastungsschuld vorgenommen werden.

Die Stadtwerke Penzberg werden den Kunden über die Preisänderungen unter Ausweisung der jeweiligen geänderten Indizes und Berechnung darüber hinaus in Textform durch ein aktualisiertes Preisblatt informieren. Die Anpassung wird dem Kunden mitgeteilt, sobald die erforderlichen Indexwerte nach Ziffer 2.1 bis Ziffer 2.3 vollständig vorliegen (in der Regel im Dezember vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt), spätestens jedoch zwei Wochen nach Veröffentlichung der dieser Indizes. Die Übersendung des geänderten Preisblattes nach dem Anpassungszeitpunkt (01. Januar) hindert nicht die Anpassung zum Anpassungszeitpunkt, sofern die Indizes noch vor dem Anpassungszeitpunkt veröffentlicht waren.

2.8 Anpassung der Preisänderungsklauseln:

Die Stadtwerke Penzberg sind berechtigt und verpflichtet, die jeweilige Preisanpassungsklausel entsprechend anzupassen, wenn und soweit

- ein in einer Preisänderungsklausel nach Ziffer 2.1 bis Ziffer 2.3 verwendeter Preisindex nicht mehr veröffentlicht wird,
- ein neuer oder anderer Preisindex die Gesteungskostenentwicklung der Stadtwerke Penzberg wesentlich genauer abbildet,
- sich eine Gesteungskostenart oder das Verhältnis verschiedener Gesteungskostenarten zueinander oder die Höhe des Gewinnanteils wesentlich ändert, sodass das tatsächliche Verhältnis und die Verhältnisse der Preisänderungselemente wesentlich voneinander abweichen, oder
- sich die Verhältnisse auf dem Wärmemarkt gegenüber den Verhältnissen auf dem Wärmemarkt, die der Ermittlung der Preisänderungsklauseln zugrunde lagen, wesentlich ändern.

Änderungen der Preisänderungsklauseln werden jeweils zum Monatsbeginn und erst nach Bekanntgabe in Textform wirksam, die spätestens vier Wochen vor Wirksamwerden der Änderung erfolgen muss.

2.9 Indexrevision:
Soweit das Statistische Bundesamt einen in den Ziffern 2.1 bis 2.3 verwendeten Index auf ein neues Basisjahr umstellt (sog. Indexrevision oder Umbasierung), so sind die Basiswerte (z.B. IG₀, L₀, EG₀, etc.) durch die entsprechenden Indexwerte des Basiszeitraums auf Grundlage des neuen Basisjahres zu ersetzen. Ausschlaggebend hierfür sind die vom Statistischen Bundesamt in den „Langen Reihen“ veröffentlichten Werte. Eventuelle Änderungen von laufenden Nummern sind entsprechend umzusetzen. Das Recht zur Anpassung nach Ziffer 2.7 oder § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

2.10 Erläuterungen:
Mit dem Wärmeindex W werden die Verhältnisse des Wärmemarkts im Sinne des § 24 Abs. 4 Satz 1 AVBFernwärmeV abgebildet.

Mit den übrigen Indizes wird die Kostenentwicklung bei der Erzeugung und der Bereitstellung der Fernwärme durch die Stadtwerke Penzberg berücksichtigt.

Die Indizes des Statistischen Bundesamtes werden unter www.destatis.de veröffentlicht. Alternativ können die Indexwerte des Statistischen Bundesamtes auch direkt über die GENESIS-Datenbank (<https://www-genesis.destatis.de/genesis/online>) mithilfe der angegebenen Tabellencodes und Positionsnummern bzw. GP-Nummern abgerufen werden.

Der Index von C.A.R.M.E.N. e. V. wird unter <https://www.carmen-ev.de/service/marktueberblick/marktpreise-energieholz/marktpreisvergleich> veröffentlicht.

