

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstr. 25, 82377 Penzberg, Tel: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats. Verantwortlich: Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner

Inhaltsverzeichnis:

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirnberg" der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg;
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 22.05.2012 die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 13.01.2014 bis 14.02.2014 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange waren im Zeitraum vom 16.01.2014 bis 20.02.2014 zur Abgabe von Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.02.2017 sowie in der Sitzung des Stadtrates vom 25.07.2017 beschlussmäßig behandelt.

Am 25.07.2017 hat der Stadtrat den Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlussmäßig gebilligt.

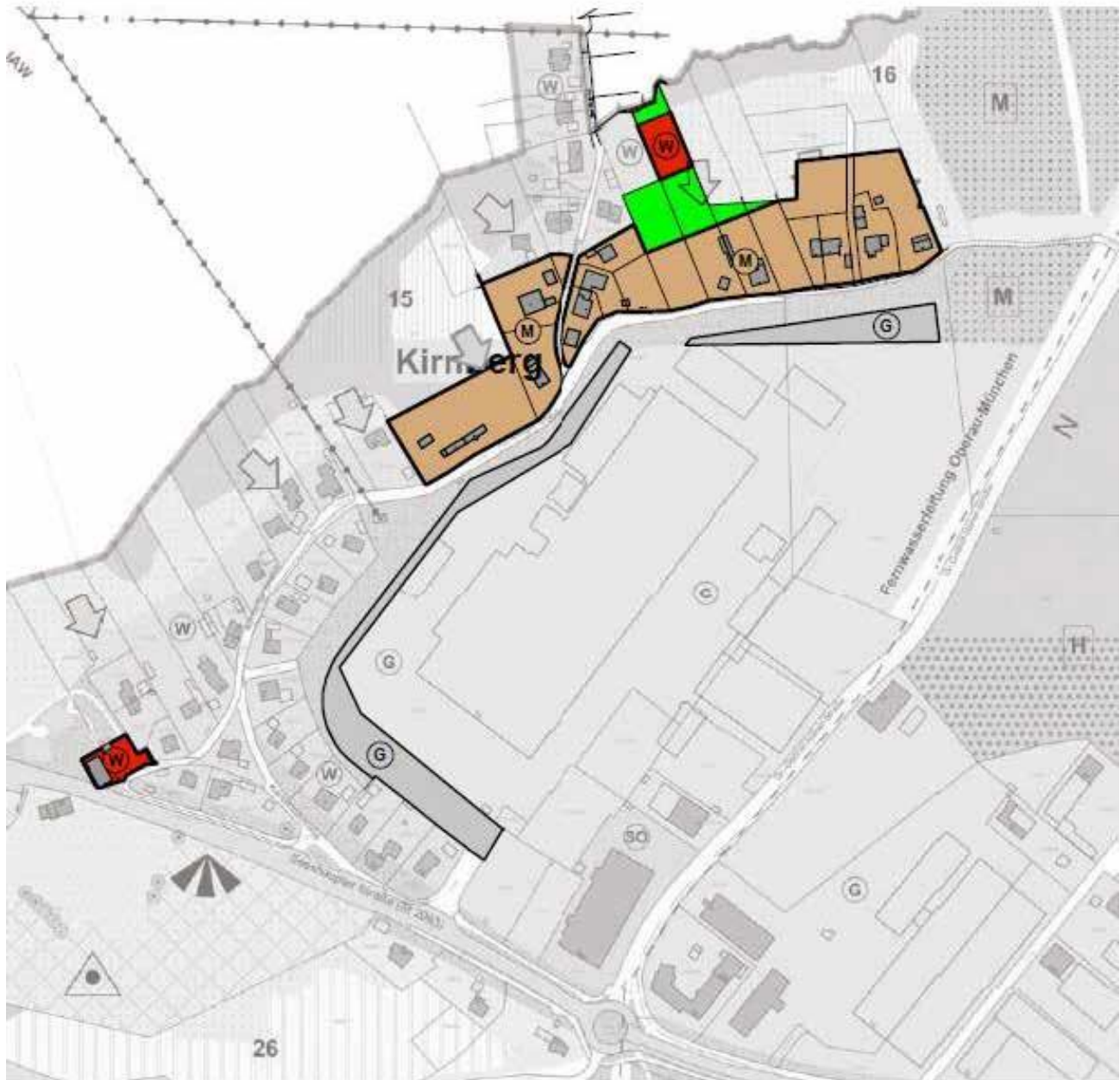
Am 27.11.2018 hat der Stadtrat den Auslegungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg gefasst.


Darstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg:



STADT PENZBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 20. ÄNDERUNG



-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Stadt Penzberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **18.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Zusätzlich stehen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 18.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) schriftlich und mündlich zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Penzberg abgegeben oder per E-Mail an stadt-bauamt@penzberg.de eingereicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Zum Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen aufgrund der frühzeitigen Trägerbeteiligung die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen vor. Weiterhin wurden im Aufstellungsverfahren weitere umweltbezogene Informationen eingeholt und bewertet. Diese sind ebenfalls nachfolgend aufgeführt. Die Darstellung der Informationen erfolgt jeweils gegliedert nach Themenblöcken.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zur Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg vor:

- Informationen zum Schutzgut Mensch/Gesundheit:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Immissionsschutz** vom 21.02.2014) mit Ausführungen zur Darstellung insbesondere als gemischte Baufläche bezogen auf den Wohnanteil im Änderungsbereich und zur Ausschöpfung der Immissionswerte durch den vorhandenen Gewerbebetrieb bei Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe;
 - **Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim** vom 13.02.2014 mit Hinweisen zur Anbauverbotszone im Bereich von Staatsstraßen und zur Erschließung über das untergeordnete Straßennetz sowie zu verkehrsbedingten Immissionen (hier: Verweis auf die Immissionsschutzbehörden)
 - **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim** vom 18.02.2014 mit Informationen zur Lage am Brünnesbach, zur Niederschlagswasserbeseitigung (nach Möglichkeit: Versickerung vor Ort) und zur Sicherung der Gebäude innerhalb des Änderungsbereichs gegen Grundwassereintritt sowie zum Umgang mit Altlastenverdachten;
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an den Änderungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie deren Emissionen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern.
 - **Beiblatt der Kreisbrandinspektion Weilheim** mit allgemeinen Informationen zum baulichen Brandschutz gemäß der bayerischen Bauordnung im Rahmen der Bauausführung und zum Anschluss an das Hydrantennetz;
 - **Stellungnahme der Bayernwerk AG** vom 24.01.2014 mit Hinweisen zum Erhalt der Freileitungsmaste und zum Schutz der 20-kV-Freileitung und zur Freihaltung unterirdischer Versorgungsleitung von Bebauungen / Bepflanzungen;

- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz** vom 19.02.2014) mit Hinweisen zur Standortprüfung unter dem Aspekt der Eingriffsvermeidung und zur Erstellung eines gesonderten Umweltberichts sowie zur Baulandausweisung im Übergangsbereich zu ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamen Flächen sowie zur Berücksichtigung der Schutzfunktion der vorhandenen Waldes und zu Nichtbeeinträchtigung des Brünnesbaches und zum Erhalt der Grünanteile in gewerblich genutzten Flächen;
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;
 - **Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V.** vom 13.02.2014 zu den Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten und zur Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Bewertung der naturschutzfachlichen Qualität der Flächen bei einer Mischgebietsausweisung;

- Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz** vom 19.02.2014) mit Hinweisen zur Standortprüfung unter dem Aspekt der Eingriffsvermeidung und zur Erstellung eines gesonderten Umweltberichts sowie zur Baulandausweisung im Übergangsbereich zu ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamen Flächen sowie zur Berücksichtigung der Schutzfunktion der vorhandenen Waldes und zu Nichtbeeinträchtigung des Brünnesbaches und zum Erhalt der Grünanteile in gewerblich genutzten Flächen;
 - **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim** vom 18.02.2014 mit Informationen zur Lage des Änderungsbereichs am Brünnesbach, zur Niederschlagswasserbeseitigung (nach Möglichkeit: Versickerung vor Ort) und zur Sicherung der Gebäude innerhalb des Änderungsbereichs gegen Grundwassereintritt sowie zum Umgang mit Altlastenverdachten;
 - **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern)** vom 29.01.2014 mit Erläuterungen, dass sich im Änderungsbereich keine Hinweise auf oberflächen- oder tagesnahen (stillgelegten) Bergbau ergeben;
 - **Stellungnahme der E. ON SE Immobilien Montan** vom 30.01.2014 mit dem Hinweis, dass sich der Änderungsbereich über stillgelegtem Bergwerkseigentum befindet, sich hieraus jedoch keine Implikationen ergeben;
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an den Änderungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern.
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;
 - **Stellungnahme der Stadtwerke München Infrastruktur Region GmbH** vom 25.02.2014 mit Hinweisen auf die im Änderungsbereich verlaufende und zu erhaltende Haupttrinkwasserversorgungsleitung und die erforderlichen Schutzabstände;
 - **Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V.** vom 13.02.2014 zu den Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten und zur Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Bewertung der naturschutzfachlichen Qualität der Flächen bei einer Mischgebietsausweisung;

- Informationen zum Schutzgut Landschaft/Erholung:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz** vom 19.02.2014) mit Hinweisen zur Standortprüfung unter dem Aspekt der Eingriffsvermeidung und zur Erstellung eines gesonderten Umweltberichts sowie zur Baulandausweisung im Übergangsbereich zu ökologisch und landschaftsgestalterisch bedeutsamen Flächen sowie zur Berücksichtigung der Schutzfunktion der vorhandenen Waldes und zu Nichtbeeinträchtigung des Brünnesbaches und zum Erhalt der Grünanteile in gewerblich genutzten Flächen;
 - **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)** vom 17.02.2014 mit dem Hinweis, dass die Planung dem Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht, jedoch auf eine angepasste Bauweise und schonende Einbindung in die Siedlungsflächen zu achten ist;
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an den Änderungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern;
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;
 - **Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V.** vom 13.02.2014 zu den Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten und zur Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Bewertung der naturschutzfachlichen Qualität der Flächen bei einer Mischgesbietsausweisung;

- Informationen zum Schutzgut Luft/Klima:
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an den Änderungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern;
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;

- Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter:
 - **Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege** vom 19.02.2014 mit Hinweis auf die im Plangebiet bzw. dessen Nähe befindlichen Einzelbaudenkmäler (Kirnbergerhof und ehem. Getreidespeicher);

Neben den umweltbezogenen Stellungnahmen sind außerdem folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Informationen zum Schutzgut Boden:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Informationen zum Charakter der Böden (insb. Moorböden) und bereits vorhandenen Überformungen / Versiegelungen bzw. Auffüllungen im Bereich des Gewerbebetriebs);

- Informationen zum Schutzgut Wasser:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Informationen bezüglich der Lage des Änderungsbereichs am Brünnesbach und zum Verlauf von Entwässerungsgräben sowie mit Hinweisen zum Grundwasserstand und zur Versickerungsfähigkeit der Böden im Änderungsbereich;

