

<b>Abteilung</b> Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Fuchs	<b>Aktenzeichen</b> 3 Fc-Pe
--	-------------------------------------	--------------------------------

<b>Beratung</b> Stadtrat	<b>Datum</b> 22.10.2019	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
-----------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

**Bebauungsplan „Innenstadt II a,,: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

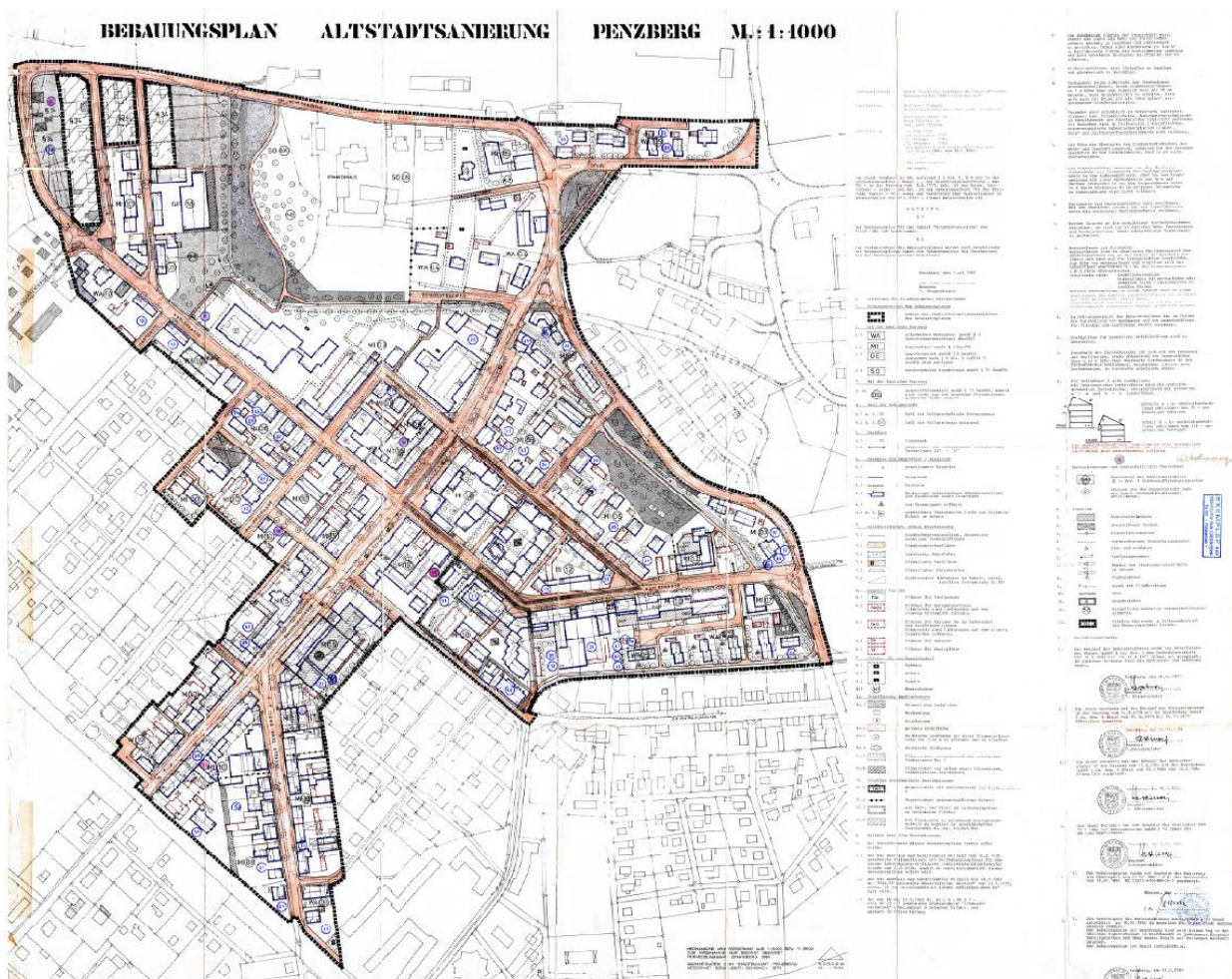
**Anlagen:**

- Geltungsbereich Bebauungsplan Innenstadt II Teil A
- I03 - Innenstadt I Teil A
- A2 - Altstadtsanierung

**1. Vortrag:**

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg ist im Jahr 1984 zur Rechtskraft gelangt. Dieser Bebauungsplan umfasst ein Gebiet mit nahezu 40 Hektar und weist bislang 90 Änderungsverfahren auf.

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ setzt zum Großteil das Mischgebiet als Art der baulichen Nutzung fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer

Geschossflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse und durch Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl orientiert sich für Teilbereiche an den in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenzen der baulichen Nutzung von 1,2 für Mischgebiete. Vor allem im Innenstadtbereich überschreitet jedoch die tatsächlich vorhandene und genehmigte Geschossflächenzahl die zulässige im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl deutlich, so dass bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zur Entwicklung der Innenstadt blockiert werden.

Auch das Landratsamt Weilheim-Schongau, Abteilung Städtebau, rät der Stadt Penzberg die quartiersweise Überarbeitung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“.

Diesbezüglich wurde bereits für das Quartier Bahnhofstraße/Sigmundstraße/Gustavstraße der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ durch den Bebauungsplan „Innenstadt I, Teil A“ ersetzt.

Da auch für den südwestlich an den Bebauungsplan „Innenstadt I, Teil A“ angrenzenden Bereich, in dem sich die ehemalige Bücherei befindet, die bauliche Entwicklung und Verdichtung angestrebt wird, wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt II, Teil A“ empfohlen.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

## **2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt II, Teil A“ für das Quartier Bahnhofstraße/Sigmundstraße/Karlstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



Geltungsbereich Bebauungsplan Innenstadt II, Teil A