2.11 Eine Leistungsbestimmung nach den Ziffern 2.4, 2.6 oder 2.8 ist ausgeschlossen, soweit hierdurch der Gewinn der Stadtwerke Penzberg erhöht wird oder vollumfänglich entfällt oder die Gestehungskostenveränderung bereits durch ein Kostenelement der Preisgleitklausel nach den Ziffern 2.1 bis 2.3 erfasst wird. Ist bei ein und demselben Sachverhalt der Leistungsbestimmungstatbestand von mehreren Leistungsbestimmungsrechten erfüllt, so darf nur ein Leistungsbestimmungsrecht ausgeübt werden. Dabei ist das speziellere Leistungsbestimmungsrecht vorrangig vor dem allgemeineren Leistungsbestimmungsrecht anzuwenden. Bei Zweifeln gilt das Leistungsbestimmungsrecht mit der niedrigeren Anlagen- und Absatznummer jeweils als allgemeiner. Die Rechte der Parteien aus § 315 BGB, insbesondere die Billigkeit einer Leistungsbestimmung nach den Ziffern 2.4, 2.6 oder 2.8 durch ein Gericht überprüfen oder bestimmen zu lassen (Billigkeitseinwand nach § 315 BGB), bleiben unberührt.

2.12 Zu den Nettopreisen wird Umsatzsteuer in jeweils geltender gesetzlicher Höhe hinzugerechnet.

Penzberg, den 08.11.2024
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

ausgehängt am 11.11.2024
abgenommen am 25.11.2024

Begründung zur Bebauungsplanänderung



Bebauungsplan „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg

8. Änderung

Planung:

Architekturbüro Wolfgang Zach
Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstraße 15, 82377 Penzberg



Penzberg,

14.05.2024



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 Lage-/ Höhenlage der Gebäude, Gebäudehöhe und Geländeformung
- 3.6 Dachgeschossausbildung und Dachform
- 3.7 Umgang mit dem Bestand
- 3.8 Vorstellungen zur Architektur
- 3.9 Umweltprüfung

4. Grünordnung

5. Bauliche Nutzung

- 5.1 Art der Nutzung
- 5.2 Maß der Nutzung

6. Werbeanlagen

7. Bodenordnende Maßnahmen

8. Technische Erschließung

- 8.1 Wasserversorgung
- 8.2 Abwasserbeseitigung
- 8.3 Stromversorgung und Datenleitungen
- 8.5 Gasversorgung
- 8.5 Müllbeseitigung

9. Denkmalschutzbelange und ehemaliger Bergbau

- 9.2 Denkmalschutzbelange
- 9.2 Ehemaliger Bergbau

10. Landwirtschaft

11. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Entwässerung



1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 972/38 und 972/64, Gemarkung Penzberg.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „**Güterbahnhof**“ der Stadt Penzberg vom 12.05.2000

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „**Güterbahnhof**“ der Stadt Penzberg.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Penzberg-Innenstadt, an der Straße „Im Thal“.

Die Grundstücksfläche Fl.-Nr. 972/38 beträgt 881 m², die Grundstücksfläche Fl.-Nr. 972/64 beträgt 1529 m².

Das Grundstück Fl.-Nr. 972/38 ist mit einem seitlich zugänglichen, in den Hang eingebauten Kellergeschoss mit Parkdeck darüber bebaut. Eine Rampe führt zum Parkdeck über dem Kellergeschoss. Die Rampe ist mit einem Büroeinbau unter der Rampe bebaut.

Das Grundstück Fl.-Nr. 972/64 ist mit einem Produktionsgebäude mit Wohnung bebaut.

Der Änderungsbereich fällt nach Norden hin ab und ist östlich und südlich von hohen Böschungen umgeben.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen.

Vorgesehen ist – nach erfolgter Teilung des Grundstücks Fl.-Nr. 972/38 in die Grundstücke Fl.-Nrn. 972/38 und 972/64 – das Grundstück Fl.-Nr. 972/38 mit einem Gebäude auf dem bestehenden Parkdeck zu bebauen.

Mit der Verdichtung auf dem Grundstück soll das städtebauliche Ziel verfolgt werden, über weitere Bauflächenausweisung in den heute undichten Stadterweiterungen die Zahl der Einwohner in diesem Bereich zu erhöhen und langfristig den Unterhalt der vorhandenen Infrastruktur zu sichern.