- Informationen zum Schutzgut Klima/Luft:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Informationen zum Luftaustausch und zur klimaausgleichenden Funktion der Waldflächen im Bereich der Änderung,
- Informationen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zu den im Änderungsbereich vorhandenen Lebensräumen (u.a. Grünflächen, Feuchtfächen, Brachflächen, Gehölzstrukturen, Waldflächen, Moorflächen) und deren Bedeutung für den Naturhaushalt, einschließlich Informationen und Maßgaben zu Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz und naturschutzfachlicher Ausgleich). In artenschutzrechtlicher Hinsicht sind v.a. Informationen zu den betroffenen Tiergruppen (Vögel, Kleinsäuger) einschließlich korrelierender Ausgleichsmaßnahmen verfügbar;
- Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zur Siedlungsstruktur im Ortsrandbereich (einschließlich Übergang in die freie Landschaft) und Versiegelung durch Gewerbeflächen;
- Informationen zum Schutzgut Mensch:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zum Fußgänger- und Fahrradverkehr sowie zu Immissionen bezogen auf den vorhandenen Gewerbebetrieb;
- Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zur Gaststätte Troadstadl (Gebäude denkmalgeschützt) und zum ebenfalls denkmalgeschützten „Kirnberghof“;
- Informationen zu Wechselwirkungen:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zur Auswirkungen der geänderten Bodenfunktion auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Pflanzen / Tiere;

Penzberg, 07.01.2019
 STADT PENZBERG
 Elke Zehetner
 Erste Bürgermeisterin

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
 Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirnberg" der Stadt Penzberg;
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 22.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirnberg" der Stadt Penzberg beschlossen.

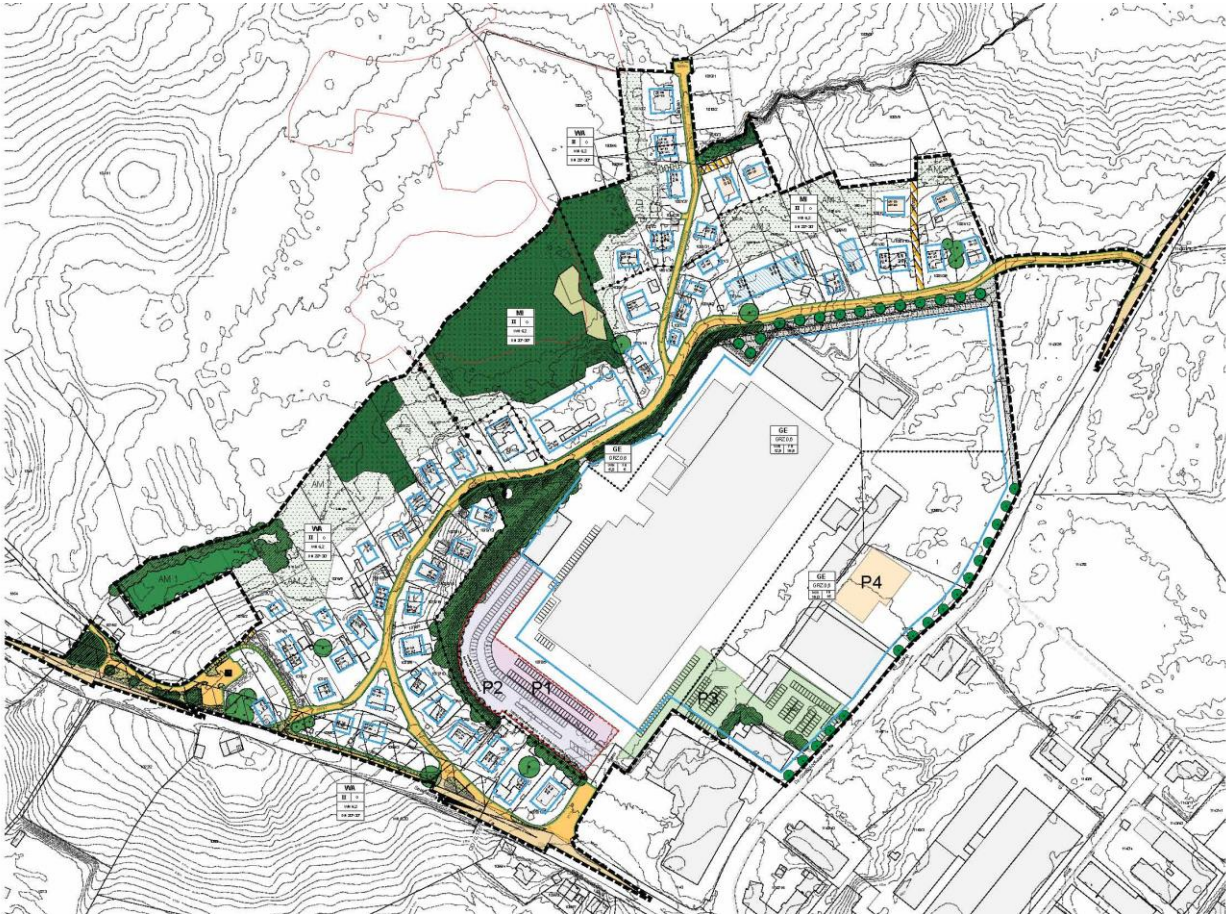
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat im Zeitraum vom 13.01.2014 bis 14.02.2014 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange waren im Zeitraum vom 16.01.2014 bis 20.02.2014 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.02.2017 sowie in der Sitzung des Stadtrates vom 25.07.2017 beschlussmäßig behandelt.

Am 25.07.2017 hat der Stadtrat den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kirnberg" nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlussmäßig gebilligt.

Am 27.11.2018 hat der Stadtrat den Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Kirnberg“ der Stadt Penzberg gefasst.

Darstellung des Planteils des Bebauungsplanes „Kirnberg“ der Stadt Penzberg (geplante Umgriffsgrenzen sind schwarz strichliert):



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplanes „Kirnberg“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung, Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung sowie den nach Einschätzung der Stadt Penzberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **18.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019** am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Zusätzlich stehen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de während der Auslegungszeit (vom 18.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019) zur Verfügung. Innerhalb der Auslegungszeit können Stellungnahmen (Bedenken und Anregungen) bei der Stadtverwaltung Penzberg schriftlich und mündlich zur Niederschrift abgegeben oder per E-Mail an stadtbauamt@penzberg.de eingereicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes liegen aufgrund der frühzeitigen Trägerbeteiligung die nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen vor. Weiterhin wurden im Planaufstellungsverfahren weitere umweltbezogene Informationen eingeholt und bewertet. Diese sind ebenfalls nachfolgend aufgeführt. Die Darstellung der Informationen erfolgt jeweils gegliedert nach Themenblöcken.

Es liegen folgende wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs „Kirnberg“ der Stadt Penzberg vor:

- Informationen zum Schutzgut Mensch/Gesundheit:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Immissionsschutz** vom 21.02.2014) mit Ausführungen zur Baugebietsfestlegung bezogen auf den Wohnanteil im Plangebiet und zur Ausschöpfung der Immissionswerte durch den vorhandenen Gewerbebetrieb bei Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe;
 - **Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim** vom 13.02.2014 mit Hinweisen zur Anbauverbotszone im Bereich von Staatsstraßen und zur Erschließung des Plangebietes über das untergeordnete Straßennetz sowie zu verkehrsbedingten Immissionen (hier: Verweis auf die Immissionsschutzbehörden)
 - **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim** vom 18.02.2014 mit Informationen zur Lage des Plangebietes am Brünnesbach, zur Niederschlagswasserbeseitigung (nach Möglichkeit: Versickerung vor Ort) und zur Sicherung der Gebäude innerhalb des Plangebietes gegen Grundwassereintritt sowie zum Umgang mit Altlastenverdachten;
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie deren Emissionen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern.
 - **Beiblatt der Kreisbrandinspektion Weilheim** mit allgemeinen Informationen zum baulichen Brandschutz gemäß der bayerischen Bauordnung im Rahmen der Bauausführung und zum Anschluss an das Hydrantennetz;
 - **Stellungnahme der Bayernwerk AG** vom 24.01.2014 mit Hinweisen zum Erhalt der Freileitungsmaste und zum Schutz der 20-kV-Freileitung und zur Freihaltung unterirdischer Versorgungsleitung von Bebauungen / Bepflanzungen;

- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz** vom 19.02.2014) mit Einwendungen / Hinweisen zur vorgesehenen Grünordnung des Bebauungsplans (Anlage von Nebenanlagen, Versickerungsfähigkeit von Böden; Aufnahme von Pflanzgeboten) sowie zur Verfügbarkeit, Entwicklung und rechtlichen Bindung von Ausgleichsflächen, zum Flächenverbrauch durch die Festsetzung von Bauflächen und zum speziellen Artenschutz (CEF- / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für geschützte Vögel- und Fledermausarten);
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;
 - **Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V.** vom 13.02.2014 zu den Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten und zur Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Bewertung der naturschutzfachlichen Qualität der Flächen bei einer Mischgebietsausweisung;

- Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz** vom 19.02.2014) mit Einwendungen / Hinweisen zur vorgesehenen Grünordnung des Bebauungsplans (Anlage von Nebenanlagen, Versickerungsfähigkeit von Böden; Aufnahme von Pflanzgeboten) sowie zur Verfügbarkeit, Entwicklung und rechtlichen Bindung von Ausgleichsflächen, zum Flächenverbrauch durch die Festsetzung von Bauflächen und zum speziellen Artenschutz (CEF- / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für geschützte Vögel- und Fledermausarten);

- **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim** vom 18.02.2014 mit Informationen zur Lage am Brünnesbach, zur Niederschlagswasserbeseitigung (nach Möglichkeit: Versickerung vor Ort) und zur Sicherung der Gebäude innerhalb des Plangebietes gegen Grundwassereintritt sowie zum Umgang mit Altlastenverdachten;
 - **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern)** vom 29.01.2014 mit Erläuterungen, dass sich im Plangebiet keine Hinweise auf oberflächen- oder tagesnahen (stillgelegten) Bergbau ergeben;
 - **Stellungnahme der E. ON SE Immobilien Montan** vom 30.01.2014 mit dem Hinweis, dass sich das Plangebiet über stillgelegtem Bergwerkseigentum befindet, sich hieraus jedoch keine Implikationen ergeben;
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern.
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;
 - **Stellungnahme der Stadtwerke München Infrastruktur Region GmbH** vom 25.02.2014 mit Hinweisen auf die im Plangebiet verlaufende und zu erhaltende Haupttrinkwasserversorgungsleitung und die erforderlichen Schutzabstände;
 - **Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V.** vom 13.02.2014 zu den Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten und zur Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Bewertung der naturschutzfachlichen Qualität der Flächen bei einer Mischgebietsausweisung;
- Informationen zum Schutzgut Landschaft/Erholung:
- **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz** vom 19.02.2014) mit Einwendungen / Hinweisen zur vorgesehenen Grünordnung des Bebauungsplans (Anlage von Nebenanlagen, Versickerungsfähigkeit von Böden; Aufnahme von Pflanzgeboten) sowie zur Verfügbarkeit, Entwicklung und rechtlichen Bindung von Ausgleichsflächen, zum Flächenverbrauch durch die Festsetzung von Bauflächen und zum speziellen Artenschutz (CEF- / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für geschützte Vögel- und Fledermausarten);
 - **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)** vom 17.02.2014 mit dem Hinweis, dass die Planung dem Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht, jedoch auf eine angepasste Bauweise und schonende Einbindung in die Siedlungsflächen zu achten ist;
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern;
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;
 - **Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V.** vom 13.02.2014 zu den Auswirkungen der Planung auf die vorhandenen Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten und zur Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Bewertung der naturschutzfachlichen Qualität der Flächen bei einer Mischgebietsausweisung;

- Informationen zum Schutzgut Luft/Klima:
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim** vom 05.02.2014 zum Umgang mit an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; Im Zusammenhang mit der Rodung von Waldflächen erfolgen zudem Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 9 des Waldgesetzes für Bayern;
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V.** vom 18.02.2014 mit Hinweisen auf den Verlust von Wald- und Grünlandflächen sowie zu externen und internen Ausgleichsflächen;
- Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter:
 - Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.02.2014 mit Hinweise auf die im Plangebiet bzw. dessen Nähe befindlichen Einzelbaudenkmäler (Kirnberghof und ehem. Getreidespeicher);

Neben den umweltbezogenen Stellungnahmen sind außerdem folgende Arten **umweltbezogener Informationen** verfügbar:

- Informationen zum Schutzgut Boden:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zum Charakter der im Plangebiet vorkommenden Böden und deren Bedeutung für den Naturhaushalt (insb. Moorböden);
- Informationen zum Schutzgut Wasser:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zu dem an das Plangebiet heranreichenden Brunnlesbach sowie zum Grundwasserstand im Plangebiet und zur Versickerungsfähigkeit der Böden;
- Informationen zum Schutzgut Klima/Luft:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zum Kleinklima, Luftaustausch und zur Klimaausgleichsfunktion der Flächen innerhalb des Plangebietes abhängig vom Versiegelungsgrad;
- Informationen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017 einschließlich Anlage 2 – artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) mit Ausführungen zu den im Plangebiet vorhandenen Lebensräumen (u.a. Grünflächen, Feuchtflächen, Brachflächen, Gehölzstrukturen, Waldflächen, Moorflächen) und deren Bedeutung für den Naturhaushalt, einschließlich Informationen und Maßgaben zu Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz und naturschutzfachlicher Ausgleich). In artenschutzrechtlicher Hinsicht sind v.a. Informationen zu den betroffenen Tiergruppen (Vögel, Kleinsäuger) einschließlich korrelierender Ausgleichsmaßnahmen verfügbar;
- Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zur Siedlungsstruktur im Ortsrandbereich (einschließlich Übergang in die freie Landschaft) und Versiegelung durch Gewerbeflächen;
- Informationen zum Schutzgut Mensch:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zum Fußgänger- und Fahrradverkehr sowie zu Immissionen bezogen auf den im Plangebiet angesiedelten Gewerbebetrieb;
 - **schalltechnische Untersuchung des TÜV Süd** vom 12.08.2013
 - **Ergänzung 2015 zur schalltechnischen Untersuchung des TÜV Süd** vom 05.11.2015

- **Ergänzung 2017 zur schalltechnischen Untersuchung des TÜV Süd** vom 21.02.2017
jeweils mit Ausführungen zur immissionsschutzfachlichen Bewertung des Nebeneinanders von Wohnnutzungen und gewerblicher Nutzung unter Benennung der einschlägigen Tag- und Nachtwerte sowie zu Maßgaben für den fortgesetzten Betrieb der gewerblichen Nutzung (auch unter Berücksichtigung von Erweiterungspotentialen der gewerblichen Nutzung und vorhandenen Vorbelastungen des Plangebietes) und Vorschlägen für Lärmschutzmaßnahmen (aktiv und passiv, z.B. Schalldämmung von Außenbauteilen der Gewerbenutzung, Reorganisation der Parkplätze des Gewerbebetriebs; Verlängerung der Lärmschutzwand) zum Schutz der Wohnnutzungen;
- Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zur Gaststätte Troadstadl (Gebäude denkmalgeschützt) und zum ebenfalls denkmalgeschützten „Kirnberghof“;
- Informationen zu Wechselwirkungen:
 - **Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl + Kloyer** (Stand 07/2017) mit Ausführungen zur Auswirkungen der geänderten Bodenfunktion auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Pflanzen / Tiere.

Penzberg, 07.01.2019
STADT PENZBERG
Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin