

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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	12.03.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff
20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof,, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 953/36, Frauenschuhstraße 20: Billigung nach Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange und Satzungsbeschluss

Anlagen:

20. Änderung des Bebauungsplanes Heiglhof_Entwurf Änderungsplan

20. Änderung des Bebauungsplanes Heiglhof_Begründung

20. Änderung des Bebauungsplanes Heiglhof_Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Stellungnahmen der Behörden zur 20.Änderung Heiglhof

Bebauungsplan Heiglhof

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten der Stadt Penzberg hat am 18.09.2018 die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 953/36 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 20, angeordnet und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist, dass für das Grundstück Fl. Nr. 953/36 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 20, die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird: Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen. Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2018 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Der Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg wurde einschließlich Begründung vom 18.10.2018 bis 19.11.2018 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.10.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.12.2018 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 25.01.2019 einzureichen.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 953/36 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 20, abgegeben:

- Landratsamt Weilheim-Schongau am 23.01.2019
- Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 02.01.2019
- Planungsverband Region Oberland am 23.01.2019
- Staatliches Bauamt Weilheim am 20.12.2018
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 17.01.2019
- E ON SE am 09.01.2019
- Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 16.01.2019
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege am 21.01.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 15.01.2019
- Bayernwerk AG am 08.01.2019
- Energie Südbayern GmbH am 20.12.2018
- bayernets GmbH am 19.12.2018
- Deutsche Telekom AG am 09.01.2019
- Vodafone Kabel Deutschland am 23.01.2019

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 953/36 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 20, abgegeben:

- Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- Denkmalverein Penzberg
- Kreisbrandrat
- Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Beirat für Menschen mit Behinderungen im Landkreis Weilheim-Schongau
- Vermessungsamt Weilheim

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die Stellungnahme des Sachbereichs Städtebau als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt:

Zur Planzeichnung:

Eine Planzeichnung wurde nicht beigelegt. Wir empfehlen, den Geltungsbereich der Änderung der Bestimmtheit halber mit dem geeigneten Planzeichen zu umgrenzen, da Grundstücke geteilt werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt, eine Planzeichnung mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs wird beigelegt. Der Planentwurf wird diesbezüglich ergänzt.

Zur Begründung:

Aus der Begründung geht nicht hervor, weshalb die Änderung nur für das genannte Flurstück beabsichtigt ist. Wir empfehlen, eine städtebauliche Begründung zu nennen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Begründung ist bereits unter 3.2 enthalten.

Allgemein:

Falls die Änderung nicht nur für den vorgelegten Einzelfall zweckmäßig ist – auch für Fl. Nr. 954/11 wurde 2012 die selbe Änderung vorgenommen – empfehlen wir zu erwägen, die Änderung für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Planes oder einen städtebaulich sinnvollen Teilbereich festzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Da im Geltungsbereich bereits alle Flächen bebaut sind ist eine Ausweitung auf den gesamten Geltungsbereich städtebaulich nicht erforderlich. Außerdem würde eine Ausweitung auf den gesamten Geltungsbereich eine städtebauliche Untersuchung der Auswirkungen für jeden Grundstücksbereich sowie eine erneute Auslegung erfordern.

2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Oberbayern hat mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.3 Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland, Bad Tölz

Der Planungsverband der Region Oberland hat mitgeteilt, dass er sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde anschließt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass mit der Änderung des Bebauungsplans von Seiten des staatlichen Bauamts keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass eigene Planungen oder Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vorliegen und dass wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Stellungnahme der E.ON SE, Land Management & Mining, Essen

Die E.ON SE, Land Management & Mining, hat folgende Stellungnahme zur 20.

Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“ abgegeben:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.

Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern

Das Bergamt Südbayern hat mitgeteilt, dass aus Sicht des Bergamts Südbayern keine Einwendungen gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“ der Stadt Penzberg erhoben werden. Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 953/36 hinweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.8 Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.9 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Weilheim hat mitgeteilt, dass durch die Bauleitplanung land- und forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Penzberg

Die Bayernwerk Netz GmbH hat mitgeteilt, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Stellungnahme der Energienetze Südbayern GmbH

Die Energienetze Südbayern GmbH hat stimmt der Bebauungsplanänderung zu.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Stellungnahme der bayernets GmbH, München

Die bayernets GmbH hat mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heighof“ keine Anlagen der bayernets GmbH liegen und dass aktuelle Planungen der bayernets GmbH hier ebenfalls nicht berührt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.13 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kempten

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, folgende Stellungnahme abzugeben:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de, Fax: +49 391 580213737,
Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, PTI 23,
Gablinger Straße 2, 86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spantenterminen zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

**2.14 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
Stellungnahme S00719675**

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mitgeteilt, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden und bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgefragt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken, noch Anregungen zur Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 953/36 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 20 geäußert.