



**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg**

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 01.12.2020

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

- 7. 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“: Billigung nach erneuter öffentlicher Auslegung und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB** 3/279/2020

**1. Vortrag:**

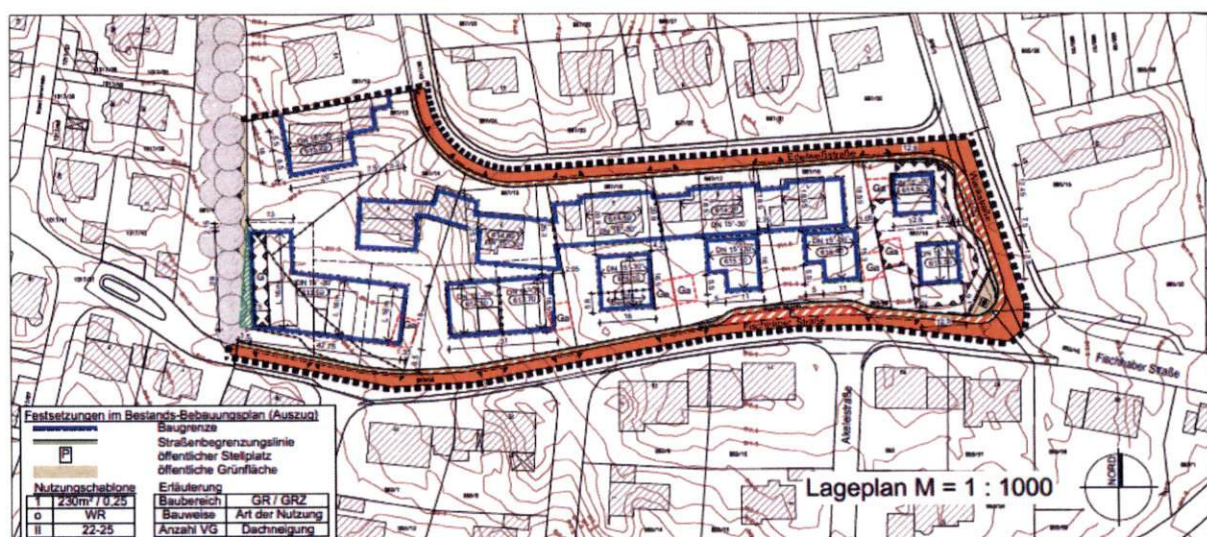
Der Stadtrat hat am 03.03.2015 die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/13, 987/14, 987/15, 987/16, 987/17, 987/18, 987/19 und 987/44 Teilfläche der Gemarkung Penzberg (Edelweißstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 sowie städtische Grünflächen an der Fischhaberstraße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet.

Nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 25.04.2017 den Billigungsbeschluss mit den erforderlichen Planänderungen sowie den Beschluss zur erneuten Auslegung gefasst.

Am 29.04.2020 hat der Stadtrat eine weitere Planänderung bezüglich des Grundstücks Flurnummer 987/16 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 5, zur Erweiterung der südlichen Baugrenze beschlossen und den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 13.03.2020 gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 19.05.2020 bis 22.06.2020 statt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 19.06.2020 bis 24.07.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs zur 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ der Stadt Penzberg dargestellt:





## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau
- 02 Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)
- 03 Planungsverband Region Oberland
- 04 Staatliches Bauamt Weilheim
- 05 E.ON SE
- 06 Bergamt Südbayern
- 07 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim
- 08 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- 09 Bayernwerk Netz GmbH
- 10 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 11 Vodafone GmbH/Vodafon Kabel Deutschland GmbH

### **2.01 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau am 22.07.2020:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat nachfolgende Äußerungen des Fachlichen Naturschutzes als Stellungnahme des Landratsamts übersandt und darauf hingewiesen, dass trotz entsprechendem Abwägungsbeschluss die Festsetzung zur Dachneigung nicht geändert wurde.

#### Äußerung des Fachlichen Naturschutzes:

##### Grünordnung

Wir empfehlen, die Kronendurchmesser konkret in den Bebauungsplan aufzunehmen, insbesondere, wenn sie in den Bereich des Bebauungsplanes Hochfeld hineinragen. Dies betrifft insbesondere die außergewöhnliche Eiche auf den Fl. Nr. 987/12 und 987/13, die bis zu ca. 8 Metern mit ihrer Krone in die Grundstücke hineinragt. Sie sollte unbedingt durch eine Baumschutzzone gesichert werden.

Diese Maßnahme macht für allen Beteiligten die Bedeutung der Bäume sichtbar und gewährleistet mit den entsprechenden Schutzmaßnahmen ihren Erhalt.

##### Naturschutz:

Aus Sicht des Naturschutzes begrüßen wir die Intension eine flächenschonende Nachverdichtung anzustreben. Aus fachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken zur Umsetzung des Plangebietes. Folgende Hinweise bzw. Änderungen sollten jedoch in der Begründung und der Festsetzung Berücksichtigung finden:

Es ist richtig, dass bei einem Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB von einer detaillierten Umweltprüfung abgesehen werden kann. Da es sich um ein Gebiet mit Bebauungsplan handelt finden gemäß § 18 BNatSchG die §§ 14 – 17 BNatSchG (Eingriffsregelung) keine Anwendung. Die Belange des Artenschutzes unterliegen jedoch nicht der Abwägungsentscheidung des Stadt- oder Gemeinderats. Ihre Beachtung liegt auch nicht im Ermessen des Bauherrn/Bauträgers, sondern sie sind – insbesondere im Rahmen anstehender Abbruch- u./o. Umbauarbeiten sowie von Arbeiten zur Baufeld-Freimachung – grundsätzlich immer zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass abzureisende Gebäude bzw. zu rodende Bäume u. U. Lebensräume besonders geschützter Tierarten darstellen. Um zu verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Sätze 1, 2 und 4 durch Baumfäll- oder Abbrucharbeiten hinsichtlich der Avifauna eintreten ist eine Bauzeitenregelung (Fällungen nur im Zeitraum 01.10. – 28.02. eines Jahres) eindeutig festzusetzen. Der artenschutzrechtliche Hinweis in Kapitel 4 der Begründung, Gehölze möglichst nicht in diesem Zeitraum zu entfernen, entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben.

Dauerhaft genutzte Vogelnester und Quartiere von Fledermäusen sind weiterhin ganzjährig geschützt und dürfen bei Rodungs- oder Abbruchmaßnahmen nicht zerstört werden. Zu



fällenden Bäume oder abzubrechenden Gebäude sind daher vorab auf vorhandene Habitatstrukturen (insb. Spalten und Höhlungen) hin oder auf vorhandene Nester bzw. Lebensstätten geschützter Arten durch eine fachlich versierte Person zu untersuchen. Dies ist auch entsprechend in der Begründung/Festsetzung festzuhalten. Gegebenenfalls bedarf es einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde. Diese ist dann rechtzeitig im Voraus bei der Reg. v. Obb. zu beantragen. Erforderlichenfalls müssen entspr. Nester/Lebensstätten durch künstliche Lebensstätten in räumlichem Zusammenhang ersetzt (CEF-Maßnahmen) werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen.

Die Festsetzung zur Dachneigung ist anzupassen. Hierbei ist vor der Bandbreite der zulässigen Dachneigungen an Stelle des Begriffs „max.“ der Begriff „von“ zu verwenden.

Entsprechend der Äußerung der Grünordnung sind auch die Eichen nördlich des grenznahen Baufelds durch eine entsprechende Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestands zu versehen.

Auf die Hinweise zum Naturschutz bezüglich der Belange des Artenschutzes sowie der Verbotszeiten für Baumfällarbeiten ist unter Hinweise durch Text ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

### **2.02 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 03.07.2020**

#### **Planung:**

Die Stadt Penzberg plant die 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ vorzunehmen. So soll die Erweiterung der südlichen Baugrenze für das südliche Baufenster ermöglicht werden, um den Abstand zum Bestandsgebäude bei einer Bebauung des südlichen Grundstücksteils zu vergrößern. Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Steigenberg im Westen Penzbergs. Das Plangebiet umfasst die Fl.-Nr. 987/16 und weist eine Größe von ca. 0,1 ha auf. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

#### **Ergebnis:**

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

### **2.03 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 24.07.2020**

Der Planungsverband Region Oberland schließt sich auf Vorschlag der Regionsbeauftragten der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 03.07.2020 an.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

### **2.04 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamtes Weilheim am 23.06.2020**

Mit der Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Hochfeld“ bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.



## **2.05 Stellungnahmen gemäß Schreiben der E.ON SE am 22.06.2020**

Unsere Gesellschaft wurde bereits bei der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Mit dem Schreiben 06.06.2016 haben wir die diesbezügliche Stellungnahme zur bergbaulichen Situation an die Stadt Penzberg, Stadtbauamt, abgegeben.

Durch die weitere Planänderung bezüglich des Grundstückes Fl. Nr. 987/16 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 5, zur Erweiterung der südlichen Baugrenze, ändert sich unsere Stellungnahme nicht.

Unsere Stellungnahme vom 06.06.2016 zur bergbaulichen Situation, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen, ist dabei zu beachten und unverändert gültig.

Wir stellen fest, dass im Sitzungsbuch der Stadt Penzberg vom 25.04.2017 unter Pkt. 2.10. E.ON SE Immobilien/Montan unsere Anregungen oder Bedenken aufgenommen wurde.

### Stellungnahme vom 06.06.2016

Der 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 noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte, noch Tagesöffnungen, oder tagesnahen Abbau 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.

### **Beschlussvorschlag:**

Von E.ON SE werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Hinweis, dass der Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann, soll in die Begründung zur BPlan-Änderung übernommen werden.

## **2.06 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Bergamts Südbayern am 08.07.2020**

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 19.06.2020 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamts Südbayern keine Einwände gegen die o.g. 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ erhoben werden. Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Bereich der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ hinweisen.

### **Beschlussvorschlag:**

Vom Bergamt Südbayern werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

## **2.07 Stellungnahmen gemäß Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 03.07.2020**

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

### 1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:

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

### 2. Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

### **Beschlussvorschlag:**

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

### **2.08 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern am 08.07.2020**

Der vorliegenden Planung können wir i. S. d. § 3 BauNVO (WR) zustimmen. Es sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

### **2.09 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 16.07.2020**

Im überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Von der Bayernwerk Netz GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

### **2.10 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Deutschen Telekom am 20.07.2020**

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.

### **2.11 Stellungnahmen gemäß Schreiben der Vodafone GmbH/Vodafon Kabel Deutschland GmbH am 20.07.2020**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Von Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden keine Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

## **3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:**

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen bzw. Bedenken zur 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ geäußert.

### **3.01 Anregungen des Eigentümers des in der Überplanung befindlichen Grundstücks Edelweißstraße 5**

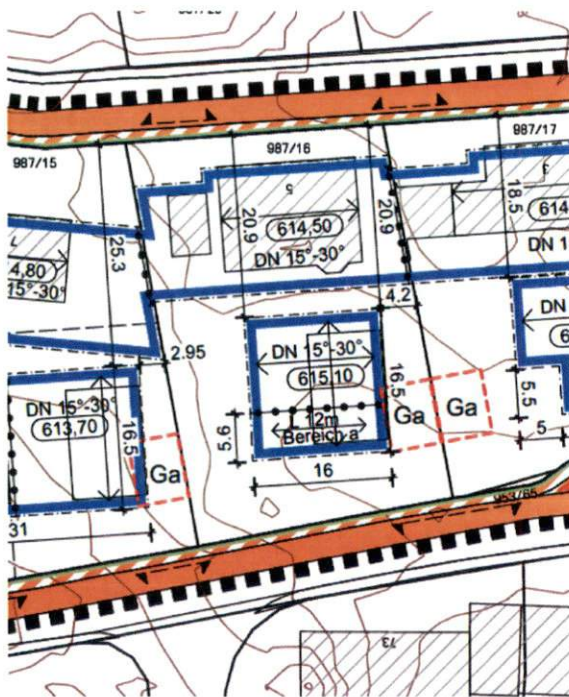
Der Eigentümer des in der Überplanung befindlichen Grundstücks Edelweißstraße 5 beantragt die Verschiebung des Bauraumes für die südliche Hälfte seines Grundstücks zur Fischhaberstraße hin, damit durch die geplante Bebauung im Süden des Grundstücks das bestehende Wohnhaus im Norden erhalten werden kann und die Aufenthaltsqualität sowie die erforderlichen Abstandsflächen zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem zusätzlich geplanten Wohnhaus verbessert wird.

