



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 21.07.2020

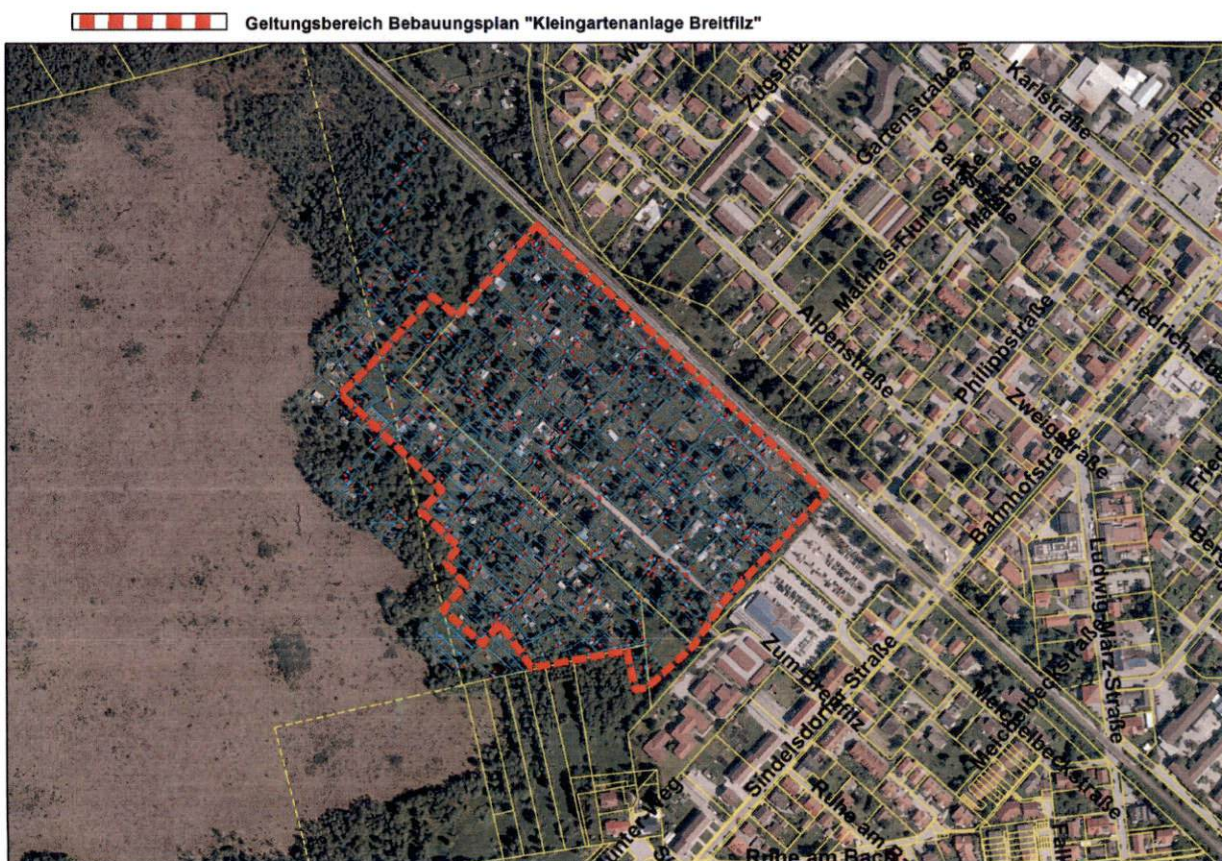
Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

9. Bebauungsplan „Freizeitgärten Breitfilz“ und 32. Änderung des Flächennutzungsplans: Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans 3/193/2020

1. Vortrag in der Stadtrats-Sitzung am 30.06.2020:

Der Stadtrat hat am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Breitfilz“ für die Grundstücke Flurnummern 864/63 TF, 864, 2052 TF und 2045 TF der Gemarkung Penzberg mit Festsetzung als Dauerkleingarten angeordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgend dargestellt:



Im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist diese Fläche bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ ausgewiesen. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2

Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ wird somit erfüllt.

Mit der Planung für die Erstellung der Plangrundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Architekturbüro von Angerer, München, beauftragt.

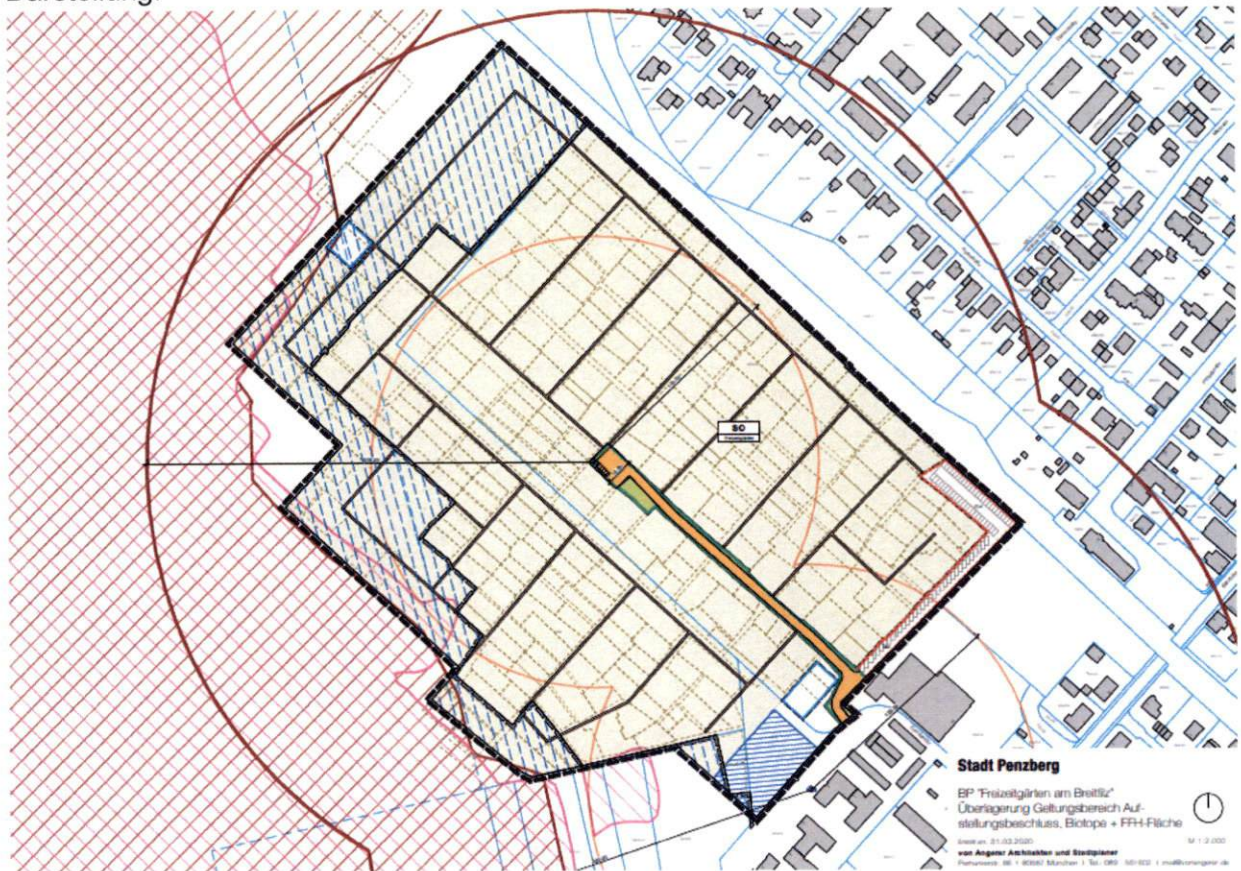
Die Nutzer der Schrebergärten haben hierzu im Vorfeld eine Plangrundlage erstellt, die jedoch über den vom Stadtrat beschlossenen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgeht.

Der Planungsumgriff ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt, wobei die Grundstücksflächen, die den bisherigen Umgriff des Bebauungsplans überschreiten, schraffiert dargestellt sind.

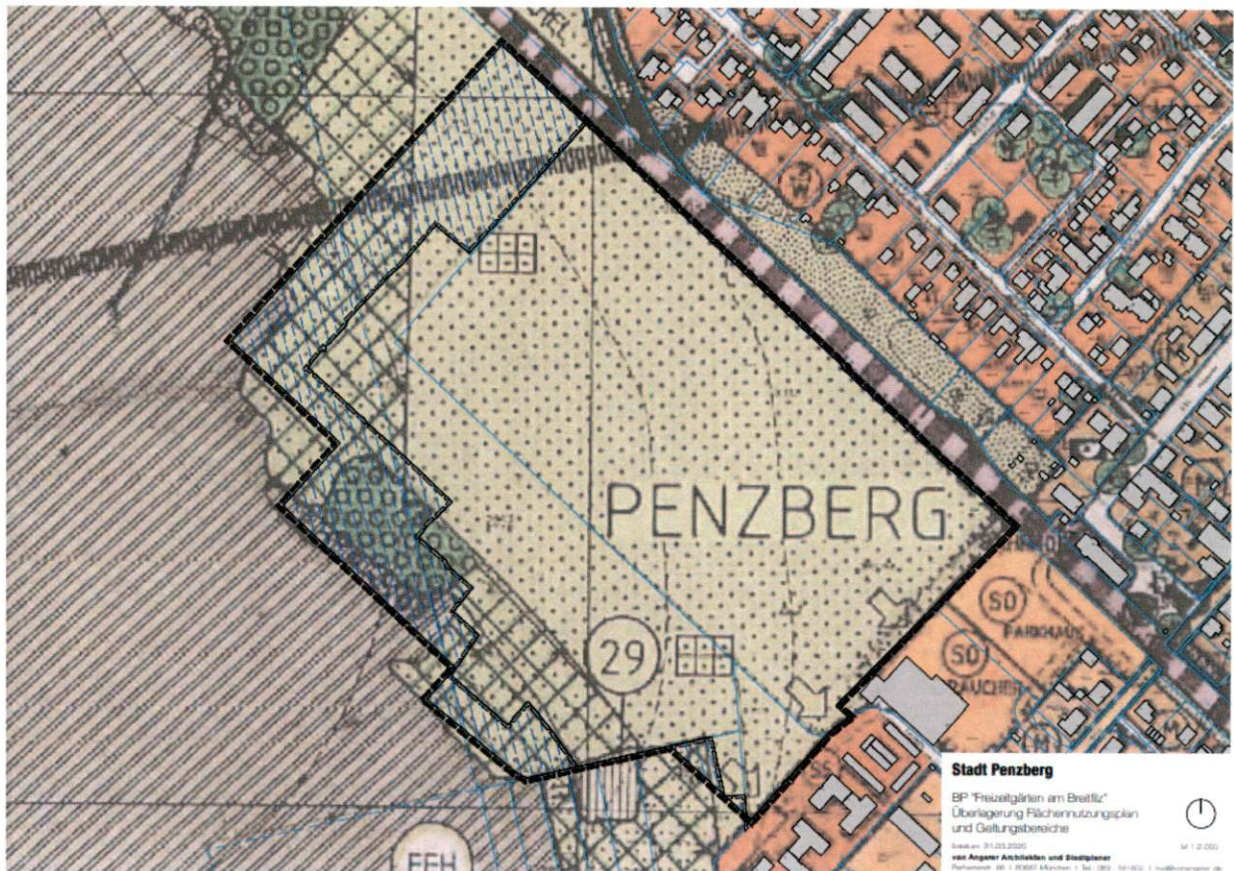


Durch den erweiterten Geltungsbereich liegt in kleinen Randbereichen eine Überlagerung mit kartierten Flachlandbiotopsflächen sowie FFH-Flächen vor.

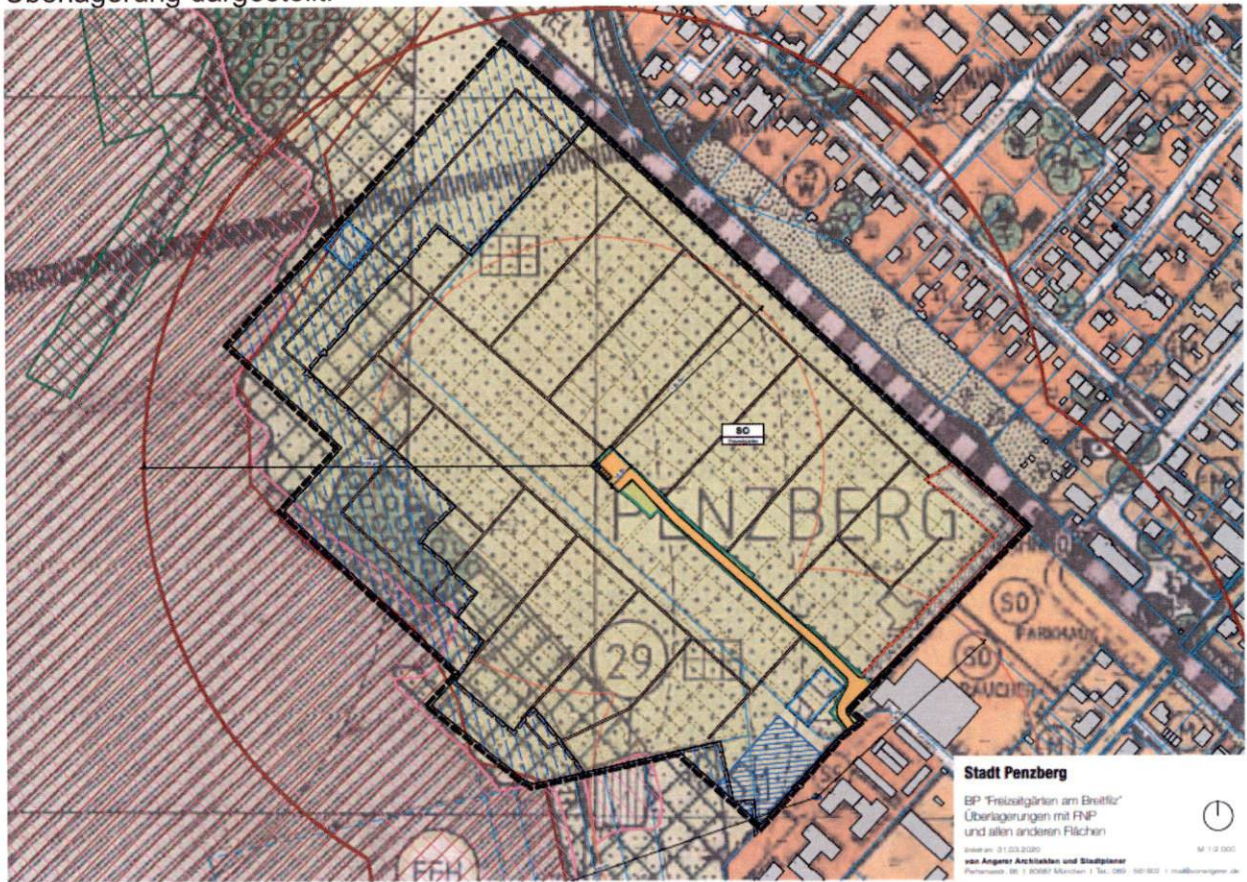
Die Biotopflächen sind in nachfolgendem Plan rosa liniert und die FFH-Flächen braun liniert dargestellt. In den Überlagerungsbereichen der beiden Flächen entsteht eine karierte Darstellung.



Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg als Waldfläche, als Landschaftsentwicklungsfläche (Aufgabe der Nutzung im Randbereich der Hochmoore) sowie in kleinen Randbereichen nachrichtlich als Biotop- bzw. FFH-Fäche dargestellt. Dies bedeutet, dass sich die Erweiterungsflächen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und neben dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ein weiteres Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erfordert.



In nachfolgendem Lageplan ist sowohl die Fläche des bisherigen Geltungsbereichs, die Erweiterungsfläche, die Biotop- und FFH-Fläche sowie der Flächennutzungsplan in Überlagerung dargestellt.



2. Beschlussvorschlag in der Stadtrats-Sitzung am 30.06.2020:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Breitfilz“ für weitere Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 2052 TF und 2045 TF der Gemarkung Penzberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt.



Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Breitfilz“.

3. Beschluss des Stadtrates vom 30.06.2020:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

4. Weiterer Vortrag:

In einem Gespräch mit Vertretern des Teams Breitfilz am 09.07.2020 konnten die Unsicherheiten aus dem Vorfeld der letzten Stadtratssitzung ausgeräumt werden. Fazit: Es bleibt bei dem bisher vereinbarten Vorgehen und bei dem bisher abgestimmten Plan.

Stellungnahme Grünordnung:

Nach Sichtung der derzeit verfügbaren Unterlagen zum erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Breitfilz“ stellt sich die Lage wie folgt dar:

2018 wurde für den damaligen Ursprungsplan, durch die Stadtverwaltung eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) in Auftrag gegeben.
2019 stellte sich durch dessen Vorabprüfung heraus, dass lediglich die weniger aufwendige und kostengünstigere „artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ von Nöten ist.
Ebenfalls 2019 wurde der damalige Umgriff erweitert, was die Erstellung einer saP zur Folge hatte. Diese dauert noch bis in den Herbst 2020 an.

Sollte wiederholt der Umgriff erweitert werden, kann es unter Umständen notwendig sein, eine neue saP durch einen Biologen erstellen zu lassen. Dies wäre eventuell nötig, sollte sich die Natur in einem intakten Ausgangszustand befinden.

Da sich auf den betreffenden Erweiterungsflächen jedoch bereits Kleingartenparzellen befinden, besteht durchaus die Möglichkeit, dass hierbei keine Prüfung zum Artenschutz notwendig sein kann.

Auch besteht die Möglichkeit des Wohlwollens der Unteren Naturschutzbehörde, dass, sollte die Erweiterungsfläche kartiert werden müssen, dies im laufenden Verfahren durchgeführt werden kann.

Um unnötige Verschiebungen im laufenden Verfahren zu vermeiden, wird empfohlen den erweiterten Geltungsbereich weiter zu verfolgen und die Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren zu beteiligen.

5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitfilz“ für die Grundstücke Flurnummern 864, 864/63, 2053/9 TF, 2052 TF und 2045 TF der Gemarkung Penzberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt.



Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freizeitgärten Breitfilz“.

6. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied Frau von Platen erkundigt sich nach dem Grund für die Änderung in der Stellungnahme der Grünordnung. Stadtbaumeister Klement erläutert, dass eine Abstimmung mit dem Landratsamt ursächlich gewesen sei.

Zweiter Bürgermeister Bocksberger vertrat kurzzeitig Ersten Bürgermeister Korpan inkl. Abstimmungsprocedere.

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 3
(StRe Eilert, Bocksberger, Janner)

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 27.07.2020



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister