

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	29.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord,, und 34. Änderung des Flächennutzungsplans: Billigung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

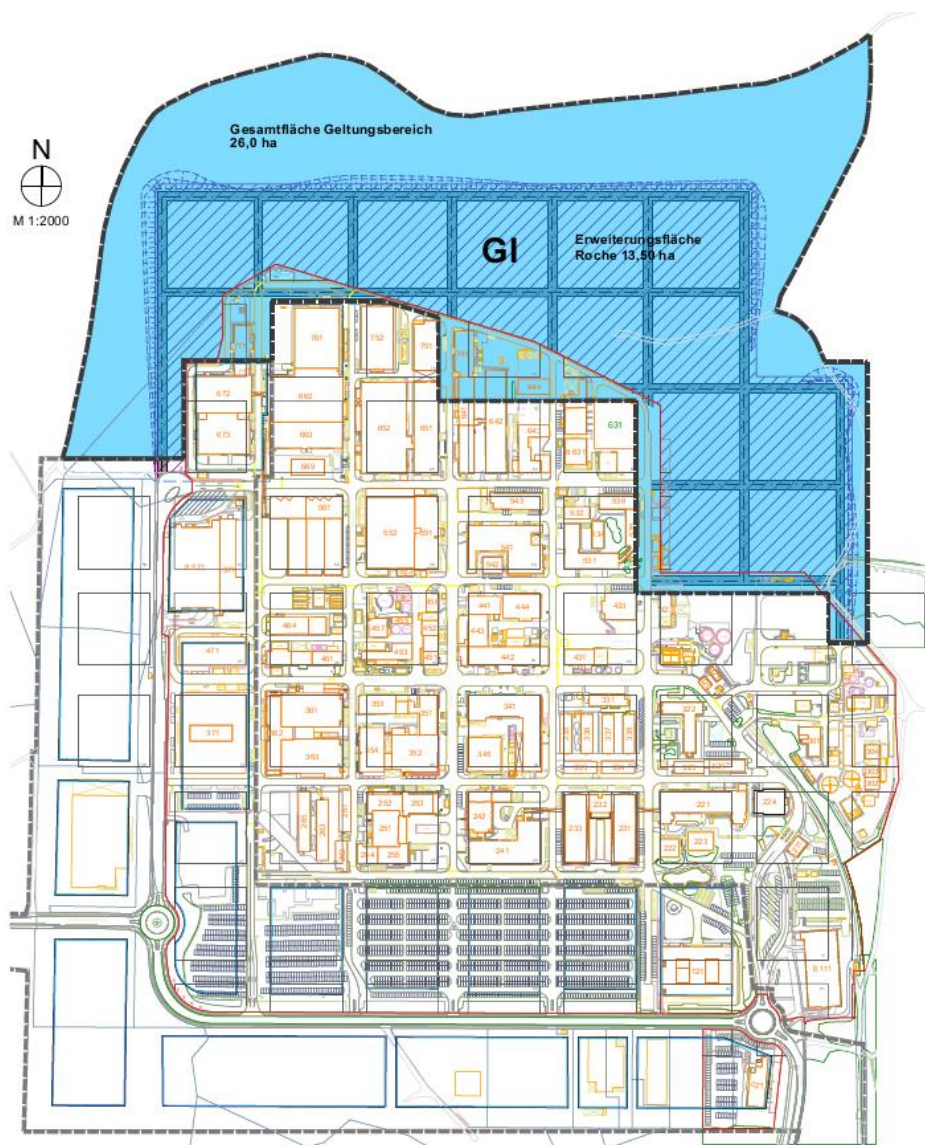
Anlagen:

4100 20220309 B-Plan BTZ Nonnenwald Nord
4100 20220309 B-Plan Festsetzungen BTZ Nonnenwald Nord
4100 20220309 34 Aenderung FNP
4100 20220310 FNP Begründung mit Umweltbericht
Penzberg Biotech Nord_saP H2_2022-02-02_2022-03-09
Penzberg Biotech Nord_Kartierberichte H2_2021-10-15_2022-02-02
Stadt Penzberg Karte 01_Biotop-und Nutzungstypen
Stadt Penzberg Karte 02 Biotopbäume
Stadt Penzberg Karte 03a Bats Myotis groß und Plecotus
Stadt Penzberg Karte 03b Bats Myotis klein
Stadt Penzberg Karte 03c Bats Pipistrellus
Stadt Penzberg Karte 03d Bats Nyctaloide
Stadt Penzberg Karte 03e Bats Mopsfledermaus
Stadt Penzberg Karte 04 Haselmaus
Stadt Penzberg Karte 06a bedeutsame Vogelarten
Stadt Penzberg Karte 06b Vögel Gesamtarteninventar
Stadt Penzberg Karte 07a Herp Gelbbauchunke Übersicht
Stadt Penzberg Karte 07b Herp Gelbbauchunke Detail
Stadt Penzberg Karte 07c Herp Laubfrosch Übericht
Stadt Penzberg Karte 07d Herp Laubfrosch Detail
Stadt Penzberg Karte 07e Herp Zauneidechse Übersicht UG Herp
Stadt Penzberg Karte 07f Herp Zauneidechse Detail UG ieS
Stadt Penzberg Karte 07g Herp restliche Arten
Stadt Penzberg Karte 08 Transekte TF und HEU
Stadt Penzberg Karte 10 Unio und Krebse
Stadt Penzberg Karte 11 MZB
Prüfung schalltechnischer Belange_Flächennutzungsplanänderung
Prognose Emissionen und Immissionen
5_1_Parameter_Quellen
5_2_Emissionen
5_3_Bilanz_Emissionen_BZ
5_4_1_Auswertung_MP_F_1
5_4_2_Auswertung_MP_F_2
5_5_1_Lasat-Eingabedateien
5_5_2_Lasat-Auswerteprotokoll-Logdateien
5_5_3_RLuS2.1_Seeshaupter
5_5_4_RLuS2.1_Nonnenwald_01
5_6_TALDAP_U21-1-857_Bekon_Penzberg_20210601
gevas_Verkehrsuntersuchung Biologietechnologiezentrum Nonnenwald Nord in Penzberg_Fassung 22.02.2022
gevas_Verkehrsuntersuchung Biologietechnologiezentrum Nonnenwald Nord_Anlagenband_Fassung 22.02.2022
4100 20220316 BPlan Begründung mit Umweltbericht

1. Vortrag:Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ für das Grundstück Flurnummer 1226 TF der Gemarkung Penzberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt und beinhaltet neben den Betriebserweiterungsflächen von ca. 13,35 ha auch Flächen, die für den naturschutzfachlichen Ausgleich und eventuell den Waldausgleich herangezogen werden können.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Standortsicherung des Werks Penzberg der Firma Roche Diagnostics GmbH mit mittel- und langfristigen Möglichkeiten zur Erweiterung des Werksgeländes.



Außerdem hat der Stadtrat der Stadt Penzberg am 16.12.2020 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ beschlossen.

Plangrundlagen:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Planungsleistungen vergeben

Bebauungsplan (Planentwurf)	B3 Architekten
Bebauungsplan (Grünordnung)	Büro H2
Bebauungsplan (städtebauliche Begründung)	B3 Architekten
Bebauungsplan (Umweltbericht)	Büro H2
34. Änderung Flächennutzungsplan (Planentwurf)	B3 Architekten
34. Änderung Flächennutzungsplan (Landschaftsplanung)	Büro H2
34. Änderung Flächennutzungsplan (städtebauliche Begründung)	B3 Architekten
34. Änderung Flächennutzungsplan (Umweltbericht)	Büro H2
Waldausgleich	Büro H2
Naturschutzfachlicher Ausgleich	Büro H2
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung	Büro H2
Schalltechnische Untersuchung	Bekon
Verkehrsuntersuchung	Gevas
Untersuchung Lufthygiene	Dr. Zeller mann

Da die Erweiterungsfläche ausschließlich über das bestehende Werksgelände erschlossen wird soll die Art der baulichen Nutzung nicht als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als Sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Die Bezeichnung des Bebauungsplans ist demzufolge von „Industriepark Nonnenwald Nord“ auf „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ zu ändern.

Durch die Planungsbüros wurden folgende Planunterlagen erstellt:

Vorentwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.03.2022

Städtebauliche Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 10.03.2022

Vorentwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 09.03.2022

Städtebauliche Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 10.03.2022

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 02.02.2022

Prüfung der schalltechnischen Belange vom 09.03.2022

Prognose der Emissionen und Immissionen vom 10.12.2021

Verkehrsuntersuchung vom Februar 2022

Der Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.03.2022 ist nachfolgend dargestellt:

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg



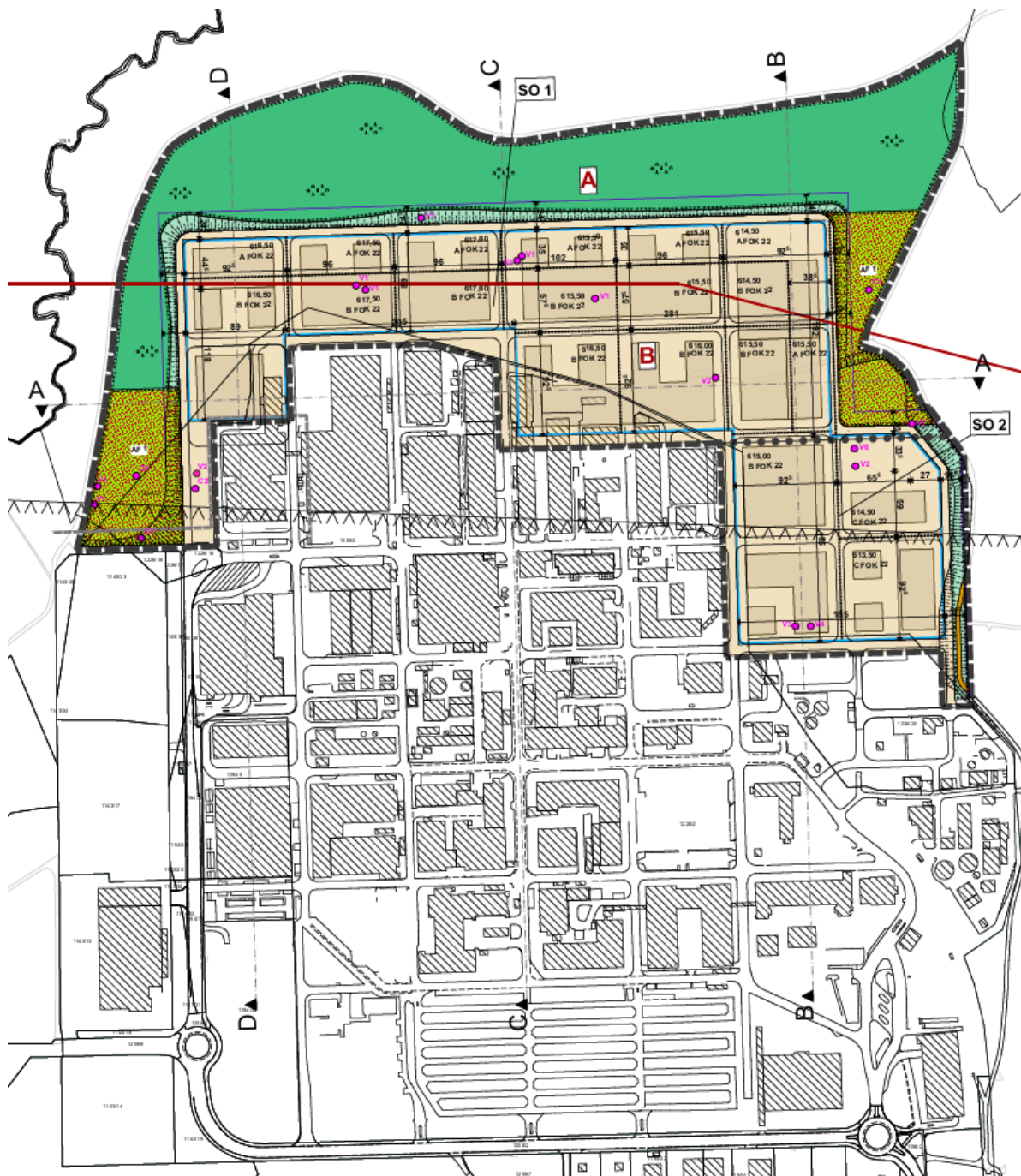
Legende Planzeichen:

	Straße		Gewerbliche Baufläche
	sonstiges Sondergebiet		Umgrenzung Flächen ehemaliges Bergwerk
	Grünfläche		Geltungsbereich
	Mischwald		
	Nadelwald		



Lageplan 1:5000

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 09.03.2022 ist nachfolgend im Planteil dargestellt:



Darstellung der Höhenentwicklung

