

---

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: Erster Bürgermeister Stefan Korpan

---

## Inhaltsverzeichnis:

- **Bekanntmachung der Bodenrichtwerten für die Stadt Penzberg zum Stichtag 01.01.2022**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ und der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB:  
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ und 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB:  
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz – Teil A“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

## **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Stadt Penzberg zum Stichtag 01.01.2022**

Der Gutachterausschuss vom Landratsamt Weilheim-Schongau hat die neuen Bodenrichtwerte für die Stadt Penzberg zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt. Gemäß § 196 Abs. 3 Satz 1, § 199 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung-BayGaV) vom 05.04.2005, zuletzt geändert am 30.09.2014 liegen die neuen Bodenrichtwerte für den Bereich Penzberg bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **20.04.2022 bis 20.05.2022** öffentlich aus. Auf das Recht, Auskunft über die Bodenrichtwerte zu erhalten, wird hierbei hingewiesen.

Auskünfte über Bodenrichtwerte obliegen allein dem Gutachterausschuss Weilheim-Schongau. Bodenrichtwertauskünfte sind grundsätzlich kostenpflichtig.

Jedermann kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landratsamtes Weilheim-Schongau oder im Internet unter [www.boris-bayern.de](http://www.boris-bayern.de) Auskunft über Bodenrichtwerte verlangen bzw. erhalten.

Die Auskunft über Bodenrichtwerte ist in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Weilheim-Schongau für jedermann kostenfrei.

Die Bodenrichtwertsammlung stellt eine Datenbank i.S.v. § 87a Abs. 1 Satz 1 Urhebergesetz (UrhG) dar. Die Vervielfältigung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten (Einzelwerten, Listen und Karten einschließlich wertbestimmender Parameter) darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Gutachterausschusses erfolgen.

Penzberg, 06.04.2022  
STADT PENZBERG  
Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister

#### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ und 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB:**

#### **Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ und die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 1226 TF der Gemarkung Penzberg beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ sowie zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg wurde am 11.01.2021 im Amtsblatt der Stadt Penzberg ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat am 29.03.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ in der Planfassung vom 09.03.2022 sowie den Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 09.03.2022 gebilligt und beschlossen, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Standortsicherung des Werks Penzberg mit mittel- und langfristigen Möglichkeiten zur Erweiterung des Werksgeländes und somit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Da die Erweiterungsfläche zur Standortsicherung dient und ausschließlich über das bestehende Werksgelände erschlossen wird, wird die Art der baulichen Nutzung nicht als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde demzufolge von „Industriepark Nonnenwald Nord“ auf „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung der Planvorentwürfe.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen folgende Planunterlagen bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **20.04.2022 bis 20.05.2022** während der Öffnungszeiten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus:

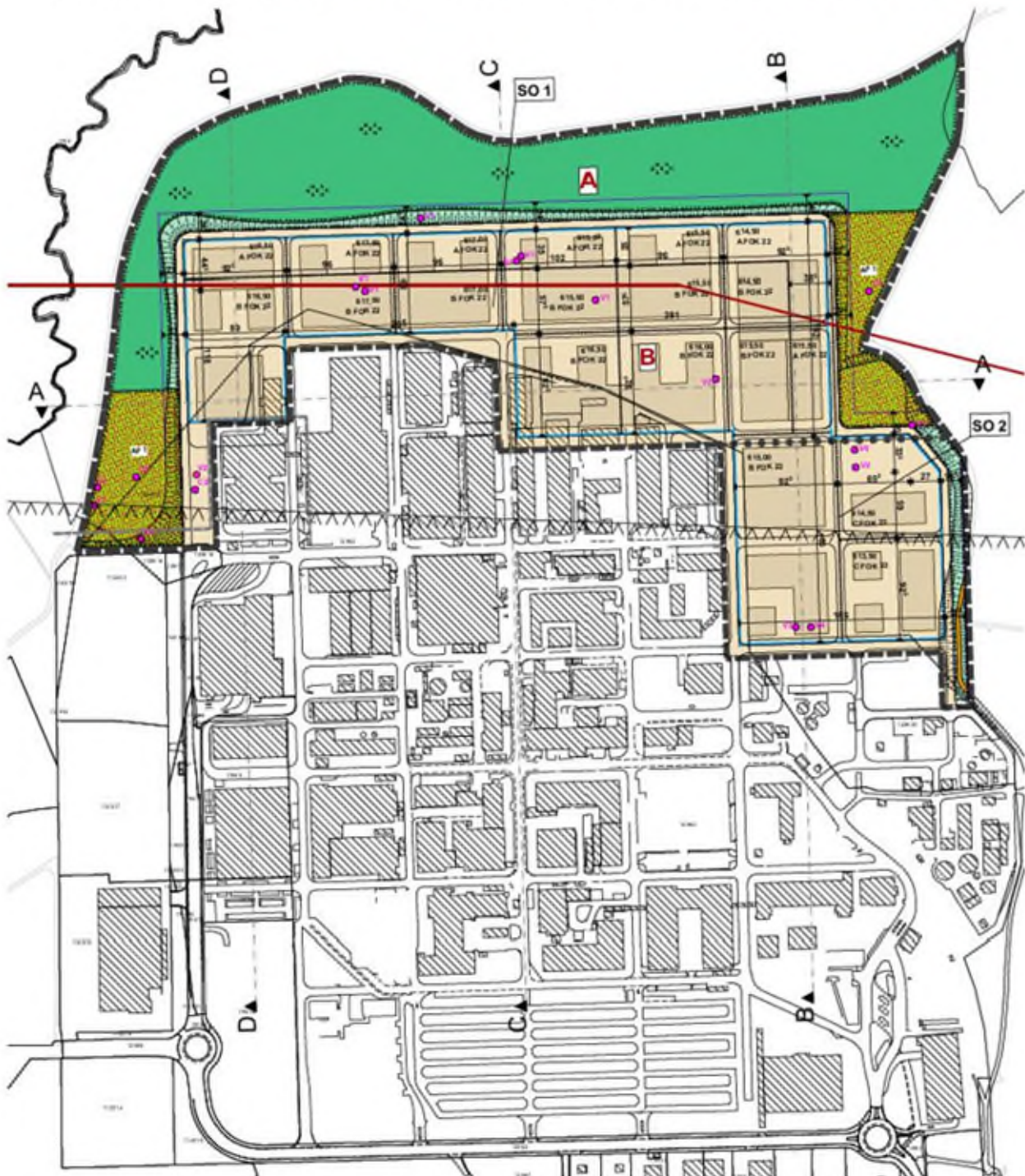
- Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Fassung vom 09.03.2022
- Städtebauliche Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 10.03.2022
- Vorentwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 09.03.2022
- Städtebauliche Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 10.03.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 02.02.2022
- Prüfung der schalltechnischen Belange vom 09.03.2022
- Prognose der Emissionen und Immissionen vom 10.12.2021
- Verkehrsuntersuchung vom Februar 2022

Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter [www.penzberg.de](https://www.penzberg.de) (<https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/bauleitplanung/>) zur Verfügung.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben oder per E-Mail an [bauleitplanung@penzberg.de](mailto:bauleitplanung@penzberg.de) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Penzberg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Vorentwurf des Bebauungsplans  
„Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 09.03.2022



## 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg



### Legende Planzeichen:

	Straße		Gewerbliche Baufläche
	sonstiges Sondergebiet		Umgrenzung Flächen ehemaliges Bergwerk
	Grünfläche		Geltungsbereich
	Mischwald		
	Nadelwald		



Lageplan 1:5000

Penzberg, 06.04.2022  
STADT PENZBERG  
Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

#### 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB:

#### Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 24.04.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 1143, 1193 und 1194 der Gemarkung Penzberg und die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ von einer Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche beschlossen.

Am 27.11.2018 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Einbeziehung der Teilfläche 12 (Grundstücke Flurnummern 1208, 1208/7, 1194/11 und 1194/43 der Gemarkung Penzberg) sowie der Teilfläche 11 (Grundstück Flurnummer 1143/14 der Gemarkung Penzberg) beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ sowie zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg wurde am 23.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Penzberg ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat am 29.03.2022 den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ in der Planfassung vom 16.03.2022 sowie den Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 16.03.2022 gebilligt und beschlossen, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung der Planvorentwürfe.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen folgende Planunterlagen bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, in der Zeit vom **20.04.2022 bis 20.05.2022** während der Öffnungszeiten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus:

- Vorentwurf zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.03.2022
- Städtebauliche Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans vom 16.03.2022
- Umweltbericht zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans vom 03.03.2022
- Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 16.03.2022
- Städtebauliche Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 16.03.2022
- Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 03.03.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 11.03.2020
- Prüfung der schalltechnischen Belange vom 01.03.2022
- Verkehrsuntersuchung vom Februar 2022

Zusätzlich stehen die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter [www.penzberg.de](https://www.penzberg.de) (<https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/bauleitplanung/>) zur Verfügung.

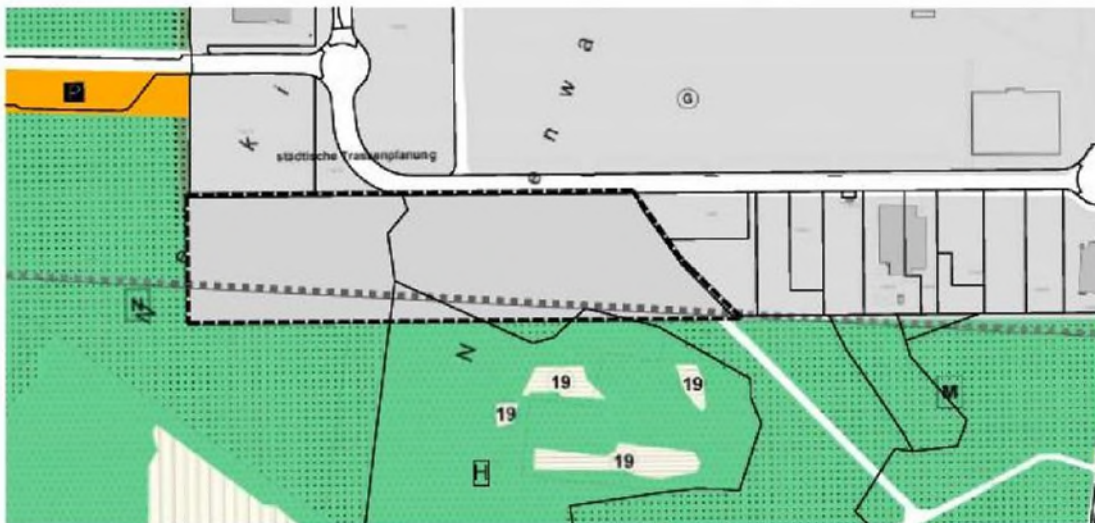
Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben oder per E-Mail an [bauleitplanung@penzberg.de](mailto:bauleitplanung@penzberg.de) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Penzberg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ vom 16.03.2022






**30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg**



**Legende Planzeichen:**

-  Straße
-  öffentliche Parkfläche
-  Mischwald
-  Nadelwald, Fichtenforst
-  naturnaher Wald - Hochmoorwald

-  Gewerbliche Baufläche
-  Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus
-  Geltungsbereich



**Lageplan 1:5000**

Penzberg, 06.04.2022  
 STADT PENZBERG  
 Stefan Korpan  
 Erster Bürgermeister

**Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Der Stadtrat hat am 29.03.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ für das Grundstück Flurnummer 1178 der Gemarkung Penzberg, östlich der Erschließungsstraße „An den Eichen“ beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ ist in nachfolgendem Lageplan schwarz umrandet (gestrichelt) dargestellt.



--- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Penzberg, 06.04.2022  
 STADT PENZBERG  
 Stefan Korpan  
 Erster Bürgermeister

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 3. Änderung des Bebauungsplans  
„Sportstätte Müllerholz – Teil A“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg hat am 05.04.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätten Müllerholz“ der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 05.04.2022 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg in Kraft.

Jedermann kann die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg mit der Begründung jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsnachfolge des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

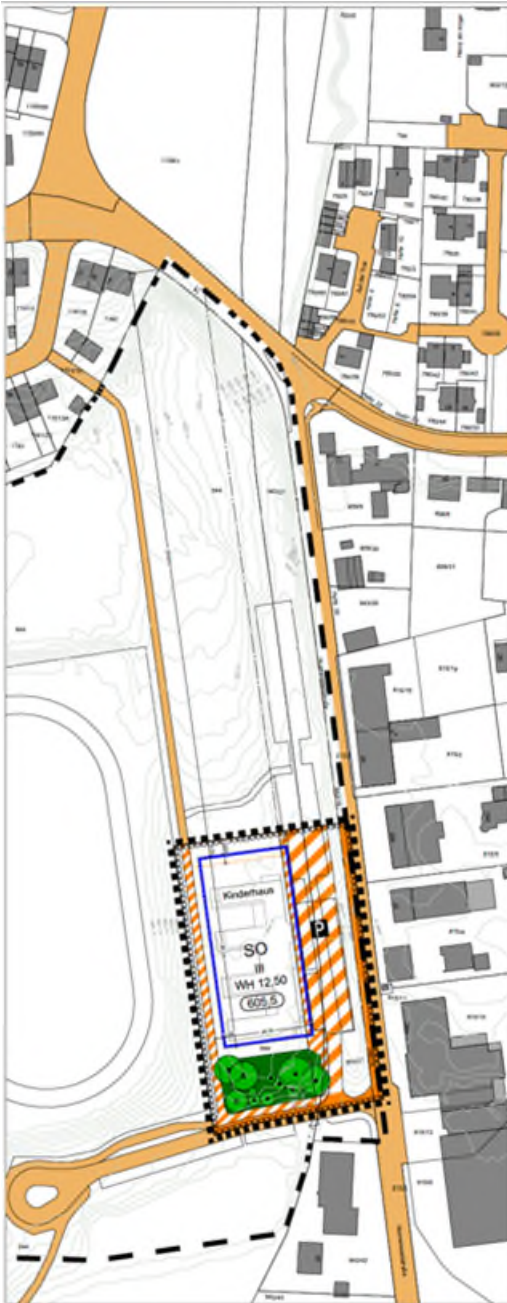
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2 a beachtliche Fehler

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



1.2. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
  
- SO** Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Änderung:  
**Sonstiges Sondergebiet** gem. §11 BauNVO  
 Zweckbestimmung: Freizeit- und Sportanlagen und Bildungseinrichtungen  
 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind Einrichtungen für die Unterbringung von freien Berufen in folgendem Umfang zulässig:  
 - Sport und Freizeit: mit gesamt max. 50 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche.  
 - Bildung: mit gesamt max. 50 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche.
  
- Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)
  
- Öffentliche Verkehrsfläche
  
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg bzw. öffentlicher Fußweg.  
 Die Lage kann in Abstimmung mit der Stadt Penzberg verschoben werden.
  
- Bereich für die Errichtung eines öffentlicher Fuß- und Radwegs
  
- P
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze  
 Die Lage kann in Abstimmung mit der Stadt Penzberg verschoben werden.
  
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können.  
 Bei Baumaßnahmen im Bereich zu erhaltender Bäume, sind die Vorschriften der DIN 18920 in der Fassung von 07/2014 bzw. in der aktuellsten Form zu beachten.
  
- Öffentliche Grünfläche
  
- Zu erhaltender Baumbestand: Baumgruppe/Einzelbaum  
 Bei Baumaßnahmen im Bereich zu erhaltender Bäume, sind die Vorschriften der DIN 18920 in der Fassung von 07/2014 bzw. in der aktuellsten Form zu beachten.
  
- GRZ 0,53** Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,53, und ist nach § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung BauNVO zu ermitteln.  
  
 Terrassen dürfen die Grundflächenzahl GRZ um maximal 15% überschreiten. Grundflächen gem. § 19 (4) Ziffern 1 - 3 BauNVO dürfen die Grundflächenzahl GRZ um maximal 50% überschreiten.
  
- z.B. WH 12,50** Die maximale traufseitige Wandhöhe wird durch das Maß WH festgesetzt, z.B. 12,50 m  
  
 Die maximale Wandhöhe wird bestimmt durch den Abstand Fußbodenoberkante (OK FFB) des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. mit der Oberkante Attika.  
 Aufgelöste Brüstungen (z.B. Gitter, Glas) bleiben bei dabei unberücksichtigt.
  
- z.B. 605,5** Fertigfußbodenoberkante OK FFB des Erdgeschosses, z.B. 605,5 m +NN:  
 Die maximale Höhe der fertigen Fußbodenoberkante FFB EG ist in der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt.  
  
 Bei nach oben versetzten Erdgeschossenebenen (Splitlevel) bleibt die untere Fußbodenoberkante für die Bemessung von Wand- und Firsthöhe maßgebend.  
 Nach Maßgabe der Stadt Penzberg kann von der festgesetzten max. Fußbodenoberkante bis zu 1,00 m abgewichen werden.
  
- z.B. III** Maximale Anzahl der Vollgeschosse: z.B. III  
 Es sind maximal 3 Vollgeschosse über OK EG zulässig.  
 Untergeschosse mit Geschossanteilen über Gelände bleiben bei der Berechnung der Geschossigkeit unberücksichtigt.

Penzberg, 06.04.2022  
 STADT PENZBERG  
 Stefan Korpan  
 Erster Bürgermeister