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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	15.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff**74. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB: Billigung nach erneuter Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange****Anlagen:**

- 01 - 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“, – Entwurf Änderungsplan vom 29.09.2020
 - 02 - 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ – Begründung vom 29.09.2020
 - 03-Berichtigung Flächennutzungsplan vom 30.12.2019
 - 04-schalltechnische Untersuchung vom 15.09.2020
 - 05-Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2019
 - 06-Auslegungsbeschluss vom 20.01.2020
 - 06-Billigungsbeschluss vom 30.06.2020
 - 2020_Grundvereinbarung
 - Penzberger Richtlinie SoBoN
 - Bebauungsplan Altstadtsanierung
-

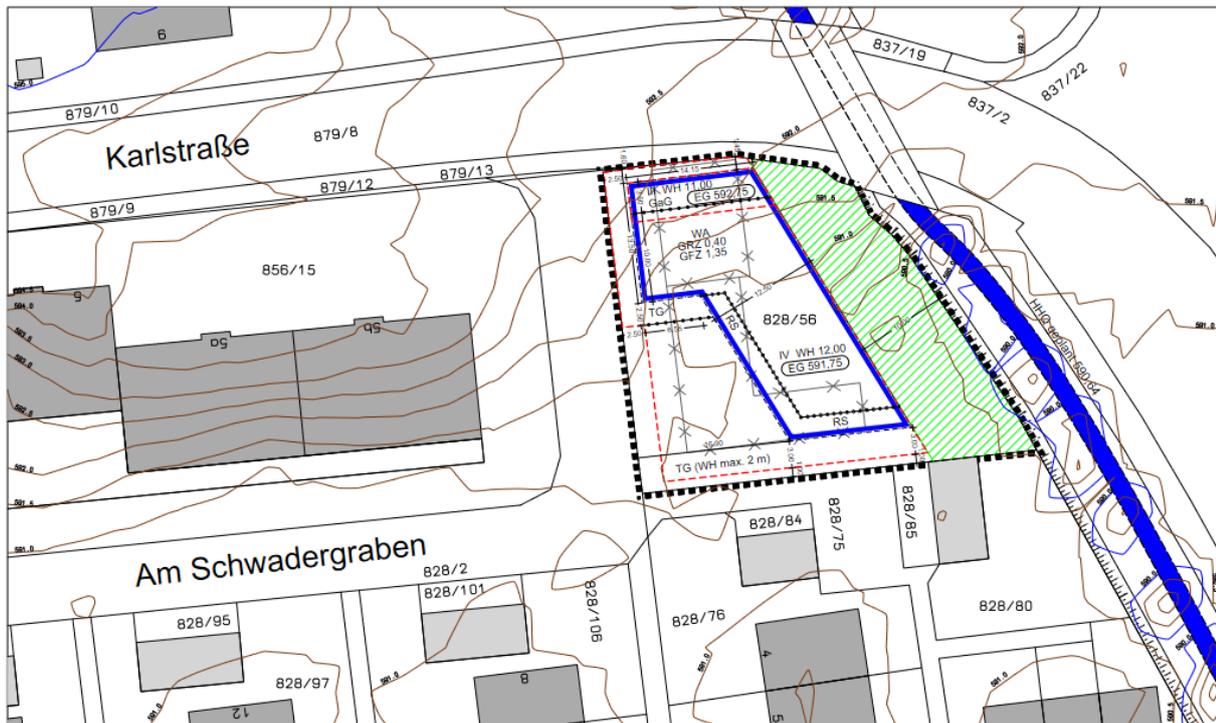
1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau – und Verkehrsangelegenheiten der Stadt Penzberg hat am 25.06.2019 den Entwurf der 74. Änderung Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 828/56 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 3, angeordnet und am 21.01.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat die 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ gebilligt und den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 03.12.2020 bis 08.01.2021 statt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 21.12.2020 bis 22.01.2021 statt.



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ abgegeben:

- 01 Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 23.12.2020
- 02 Planungsverband Region Oberland am 22.01.2021
- 03 Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 21.01.2021
- 04 E.ON SE am 09.03.2020
- 05 Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 11.01.2021
- 06 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 20.01.2021
- 07 Untere Naturschutzbehörde, LRA Weilheim am 22.12.2020
- 08 Techn. Umweltschutz, LRA Weilheim am 05.01.2021
- 09 Bayernwerk Netz AG am 22.01.2021
- 10 Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am 21.12.2020
- 11 Bayernets vom 21.12.2020
- 12 Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt) vom 12.01.2021
- 13 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 19.01.2021
- 14 Deutsche Telekom Technik GmbH 19.01.2021
- 15 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH am 19.01.2021
- 16 IHK für München und Oberbayern am 19.01.2021

2.01 Einwendung gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 23.12.2020

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ bereits mit Schreiben vom 31.03.2020 Stellung genommen.

Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Im Ergebnis waren wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und des Immissionsschutzes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Seit unserer letzten Stellungnahme wurden keine das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung beeinträchtigenden Veränderungen vorgenommen.

Die Planung ist bei weiterer Berücksichtigung der aufgeführten Belange auch in der Fassung vom 29.09.2020 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Beschlussvorschlag:

Von der Regierung von Oberbayern werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.02 Einwendung gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 22.01.2021

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 23.12.2020 an.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 23.12.2020 an; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03 Einwendung gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Weilheim am 21.01.2021

Wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 03.04.2020 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir, vor allem in folgenden Punkten aufrecht:

1. zu 2.1 Überflutungen infolge von Starkregen - Vorlage der Risikoanalyse
2. zu 2.5.1 Häusliches Schmutzwasser - Wichtige Abänderungen des Punktes „häusliches Schmutzwasser“

Wir weisen darauf hin, dass lediglich 2 der 6 dem WWA Weilheim bekannten Mischwasserentlastungsbauwerke (RÜBs „A“ und „B“) derzeit über einen gültigen Wasserrechtsbescheid verfügen.

Das Wasserrecht der Entlastungsanlage, an die das Gebiet des „Bebauungsplans Altstadtsanierung“ angeschlossen ist, liegt nicht vor. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist schnellstmöglich für sämtliche Entlastungsanlagen als Gesamtkonzept zu beantragen. Für diejenigen Entlastungen ohne einen gültigen Wasserrechtsbescheid fällt die Niederschlagswasserabgabe in voller Höhe an.

Die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg ist zu beachten und deren Anforderungen sind einzuhalten.

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage vorzugsweise im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben. In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

Soll dennoch wie das umliegende Gebiet im Mischsystem erschlossen werden, so ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen. Zudem ist in diesem Fall zu prüfen, ob ein gültiges Wasserrecht für die betroffenen Bauwerke zur

Mischwasserbehandlung vorliegt. Fremdwasser im Kanalnetz und auf der Kläranlage sollte durch kontinuierliche Kanalsanierungen und Abkopplung von Drainagen reduziert werden.

3. zu 2.5.2 Niederschlagswasser - Insbesondere: Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung.

Würdigung der Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim:

Zu 1.:

Textauszug vom 03.04.2020

Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt.

Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Unterspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hohe anstehende Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Die Vorsorge gegen Überflutungen infolge von Starkregenereignissen beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Zu 2.:

Textauszug vom 03.04.2020

Abwasserentsorgung

Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage vorzugsweise im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

Soll dennoch wie das umliegende Gebiet im Mischsystem erschlossen werden, so ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen. Zudem ist in diesem Fall zu prüfen, ob ein gültiges Wasserrecht für die betroffenen Bauwerke zur Mischwasserbehandlung vorliegt. Fremdwasser im Kanalnetz und auf der Kläranlage sollte durch kontinuierliche Kanalsanierungen und Abkopplung von Drainagen reduziert werden.

Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher (ggf. in Verbindung mit einem Generalentwässerungsplan) nachzureichen.

Bei Einleitung in den Regenwasserkanal (Erschließung erfolgt im Trennsystem) ist zu bestätigen, dass der Kanal das zusätzliche Wasser aufnehmen kann. Wir empfehlen die Festsetzung eines Drosselabflusses und Rückhaltevolumens auf dem privaten Grundstück zur dezentralen Rückhaltung.

