

Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Herr Fuchs	Aktenzeichen 3 Fc-Pe	
Beratung Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	Datum 07.12.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplans „Schulgelände Seeshaupter Straße / Birkenstraße,, der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Beratung über die Grundzüge der Planung und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

Bebauungsplan Schulgelände Seeshaupter Straße 1. Änderung Planentwurf vom 21.11.2021
 Begründung B_Plan Schulgelände Seeshaupter Straße - 21.11.2021
 210309_BMU_Ö 06_1te Änd BPlan Schulgelände Seeshaupter Str-Birkenstr_Montessorischule
 BP_Schulgelände_Seeshaupter-Str_Birkenstraße
 210518 penzberg montessori stellungnahme

1. Vortrag:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 09.03.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schulgelände Seeshaupter Straße / Birkenstraße“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 998/13 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 32, zur Erweiterung der Montessori-Schule Penzberg beschlossen.

Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 12.04.2021 bekanntgemacht.

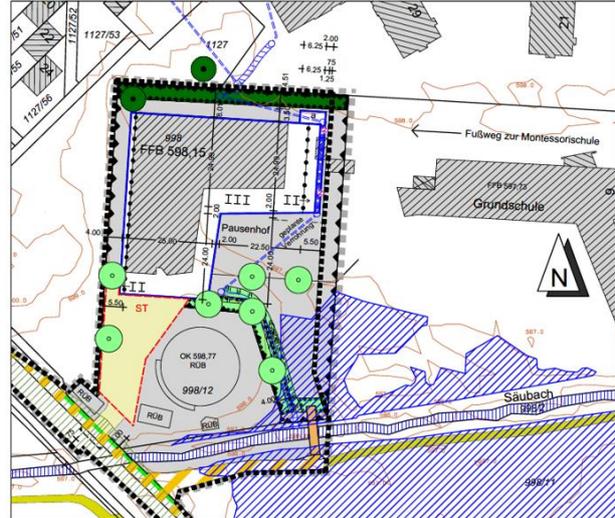
Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro Wolfgang Zach hat am 21.11.2021 den Planentwurf mit städtebaulicher Begründung eingereicht.

Die Plangrundlage der Änderung sowie die Plangrundlage des bestehenden Bebauungsplans sind in nachfolgender Gegenüberstellung dargestellt:

Bebauungsplan „Schulgelände Seeshautper Straße/Birkenstraße



1. Änderung des Bebauungsplans



- Erweiterung Baugrenzen im Nordosten
- Erhöhung Anzahl Vollgeschosse von II auf III mit Staffelung (zweigeschossigen Bereichen im Westen und Osten)

Die wesentlichen Änderungen beziehen sich auf die Erweiterung der Baugrenzen im Nordosten (in Richtung Grundschule Birkenstraße) sowie auf die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von zwei auf drei mit einer Staffelung (Festsetzung von zweigeschossigen Bereichen im westlichen und östlichen Gebäudeabschluss).

Die Auswirkungen auf den möglichen Planungsbereich des Schulstandortes Birkenstraße auf dem östlich angrenzenden städtischen Grundstück wurden durch das Architekturbüro Holzer, das zuletzt mit der Planung von Schul-Erweiterungsplanungen beauftragt war, untersucht.

Der Ausweisung von weiteren Baurecht kann zugestimmt werden. Folgende Empfehlung wurde erarbeitet:

Trotzdem wird die Abweichung von den Abstandsflächen als möglich erachtet, da die profilgleiche Verlängerung der städtischen Grundschule in Richtung Westen, wie auch eine Aufstockung aus konstruktiven Gründen nicht sinnvoll ist.

Unabhängig davon wird empfohlen das 3. Geschoss nur, mit auf eigenem Grundstück nachgewiesenen Abstandsflächen zuzulassen.

Diese Untersuchungs-Ergebnisse sind in den Bebauungsplan Entwurf übernommen worden. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches wird aus Gründen der daraus resultierenden längeren Verfahrensdauer nicht vorgenommen.