

<b>Abteilung</b> Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Fuchs	<b>Aktenzeichen</b> 3 Fc-Pe	
<b>Beratung</b> Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	<b>Datum</b> 07.05.2019	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld,, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 981/2, Aurikelstraße 8: Billigung nach Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange und Satzungsbeschluss</b>			

**1. Vortrag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten der Stadt Penzberg hat am 10.07.2018 die Aufstellung der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 981/2 der Gemarkung Penzberg, Aurikelstraße 8, angeordnet und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die geringfügige Änderung der Baugrenze im südwestlichen Bereich mit Festsetzung einer Fläche für das Wohnhaus. Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2018 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Der Entwurf der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg wurde einschließlich Begründung vom 20.08.2018 bis 20.09.2018 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.08.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 16.08.2018 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 20.09.2018 einzureichen.

Der Planteil der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ ist nachfolgend dargestellt:



## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur Aufstellung der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 673/3 der Gemarkung Penzberg abgegeben:

- Landratsamt Weilheim-Schongau am 20.09.2018
- Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 24.08.2018
- Planungsverband Region Oberland am 20.09.2018
- Staatliches Bauamt Weilheim am 20.08.2018
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 20.09.2018
- E ON SE am 27.08.2018
- Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 18.09.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 03.09.2018
- Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH am 17.08.2018
- Bayernwerk AG am 21.08.2018
- Energie Südbayern GmbH am 17.08.2018
- bayernets GmbH am 17.08.2018
- Deutsche Telekom AG am 14.09.2018
- Vodafone Kabel Deutschland am 18.09.2018

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron I“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 673/3 der Gemarkung Penzberg abgegeben:

- Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

- Denkmalverein Penzberg
- Kreisbrandrat
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Beirat für Menschen mit Behinderungen im Landkreis Weilheim-Schongau
- Vermessungsamt Weilheim

## 2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mitgeteilt, dass zur 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen.

## 2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur 33. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ wie folgt Stellung:

### **Planung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen der Stadt Penzberg auf Fl. Nr. 981/2, Gemarkung Penzberg und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Planung soll die westliche Baugrenze um 2,50m erweitert werden.

### **Betroffene Belange**

#### *Hochwasserschutz*

Das Plangebiet liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 (G) und Regionalplan Oberland (RP 17) B XI 6.1 (G)).

Dem Belang Hochwasserschutz ist in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim Rechnung zu tragen.

### **Bewertung**

Die Planung steht bei Berücksichtigung des aufgeführten Belangs den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde an der Bauleitplanung beteiligt und hat mitgeteilt, dass eine Stellungnahme nicht erforderlich ist, da nur die Erweiterung der Baugrenzen zu einem bestehenden Haus geplant ist.

## 2.3 Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland, Bad Tölz

Der Planungsverband der Region Oberland hat mitgeteilt, dass er sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde anschließt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Oberland wird zur Kenntnis genommen.

## 2.4 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass mit der Änderung des Bebauungsplans Belange des staatlichen Bauamts nicht betroffen sind.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts wird zur Kenntnis genommen.

**2.5 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim**

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass eine Stellungnahme nicht erforderlich ist, da nur die Erweiterung der Baugrenzen zu einem bestehenden Haus geplant ist.

**Beschlussvorschlag:**

Die Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

**2.6 Stellungnahme der E.ON SE, Land Management & Mining, Essen**

Die E.ON SE, Land Management & Mining, hat folgende Stellungnahme zur 33.

Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ abgegeben:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.

Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.7 Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern**

Das Bergamt Südbayern hat mitgeteilt, dass aus Sicht des Bergamts Südbayern keine Einwendungen gegen die 33. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ der Stadt Penzberg erhoben werden. Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 981/2 hinweisen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.8 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Weilheim hat mitgeteilt, dass durch das Vorhaben land- und forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.9 Stellungnahme der Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH**

Die Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH hat weder Anregungen, noch Bedenken zur Planänderung geäußert.

**2.10 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Penzberg**

Die Bayernwerk Netz GmbH hat mitgeteilt, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und folgenden Lageplan mit Darstellung der Leitungen übermittelt.



**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsplan ist in die Begründung zu übernehmen.

#### **2.11 Stellungnahme der Energienetze Südbayern GmbH**

Die Energienetze Südbayern GmbH hat weder Anregungen, noch Bedenken zur Planänderung geäußert.

#### **2.12 Stellungnahme der bayernets GmbH, München**

Die bayernets GmbH hat mitgeteilt, dass im Geltungsbereich der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ keine Anlagen der bayernets GmbH liegen und dass aktuelle Planungen der bayernets GmbH hier ebenfalls nicht berührt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.13 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kempten**

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, folgende Stellungnahme abzugeben:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2015863 vom 11.11.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:  
Für das Flurstück 981/2 der Gemarkung Penzberg, Aurikelstraße 8, sehen wir einer Erweiterung nach Südwesten ohne große Bedenken entgegen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.14 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring**

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht und sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Außerdem wird auf folgende weiterführenden Dokumente verwiesen:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

### **3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:**

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken, noch Anregungen zur Aufstellung der 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 981/2 der Gemarkung Penzberg geäußert.