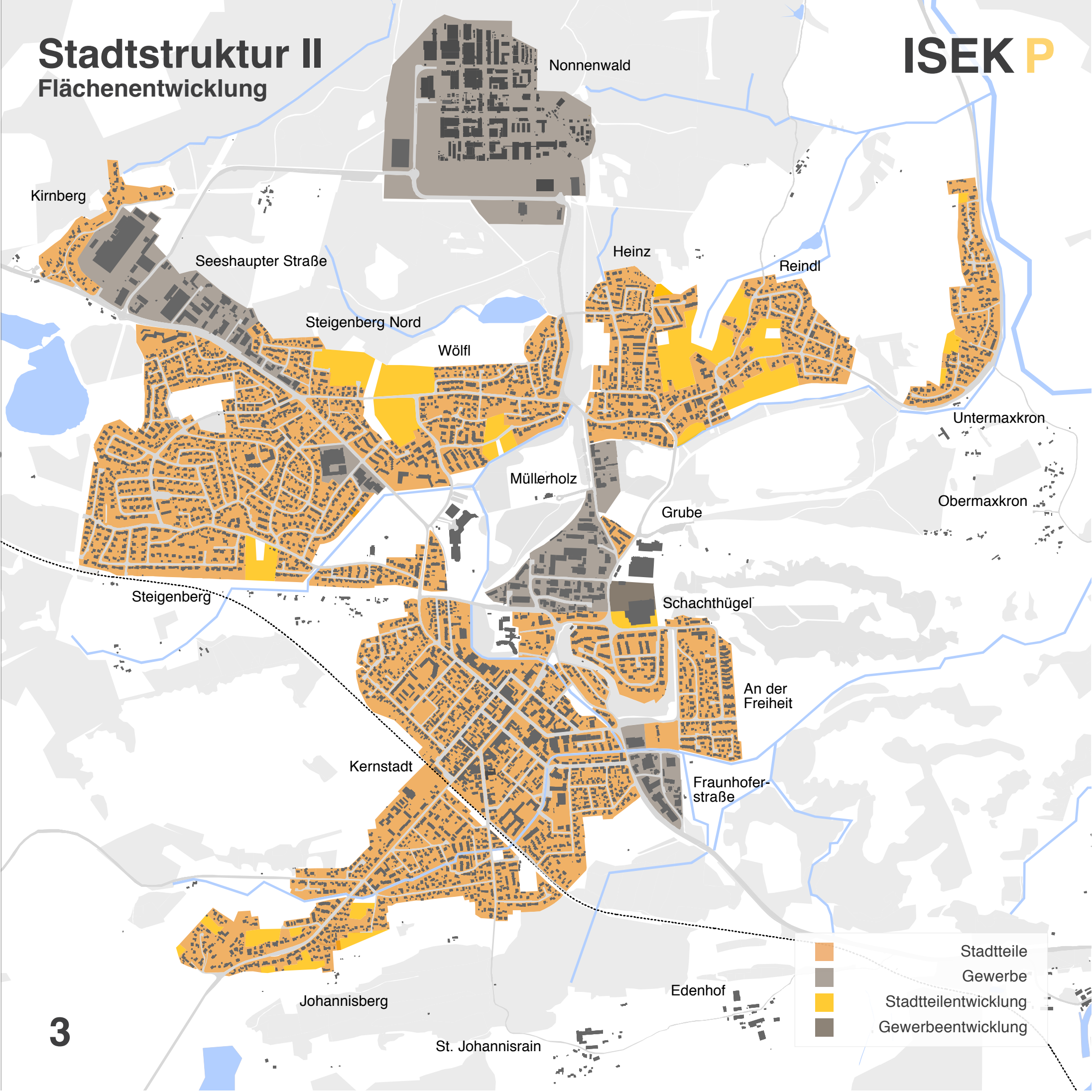


# Stadtstruktur II

## Flächenentwicklung

ISEK P



## Stadtstruktur II

### Flächenentwicklung

#### Wachstum und Begrenzung

Penzberg kann als wirtschaftsstarker Wohn- und Gewerbestandort im Großraum München auch langfristig von Bevölkerungswachstum und weiterer Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen ausgehen. Die Lage in der schönen landschaftlichen Umgebung steigert dabei einerseits die Attraktivität der Stadt, begrenzt aber auch ihre Möglichkeiten zur Erweiterung.

#### Ergänzung und Abrundung

Ausgehend von den bestehenden Stadtteilen wird das stark zergliederte Stadtgebiet durch Entwicklungsflächen ergänzt und abgerundet. Die stadträumliche Grundstruktur wird dabei erhalten und verbessert, wobei Landschaftsschutz und flächensparende Erschließung hohe Priorität haben.

#### Innenentwicklung vor Neuerschließung

In der Flächenentwicklung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Neuerschließung von Bauland. Die Möglichkeiten in den bebauten Stadtteilen und Gewerbegebieten reichen vom bestandsichernden Erhalt, der Umnutzung und Nachverdichtung zur verbesserten Neubebauung bereits bebauter Grundstücke.

#### Flächenreserven

Um größere Siedlungsprojekte realisieren zu können, müssen zusammenhängende Flächenreserven erschlossen werden, die sich vor allem in den nördlichen Stadtteilen befinden. Die Anknüpfung an bestehende Baugebiete und Erschließungen sowie der Schutz von Naturräumen bestimmen die Lage und Größe der Flächen. Für die Gewerbegebiete ist in erster Linie Innenentwicklung vorgesehen.