

<b>Abteilung</b> Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Fuchs	<b>Aktenzeichen</b> 3 Fc-Pe
--	-------------------------------------	--------------------------------

<b>Beratung</b> Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 13.07.2021	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
--	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

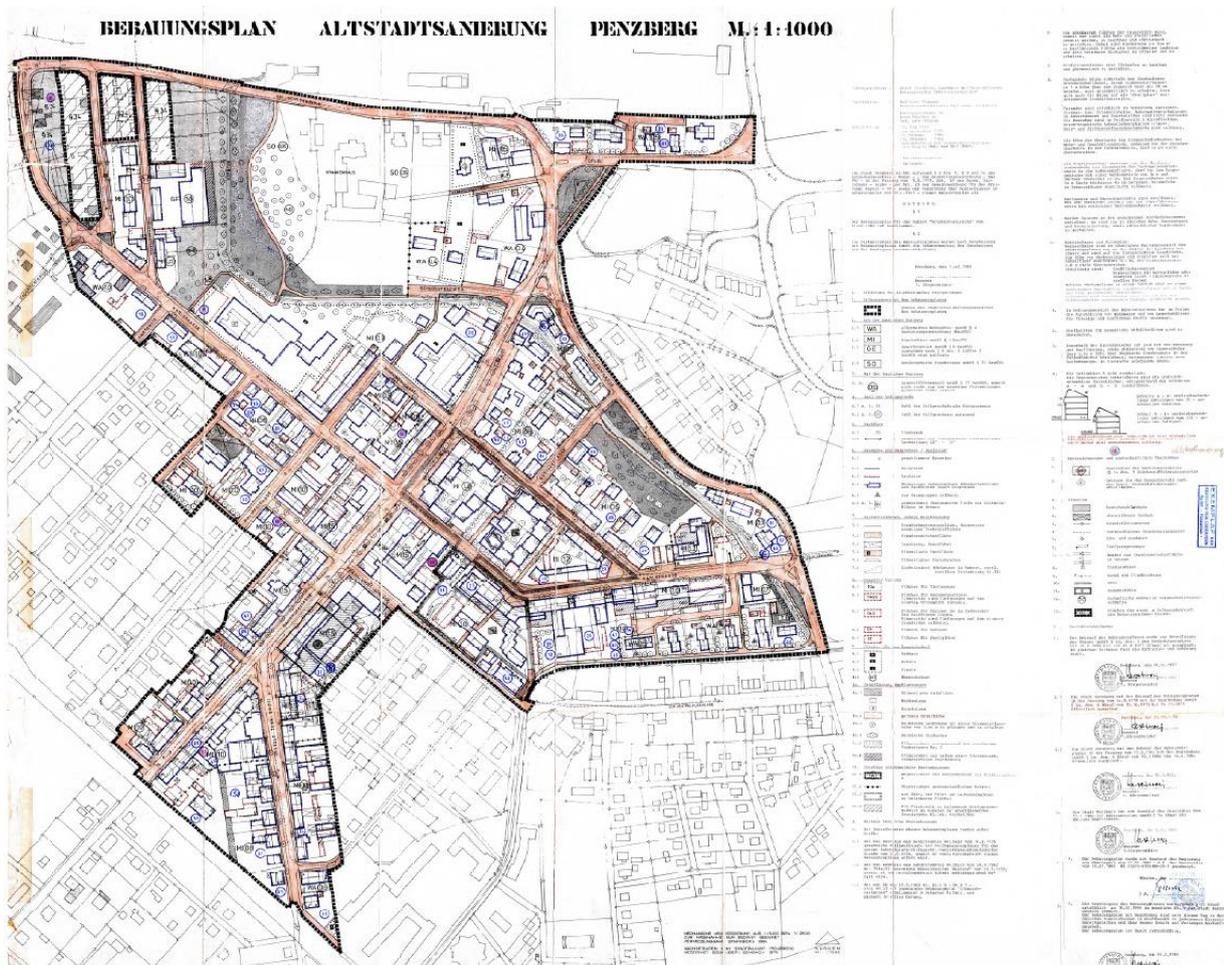
**Betreff**

**Bebauungsplan "Innenstadt III A" der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Aufstellungsbeschluss**

**1. Vortrag:**

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg ist im Jahr 1984 zur Rechtskraft gelangt. Dieser Bebauungsplan umfasst ein Gebiet mit nahezu 40 Hektar und weist bislang 90 Änderungsverfahren auf.

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ setzt zum Großteil das Mischgebiet als Art der baulichen Nutzung fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Geschossflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse und durch Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl orientiert sich für Teilbereiche an den in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgelegten Obergrenzen der baulichen Nutzung von 1,2 für Mischgebiete. Vor allem im Innenstadtbereich überschreitet jedoch die tatsächlich vorhandene und genehmigte Geschossflächenzahl die zulässige im Bebauungsplan

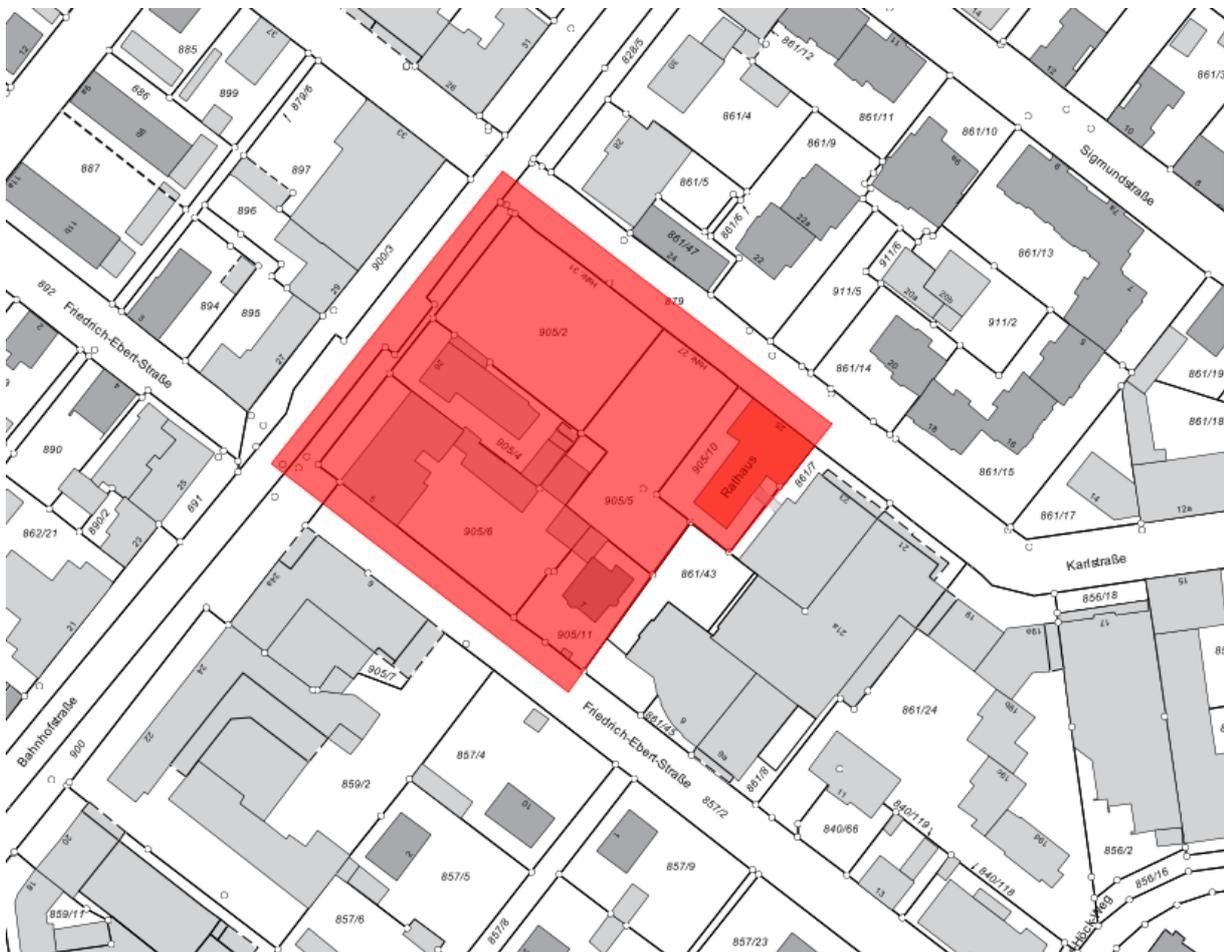
festgesetzte Geschossflächenzahl deutlich, so dass bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zur Entwicklung der Innenstadt blockiert werden.

Auch das Landratsamt Weilheim-Schongau, Abteilung Städtebau, rät der Stadt Penzberg die quartiersweise Überarbeitung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“.

Diesbezüglich wurde bereits für das Quartier Bahnhofstraße/Sigmundstraße/Gustavstraße der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ durch den Bebauungsplan „Innenstadt I, Teil A“ ersetzt.

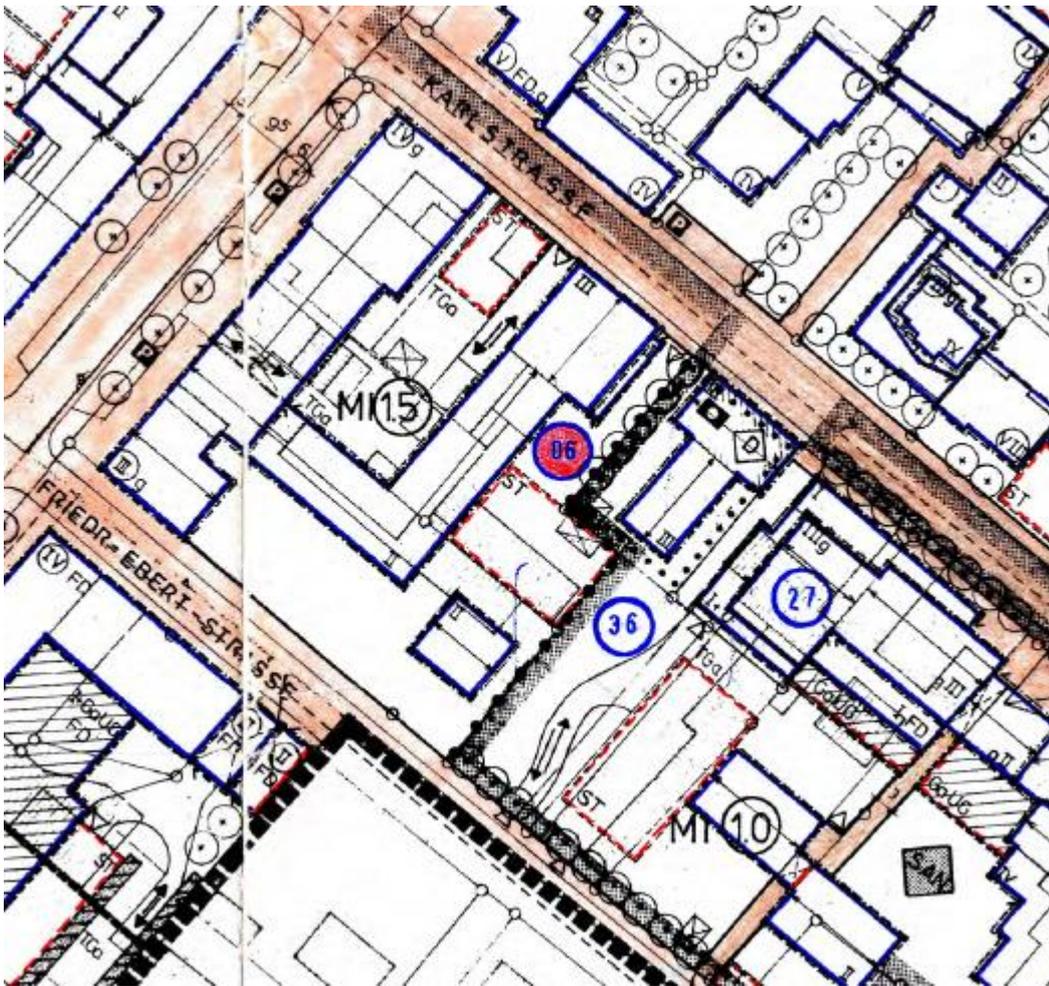
Außerdem ist derzeit die Aufstellung der Bebauungspläne „Innenstadt II A“ für das Quartier Karlstraße/Bahnhofstraße/Sigmundstraße, „Innenstadt IV“ für das Quartier Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße/Philippstraße/Zweigstraße und „Innenstadt VI“ für das Quartier Bahnhofstraße/Postgasse/ Philippstraße im Verfahren.

Im Hinblick auf die Überarbeitung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ ist für städtebauliche Innenentwicklung auch die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt II A“ für den nachfolgend dargestellten Bereich sinnvoll.



Das Bebauungsplangebiet umfasst den Stadtplatz, das Rathaus sowie die privaten Grundstücke Bahnhofstraße 26 und Friedrich-Ebert-Straße 5 und 7.

Nachfolgend ist dieser Bereich im bestehenden Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ dargestellt:



Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.