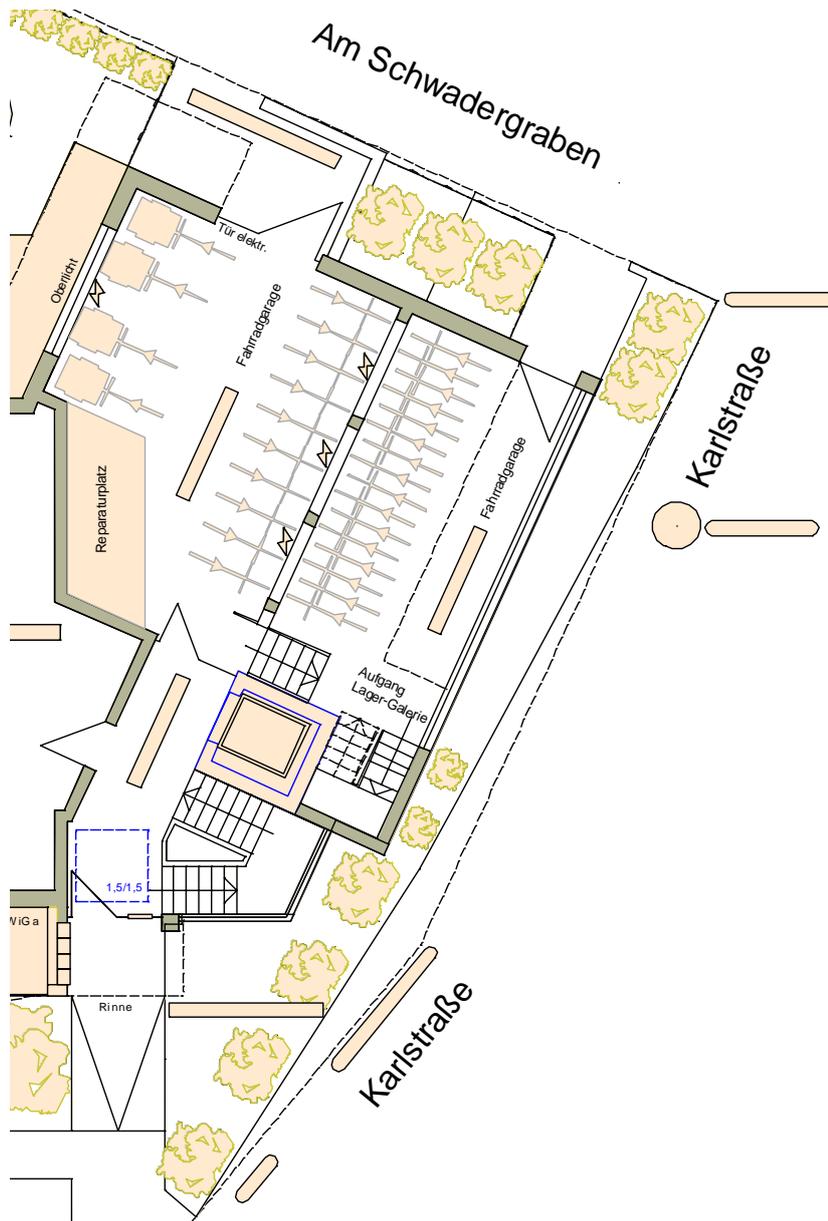
Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser (z. B. Einleitung in ein Gewässer) ordnungsgemäß möglich ist. Es reicht nicht, vom Bauherrn einen Entwässerungseingabeplan zu fordern, wenn vorher nicht die Grundsätze der Niederschlagswasserbeseitigung geregelt sind.

Wir begrüßen ausdrücklich die Festsetzung der begrünten Flachdachflächen. Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsanlage [mind. ...m³] zuzuführen und gepuffert [... l/s] direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“

Präzisierung der Planung – AB Zach



Lageplan mit Darstellung EG – Ecke Karlstraße/Straße Am Schwadergraben

Im EG Ecke Karlstraße und Straße Am Schwadergraben sollen – gemäß Festsetzung B-Plan auf zwei EG-Ebenen – die Räder und Lastenräder untergebracht werden.

Um das Gebäude barrierefrei erschließen zu können, soll das Treppenhaus in der NO-Ecke des Grundstücks in seiner festgesetzten EG Höhe zwischen den beiden NN-Höhen 571,75 und 592,75 m +NN frei planbar bleiben.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim sind zu berücksichtigen.

- Die Risikoanalyse ist den Bplan-Unterlagen beizulegen.
- Das KU Stadtwerke Penzberg wurde am Verfahren beteiligt – die Entwässerung des Grundstücks wurde daher bereits thematisiert und eine Änderung auf Bplan-Ebene als nicht notwendig erachtet.
- Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem die Planungspräzisierung aufgenommen wird: Im Bereich des Treppenhauses soll OK FFB EG innerhalb der NN-Höhen 571,75 und 592,75 m +NN zulässig sein.

2.4 Einwendung gemäß Schreiben der E.ON SE am 09.03.2020

Wir haben den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes Ihrer v. g. Email entnommen. Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an der o.g. Änderung der Bauleitplanung bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der 74. Änderung des o.a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

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.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Beschlussvorschlag:

Von E.ON SE werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Die Stellungnahme ist gleichlautend mit der Stellungnahme am 09.03.2020 und hat dasselbe Datum der Stellungnahme zur 1. Beteiligung. Diese ist bereits berücksichtigt. Eine Änderung auf Bplan-Ebene ist daher nicht veranlasst.

2.05 Einwendung gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 11.01.2021

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 18.12.2020 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamts Südbayern keine Einwendungen gegen die Aufstellung der 74. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg erhoben werden. Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Bereich der 74. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ hinweisen.

Beschlussvorschlag:

Von der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.06 Einwendung gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 20.01.2021

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Änderungen sind weder land- noch forstwirtschaftliche Belange betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.03.2020 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4612-58-6-3, die weiterhin Gültigkeit hat.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.07 Einwendung gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) vom 22.12.2020

Grünordnung:

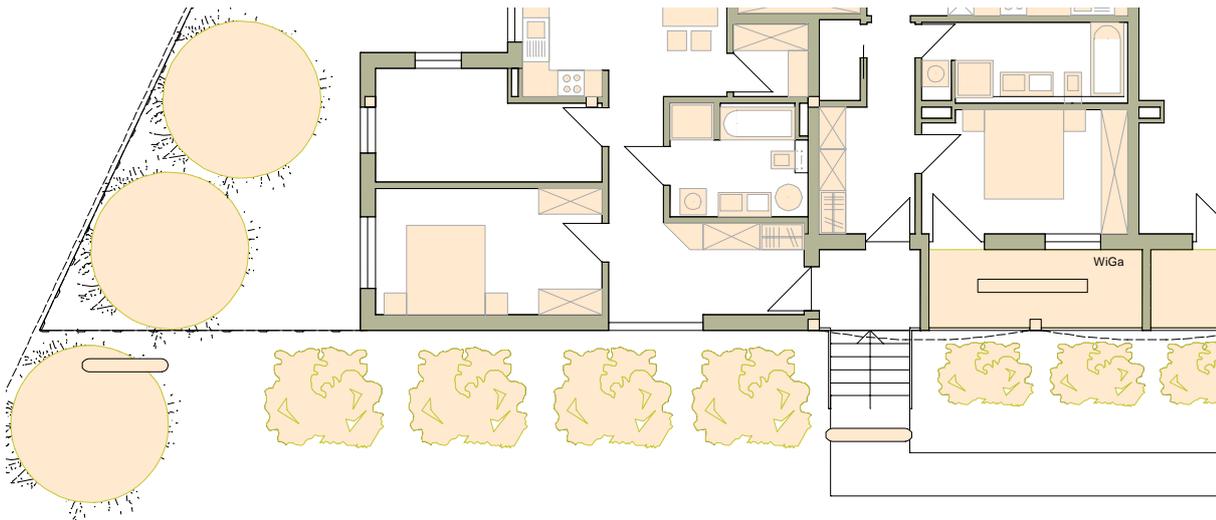
Die jetzige Formulierung der Festsetzung 13. zur Pflanzung von Sträuchern und Bäumen ist nicht verbindlich und ich empfehle dringend, Pflanzstandorte festzusetzen oder eine Mindestanzahl. Nur so kann bei der Prüfung eines Freiflächengestaltungsplanes eine entsprechende Nachbesserung gefordert werden.

Würdigung der Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Sachgebiets Fachlicher Naturschutz:

Zur Einbindung des Gebäudes soll die Sockelzone vor dem Gebäude – im Bereich des Ufersaums – mit Sträuchern vorgepflanzt werden.

Die weitere Bepflanzung soll gem. Festsetzung in der Bplan-Änderung erfolgen.

Präzisierung der Planung – AB Zach



Lageplan mit Darstellung EG – Hof Ost / Ufersaumbereich

Um die Zugangssituation präzisieren zu können, soll eine Freitreppe zulässig sein.

In die Festsetzung ist der Textzusatz aufzunehmen:

„Ufersaumbereich: dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu begrünen. Er darf nur für die Anlage eines max. 2 m breiten Erschließungsweges – **einschließlich einer Freitreppe** – versiegelt werden (die Anlage einer Feuerwehrezufahrt und -aufstellfläche ist als Schotterrassen zulässig)“

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem folgende Festsetzungen eingefügt werden:

- Die Sockelzone vor dem Gebäude – im Bereich des Ufersaums – mit Sträuchern vorgepflanzt werden.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem die Planungspräzisierung aufgenommen wird:

- Ufersaumbereich: dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu begrünen. Er darf nur für die Anlage eines max. 2 m breiten Erschließungsweges – einschließlich einer Freitreppe – versiegelt werden (die Anlage einer Feuerwehrezufahrt und -aufstellfläche ist als Schotterrasen zulässig)

2.08 Einwendung gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) vom 05.01.2021

- a) Es wird empfohlen, Tiefgaragenrampen nur im nördlichen Bereich des Plangebietes auf die Straße „Am Schwadergraben“ zuzulassen, damit das vorhandene, westliche Wohngebäude möglichst wenig tangiert wird.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass die (maßgeblichen) Außenlärmpegel keine „festgesetzten“ Pegel sind, da sie ermittelt werden und bei einem sich ändernden Verkehrsaufkommen auch automatisch höher (oder niedriger) werden. Daher sollte zumindest bei dem Festsetzungs-Text unter Nr. 10 – „Baulicher Schallschutz“ der 3 x verwendete Begriff „festgesetzter maßgeblicher Außenlärmpegel“ durch den Begriff „maßgeblicher Außenlärmpegel“ ersetzt werden.

Würdigung der Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz):

Rücksprache mit IB Bekon (und Abstimmung IB Bekon mit LRA WM-SOG, Frau Nirschl):

- a) Die Lage der TG-Zufahrt ist eine Empfehlung.
- b) Wenn das Wort „festgesetzt“ entfällt, ergibt sich damit eine sog. dynamische Festsetzung. Da eine dynamische Festsetzung nach dem BauGB nicht zulässig ist, soll die in der zweiten Auslegung gewählte Formulierung weiterhin belassen werden.

Die Situierung der Tiefgaragenzufahrt im höherliegenden Geländeteil soll aus Gründen einer technisch sinnvollerer Erschließung nicht festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz sind nicht zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.09 Einwendung gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 22.01.2021

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Von der Bayernwerk Netz AG werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Einwendung gemäß Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am 21.12.2020

Die Energienetze Bayern GmbH & Co.KG haben keine Einwendungen somit stimmen wir den Bebauungsplan zu.

Beschlussvorschlag:

Von der Energienetze Bayern GmbH & CO.KG werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Einwendung gemäß Schreiben der bayernets GmbH am 21.12.2020

Im Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplanänderung – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Von der bayernets GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.12 Einwendung gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamts Weilheim (Straßenbauamt) am 12.01.2021

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Vom Staatlichen Bauamt Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.13 Einwendung gemäß Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Weilheim i. OB vom 19.01.2021

Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB (ADBV) wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.14 Einwendung gemäß Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH 19.01.2021

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

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
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
86368 Gersthofen

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind zu berücksichtigen.

Der Begründung ist dahingehend zu ändern, indem folgende Hinweise eingefügt werden:

- Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

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
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
86368 Gersthofen

2.15 Einwendung gemäß Schreiben der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH am 19.01.2021

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere

Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Würdigung der Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Von der der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wurde ein Plan beigelegt, der die Lage der Sparten darstellt.

- Es wird vorgeschlagen, in der Begründung aufzunehmen, dass empfohlen wird, bei Bau- und Planungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und deren näherer Umgebung die Spartenauskünfte tagesaktuell einzuholen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH sind zu berücksichtigen.

Der Begründung ist dahingehend zu ändern, indem folgende Hinweise eingefügt werden:

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

- Bei Bau- und Planungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und deren näherer Umgebung wird empfohlen, die Spartenauskünfte tagesaktuell einzuholen.

2.16 Einwendung gemäß Schreiben der IHK für München und Oberbayern am 19.01.2021

Mit dem hier dargelegten Planvorhaben zur Ausweisung weiterer Bauflächen für Wohnnutzungen besteht Einverständnis. Es ist zu begrüßen, dass dem großen Bedarf nach Wohnraum im Gemeindegebiet Rechnung getragen wird. Allerdings geben wir zu bedenken, dass durch die Umwidmung von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet keine Potentiale für gewerbliche Nutzungen im Plangebiet mehr zur Verfügung stehen. Insbesondere mit Blick auf eine urbane Nutzungsmischung ist dies zu bedauern.

Wir regen daher an, zumindest an andere Stelle ausreichend gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Der vorliegenden Planung können wir i. S. d. § 4 BauNVO (WA) zustimmen. Gleichwohl geben wir zu bedenken, dass durch die Umsetzung der Maßnahmen ortsansässige Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Beschlussvorschlag:

Von der IHK für München und Oberbayern werden Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen zur 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ geäußert.

Beschlussvorschlag:

Von der Öffentlichkeit werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.