Die beantragte Verschiebung des Bauraumes ist in nachfolgend dargestelltem Plan mit Gegenüberstellung der bisherigen Planung zum beantragten neuen Baufenster dargestellt.

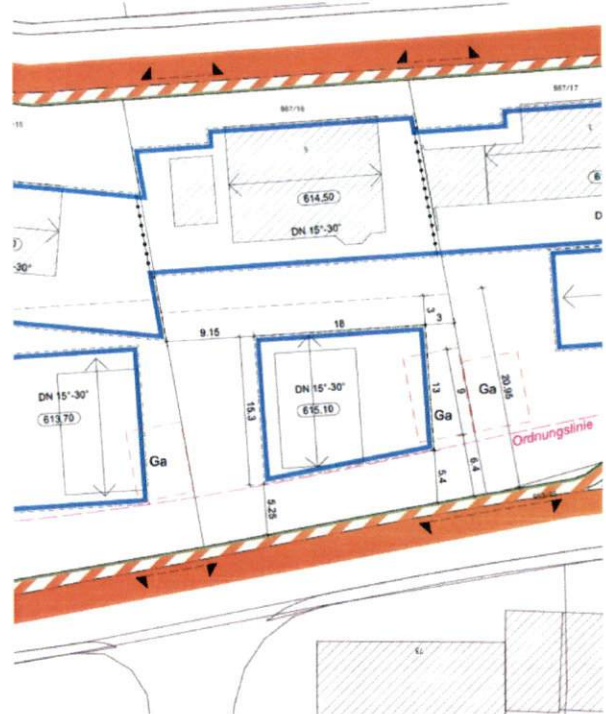


## Gegenüberstellung der Baugrenzenverschiebung

Bisheriger Planentwurf

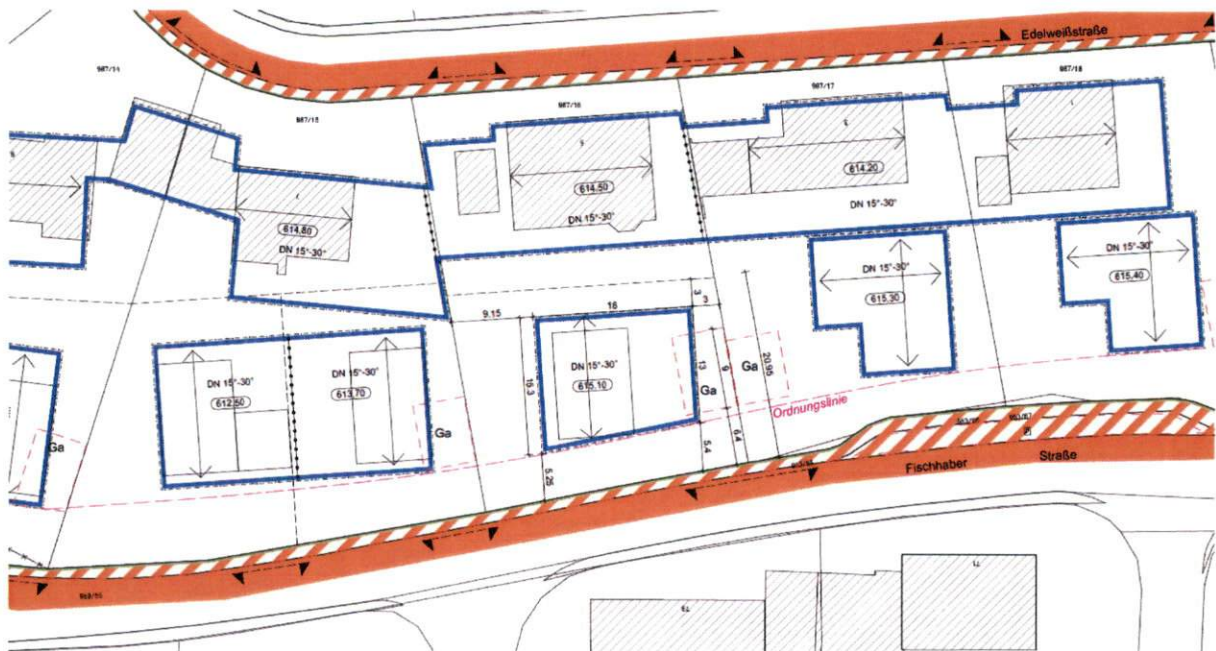


Beantragtes neues Baufenster



### Stellungnahme der Verwaltung zur beantragten Baugrenzenverschiebung:

Zur Überprüfung, ob die beantragte Verschiebung der Baugrenze negative Auswirkungen auf die geplante Bauflucht (Abstand der Gebäude zur Fischhaberstraße) aufweist, wurde durch das Planungsbüro die südliche Flucht der Bauräume mit einer Ordnungslinie versehen. Hierbei kann festgestellt werden, dass bei einem Abstand von der südlichen Baugrenze von 5 m bis 5,50 m zur Fischhaberstraße die geplante Bauflucht eingehalten werden kann.



Außerdem wurde bei der Überprüfung der geplanten Bebauung in zweiter Reihe unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung der bestehenden Wohngebäude im Norden der Grundstücke festgestellt, dass eine zusätzliche Bebaubarkeit aufgrund der im Bebauungsplan und der bisherigen Änderungsplanung festgesetzten maximal überbaubare Grundstücksfläche von 230 m<sup>2</sup> sowie der maximal festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 nicht überall eingehalten



werden kann. Damit die Bestandsgebäude bei einer Bebauung der Grundstücke in zweiter Reihe und der hierfür erforderlichen Grundstücksteilung weiterhin bebauungsplankonform bleiben, ist für den Bereich der Änderung eine Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,3 erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregung des Grundstückseigentümers Edelweißstraße 5 auf Verschiebung des südlichen Bauraumes ist zu berücksichtigen. Außerdem ist für den Geltungsbereich der 31. Änderung des Bebauungsplans die Grundflächenzahl als Höchstgrenze von 0,25 auf 0,3 zu erhöhen.

### **3.02 Bedenken und Anregungen des Eigentümers des Grundstücks Heiglhofstraße 7**

Die Eigentümer aus der benachbarten Bebauung an der Heiglhofstraße haben folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

Wir möchten bezugnehmen auf das Amtsblatt Nr. 12 und unsere Stellungnahme und Bedenken zum „Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Aufstellung der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg“ abgeben.

Wie es in der Begründung der Bebauungsplanänderung heißt, ist das „Ziel der Änderungsplanung ..., das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen und eine größere und zeitgemäße bauliche Dichte zu erzielen.“ Wünschenswert ist für Penzberg sicherlich, dass ein geringeres Wachstum nach außen in die Moorflächen und schützenswerten Flächen hinein nicht stattfindet. Doch auch im Inneren der Stadtgrenzen, die noch lebenswerten Grünraum bieten, darf die Nachverdichtung nicht übertrieben werden!

Bereits jetzt sieht man, welche Probleme nur bei der Nachverdichtung auf einem Grundstück entstehen können! So ist es schon oft zu gefährlichen Situationen im Bereich Wankstraße – Fischhaberstraße und Heiglhofstraße gekommen, da seit der Erstellung des Vierspänners in der Fischhaberstraße gegenüber der Einmündung Heiglhofstraße viele Autos dieser Bewohner auf der Fischhaberstraße parken. Alleine hier ist zu erkennen, dass eine Garage und ein Stellplatz pro Wohneinheit nicht ausreichend sind.

Dazu kommt noch, dass in dieser Gegend doch eher Familien leben, deren Kinder mit Erreichen des 18. Lebensjahres ein eigenes Auto haben, so dass pro Wohneinheit oft drei bis vier Autos existieren.

Dem Absatz „durch diese Festsetzung ist es möglich, auch ohne die aufwendige Anlage von Widerkehren und dgl. einen sinnvollen Außenbezug im Obergeschoss zu erreichen“ entnehmen wir, dass bereits jetzt geplant ist, dass pro Grundstück mehrere Familien wohnen sollen, dies verschärft das Stellplatzproblem noch einmal. Daher können wir nicht verstehen, wie das Ordnungsamt zur Einschätzung kommen kann, dass die 6 Stellplätze am westlichen Rand nicht mehr nötig sind.

Die momentane Planung ist für dieses Gebiet einfach nicht passend und zu eng! Auch über die Annahme: „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.“ Sollte nochmals überdacht werden, denn im Moment bestehen auf den meisten Grundstücken wertvolle Ökosysteme mit altem Baum- und Heckenbestand sowie Wasserbiotope. Daher stimmt die Aussage auch nicht, dass „mit der Änderungsplanung ... keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden“ sind. Eine ordentliche Umweltprüfung würde den alten Baumbestand und die wertvollen Biotope sichtbar machen.

Daher plädieren wir dafür, dass die Stadt Penzberg auf den Verkauf wenigstens einer Fläche, entweder der westlichen oder der östlichen verzichten soll und hier eine blühende Wiese mit Heckenbegrenzung eingerichtet wird. Das wäre dann wirklich ein „ökologisch sinnvoller Umgang mit der wertvollen Ressource Boden“! Geld ist nicht alles! Wo bleibt die Lebensqualität für die nachfolgenden Generationen?

Wir finden, dass auch die Stadt hier ihren Beitrag zum Umweltschutz leisten könnte, indem sie auf einen Grundstücksverkauf verzichten würde!



### **Beschlussvorschlag:**

Die Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und folgendermaßen beurteilt:

Die überplanten und für eine zusätzliche Bebauung vorgesehenen Grundstücke mit Erschließung über die Edelweißstraße sowie die Fischhaberstraße weisen eine Grundstückstiefe von ca. 40 m sowie eine Grundstücksfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup> auf. Diese Grundstücke, die bisher nur mit geringer Baudichte bebaut sind, aber bereits über eine doppelte Erschließungsmöglichkeit verfügen, sind besonders für eine maßvolle bauliche Verdichtung prädestiniert. Durch diese maßvolle bauliche Verdichtung kann ein Beitrag zur Versorgung des dringend benötigten Wohnraumbedarfs entstehen, wobei die Gebietsstruktur, die durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt ist, beibehalten wird.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten von maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, kann in diesem Bereich auch eine nicht mehr gebietsverträgliche Erhöhung von zusätzlichen Wohneinheiten ausgeschlossen werden. Die Grundstücke weisen ausreichende Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf. Die Verpflichtung zum Nachweis der für die Wohnnutzung erforderlichen Stellplätze auf den eigenen Baugrundstücken erfolgt aus der Stellplatzsatzung.

Die Stadt Penzberg hat nach Durchführung von Ortsbegehungen durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschlossen, dass dieser Bereich, in dem sich auch städtische Grünflächen befinden, für eine bauliche Verdichtung geeignet ist, und hier dringend benötigter Wohnraum für Einfamilienhäuser geschaffen werden kann.

Dies bauliche Verdichtung erfolgt auch unter der Prämisse des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB), der besagt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die nähere Umgebung dieser weiterhin lockeren Wohnbebauung weist im Westen (Richtung Hubkapelle) sowie im Süden (Posten 10 – Frauenrainer Weg) genügend Naherholungsflächen auf, die in einer Entfernung von lediglich ca. 200 m zum Baugebiet vorhanden sind.

Sofern durch eine Beparkung des Straßenrands (z.B. Fischhaberstraße/Wankstraße mit Kurvenbereich) zu einem erhöhten Gefahrenpotential führt, kann diese durch eine verkehrsrechtliche Anordnung (Aufstellen von Halteverbotsschildern) gelöst werden.

Eine Änderung auf Bebauungsplanebene ist nicht veranlasst.

### **4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.11 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.01 bis 3.02 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ der Stadt Penzberg nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.11 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.01 bis 3.02 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass die Änderungsplanung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 und 3.01 geändert wird und die Begründung zur 31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ der Stadt Penzberg entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01, 2.05 und 3.01 zu ergänzen ist.



Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass nach Durchführung der Planänderungen und Planergänzungen die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

**5. Beschluss:**

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 08.12.2020



Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister