

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:

- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ und der
35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren
gemäß § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB:
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Bekanntmachung der Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Penzberg**
- **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ und der
35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren
gemäß § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB:
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 28.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ sowie die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 1042 TF der Gemarkung Penzberg beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ sowie zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg wurde im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 26.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sind weder zur 35.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Penzberg, noch zum Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ Stellungnahmen eingegangen. Zum Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans wurden aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Stellungnahmen nicht gesondert für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben, sondern gleichlautend, gemeinsam für den Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ und die 35. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das betrifft auch die vorliegenden, nachfolgend aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen. Weiterhin wurden im Aufstellungsverfahren ergänzende umweltbezogene Informationen eingeholt und bewertet. Diese sind nachfolgend aufgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange waren im Zeitraum vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 27.09.2022 beschlussmäßig behandelt. Am 27.09.2022 hat der Stadtrat den Bebauungsplan sowie die 35. Änderung des Flächennutzungsplans nach Maßgabe der Abwägungsbeschlüsse gebilligt.

Am 27.09.2022 hat der Stadtrat den Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Behördenbeteiligung und Anhörung der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Penzberg gefasst.

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB liegt

- der fortgeschriebene Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Penzberg einschließlich
 - Begründung und
 - Umweltbericht
 - sowie die nach Einschätzung der Stadt Penzberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,

sowie der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ der Stadt Penzberg einschließlich

- Begründung,
- 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 19.10.2022 bis einschließlich 21.11.2022** während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr, Montag und Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:30Uhr) **zur öffentlichen Einsichtnahme aus.**

Zusätzlich stehen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg unter www.penzberg.de

(<https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/bauleitplanung/>)

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern

(<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) (Gemeindename: Penzberg)

zur Verfügung.

Die in den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführten Änderungen oder Ergänzungen sind in blauer Farbe gekennzeichnet.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben oder per E-Mail an 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.

Darüber hinaus liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Sonnenwiese“ sowie zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg gegliedert nach Themenblöcken vor:

- Informationen zum Schutzgut Mensch/Gesundheit:
 - **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern /höhere Landesplanungsbehörde** vom 25.08.2022 mit Hinweisen auf die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energiequellen gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan Oberland (RP17), sowie das raumordnerische Erfordernis einer nachhaltigen Energieversorgung.
 - **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** vom 10.08.2022 mit Hinweisen auf die notwendige Aufrechterhaltung der Entwicklung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie die möglichst restriktive Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes Bayern e.V. OG Penzberg** vom 04.09.2022 mit Hinweisen auf die notwendige Vereinbarung für den Rückbau der technischen Anlagen und der Wiederherstellung des Geländes nach Einstellung des Photovoltaik - Betriebes.
 - **Stellungnahme der Brandschutzstelle Landratsamt Weilheim-Schongau** vom 05.09.2022 mit dem Hinweis, dass die Zufahrt für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet werden muss.

- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim- Schongau (fachlicher Naturschutz)** vom 04.05.2022 mit Hinweisen auf Pflanzarten sowie die geplanten Minimierungsmaßnahmen M1, M2, M3.
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutzes Bayern e.V. OG Penzberg** vom 04.09.2022 mit der Anregung, den Abstand zwischen Zaun und Boden auf 20 cm zu vergrößern.
 - **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern/höhere Landesplanungsbehörde** vom 25.08.2022 mit Hinweisen zum Erhalt der Lebensraumfunktionen sowie die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.

- Informationen zum Schutzgut Boden und Wasser:
 - **Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau** vom 05.09.2022 mit Hinweisen auf die notwendige Benachrichtigung bei eventuell auftretenden organoleptischen Auffälligkeiten.
 - **Stellungnahme der E.ON SE (Immobilien Montan)** vom 08.08.2022 mit dem Hinweis, dass sich das Plangebiet über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE liegt und der Anregung zu einer amtlichen Grubeneinsichtnahme.
 - **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim** vom 02.09.2022, mit Hinweisen auf die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere durch Starkregen. Ferner Hinweise zum Plan bezüglich Grundwasser, Altlasten und Bodenschutz sowie Niederschlagswasser.

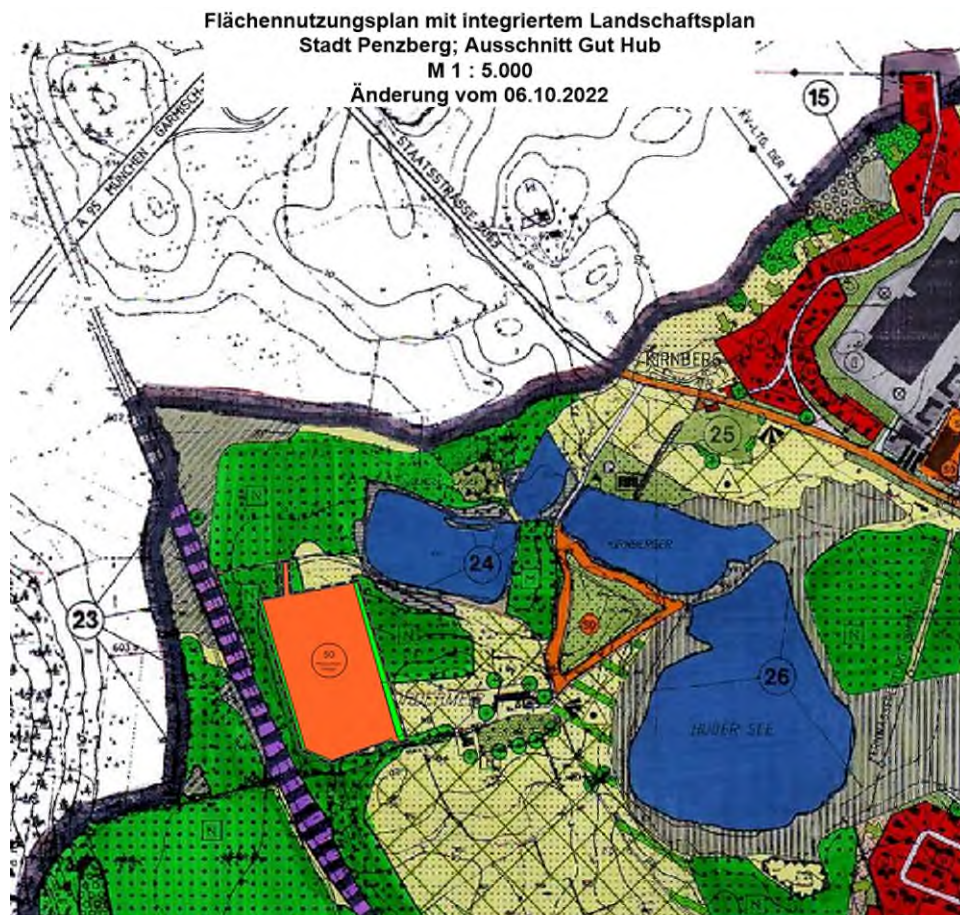
- Informationen zum Schutzgut Landschaft/ Erholung:
 - **Stellungnahme des Bund Naturschutz Bayern e.V. OG Penzberg** vom 04.09.2022 mit dem Hinweis auf den Flächenverlust stadtnaher Flächen mit Erholungsfunktion.

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

- Informationen zum Schutzgut Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:
 - **Städtebauliche Begründung der Planungsbüros FGL Dipl.Ing. J.Wurm/Dipl.Ing M.Probst** , Stand 27.04.2022, mit alternativen Planungsmöglichkeiten, Belastung des Naturraums, Erschließung.
 - **Begründung der 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Penzberg, der Planungsbüros FGL Dipl.Ing. J.Wurm/ Dipl.Ing. M. Probst** Stand 27.04.2022, mit

Hinweisen und Aussagen zur Änderung der aktuell dargestellten Gebietsnutzung und Aussagen zur Lage und Umfang des Plangebietes sowie Hinweise auf die Biotopkartierung und Vorranggebiete.

- **Umweltbericht zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg** Stand 27.04.2022 mit Hinweisen auf die Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowie Hinweise auf geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.
- **Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“** Stand 27.04.2022 mit Hinweisen auf die Waldfunktionskartierung, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, die Bewertung des Umweltzustands, Relief, Geologie, Boden, Pflanzen, Tierwelt, spezieller Artenschutz, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch, Erholung, Gesundheit, Oberflächengewässer und Hydrologie. Ferner Prüfung der Standortvarianten und Standortwahl, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und grünordnerisches Konzept.
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP-Vorabschätzung)** des Dipl.Biol. Achim Rücker Stand 26.04.2022 als Quelle für vorstehende Bewertung der Umweltauswirkungen.



Bebauungsplan der Stadt Penzberg "Solarpark Sonnenwiese"



Penzberg, 04.10.2022
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Bekanntmachung der Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Bescheid vom 15.09.2022, AZ 6100.02 Sg. 40 Nr. 183 die mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Penzberg am 22.02.2022 festgestellte 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg genehmigt.

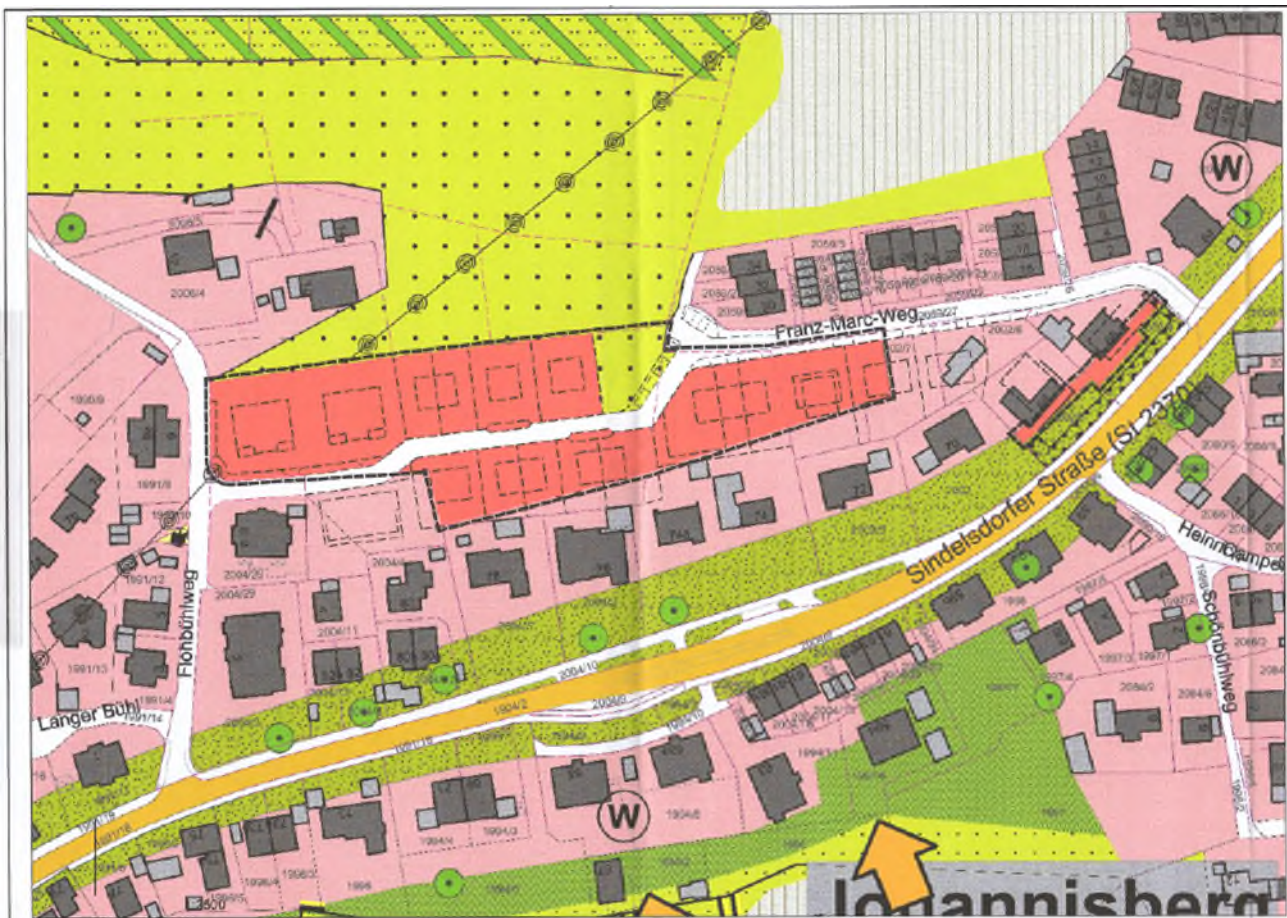
Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit nach § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg wirksam. Jedermann kann die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. P 225, Bauverwaltung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 4 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,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.



