

---

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

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	09.11.2021	öffentlich	Entscheidung

---

Betreff

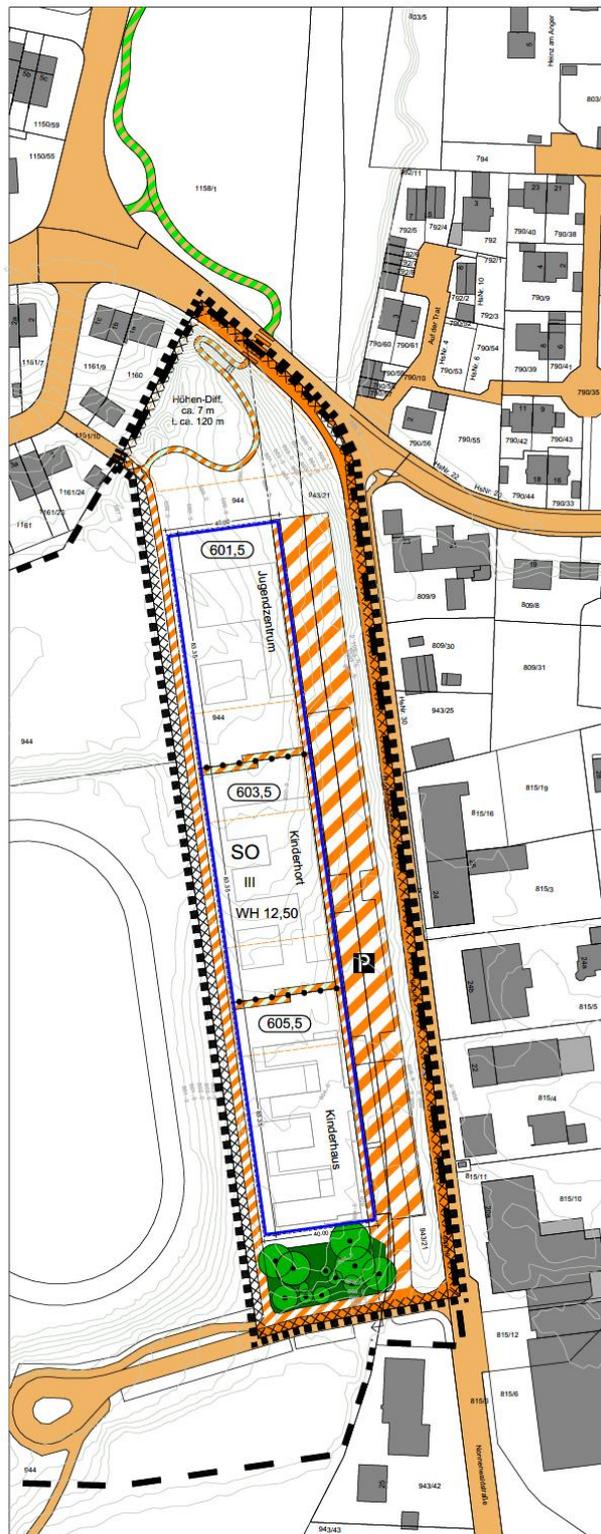
**3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz,, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB zur Errichtung von Kindertagesstätten: Beschluss zur Aufteilung des Bebauungsplans in zwei Teilbereiche und erneute Auslegung des Teilbereichs A**

---

**1. Vortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 18.02.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von Kindertagesstätten auf den Grundstücken Flurnummern 943/21 und 944 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, an der Nonnenwaldstraße, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Planteil der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätten Müllerholz“ ist nachfolgend dargestellt:



Nach öffentlicher Auslegung und Einholung, der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 15.06.2021 den Entwurf der 3. Änderung entsprechend den einzelnen Beschlussvorschlägen zur Abwägung gebilligt und beschlossen, dass folgende Untersuchungen zum Bebauungsplanentwurf zu beauftragen sind und der Bebauungsplanentwurf nach Abänderung und Ergänzung einschließlich der Untersuchungen erneut auszulegen ist:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Schalltechnische Untersuchung
- Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Wasserver- und

Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung

- Aktueller Kanalnetzjahresbericht über das digitale Portal DABay für die Orte Penzberg, Bad Heilbrunn und Iffeldorf (2020)
- Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit (inkl. Grundwasserabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand MHGW)
- Baugrunderkundungsmaßnahmen durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde
- Waldausgleich für die verlorengelassene Waldfläche in Form einer standortgerechten Wald- und/oder Waldrandneubegründung in naher Umgebung. Bei entsprechender Ausgestaltung hinsichtlich der Funktionenerfüllung, wird ein Ausgleich im Umfang der Hälfte der tatsächlichen Rodungsfläche für ausreichend erachtet.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kam hierbei zum Ergebnis, dass die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, vor allem im nördlichen Grundstücksbereich erforderlich ist. Diese artenschutzrechtliche Prüfung kann jedoch aufgrund der im Plangebiet vermuteten Arten erst im kommenden Jahr durchgeführt werden.

Aufgrund der bestehenden Terminierung des geplanten Kinderhauses wird empfohlen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ in zwei Teilbereiche zu untergliedern und das Verfahren zur Aufstellung des Teilbereichs A (südliches Baufeld) weiterzuführen und für den Teilbereich B die artenschutzrechtliche Prüfung zu beauftragen.