

Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Herr Fuchs	Aktenzeichen 3 Fc-Pe	
Beratung Stadtrat	Datum 26.09.2017	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente,, sowie 8. Änderung des FNP: Billigungsbeschluss nach Wiederholung der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung

Anlagen:

Schreiben des Landratsamtes zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung vom 13.07.2017
 Ankündigung der Wiederholung der öffentlichen Auslegung
 01-FNP-Plan-8. Änderung vom 01.04.2017
 04-BPlan Gewerbezentrum Seesh.-Str_Westtangente 18.06.2017
 Stellungnahme_160523_Bayernwerk AG

1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ einschließlich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg angeordnet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.03.2005 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.04.2006 bis 18.05.2006 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet.

Der Stadtrat hat am 24.06.2008 den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung wurde am 11.08.2008 im Amtsblatt der Stadt Penzberg ortsüblich bekannt gemacht und vom 19.08.2008 bis einschließlich 19.09.2008 vollzogen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Bekanntmachung hinsichtlich der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, überarbeitet und im Amtsblatt Nr. 9/2017 vom 10.08.2017 erneut bekanntgemacht.

Bei der Wiederholung der Auslegung wurde auf die folgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen:

- Informationen zum Schutzgut Mensch:
 - Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau
- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.
- Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser
 - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim
 - Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg

Neben den umweltbezogenen Stellungnahmen sind außerdem folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Informationen zum Schutzgut Mensch:
 - schalltechnische Untersuchung
 - Umweltbericht
- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:
 - Umweltbericht
 - spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom 04.06.2014

Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung wurde vom **18.08.2017 bis einschließlich 18.09.2017** durchgeführt.

Die zur wiederholten öffentlichen Auslegung vorliegenden Planunterlagen wurden auch im Internet auf der Homepage der Stadt Penzberg zum Download sowie zur Ansicht zur Verfügung gestellt.

Hierbei handelte es sich um folgende Unterlagen:

- 01-FNP-Plan-8. Änderung vom 01.04.2017
- 02-Begründung FNP-Änderung 01.04.2017
- 03-Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 01.04.2017
- 04-BPlan Gewerbezentrum Seesh.-Str_Westtangente 18.06.2017
- 05-Begründung B_Plan Gewerbezentrum Seesh.-Str._Westtangente 18.06.2017
- 06-Umweltbericht zum Bebauungsplan Gewerbezentrum Seeshaupter Straße 01.04.2017
- 07-Schalltechnische Untersuchung 12.12.2016
- 08- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 04.06.2014
- 09-Bebauungsplan Gewerbezentrum Seeshaupter Straße-Westtangente - Billigungsbeschluss 24.06.2008
- 10-Entwurf FNP-Änderung 02.05.2006
- 11-Begründung FNP-Änderung 2006
- 12-Umweltberich FNP-Änderung 2006
- 13-Entwurf FNP-Änderung 20.05.2008
- 14-Bebauungsplanentwurf April 2006
- 15-Bebauungsplanentwurf 28.05.2008
- 16-Stellungnahmen Behörden aus dem Jahr 2006
- 17-Stellungnahme Landratsamt zur Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2006
- 18-Flächennutzungsplanänderung - Stellungnahme fachlicher Naturschutz 08.06.2016
- 19-Stellungnahme fachlicher Naturschutz vom 08.06.2016 zum Bebauungsplan
- 20-Stellungnahme - Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 09.06.2016
- 21-Stellungnahme - Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten 09.06.2016 Ergänzt
- 22-Stellungnahme - Bund Naturschutz vom 12.06.2016
- 23-Stellungnahme Technischer Umweltschutz vom 08.06.2016
- 24-Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 08.06.2016
- 25-Stellungnahme Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg vom 09.06.2016
- 26-Stellungnahme - fachlicher Naturschutz vom 06.06.2017
- 27-Stellungnahme - Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten vom 31.05.2017
- 28-Stellungnahme - Bund Naturschutz vom 4.6.2017
- 29-Stellungnahme Technischer Umweltschutz vom 09.06.2017

Von der Öffentlichkeit wurden innerhalb der Auslegungsfrist im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung weder Bedenken, noch Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert.

Außerdem wurde die Stellungnahme der Bayernwerk AG nicht in die Abwägung zum Billigungsbeschluss des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.07.2016 eingestellt.

Diese fehlende Abwägung wird nun nachgeholt.

Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 19.05.2016:

Die Bayernwerk AG hat mit Schreiben vom 19.05.2016 folgende Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eingereicht:

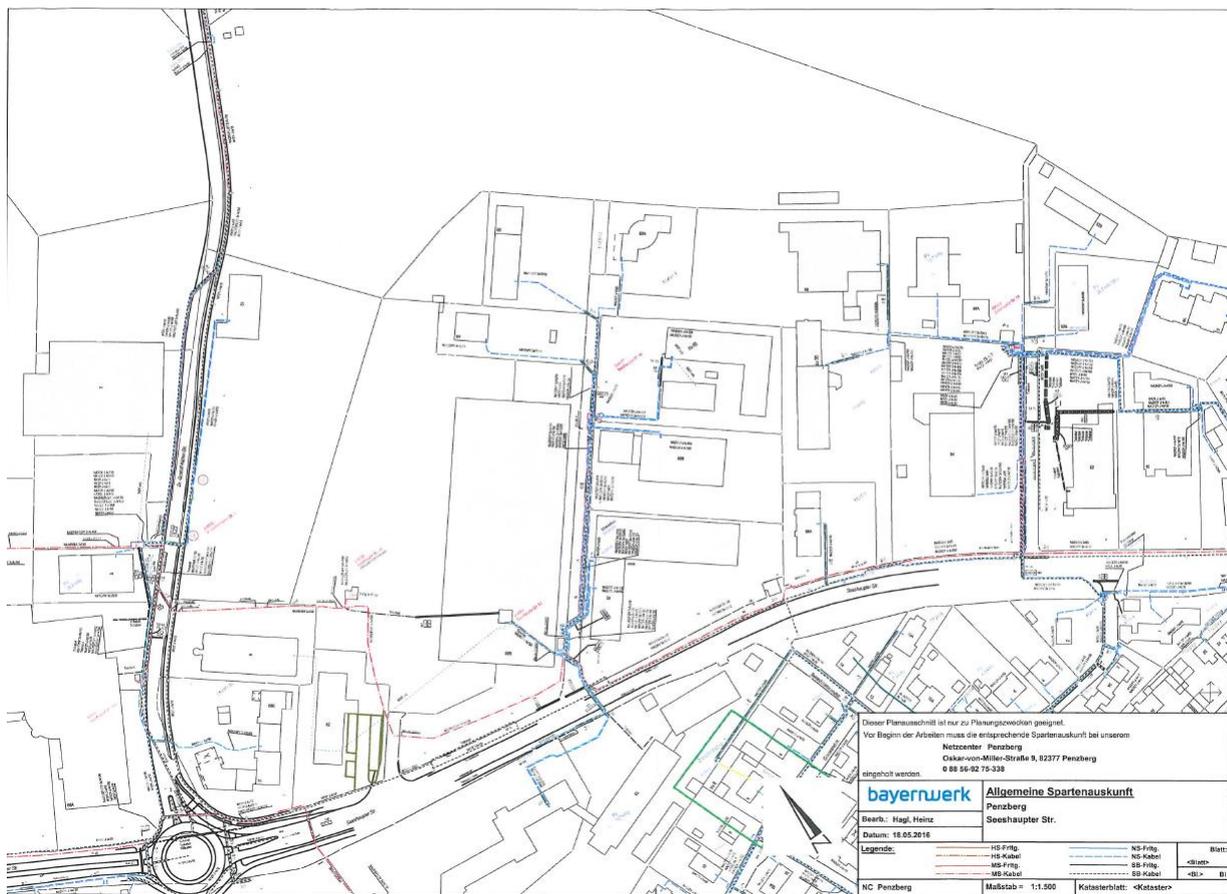
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Leitungen nebst Zubehör sind auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.



Abwägung:

Nachfolgend ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt:

Lageplan M=1: 2500

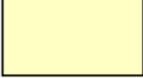
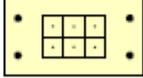
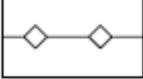
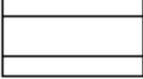
Änderungsplanung: Architekturbüro Zach Bahnhofstrasse 15 82377 Penzberg



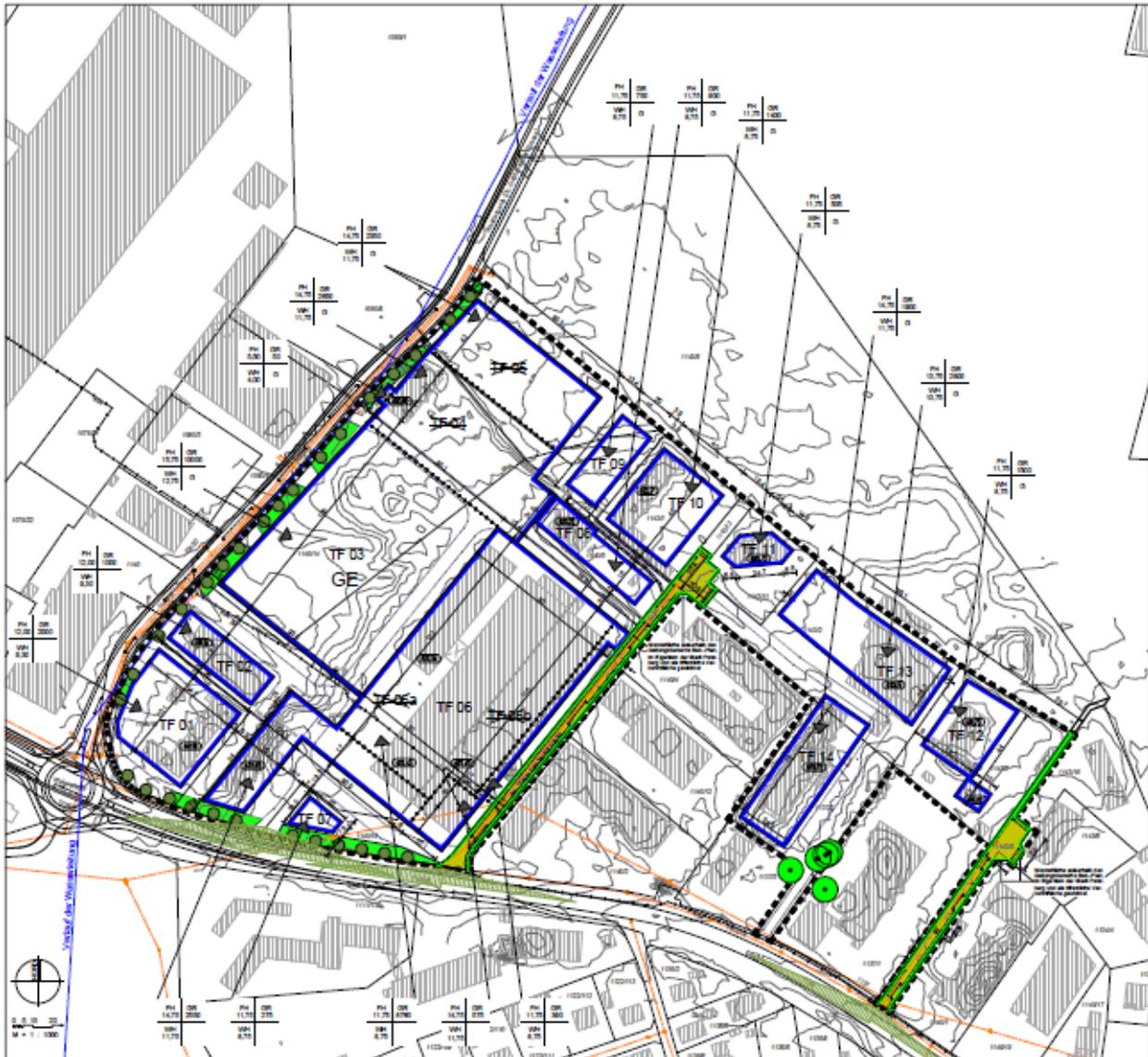
8. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche anstelle der bisher ausgewiesenen Waldfläche für das Grundstück Fl.-Nr. 1143/8 Teilfläche der Gemarkung Penzberg.

Die bisherigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg vom 30.04.2002 werden für den in dieser Änderung betroffenen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1143/8 Teilfläche der Gemarkung Penzberg wie folgt geändert:

Legende zur Flächennutzungsplanänderung:

	Geltungsbereich der Änderung		Natürlicher und naturnaher Wald (Hochmoorwald)
	Biotop mit überregionaler Bedeutung (Nummer gemäß Kartierung)		Mischwald
	Landwirtschaftliche Hofstelle/Außenbereich		Grünfläche für Dauerkleingärten
	unterirdische Leitung		Gewerbliche Bauflächen
	bestehende Straße (Westtangente - nachrichtliche Übernahme)		

Nachfolgend ist der Planteil des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ dargestellt:



Die Belange der Bayernwerk AG sind zu berücksichtigen.

Diese Belange haben auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes von Waldfläche zu einer gewerblichen Baufläche keine Auswirkungen.

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ ist dahingehend zu ergänzen, indem die Trassen der unterirdischen Versorgungsleitungen im Planteil eingezeichnet werden und das Planzeichen als Hinweis übernommen wird. Zusätzlich ist für dieses Planzeichen der Hinweis durch Text bezüglich des Freihaltbereichs von 2,5 m zur Trassenachse sowie des Schutzzonenbereichs für Kabel bei Aufgrabungen zu ergänzen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Von der Öffentlichkeit wurden innerhalb der Auslegungsfrist im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung weder Bedenken, noch Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert.

Im Rahmen der Abwägung bezüglich der Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 19.05.2016 wird beschlossen, dass die Belange der Bayernwerk AG zu berücksichtigen sind.

Diese Belange haben auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes von Waldfläche zu einer

gewerblichen Baufläche keine Auswirkungen.

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ ist dahingehend zu ergänzen, indem die Trassen der unterirdischen Versorgungsleitungen im Planenteil eingezeichnet werden und das Planzeichen als Hinweis übernommen wird. Zusätzlich ist für dieses Planzeichen der Hinweis durch Text bezüglich des Freihaltebereichs von 2,5 m zur Trassenachse sowie des Schutzzonenbereichs für Kabel bei Aufgrabungen zu ergänzen.

Der Stadtrat billigt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg nach Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie Abwägung der Belange der Bayernwerk AG.

Der Stadtrat beschließt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg festzustellen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg nach Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie Abwägung der Belange der Bayernwerk AG.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg in der Fassung der berücksichtigten Ergänzung der Belange der Bayernwerk AG als Satzung.