



---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg**

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 18.04.2023

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

---

- |           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>9.</b> | <b>6. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ für das Grundstück Robert-Koch-Straße 1 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB: Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung</b> | <b>3/078/2023</b> |
|-----------|---|-------------------|

**1. Vortrag:**

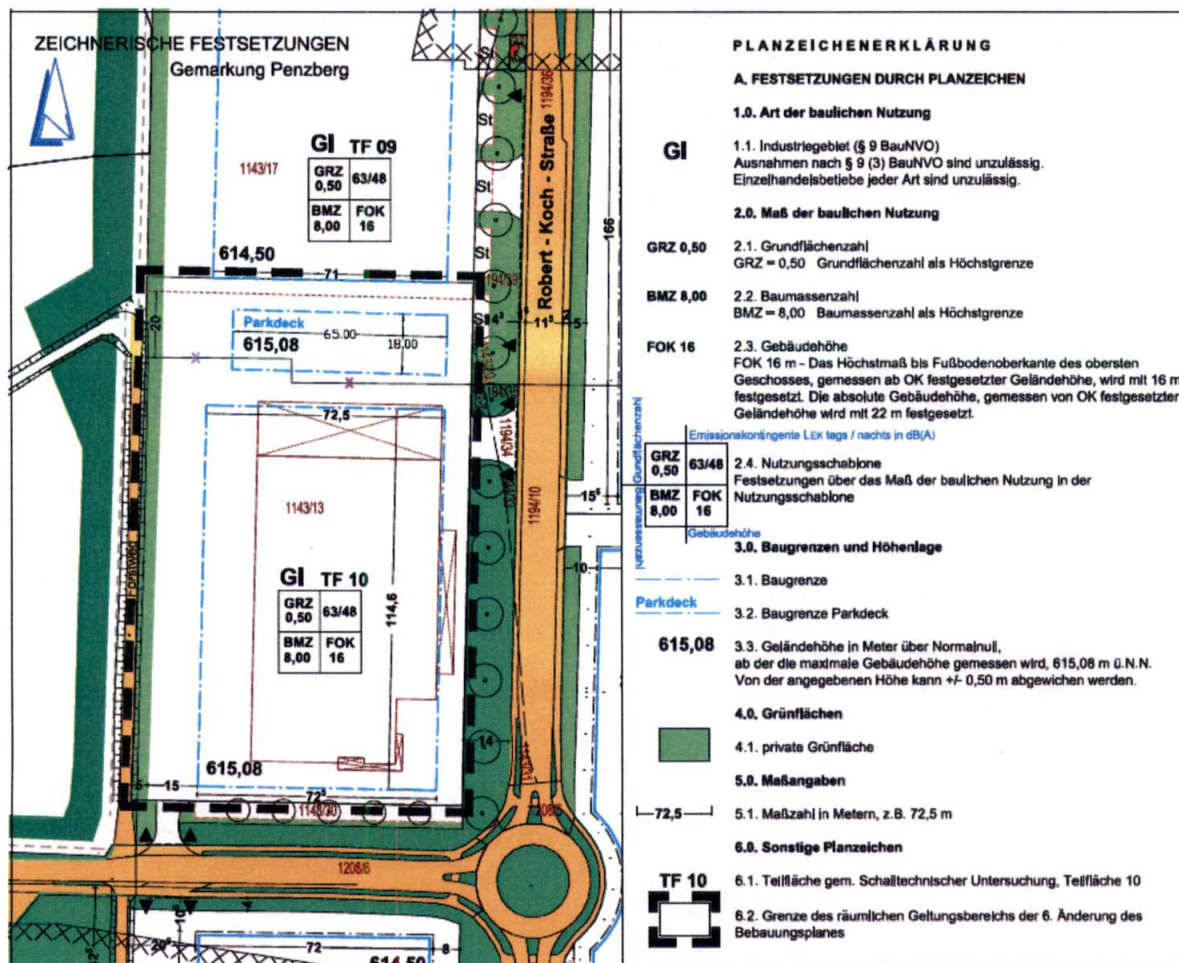
Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 12.07.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ für die Grundstücke Flurnummern 1143/13 und 1143/17 der Gemarkung Penzberg, Robert-Koch-Straße 1, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Neufestsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines Parkdecks im Norden des Druckzentrums sowie die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen im Westen des Druckzentrums.

Mit der Erstellung der Planunterlagen wurde durch den Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt Penzberg das Architekturbüro SAI Schleburg Generalplanungs GmbH, Rosenheim, beauftragt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde das Grundstück Flurnummer 1143/17 auf die Flurnummern 1143/17 (nördliche Teilfläche), 1143/53 (mittlere Teilfläche) und 1143/54 (südliche Teilfläche) aufgeteilt. Nach der Grundstücksteilung erstreckt sich die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ nun auf die Grundstücke Flurnummern 1143/13 und 1143/54 der Gemarkung Penzberg.

Die Planung des Planentwurfs vom 14.03.2023 ist nachfolgend auszugsweise dargestellt:



## Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ empfiehlt, 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“ zu berücksichtigen.

Weiterhin empfehlen wir bei der Neuerrichtung von Einfamilien- und Reihenhäusern je eine Nisthilfe für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse, bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten.

Als Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Niststeine in die Fassade einzubauen. Die Nisthilfen sind im Eingabeplan zu kennzeichnen.

Das bestehende Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Grundstückes ist entweder in der gleichen Form zu erhalten oder wie im Außenanlagenplan zur „Erweiterung Druckzentrum Penzberg“ vom 15.06.2022 des Entwurfsverfassers „Sai Schlegburg Generalplanung“ geplant, abzuändern. In jedem Fall ist das Becken in die 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ einzuarbeiten.

Weiterhin sollten geplante Bäume als „zu erhaltend“ festgesetzt werden, welche bei Ausfall auf demselben Grundstück ersetzt werden müssen.

## **Stellungnahme Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg:**

### 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 gemäß 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.

## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss billigt den Planentwurf des Planungsbüros SAI Schleburg Generalplanungs GmbH vom 14.03.2023 mit der Maßgabe, dass die Planunterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ folgendermaßen ergänzt werden:

### **Planentwurf:**

#### Planteil:

- Festsetzung einer Fläche für die Regenrückhaltung im Westen des Parkdecks

#### A Festsetzung durch Planzeichen:

-  Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltung)

#### C Festsetzungen durch Text:

- Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall auf demselben Grundstück zu ersetzen.

#### D Hinweise durch Text:

- Es wird empfohlen, Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten. Als Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Niststeine in die Fassade einzubauen. Die Nisthilfen sind im Eingabeplan zu kennzeichnen.
- Es wird empfohlen, 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“ zu berücksichtigen

### **Begründung:**

Ergänzung der Begründung bezüglich der Aussagen des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg zu Abwasser und Wasser.

Nach Ergänzung der Planunterlagen kann der Planentwurf öffentlich ausgelegt werden sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.

### **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 26.04.2023

  
Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister