
Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	20.02.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Nonnenwald 2, Fl. Nr. 12226/2: Bauantrag zur Errichtung eines Biomasseheizwerkes mit Feuerungswärmeleistung von 5,72 MW****Anlagen:**

Ansichten

Antrag auf Baugenehmigung_Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Anlage 1)

Antrag auf Befreiung_Ausnahme_Abweichung-Höhenlage

Antrag auf Befreiung_Ausnahme_Abweichung-Kamin

B10 - Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord

Baubeschreibung zum Bauantrag (Anlage 2)

Dachaufsicht

Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogsgemäß Anlage 2 der BauVorIV (Anlage 1a)

Grundriss Ebene 2,70 bis 5,80

Grundriss Ebene -6,00 bis 0,00

Inhaltsverzeichnis Bauantrag Nachbarbeteiligung

Lageplan Abstandsflächen

Schnitte

Statistik der Baugenehmigungen_Baufertigstellungen

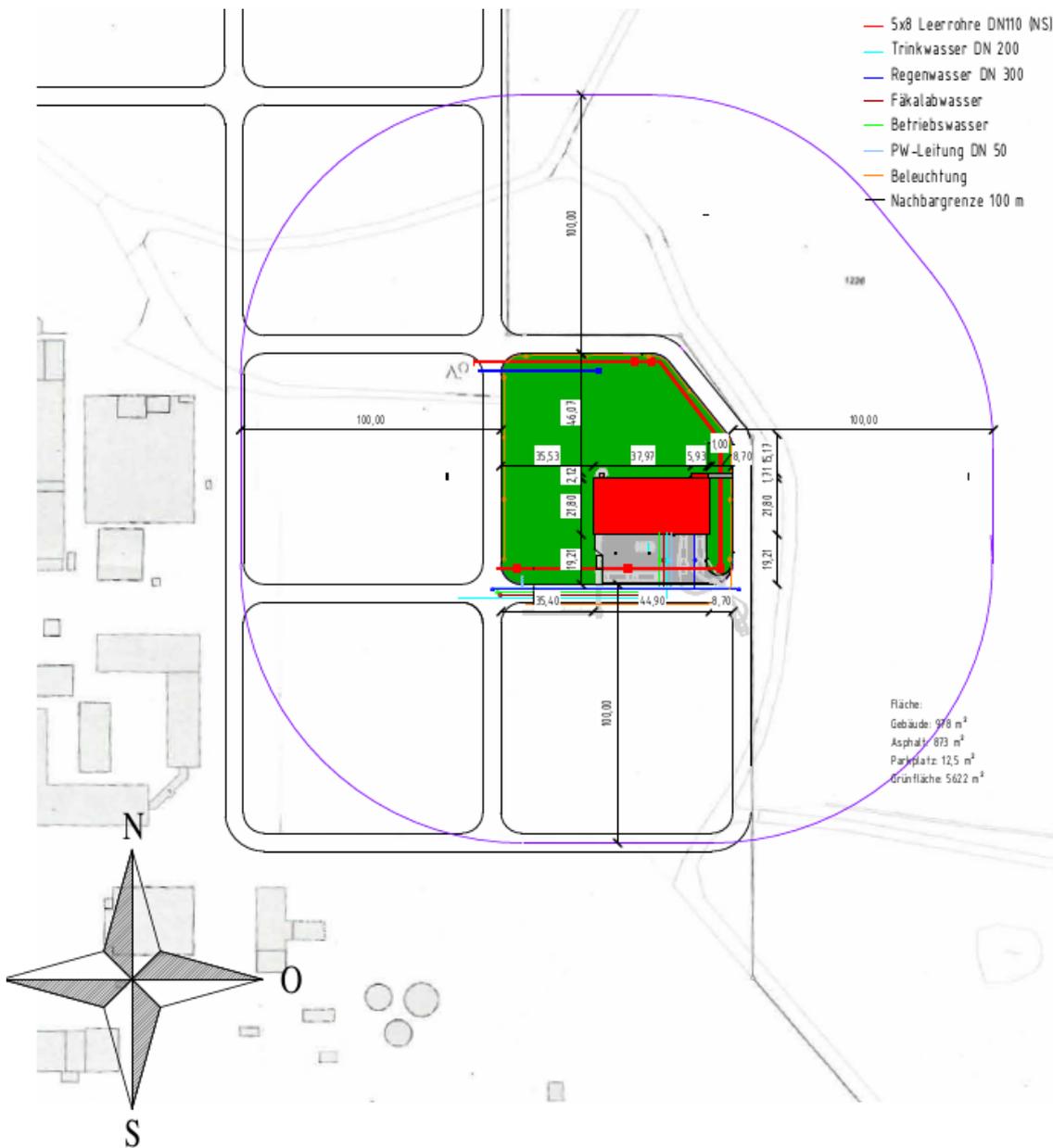
Stellplatznachweis

Übersichtsplan

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung eines Biomasseheizwerkes mit Feuerungswärmeleistung von 5,72 MW, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1226/2 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2.

Übersichtsplan:



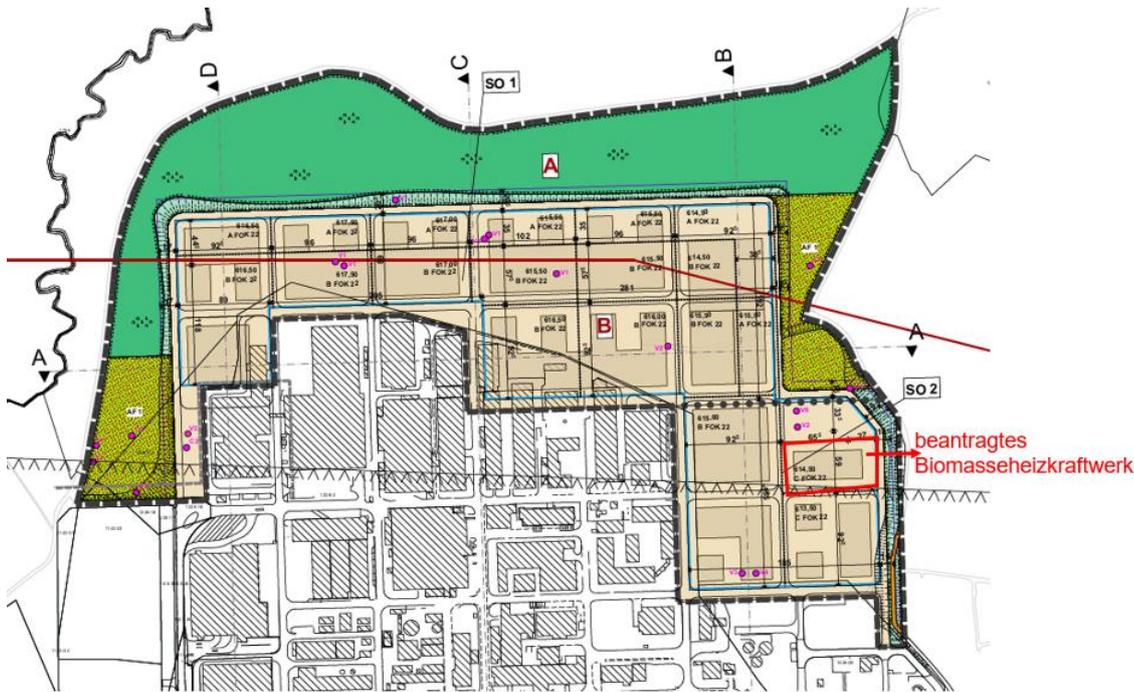
Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ und beurteilt sich deshalb nach dessen Festsetzungen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ mit Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung. Das Sondergebiet dient der Ansiedlung von Anlagen zur industriellen Herstellung und Erforschung von pharmazeutischen Produkten.

Das Biomasseheizkraftwerk wird innerhalb des als SO 2 festgesetzten Bereichs beantragt. Innerhalb des SO 2 festgesetzten Bereichs sind u.a. Anlagen zur Energiegewinnung zulässig.

Das Bauvorhaben entspricht somit bezüglich der Art der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan mit Einzeichnung der Lage des beantragten Biomasseheizkraftwerks ist nachfolgend auszugsweise dargestellt:



Innerhalb des SO 2 des Sonstigen Sondergebietes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sind allgemein zulässig:

- Anlagen zur Herstellung und Erforschung von pharmazeutischen Produkten, jeweils einschließlich der erforderlichen Lagerflächen, baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen.
- Weiterhin sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhallen, Stellplätze sowie Anlagen zur Energiegewinnung und sonstige der Zweckbestimmung dienende Nebengebäude und technische Anlagen zulässig.

Dem Bauantrag liegen zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei:

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll:

Höhenlage des Gebäudes

Genau Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung:

Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlage der Gebäude für Oberkante fertigen Fußboden im EG. Die festgesetzte Höhe beträgt 614,50 m ü. NN, es darf nur +/- 0,50 m abgewichen werden.

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung:

Grund für die Überschreitung ist die neue Straßenplanung. Die öffentliche Straße hat im tiefsten Punkt eine Höhe von 612,72 m ü. N.N. Für den einen effizienten Betrieb des Unternehmens können wir ein maximales Gefälle von 4 % ansetzen. Daraus errechnet sich die neue Höhenlage der Gebäude für Oberkante fertigen Fußboden im EG von 613,50 m ü. NN.

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll:

Überschreitung der Gebäudehöhe durch den Kamin

Genau Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung:

Die im B-Plan festgesetzte Kaminhöhe von 38,0 m wird überschritten

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung siehe BImSchG- Gutachten:

Luftreinhaltung

Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung Umwelt- & Klimaschutz erinnert an die Festsetzung Nr. 5.3 (Fassaden) des

Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“.

Hier heißt es: „...fensterlose Fassaden ab 10 m Länge sind auf mind. 50 % Länge mit Kletterpflanzen zu begrünen.“

Unserer Meinung nach wäre somit die fensterlose Westfassade mit Rankpflanzen zu begrünen.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Keine Stellungnahme abgegeben.