Penzberg, 04.10.2022
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 26.07.2022 den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ 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.

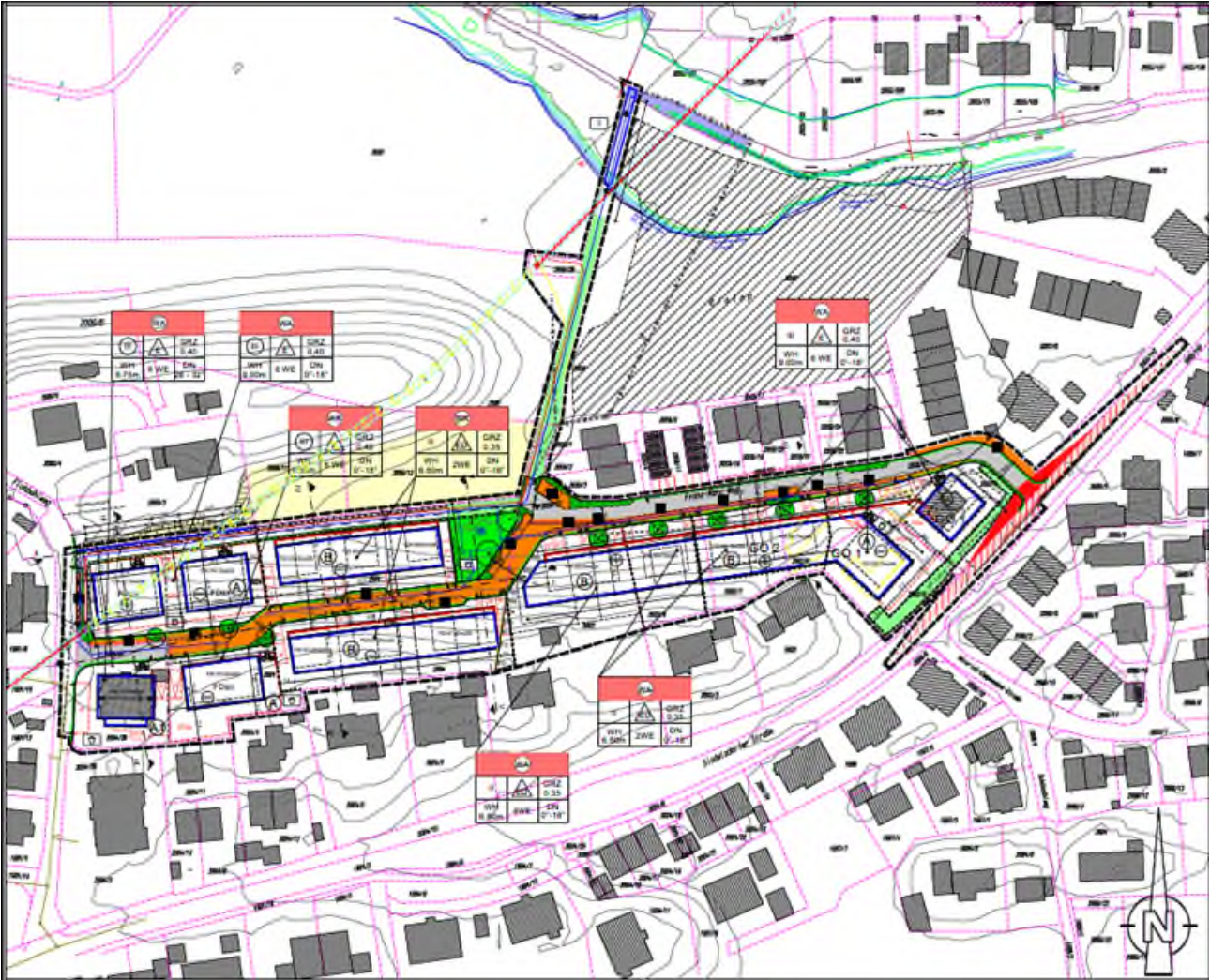
Unbeachtlich werden demnach

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,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ 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 Anspruchs herbeigeführt wird.



Penzberg, 04.10.2022
STADT PENZBERG
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister