

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	

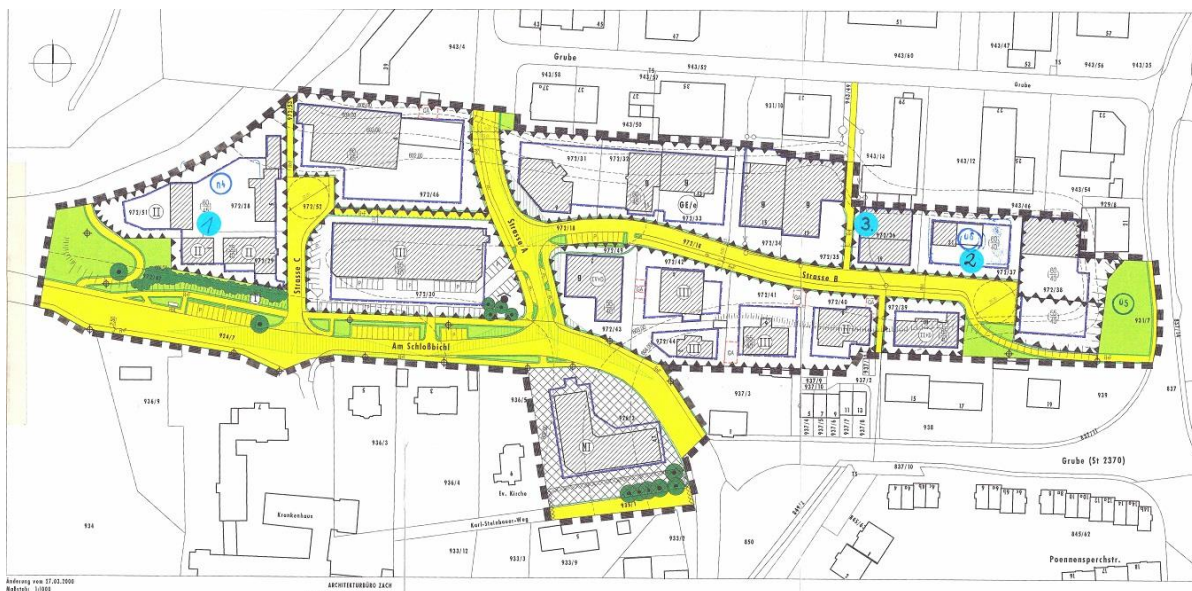
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	18.09.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff
8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof,,: Empfehlungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre

Anlagen:
Bebauungsplan Güterbahnhof 150728_StR_Ö 8_Beschluss Einzelhandelskonzept

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof“, der Stadt Penzberg ist am 12.05.2000 in Kraft getreten. Das Bebauungsplangebiet ist in seiner Gesamtfläche vollständig bebaut. Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Außerdem sind innerhalb des Gewerbegebietes, neben weiteren Funktionen, Verkaufsstätten des Einzelhandels vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ ist mit Ausnahme des Grundstücks Flurnummer 926/3 der Gemarkung Penzberg (Hotel Berggeist) südlich der Straße „Am Schloßbühl“ als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) zugelassen werden.

Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Dennoch kommt diesem Belang kein absoluter Vorrang gegenüber anderen Belangen, insbesondere Belangen zur Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches (§ 1 (6) 4 BauGB) zu.

Für die Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Penzberg ist eine Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ dahingehend erforderlich, dass die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg gebunden werden.

Um für die Dauer des Bebauungsplanverfahrens die Planungsziele zu sichern, kann gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Dadurch wird erreicht, dass während des Aufstellungsverfahrens der Bebauungsplanänderung keine der geplanten Bebauungsplanänderungen widersprechenden Bauvorhaben genehmigt bzw. ausgeführt werden. Sonst wäre zu befürchten, dass die Planungsziele unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung der Planung ist deshalb eine Sperrung der bisher bestehenden Zulassungsmöglichkeiten für zuwiderlaufende Vorhaben notwendig.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes festgesetzt.

Beschluss des Stadtrates der Stadt Penzberg vom 28.07.2015

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die im Einzelhandelskonzept der Stadt enthaltene Penzberger Sortimentsliste mit der Aufteilung in zentrenrelevante Sortimente, nahversorgungsrelevante Sortimente und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Die Penzberger Sortimentsliste mit Stand Juli 2015 ist bei künftigen Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen zu Grunde zu legen.