

STADT PENZBERG

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU



BEBAUUNGSPLAN

"Industriepark Nonnenwald"

6. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**für die Grundstücke Fl.Nrn. 1143/13, 1143/54 und 1143/53 T
der Gemarkung Penzberg, Robert-Koch-Straße 1**

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 14.03.2023

Entwurf: 18.04.2023

Entwurfsverfasser der 6. Änderung:

SAI Schleburg Generalplanungs GmbH
Schönfeldstraße 17 - 83022 Rosenheim
Tel. 08031 2174-0 - Fax 2174-26
info@schleburg.de - www.schleburg.de

Planungsgrundlage

Die sechste Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und seinen bisherigen Änderungen entwickelt.

Grund der Änderung

Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriepark Nonnenwald" wurde die Teilfläche 10 im Westen des räumlichen Geltungsbereichs von einem Druckzentrum für Tageszeitungen und Anzeigenblätter erworben und dieses 2013 eröffnet. Nachdem die bisherigen Kapazitäten erschöpft sind, entschloss sich die Firma, die Produktion zu erweitern und ein Parkdeck zu errichten, wozu der Bebauungsplan zu ändern ist. Die Änderung liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes an der Robert-Koch-Straße und berührt dessen Grundzüge nicht.

Bestand

Die Änderungsfläche umfasst ca. 1,57 ha, davon ist die überwiegende Fläche bereits bebaut. Auf ihr befindet sich eine große Produktionsstätte mit vollständig angelegten Außenanlagen.

Planung

Geplant sind die Erweiterung des Gewerbebetriebes nach Norden und die Errichtung eines Parkdecks, um PKWs flächenschonend unterbringen zu können. Das Firmengelände wird dazu nach Norden erweitert (neue Flurgrenze im Abstand von 20 m zur bisherigen Flurgrenze im Nordwesten, neues Flurstück 1143/54). Die Baugrenzen auf Fl.Nr. 1143/13 und ihre Überschreitungen wurden neu festgesetzt. Die südliche Baugrenze auf Teilfläche 09 = bisher Fl.Nr. 1143/17 = neu Fl.Nr. 1143/53 wurde angepasst. Die übrigen Festsetzungen der 1. förmlichen Änderung als Neubearbeitung des Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt weiter. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Ein Regenrückhaltebecken im Westen des geplanten Parkdecks wurde festgesetzt. Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall auf demselben Grundstück zu ersetzen.

Erschließung

Die Erschließung ist bereits vollständig vorhanden. Die Zufahrt zur Produktion und Verwaltung des Betriebes erfolgt wie bisher von Südwesten bzw. Osten des Grundstücks aus. Von der Zufahrt der Robert-Koch-Straße wird auch das neu geplante Parkdeck angefahren.

Abwasser

Das Flurstück Fl.Nr. 1143/17 ist über die östlich verlaufenden öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung der Flurstücke hat im Trennsystem zu erfolgen. Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist 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 der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung - EWS) sind einzuhalten. Bei Errichtung einer Tiefgarage oder eines Parkhauses ist das Ebenenwasser (Schleppwasser) zwingend in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Wasser

Das Flurstück 1143/17 ist über die auf der östlichen Seite verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Nachdem keine neuen Flächen versiegelt werden, ist kein Ausgleich erforderlich.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wesentlich negativ beeinflusst.

Verfahren

Da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg beschlossen, das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchzuführen (Vereinfachtes Verfahren).

Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Penzberg,

Rosenheim, 18.04.2023

Stefan K o r p a n
Erster Bürgermeister

SAI Schleburg Generalplanungs GmbH