Die damit geschaffenen Kapazitäten können langfristig an anderer Stelle im Stadtgebiet eingespart werden und stellen daher einen ökonomisch und ökologisch sinnvollen Umgang mit der wertvollen Ressource Boden dar.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

3.3 Äußere und innere Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 972/38 ist gesichert.

Das Grundstück Fl.-Nr. 972/38 wird von der Straße Im Thal her erschlossen.

3.4 Ruhender Verkehr

Öffentliche Stellplätze:

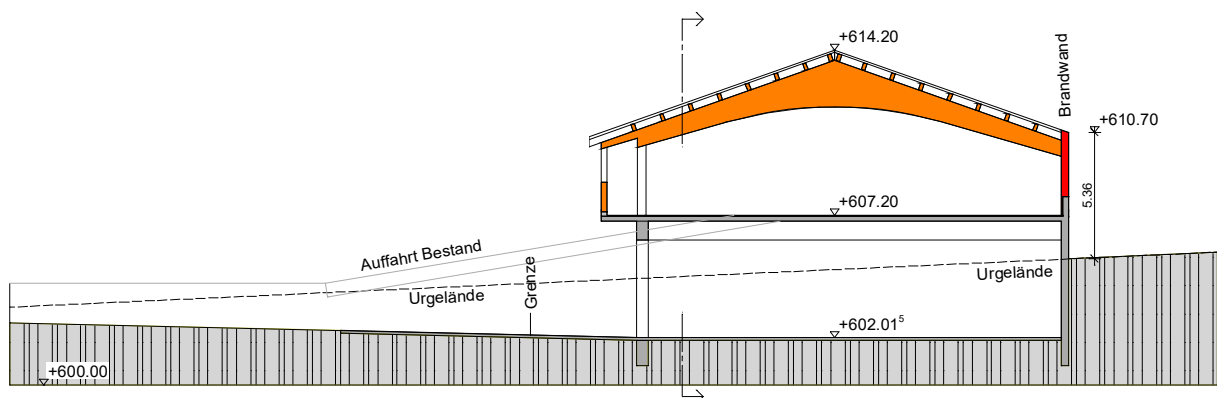
Entfällt.

Private Stellplätze:

Entsprechend des darauf anzuwendenden Stellplatzschlüssels (Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 03.03.2023) sind im Erweiterungsbereich Flächen für den ruhenden Verkehr vorhanden.

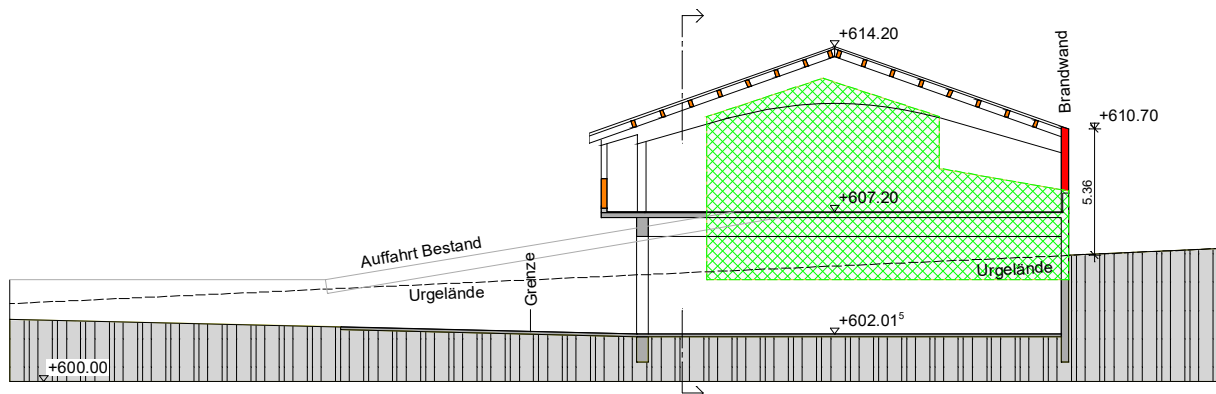
3.5 Lage und Höhenlage der Gebäude, Gebäudehöhe und Geländeformung

Die Festsetzungen zur Lage und Höhenlage des Gebäudes auf der heutigen Parkebene ist mit der Höhenlage des Parkdecks definiert.



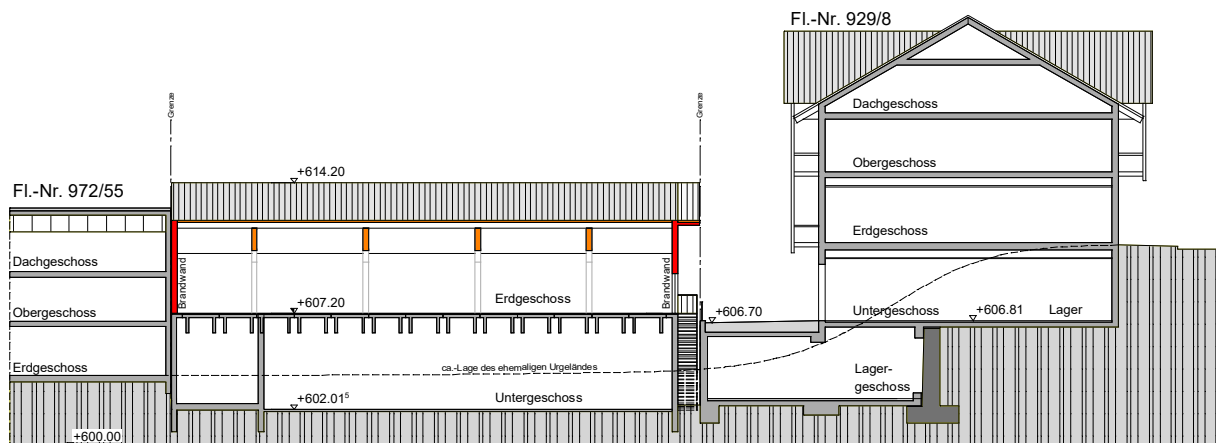
Querschnitt

Querschnitt mit Darstellung der Überdachung



Querschnitt

Querschnitt mit Silhouette Fl.-Nr. 972/55 (westl. Nachbargebäude)



Längsschnitt

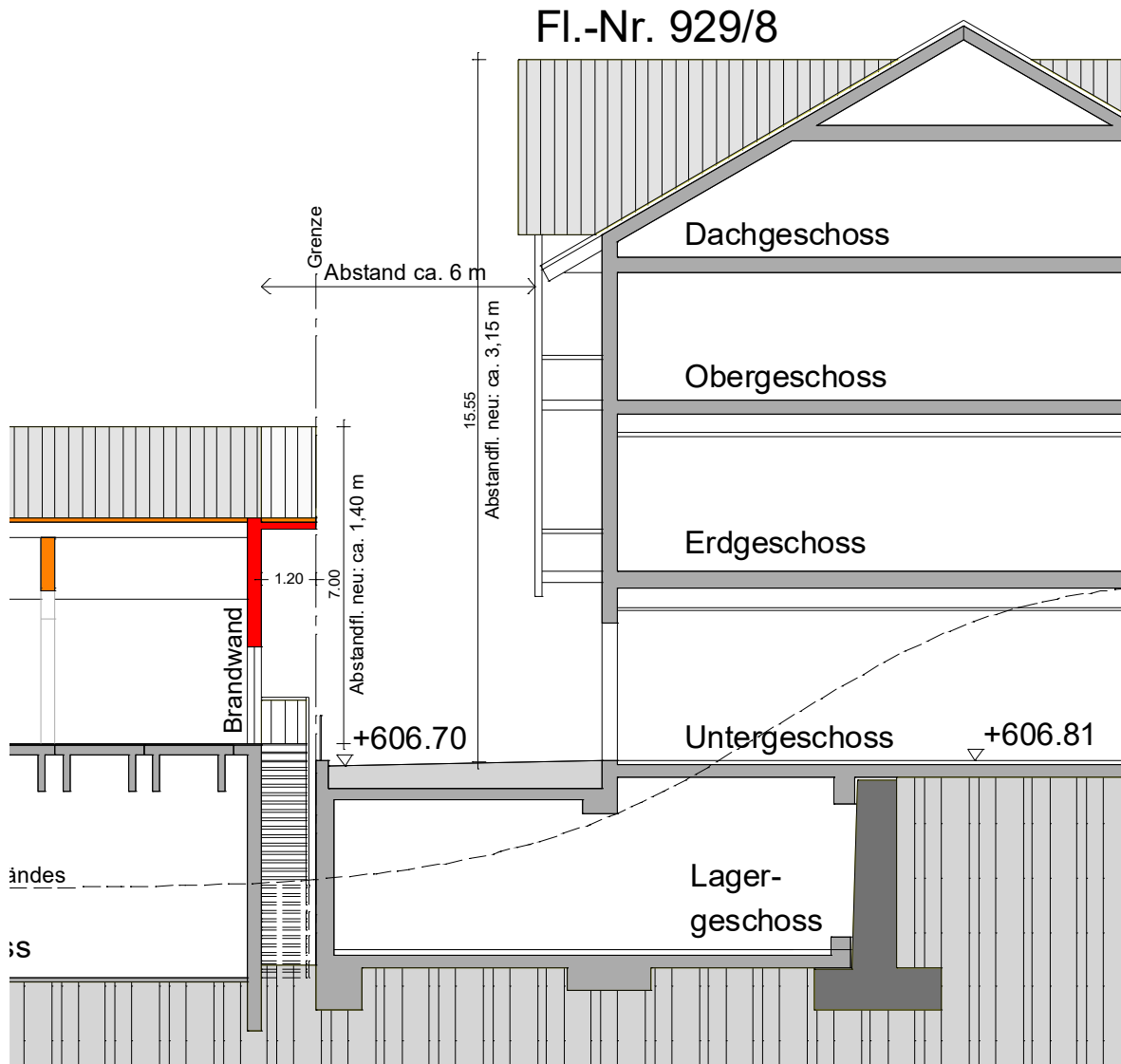
Längsschnitt mit ca.-Schnitt Fl.-Nr. 929/8 (östl. Nachbargebäude)

Abstandsflächen:

Im Änderungsbereich sollen die Regelungen des Bauordnungsrechts zu den Abstandsflächen (BayBO, Art. 6) für Teilbereiche (-a- und -b-) nicht gelten.

Mit der Situierung einer Baulinie an der nördlichen Grundstücksgrenze wird die Baulinie auf der Fl.-Nr. 972/55 (westl. Nachbargebäude) weitergeführt.

Mit der Situierung einer Baulinie an der östlichen Grundstücksgrenze soll das Gebäude bis an die heutige Kellerkante herangeführt werden.



Längsschnitt mit ca.-Schnitt Fl.-Nr. 929/8 (östl. Nachbargebäude)

Das Nachbargebäude Fl.-Nr. 929/8 hält mit einem Grenzabstand von 4,50 m (Widerkehre) und ca. 6,30 m (Hauptgebäude) seinerseits die Abstandsflächen als auch den Brandschutz ein.

Mit der geplanten Errichtung eines Neubaus mit einer Brandwand auf der bestehenden Kelleraußenwand, Grundstück Fl.-Nr. 972/38 – ca. 1,20 m von der Grenze entfernt – wird der Brandschutz weiterhin gewährleistet.

Ein Dachvorsprung in nichtbrennbarer Bauart zwischen der Brandwand und der Grenze soll die Lücken zwischen den Gebäuden vor Regen schützen. Eine in die Fuge eingeführte Treppe in nicht brennbarer Bauart soll einen zweiten Rettungsweg für das Parkdeck zur Verfügung stellen.



3.6 Dachgeschossausbildung und Dachform

Die zulässige Dachneigung soll zur Begrenzung der Höhenentwicklung von 30° auf 25° reduziert werden.

3.7 Umgang mit dem Bestand

Der Bestand soll aus Gründen der Nachhaltigkeit möglichst erhalten werden.

3.8 Vorstellungen zur Architektur

Zur Ablesbarkeit von baulichen Entwicklungen wird eine Unterscheidung der Materialien von Bestand und Erweiterung empfohlen.

3.9 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden: eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

4. Grünordnung

Die Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern wird – soweit nicht festgesetzt - empfohlen.

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind möglichst zu erhalten und im Baubetrieb zu schützen.

5. Bauliche Nutzung

5.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung – MI (Mischgebiet) – wird weiterhin festgesetzt.

5.2 Maß der Nutzung

BMZ Fl.-Nr. 972/38: 7,10; max. Baumasse bei 881 m² Grundstück = 6248 m³

BMZ Fl.-Nr. 972/64: 1,90; max. Baumasse bei 1529 m² Grundstück = 2903 m³

Grundstücke Fl.-Nr. 972/38 und Fl.-Nr. 972/64 gesamt 2410 m²
max. zulässige Baumasse gesamt: 9151 m³; mittlere BMZ: 3,80



6. Werbeanlagen

Entfällt

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Der Änderungsbereichs wird durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Änderungsbereichs erfolgt über das vorhandene städtische Kanalsystem.

8.3 Stromversorgung und Datenleitungen

Die Anbindung Strom und Datenleitungen des Änderungsbereichs erfolgt über das vorhandene Netz der Netzbetreiber.

Deutschen Telekom GmbH:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Vodafone Deutschland GmbH:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com



https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf

8.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Änderungsbereichs erfolgt über das vorhandene Netz der Netzbetreibers.

8.5 Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt über die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau.

9. Denkmalschutzbelange und ehemaliger Bergbau

9.1 Denkmalschutzbelange

Im Zuge der Planungs- und Baumaßnahmen ist zu beachten:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9.2 Ehemaliger Bergbau

Die Stellungnahmen der E.ON SE und der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd sind einzuholen.



10. Landwirtschaft

Entfällt

11. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Entwässerung und Wasserwirtschaft

Die Stellungnahmen des WWA Weilheim sind einzuholen.

aufgestellt:

Wolfgang Zach

Architekt – Stadtplaner

Anlagen: ---



Lageplan M 1 : 500 (1cm = 5 m)

8. Änderung des Bebauungsplans "Güterbahnhof" der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 8. Änderung des Bebauungsplans "Güterbahnhof" vom

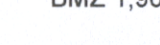
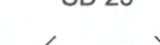
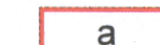
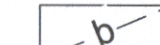
Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 - Änderung
Der Bebauungsplan "Güterbahnhof" der Stadt Penzberg vom 12.05.2000 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1.1 Festsetzungen durch Planzeichen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans
-  Gewerbegebiet gem. BauNVO § 8 eingeschränkt: Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gem. Angabe im Bebauungsplan überschreiten
-  Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)
-  Baulinie
 - TH Traufhöhe, maximal (Maß von OK natürliches Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut); Angabe in Metern
-  g geschlossene Bebauung
-  öffentliche Verkehrsflächen
-  öffentliche Grünflächen
-  Zonen Schallpegelbegrenzung mit Eintrag der maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
-  BMZ 1,90 Baumassenzahl BMZ; hier z.B. BMZ 1,90
-  GOK +607,20 festgesetzte Geländeoberkante; z.B. 607,20 m + NN Die festgesetzte Geländeoberkante bezieht sich auf die Oberkante des bestehenden Parkdecks und ist die Basis für die Bemessung von Trauf- und Firsthöhenlagen.
-  SD 25° Zulässig ist ein Satteldach mit einer maximalen Dachneigung von 25°.
-  Firstrichtung Satteldach
-  Traufe +610,70 maximale Traufhöhenlage; z.B. 610,70 m + NN Traufe = Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut
-  First +614,20 maximale Firsthöhenlage; z.B. 615,00 m + NN
-  a Bereich a: Bereich für die Errichtung eines Ortgangvordaches über EG, einer Treppe in das UG bzw. in den tieferliegenden Hof sowie für Gebäude im UG. Die Vordachoberkante darf max. höhengleich mit der Dachoberkante des angrenzenden Hauptdaches sein. Bereich mit spezieller Abstandsvermaßung
-  b Bereich b: Bereich mit spezieller Abstandsvermaßung

 Grenze unterschiedlicher Festsetzungen; hier: BMZ

 Grenze unterschiedlicher Festsetzungen; hier: festgelegte Geländeoberfläche GOK

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:

2.1 Bei Neuanlage von Einfriedungen ist ab OK Boden 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

2.2 Belange des Hochwasser-, Starkregen- Grundwasser- und Schichtenwasserschutzes:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahn- oberkante/ über Gelände festgesetzt, sofern nicht betriebliche Belange dieses Höherlegen der Rohfuß- bodenoberkante des Erdgeschosses verbieten.

Wird die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude nicht mindestens 25 cm über Fahrbahn- oberkante/ über Gelände errichtet, sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schädigungen durch ein- dringendes Wasser vorzusehen.

Tiefgaragen- und Untergeschossezufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

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.

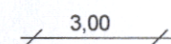
In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.

2.3 Die Abstandsflächenbestimmungen des Bauordnungsrechts (BayBO) sind einzuhalten. Die Abstandsflächenbestimmungen des Bauordnungsrechts (BayBO) gelten jedoch nicht für den Bereich a und den Bereich b.

2.4. Für den Geltungsbereich der Änderung gelten nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des rechtswirksamen Bestandsbebauungsplans weiterhin.

3.1. Hinweise durch Planzeichen

 3,00 Maßangabe in Metern; z.B. 3,00 m

3.2 Hinweise durch Text:

3.2.1 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungseingabepan einzureichen.

3.2.2 Der Anschluss von Wasser- sowie Abwasseranlagen erfolgt an das städtische Wasser- bzw. Abwas- serleitungssystem. Die entsprechenden Satzungen des KU Stadtwerke Penzberg sind zu beachten.

3.2.3 Mit dem Einreichen der Unterlagen zum Bauantrags- oder Freistellungsverfahren ist ein Freiflächen- gestaltungsplan mit einzureichen.

3.2.4. Altlasten und schädliche Bodenveränderung:

Durch Abschwemmung von Korrosionsrückständen kommt es bei Kupferdachrinnen und -fallrohren zu einem Eintrag von Schwermetallen in den Boden- und Wasserhaushalt. Dieser belastet die Umwelt und ist daher - wenn möglich - zu vermeiden.

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

3.2.5. Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft:

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

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichten- wasser sichern muss.

Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untersgrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespan- ntes Grundwassererschließen, ist vor Bohrbeginn ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grund- wasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungs- anlagen sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutz- behörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

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

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massen- bilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial inner- halb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder forgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberir- dische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENQ (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesam- meltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlags- wasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen. Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasser- rechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.

3.2.6. Belange des Artenschutzes:

Die Leitlinie der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen ist zu berücksichtigen.

4. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 - In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bau- ordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 15.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachtenVerfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbe- schluss wurde am 26.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.05.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2024 bis 05.08.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

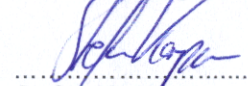
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2024 bis 05.08.2024 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 08.10.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den 09.10.2024

Stadt Penzberg


Stefan Korpar
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Penzberg, den 09.10.2024

Stadt Penzberg


Stefan Korpar
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2024 durch Amtsblatt Nr. 16 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Penzberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Penzberg, den 11.11.2024

Stadt Penzberg


Stefan Korpar
Erster Bürgermeister

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften - sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, die Vorschriften über die Begründung zum Bebauungsplan, sowie die Vorschriften bezüglich der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung, im Zuge der von der Stadt Penzberg gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorzunehmenden gerechten Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzungen oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Penzberg, den 11.11.2024

Stadt Penzberg


Stefan Korpar
Erster Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren

Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



8. Änderung des Bebauungsplans "Güterbahnhof" der Stadt Penzberg

Planung:
14.05.2024

Architekturbüro Wolfgang Zach

Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg
Tel. 08856/9356-11 Fax /9356-15
E-mail: zach@zach-architekten.de