
Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Petschko	3 Fc-Pe	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	25.09.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff

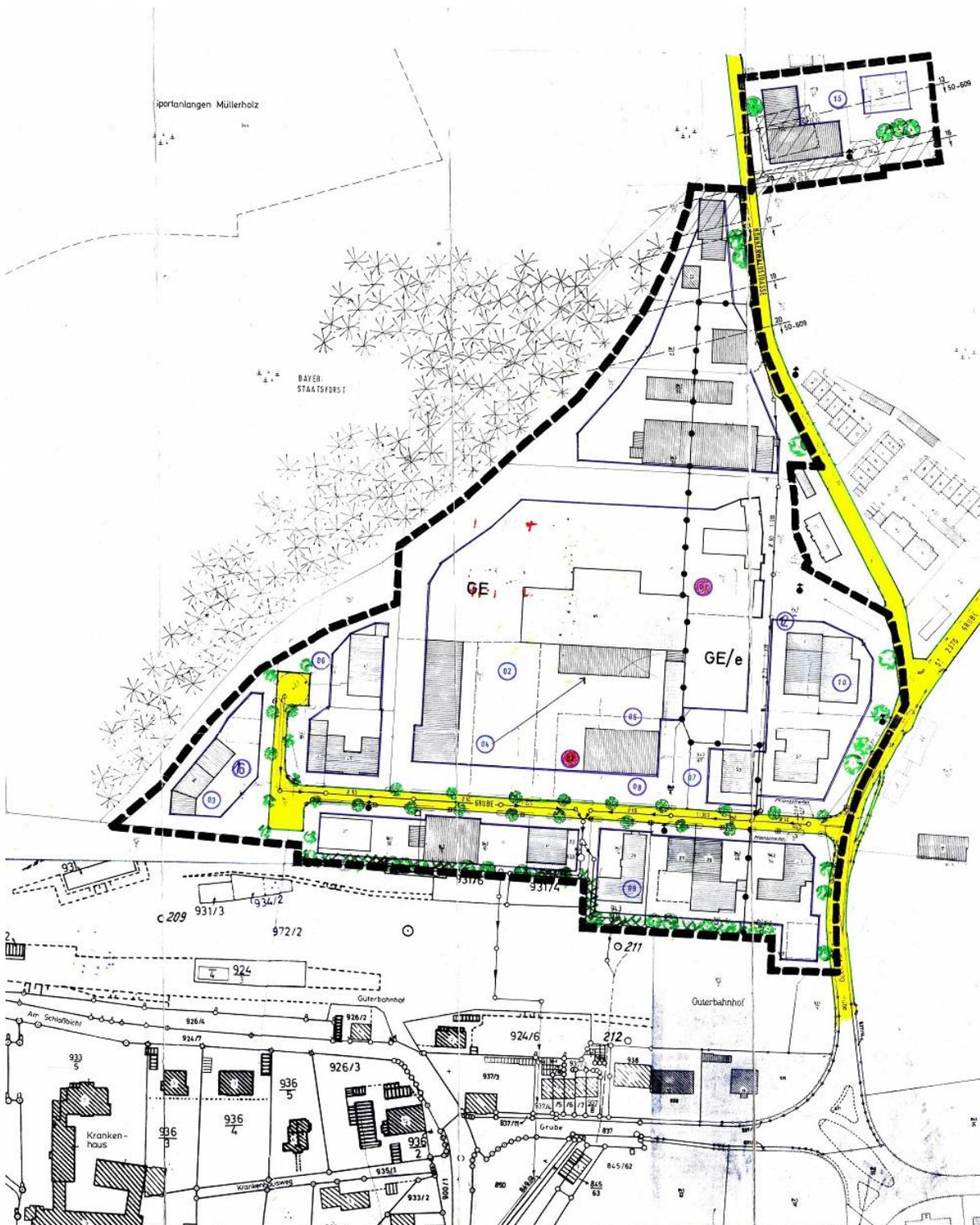
**20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube,,:
Aufstellungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben,
insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über
eine Veränderungssperre**

Anlagen:

Bebauungsplan_Gewerbegebiet auf der Grube
150728_StR_Ö 8_Beschluss Einzelhandelskonzept
Veränderungssperre-Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Auf der Grube

**1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom
18.09.2018:**

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof“, der Stadt Penzberg ist am 07.11.1989 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 „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist nachfolgend
dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist 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 „Gewerbegebiet Auf der Grube“ 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.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 18.09.2018: (voraussichtlich)

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg mit dem Ziel anzuordnen, die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg zu binden.

Hierfür wird unter der Ziffer 1 zu IV. Festsetzungen durch Text folgender Satz 2 eingefügt: Handels- und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 15 %) und sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch als Ausnahmen nicht zugelassen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind in der Penzberger Sortimentsliste unter dem Begriff „Sortimente des Innenstadtbedarfs“ mit Stand Juli 2015 geregelt. Hierunter fallen die nachfolgend dargestellten Sortimente.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Devotionalien
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren
- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf

- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel
- Uhren, Schmuck.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat gemäß § 16 BauGB eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zu beschließen.