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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	29.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff**5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald,, und 30. Änderung des Flächennutzungsplans: Billigung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange****Anlagen:**

Begründung5.förmÄndg-2022
4087 20220316 30 AE Flaechennutzungsplan
4087 20220316 30 FNP Aend Begrueudung
Begründung_FNP-Ändg-5fÄ-IPNW
110320_saP_PenzbergNonnewald
schalltechnische Untersuchung
gevas_Verkehrsuntersuchung Biologietechnologiezentrum Nonnenwald Nord in Penzberg_Fassung
22.02.2022
gevas_Verkehrsuntersuchung Biologietechnologiezentrum Nonnenwald
Nord_Anlagenband_Fassung 22.02.2022
4087 20220316 5 Aend IP Nonnenwald Begrueudung
4087 20220316 5 Aenderung Industriepark Nonnenwald

1. Vortrag:**Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 24.04.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 1143, 1193 und 1194 der Gemarkung Penzberg beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in nachfolgendem Lageplan

----- Geltungsbereich 5. Änderung Bebauungsplan Industriepark Nonnenwald zur Erweiterung des Geltungsbereichs



Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 24.04.2018 die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ von einer Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche beschlossen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in nachfolgenden Lageplänen (FNP-Bestand) und (FNP-neu) dargestellt:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg



FNP Bestand

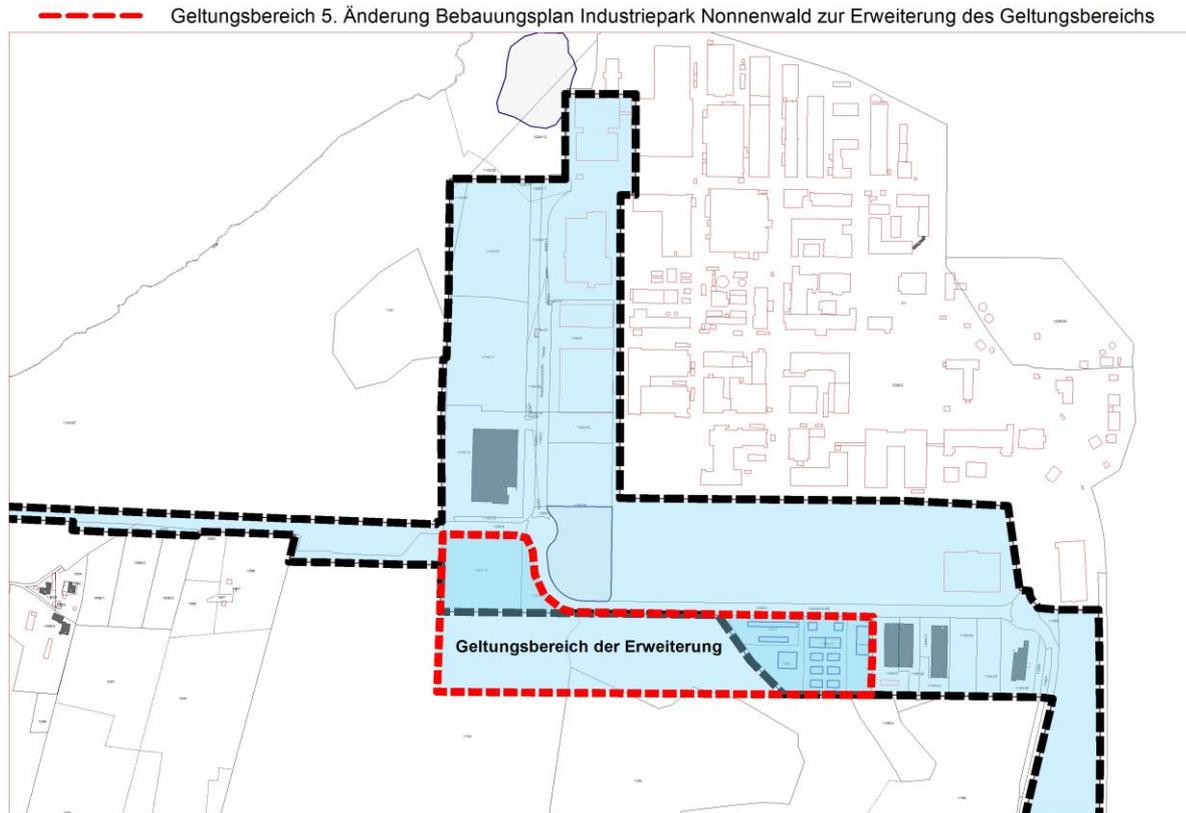


FNP neu

M = 1:5000

Am 27.11.2018 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Einbeziehung der Teilfläche 12 (Grundstücke Flurnummern 1208, 1208/7, 1194/11 und 1194/43 der Gemarkung Penzberg) sowie der Teilfläche 11 (Grundstück Flurnummer 1143/14 der Gemarkung Penzberg)

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



Plangrundlagen:

Mit der Erstellung der Planunterlagen wurden nachfolgende Büros beauftragt:

- Planentwurf sowie städtebauliche Begründung das Architekturbüro B3 Architekten
- Grünordnung sowie Umweltberichts das Planungsbüro Probst planen
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung das Planungsbüro Axel Beutler
- schalltechnischen Untersuchung die Firma Bekon
- Verkehrsuntersuchung die Firma Gevas

Durch die Planungsbüros wurden folgende Planunterlagen erstellt:

Vorentwurf zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.03.2022

Städtebauliche Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom 16.03.2022

Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 03.03.2022

Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 16.03.2022

Städtebauliche Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 16.03.2022

Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 03.03.2022

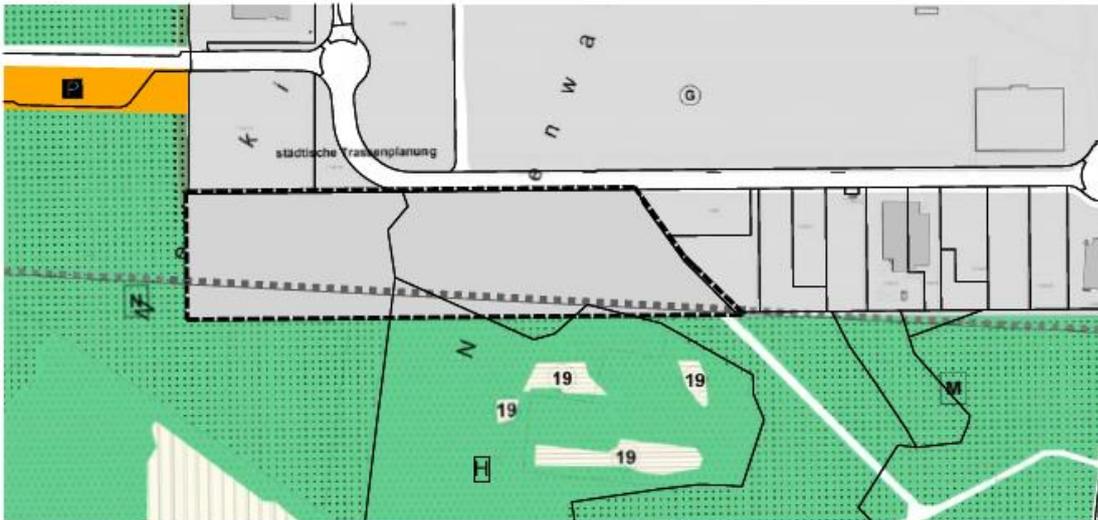
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 11.03.2020

Prüfung der schalltechnischen Belange vom 01.03.2022

Verkehrsuntersuchung vom Februar 2022

Der Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans vom 16.03.2022 ist nachfolgend dargestellt:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg



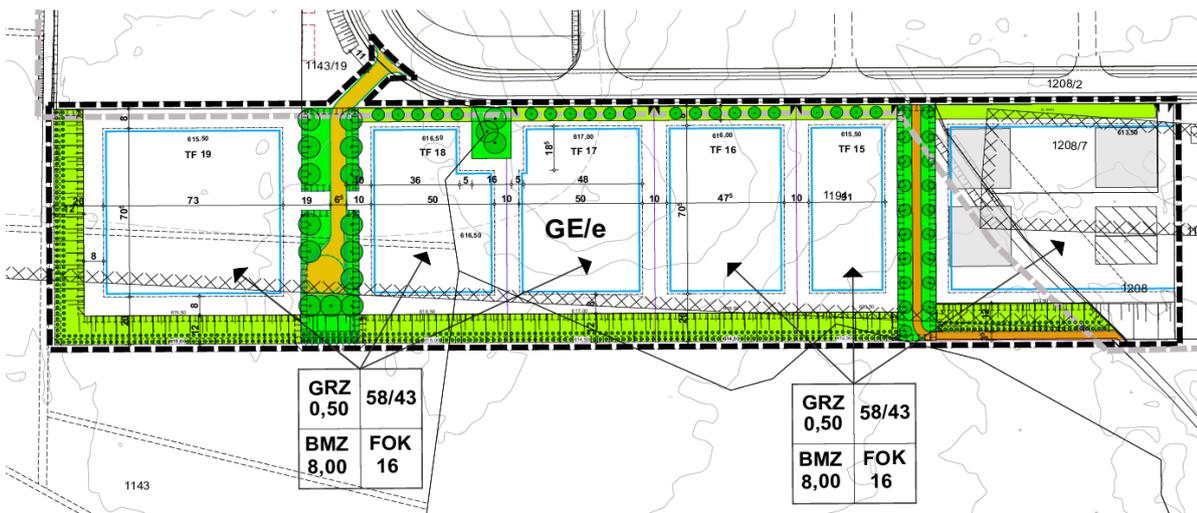
Legende Planzeichen:

- Straße
- P öffentliche Parkfläche
- M Mischwald
- N Nadelwald, Fichtenforst
- H naturnaher Wald - Hochmoorwald
- Gewerbliche Baufläche
- Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus
- Geltungsbereich



Lageplan 1:5000

Der Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 16.03.2022 ist nachfolgend im Planteil dargestellt:



Auf Grundlage des Vorentwurfs kann das bestehende Baufeld im Osten der Änderungsplanung baulich erweitert werden sowie fünf neue Baufelder mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 70 m x 31 m bis 70 m x 73 m für Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Der für den naturschutzrechtlichen Eingriff erforderliche Ausgleichsbedarf wurde mit einer Fläche von 29.657 m² ermittelt. Hiervon kann ein Bedarf von ca. 7800 m² durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 (öffentlicher Grünzug) A2 (öffentliche Grünfläche am Forstweg) und

A3 (Schaffung von Waldrändern mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgeglichen werden.