

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg Karlstr. 25 82377 Penzberg

Stadt Penzberg 0 8. Juni 2006 Eing.

Baugesetzbuch (BauGB);

Bebauungsplan "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangen-

te", Stadt Penzberg

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen

- 1 Stellungnahme des Fachlichen Naturschutzes vom 23.05.2006
- 1 Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes vom 02.06.2006
- 1 Stellungnahme des Sachgebiets 50 (Städtebau) vom 26.05.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachgebiete werden als Stellungnahme des Landratsamts gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt.

Aus rechtlicher Sicht weisen wir auf folgendes hin: Für die Festsetzung einer max. Wohnfläche für betriebsbezogene Wohnungen ist eine Rechtsgrundlage nicht ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Bauamt

Gebäude I Pütrichstraße 8 82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner: Herr Kergl Zimmer Nr.: 217

Tel.: (0881)681-235 Fax: (0881)681-296 h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB, 02.06.2006

Unser Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben) 610-2; Sg. 40 Nr. 147

Ihr Schreiben vom: 26.04.2006

Ihr Aktenzeichen: 3 Fc/Pe

Öffnungszeiten: Montag-Freitag 08:00 - 12:00 Uhr Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr sowie nach Vereinbarung

Telefonvermittlung: (0881) 681-0

www.weilheimschongau.de

Bankverbindungen:

Verein. Sparkassen Weilheim BLZ 703 510 30 Kto. 1032

Kreissparkasse Schongau BLZ 734 514 50 Kto. 356

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	Bebauungsplan für das Gebiet Gewerbezentrum Seeshaupter Str./Westtangente mit Grünordnungsplan
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	Frist für die Stellungnahme: 29.05.06 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
7	Sachbearbeiter: Frau Feuerbacher Tel: 0881/ 681-248
2.1	keine Äußerung (naturschutzfachliche Belange sind nicht betroffen)
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen): Die Erweiterung des Gewerbegebiets nach Norden überplant Moorwaldflächen, die durch Art. 13d Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) geschützt sind. Desweiteren werden dadurch Pufferflächen, die zum Schutz der nördlich angrenzenden 13d-Flächen (Moorwald und Hochmoor) notwendig sind, noch weiter reduziert (bereits die jetzige Bebauung befindet sich viel zu nah an den höchst wertvollen Moorflächen). Vor allem jedoch ist durch die geplante Bautätigkeit eine mittelbare Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden Moores zu erwarten, da durch die damit verbundenen Eingriffe in den bestehenden Boden- und Wasserhaushalt eine Entwässerung und damit schleichende Zerstörung des Moores zu erwarten ist. Ob die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Lehmschürze) ausreichen werden, ein Ausbluten des Hochmoores zu verhindern, ist fraglich. Zudem würde der Lehmschlag einen unerwünschten Nährstoffeintrag in das nährstoffarme Moor mit sich

bringen. Wie der Umweltbericht selbst darlegt, wurden in diesem Moor mehrere sehr seltene und streng geschützte Pflanzen- und Tierarten kartiert (die Zauneidechse ist sogar FFH-Art), die nicht nur die sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung des Moores verdeutlichen, sondern auch die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Bestimmungen bedingen.

Da durch die geplante Bebauung also ein Verlust von Moorwaldflächen, Beeinträchtigungen des Moorstandortes durch Entwässerung sowie Störungen der streng geschützten und stark gefährdeten Tier- und Pflanzenarten durch ein weiteres Heranrücken der Bebauung an diesen hoch sensiblen Lebensraum zu erwarten sind, muß die beabsichtigte Baulandausweisung in dieser Form als mit den Balangen des Natur- und Artenschutzes als nicht vereibar beurteitl werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Im Moor kommen u.a folgende streng geschützten Schmetterlingsarten vor: Hochmoor-Gelbling, Hochmoor-Bläuling, Hochmoor-Perlmuttfalter (vgl. Umweltbericht S. 12). Alle drei sind in der Roten Liste der gefährdeten Tierarten Bayerns als stark gefährdet eingestuft. Zum Hochmoor-Gelbling ist darüber hinaus festzuhalten, dass er nach allerneuesten Untersuchungen bayernweit in den letzten Jahren drastisch abgenommen hat und er im Landkreis Weilheim-Schongau eines seiner letzten Schwerpunktvorkommen hat. Seit Jahren werden Artenhilfsprogramme speziell für den Hochmoor-Gelbling durchgeführt. Daher dürfen in einem der letzten Rückzugsgebiete dieser Art keinesfalls Veränderungen vorgenommen werden, die seinen Bestand gefährden (vgl. auch § 42 Abs. 1 BNatSchG). Eine weitere Entwässerung des Hochmoores, wie sie durch die Randbebauung zu befürchten ist, würde aber aller Voraussicht nach die Standorteigenschaften des Moores so verändern, dass es als Lebensraum für diese (und andere) stark gefährdeten Arten nicht mehr geeignet ist, weil mit einer fortschreitenden Austrocknung auch seine Futterpflanze, die Moorbeere (Vaccinium uliginosum), verschwindet. Die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Wiedervernässung wäre natürlich äußerst förderlich für die Hochmoorarten und vom Grundsatz ausdrücklich zu begrüßen. Es bestehen jedoch aus fachlicher Sicht begründete Zweifel, ob diese Maßnahmen in Kombination mit einer Abgrabung des Moores auf der Südseite von Erfolg gekrönt sein können. Die Baumaßnahme steht sozusagen im Widerspruch zu den Zielen der Ausgleichsmaßnahme. Die vorgesehenen Schutzmaßnahmen (Einbau einer Lehmschürze; s. Umweltbericht Ziff. 2.1.7) garantieren keinen 100%igen Schutz des Moores wegen mangelnder Dichtigkeit, und auch da es sich dafür um eine viel zu große abzudichtende Fläche handelt. Zudem ist damit ein Eintrag von standortfremden Boden und Nährstoffen verbunden.

Unabhängig davon kann eine sinnvolle Wiedervernässung des Moores nur erreicht werden, wenn die Anstaumaßnahmen am Ende der Gräben bzw. an mehreren Stellen erfolgen und nicht an der Grundstücksgrenze. Zudem bleibt offen, ob die Wiedervernässung Erfolg haben kann, wenn der Torfstich im Osten nicht miteinbezogen wird. (Sollte die Gemeinde Interesse an sinnvollen Ökokontoflächen haben, wäre eine großflächige Wiedervernässung dieses Moores dafür aller Voraussicht nach gut geeignet.)

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB: Da die Bebauung bis ins Randlagg des Moores reicht, das hydrologisch i.d.R. mit dem Hochmoor in Zusammenhang steht, sind indirekte Auswirkungen v.a. durch die Eingriffe in den Wasserhaushalt zu erwarten. Um dies fachlich fundiert beurteilen zu können, ist unbedingt ein hydrologisch-ökologisches Gutachten erforderlich. In diesem sollte folgendes ermittelt werden:

- Ermittlung der bestehenden Wasserverhältnisse.

- Abschätzung der Auswirkungen der Bebauung auf das Hochmoor. Wirkungsfähigkeit einer Lehmschürze und alternative Möglichkeiten dazu.

5

7

 Abschätzung der Erfolgsaussichten für eine Wiedervernässung des Moores unter Berücksichtigung der Entwässerungsgeschichte (Auswertung alter Drainpläne, Torfstich) und auch im Hinblick auf gegenseitige Wechselwirkungen mit der Bebauung (evtl. Wasserprobleme im Baugebiet durch die geplante Einstaumaßnahme im Hochmoorkern. was dazu führen könnte, dass die Hochmoorrenaturierung wegen Sachzwängen nicht wirksam durchgeführt wird). Sowie eventuelle Wechselwirkungen mit der Westtangente (Aquiferverbindungen).

Die Erstellung des Gutachtens muss unbedingt durch ein auf Moorrenaturierungen spezialisiertes Fachbüro erfolgen, das über entsprechende Erfahrungen verfügt. Eine Liste einschlägiger Büros liegt als Anlage bei.

Ohne ein solches Fachgutachten kann keinesfalls eine Zustimmung zu der Erweiterung nach Norden gegeben werden.

Unabhängig davon bestehen zum Umweltbericht folgende Einwendungen: Zu I. Einleitung,

Ziff. 2: Inhalt und Ziele des Bauleitplans: Die jetzige Bebauung bildet ein klare Linie an der Flurstücksgrenze. Daher stellt die vorgesehene Bebauung unseres Erachtens keine Abrundung des Gebietes dar, sondern eine Erweiterung in den Außenbereich.

Die Anlage des Fuß-/Radweges rechtfertigt sicherlich nicht eine Inanspruchnahme und Beeinträchtigung von ökologisch hochsensiblen und gesetzlich geschützten Flächen: entlang der Seeshaupterstraße ist ein von der Hauptstraße abgetrennter Radweg vorhanden und entlang der Westtangente soll ebenfalls ein Radweg entstehen.

Zu II. Untersuchung,

Ziff. 1.1.4: Waldbestand im Südwesten, Fl.Nr. 1140/14 (S. 9): Der Waldbestand besteht nicht zum überwiegenden, sondern maximal zu Hälfte aus Fichten. Der andere Teil ist ein standortgerechter Wald. Moorrandwald (S. 11): Teilweise grenzt der Wald direkt an Grünland an und bildet

jetzt schon nur noch einen 5m breiten Puffer zum Hochmoor.

Es befindet sich durchaus Hochmoorwald innerhalb des Geltungsbereiches: entlang des Grasweges und nördlich von Fl.Nr.1143/11 (auch wenn hier schon gerodet wurde).

Ziff. 1.3: Die Wertung der Beeinträchtigungen ist fachlich nicht nachvollziehbar: z.B. "keine Beeinträchtigung der Landschaft", wo doch Moorwald des Randlaggs verloren geht und die Bebauung noch näher an das Hochmoor heranrückt. "Nicht erhebliche Beeinträchtigung auf Pflanzen und Tiere", wo doch streng geschützte Arten bedroht sind (s.o.). Die mittelbaren Auswirkungen der Planung auf den Hochmoorbereich werden unseres Erachtens nicht sachgemäß berücksichtigt.

Ziff. 1.3.4: Wie oben bereits erläutert, muss bei der jetzigen Planung von einer Gefährdung des Fortbestandes der angrenzenden Hochmoorflächen ausgegangen wer-

- Ziff. 1.4: Prüfung von Varianten: Die hier angesprochenen "Varianten" sollten das gesetzlich geschützte Hochmoor überplanen. Dass diese unzulässigen Planungen wieder fallengelassen wurden, kann nicht als echte Alternativenprüfung betrachtet werden. Als sinnvolle Alternative würde sich eine Umnutzung der mehrmals erwähnten aufgelassenen Betriebe anbieten, was auch dem Ziel des Flächensparens entsprechen würde. Zudem bietet der neue Industriepark Nonnenwald in kürzester Entfernung noch freie Gewerbeflächen, die über die Westtangente optimal an das Gewerbegebiet an der Seeshaupterstraße angebunden sind.
- Ziff. 2.2: Ob für Flurstück 1140/14 tatsächlich bereits Baurecht besteht, ist baurechtlich abzuklären und muss daher an dieser Stelle noch offen bleiben.
- Ziff. 2.2.3: Etliche der hier aufgeführten Maßnahmen könnten nicht oder nur teilweise als

wirkungsvolle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen anerkannt werden:

Zu Punkt 2: Es handelt sich um nur drei Bäume.

Punkt 3: Die Baumüberstellung der Stellplätze ist nur ein Hinweis, nicht festgesetzt, also nicht verpflichtend.

Punkt 4: Es ist schwerlich zu bewerten, wie viel Dachfläche tatsächlich begrünt wird: festgesetzt ist dies nur für Dächer <10% Neigung und dann nur auf 50% der Fläche. Dies gilt wohl nur für Neubauten, also nicht für Bestand. Die Flächen befinden sich quasi isoliert auf Dächern und haben daher wenig Trittsteinwirkung.

Punkt 5: Erhalt der Böden am Nordrand: ist nur Hinweis, nicht festgesetzt. Die Formulierung ist sehr unbestimmt: es wird sich nur um kleine Restflächen handeln. Erhalt von Vegetationsbestand: es wurden bereits Teilbereiche von Moorrandwald gerodet!

Punkt 6: Die Baugrenzen gehen fast bis unmittelbar an die Grenze, siehe v.a. bei TF 12. Von einer "Überleitung" zur freien Landschaft kann daher wohl kaum gesprochen werden.

Punkt 8: 20m Puffer zum Hochmoorzentrum sind erschreckend wenig (siehe Ausführungen oben: Empfindlichkeit bezügl. Wasserbodenhaushalt, Störung stark gefährdeter Arten usw.). Zudem wird Moorrandwald vernichtet.

Punkt 9: vgl. obige Ausführungen zur Alternativenprüfung (zu 1.4).

Punkt 10: Eine Vermeidungsmaßnahme wäre es, diesen Bauraum (TF 12) zwischen TF 11 und TF 13 zu verlegen.

Punkt 11: Ist wohl für die geplante Bebauung ohnehin nötig.

Punkt 14: Erfolg sehr fraglich (s. oben), bringt Eutrophierung mit sich.

Punkt 15: Das wäre ein Verstoß gegen Art. 13d BayNatSchG und daher ohnehin verboten.

Da die <u>Dachbegrünung</u> evtl. nur in einem sehr geringen Maße realisiert werden würde (s.o., zu Punkt 4) und einzelne Dachflächen keinen vernetzten Lebensraum darstellen, wird diese Maßnahme kaum als Ausgleich berücksichtigt werden können.

Ziff. 2.2.4: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Mit folgenden Einstufungen besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis:

Wieso wird der Radweg nicht als Eingriff gewertet?

Wieso wird das ganze östliche "Dreieck" auf Fl.Nr. 1143/7 nicht als Eingriff gewertet? Östlich davon: "Feldgehölz": es handelt sich dabei wohl eher um einen Moorwaldrest (Birken, Kiefern, Fichten auf Torfboden) und wäre daher in Kategorie III einzustufen. "Ziergehölz": es handelt sich um eine Baumreihe aus Birken und Lärchen und einigen Schlitzahorn, die mindestens in Kat. II unten (Siedlungsgehölze aus überwiegend heimischen Arten, vgl. Liste 1b im Leitfaden), wenn nicht sogar als Feldgehölz in Kat. II oben eingestuft werden muss.

Bereich nördlich 1143/2 und /3, "Strukturreicher Garten": hier befindet sich ein standortgemäßer, naturnaher Wald aus Birken, Kiefern, Weiden u.a, mit dichtem Unterwuchs. Die Einstufung als "Garten" ist nicht nachvollziehbar. Die gesamte Fläche ist in Kat. III (vgl. Liste 1c im Leitfaden) einzustufen.

"Standortgerechter Wald, Kat. IIo": auch dieser Bestand (vorwiegend Birken, dazu Eschen, Fichten, mit gutem Unterwuchs; Teich, 2-3 Rhododendron) entspricht noch den Kriterien für Kat. III: naturnah aufgebauter, standortgemäßer Wald mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten.

Ausgleichsfaktor: Aufgrund des Vorkommens mehrerer stark gefährdeter Arten im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes, erachten wir für alle Flächen der Kat. III einen Ausgleichsfaktor von 3,0 für angebracht (vgl. S. 12 Leitfaden: "mindestens 2,0").

Ziff. 2.3: Ausgleichsmaßnahme:

Da die Moorfläche bereits einen hohen naturschutzfachlichen Ausgangswert hat, könnte die Maßnahme nicht 1:1 angerechnet werden (vgl. Leitfaden, S. 14). Bei vergleichbaren Ausgleichsmaßnahmen (Wiedervernässung) wurde die Renaturierungsfläche zu 0,3 angerechnet. Es wäre also eine größere Ausgleichsfläche nötig.

Da die Planung und Ausführung einer Moor-Wiedervernässung äußerst diffizil ist und dazu unbedingt praktische Erfahrungen notwendig sind, müssten wir auf einem Planer und Bauleiter bestehen, der solche Projekte bereits erfolgreich durchgeführt hat (Liste im Anhana).

Lag für die Rodung des Waldes östlich der Westtangente sowie nördlich von Fl.Nr. 1143/11 eine Rodungserlaubnis vor?

Rechtsgrundlagen

§ 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatschG; §§ 2 Abs. 4, § 2 a BauGB nebst Anlage; § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG i.V.m. § 42 BNatSchG; Art. 12 FFH-RL.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahmen von den Verboten des Art. 13d BayNatSchG sind nur möglich, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls unabwendbar sind. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind nicht ausgleichbar, da ein Hochmoor zu seiner Entwicklung ca. 10.000 Jahre benötigt. Gründe des über wiegenden Allgemeinwohls können aus unserer Sicht nicht geltend gemacht werden, da zumutbare Alternativen für die Expandierung der Unternehmen bestehen (s.o., unter Einwendungen zu Umweltbericht Ziff. 1.4).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Ein sogenannter Scoping-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wäre im vorliegenden Fall unseres Erachtens vorab sicherlich sinnvoll gewesen.

Weilheim i. OB, 23.05.06

I.A.

Feuerbacher i.V. U. Has

Folgende Büros haben Erfahrung mit Moorrenaturierungen:

Siuda Cornelia

Dipl.-Ing. Landespflege

Fritz-Endres-Weg 14 c

82140 Neu-Esting

Tel. u. Fax. 08142/488 514 E-mail: siudacor@aol.com

Strohwasser Ralf (Dipl.-Geoökologe) Arbeitsgemeinschaft. für Landschaftsökologie Schwarzbrunnweg 6 87665 Steinholz Tel./ Fax 08341/64126

E-mail: ralf.strohwasser@t-online.de

Dr. Alfred und Ingrid Wagner Büro für Vegetations- und Landschaftsökologie Kappelweg 1

82497 Unterammergau Tel.: 08822 94434

E-mail: wagner-ugau@t-online.de

Anwander Hubert Büro ASW - ökologische Gutachten Am Sandberg 7

89358 Kammeltal-Ettenbeuren

Tel.: 08223/ 18 33 Fax: 08223/ 17 12

E-mail: asw.anwander@t-online.de

Für Untersuchungen, Gutachten:

Dr. Blasy & Dr. Øverland Beratende Ingenieure GbR Landschaftsökologie, Hydrogeologie, Hochwasserschutz, Gewässerrenaturierung Moosstr. 3

82279 Eching am Ammersee

Tel.: 08143/997 100

E-mail: info@blasy-overland.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt PENZBERG			
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan			
	mit Grünordnungsplan			
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan			
	☐ Sonstige Satzung			
	Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB)			
2.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 51, Technischer Umweltschutz			
	Sachbearbeiter: Frau Nirschl, Tel. 0881/681-280			
2.1	keine Äußerung			
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen			
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand			

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschaftsoder Wasserschutzgebietsverordnungen):

Einwendungen

Hinweis:

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die "Möglichkeiten der Überwindung" direkt an die "Einwendungen" angeschlossen (Kennzeichnung mit "→").

1. Der immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel ist auf das jeweilige Baufenster bezogen.
Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass z.B. auf den Teilflächen TF 07 und TF 11 kaum Lärm verursacht werden darf, obwohl die Grundstücksflächen relativ groß sind und der für die Nachbarschaft problematische Lärm in aller Regel auf den unbebauten Freiflächen verursacht wird.
Bei einer Teilung des Grundstückes (z.B. Fl.Nr. 1143/2) dürfte auf dem Grundstücksteil ohne Baufenster kein Lärm verursacht werden.
Grundstücke mit gleicher Größe aber unterschiedlichem Baufenster besitzen unterschiedliche Lärmkontingente.

- → Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel sind jeweils auf die gesamte nutzbare Grundstücksfläche bezogen zu ermitteln (eine Umformulierung der Festsetzung mit unveränderten Zahlenwerten führt zu hohen Überschreitungen an den Immissionsorten!). Es ist eine Gutachtenergänzung erforderlich.
- 2. Die tatsächliche Vorbelastung der bestehenden Betriebe wurde nicht ermittelt. Bei älteren Baugenehmigungen wurden meistens nur die Immissionsrichtwerte (der TA Lärm) pauschal festgelegt, die "in der Summe aller Betriebe" einzuhalten sind. Somit ist im Moment bei vielen Betrieben nicht bekannt, welchen Pegel sie tatsächlich verursachen. Im Gutachten werden nun relativ willkürlich immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt, wobei niemand weiß, ob der bestehende Betrieb nicht einen höheren Pegel verursacht und da der Immissionsrichtwert der TA Lärm durch die Summe aller Betriebe auch (im Moment!) nicht überschritten ist derzeit auch verursachen darf! Insbesondere die Pegel für die Firma Ferro, die mit 56/41 dB/m² (nördliche Teilfläche) bzw. 54/39 dB/m² (südliche Teilfläche) angesetzt wurden und somit z.T. niedriger sind als die üblicherweise für ein Mischgebiet anzusetzenden Werte, bedeuten entweder, dass die Firma Ferro extreme Einschränkungen hinnehmen muss oder dass der benachbarten Wohnbebauung noch höhere Lärmpegel zugemutet werden.
 - → Die tatsächliche Vorbelastung ist zu ermitteln. Die entsprechenden immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. bei der Pegelfestsetzung zu berücksichtigen.
- 3. Die im Bebauungsplan festgesetzten, bzw. im schalltechnischen Gutachten angesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel korrespondieren zum Teil nicht mit den in verschiedenen baurechtlichen Genehmigungen zugelassenen Richtwerten (z.B. TF 14 bezüglich IP 02 oder GE 51 bezüglich IP 01). Damit werden die laut Genehmigungsbescheid zulässigen Werte zum Teil empfindlich [bei TF 14 z.B. 6 dB(A)!] beschränkt.
 - → Das Gutachten ist entsprechend zu korrigieren und die geänderten Werte im Bebauungsplan festzusetzen.

4. Für die im Gutachten beschriebenen Immissionspunkte wurden "Lärmimmissions-Zielwerte" genannt. Diese "Zielwerte" entsprechen jedoch zum Großteil in keinster Weise den in den vergangenen Jahrzehnten bei Baugenehmigungen festgelegten Immissionsrichtwerten. Für die Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Oberfilz" sowie die Wohnbebauung westlich und nördlich des früheren MAN-Geländes wurden bisher stets die Pegel eines Allgemeinen Wohngebietes festgelegt (und sofern Messungen vorhanden sind auch eingehalten).

Eine Gemengelage wurde auch bisher für die südlich der Seeshaupter Straße liegende Bebauung angenommen. Dass jedoch dann beim Alten-/Pflegeheim

"Steigenberger Hof" statt der gemäß TA Lärm zulässigen 45 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts gleich

60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts als Gemengelagewerte (Mittelwerte) angenommen werden, ist nicht verständlich.

- → Die im Bebauungsplan festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel sind an die geänderten "Zielwerte" anzupassen.
- 5. Die für den GI-Bereich festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel korrespondieren nicht mit dem Gebietstypus eines Industriegebietes sie liegen sogar alle unter den Pegeln für ein Gewebegebiet. Die Pegel "harmonieren" weder bauplanungs- noch immissionsschutzrechtlich mit einem Industriegebiet und sind daher für ein Industriegebiet rechtsfehlerhaft.
 - → Der GI-Bereich ist als GE-Bereich festzusetzen.
- 6. Die beim Bau eines Gewerbebetriebes bereits vorhandenen Wohnungen im Bebauungsplanbereich haben ebenfalls einen Anspruch auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Den Nachweis nur auf außerhalb des Bebauungsplangebietes liegende schutzbedürftige Räume zu begrenzen ist daher nicht zulässig (s. "A. Festsetzungen - 7. Schallschutz" - 3. Satz).
 - → Der 3. Satz unter "A. Festsetzungen 7. Schallschutz" ist entsprechend (z.B. durch den Zusatz "... inner- und außerhalb des ...") zu ergänzen.
- □ Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BlmSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Hinweis:

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die "Möglichkeiten der Überwindung" direkt an die "Einwendungen" angeschlossen (Kennzeichnung mit "→").

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es wird begrüßt, dass die Stadt Penzberg hier einen Bebauungsplan aufstellt. Entsprechend ihrem Sitzungsprotokoll vom 22.02.2005 ist es "Aufgabe der Stadtplanung …, nicht nur mit den ihr zur Verfügung stehenden Instrumenten die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung zu schaffen, sondern auch dann einzuschreiten, wenn sich städtebauliche Defizite oder Konfliktsituationen abzeichnen." Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan aufgestellt- allerdings unter Auslassung von zahlreichen gewerblich genutzten Grundstücken. Aus der Sicht des Lärmschutzes ergeben sich dadurch jedoch Konfliktsituationen (s.a. oben), die im Rahmen eines Bauantragverfahrens kaum zu lösen sind (z.B. Bauherr braucht höheren Pegel, als im schalltechnischen Gutachten/Bebauungsplan vorgesehen).

Die derzeit nicht im Bebauungsplanbereich befindlichen gewerblich genutzten Flächen sind daher konsequenterweise (zumindest Fl.Nrn. 1140/2, 1140/12, 1140/4, 1137/3, 1137/1) in den Geltungsbereich (evtl. diese Teilbereiche nur als einfachen Bebauungsplan mit Festsetzung der flächenbezogenen Schallleistungspegel) aufzunehmen.

Der Verweis auf das schalltechnische Gutachten (unter "A. Festsetzungen - 7. Schallschutz" - letzter Absatz) ist rechtlich zu unbestimmt und sollte entfallen, zumal die für einen Sachverständigen notwendigen Parameter bereits unter "7. Schallschutz" genannt werden.

Weilheim i.OB, 02.06.2006

Nirschl

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Penzberg				
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan				
	 ☑ einfacher-Bebauungsplan für das Gebiet: Gewerbezentrum Seeshaupter Straße/Westtangente ☐ mit Grünordnungsplan 				
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan				
	☐ Sonstige Satzung				
	Frist für die Stellungnahme: 05.06.2006 (§ 4 BauGB)				
2.	Träger öffentlicher Belange				
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau				
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-277				
2.1	keine Äußerung				
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen				
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand				
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelugen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschaftsoder Wasserschutzgebietsverordnungen):				
	Einwendungen				
	Rechtsgrundlagen				
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)				

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zur Planzeichnung:

Die gesicherte Erschließung der Teilfläche 9 scheint nicht gegeben. Wir empfehlen, die einzelnen Teilflächen im Hinblick auf ihre Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche nochmals zu untersuchen.

Die Art der Zuordnung der Schablonen zu den einzelnen Nutzungsbereichen - teilweise begrenzt durch Baugrenzen, teilweise durch Nutzungstrennungslinien - ist äußerst schwierig, teilweise nicht nachvollziehbar und der erforderlichen Lesbarkeit des Planes nicht dienlich. Wir empfehlen dringend, Klarheit herbeizuführen.

Die Flurstücksgrenzen sollten deutlicher erkennbar sein.

Wir empfehlen, gleiche oder fast gleiche Situationen mit den gleichen Festsetzungen zu versehen und zudem nicht zu differenziert zu planen.

Es ist z.B. nicht ersichtlich, weshalb die den Straßenraum der ST 2063 begleitende Wandhöhe auf der Teilfläche 6a 9,00 m sein sollte, auf der Teilfläche 7 jedoch nur 8,75m.

Zu A Festsetzungen:

Punkt 3.1 Gundfläche: Wir empfehlen, den Satz "Stellplätze und Zufahrten werden bei der Berechnung der GR nicht berücksichtigt" zu entfernen, da diese sowieso nicht auf die mit der Festsetzung zur GR geregelte Grundfläche der Hauptgebäude anzurechnen sind. Sie unterfallen der Überschreitungsregelung nach § 19 (4) BauNVO. Eine gänzliche Nichtanrechnung der Grundflächen von Anlagen gemäß §19(4) sieht die BauNVO nicht vor.

Zur Begründung:

In der Begründung sollte dargelegt werden, wie die festgesetzten Grundflächen für die einzelnen Flurstücke ermittelt wurden und wie bei der Festsetzung des Maßes der Nutzungdem Prinzip der Gleichbehandlung gefolgt wurde.

Weilheim i.OB, 26. Mai 2006

IA

Abdruck von I an Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

11.



Straßenbauamt Weilheim



Straßenbauamt Weilheim, PF 1662, 82356 Weilheim i. OB Studi Portzberg Stadt Penzberg Postfach 1362 1 J. Mai 2 82374 Penzberg Ihr Zeichen Bitte bei Antwort angeben Ansprechpartner/in Zimmer-Nr. Weilheim Ihre Nachricht Unser Zeichen Durchwahl 3 Fc/Pe B2-4622-178/06 Herr Vogt 313 15.05.2006 26.04.2006 stefan.vogt@sbawm.bayern.de 122 St 2063 bei km 8,800 - 9,100Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hier: Stellungnahme des Straßenbauamtes Weilheim Anlagen Auszug aus dem Streckenkataster der mit Angabe der OD-Grenzen Bauleitplanausschnitt Sehr geehrte Damen und Herren, das Straßenbauamt Weilheim nimmt zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. 1. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan X Bebauungsplan

X Bebauungsplan
für das Gebiet Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente
mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja x nein
Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

X Frist für die Stellungnahme 05.06.2006 (§ 4 BauGB)
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

	- Straßenbauverwaltung -	
	Straßenbauamt Weilheim, Münchener Str. 39, Tel.: 0881 / 645-122	
2.1	keine Äußerung	
	x Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Straßenbauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.	
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4	
	BauGB auslösen	
2.3	x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit	
	Angabe des Sachstandes	
	Derzeit wird der Kreisverkehr zum Anschluss der neuen Westtangente an die St2063 bei Strkm 9,1 errichtet. In Zuge dieser Baumaßnahme sollte It. vorangegangener Abstimmungsgespräche auch die Linksabbiegespur für die neue Zufahrt zum Geländer der Fa. Schleicher errichtet werden.	
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im	
	Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten	
	der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2063 von Str-km 8,750 bis 9,100 ein.

Neue Zufahrt zur Fa. Schleicher, Str.-km 9,0:

Mit dem Anschluss des Bauleitgebietes an die im Betreff genannten Straße bei Str-km 9,0, über die im Plan dargestellte neue Zufahrt, besteht grundsätzlich Einverständnis (Zufahrt Fa. Schleicher)

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeraufkommens und der unmittelbaren Nähe zum neuen Kreisverkehr wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich.

Die Stadt übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zuge der Staatsstraße im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (Zufahrtenrichtlinien).

Vor Baubeginn hat die Stadt die Bauausführungsplanung mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG u. Zufahrtenrichtlinien).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 20 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG und Zufahrtenrichtlinien).

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach RAS-K ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG und Zufahrtenrichtlinien).

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

Ebenfalls sind für die neue Zufahrt bei Str.-km 9,000 zum Gelände der Fa. Schleicher o.g. Sichtflächen einzutragen und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen.

2.5 x Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Im Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Zufahrt zur Fa. Schleicher bzw. zum gesamten Gewerbegebiet sollte die bestehende Zufahrt zum Gelände der Fa. Schleicher östlich des Schleicherareals und unmittelbar im Einmündungsbereich der vorhandenen Erschließungsstraße zur St2063 bei Str.-km 8,900 aus Gründen der Verkehrssicherheit für das regelmäßige Verkehrsaufkommen geschlossen werden, da dann eine wesentlich leistungsfähigere und verkehrssicherere Anbindung besteht.

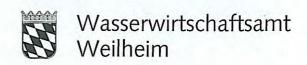
Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Straßenbauamt Weilheim zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Vogt

Technischer Oberinspektor



Wasserwirtschaftsamt Weilheim Pütrichstraße 15 82362 Weilheim

I. Stadt Penzberg

Postfach 1362

82374 Penzberg



Hausanschrift:

Pütrichstraße 15

82362 Weilheim

Telefon: Telefax:

0881/182-0 0881/182-162

Internet: E-Mail:

www.wwa-wm.bayern.de Poststelle@wwa-wm.bayern.de

Sprechzeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Verkehrsverbindung:

10 Gehminuten vom Bahnhof

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

3 Fc/Pe vom 26.4.2006

Unsere Zeichen

2 - 4622

Bearbeiter /-in

Hr. Dr.-Ing. Rimböck

Gebäude/Nbst □ -209

Datum

18.05.2006

Betreff: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente"

Anlagen: Formblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

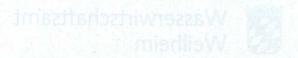
Zu den o.g. Änderungen des Bebauungsplanes beachten Sie bitte die auf beiliegendem Formblatt gemachten Anmerkungen der Wasserwirtschaft.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Andreas Rimböck

BR z.A.

Weitere Dienstgebäude/Außenstellen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung Verfahren nach ⊠ § 4 Abs. 1 BaugGB, ☐ § 3 Abs. 2 BauGB, ☐ § 13 Abs. 1 BauGB

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

П	Flächennutzungsplan
	The second second second by a second
\boxtimes	Bebauungsplan für das Gebiet <u>Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente</u>
	mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	Sonstige Satzung
	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
П	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen G)
	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A., Tel. 0881/182-209, Fax. 0881/182162; E-Mail Andreas.Rimboeck@wwa-wm.bayern.de
120 121 121	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim
IPON July	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A., Tel. 0881/182-209, Fax. 0881/182162; E-Mail Andreas.Rimboeck@wwa-wm.bayern.de
IPON July	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A., Tel. 0881/182-209, Fax. 0881/182162; E-Mail Andreas.Rimboeck@wwa-wm.bayern.de
120 121 121	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A. , Tel. 0881/182-209, Fax. 0881/182162; E-Mail Andreas.Rimboeck@wwa-wm.bayern.de keine Äußerung
IPON July	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A. , Tel. 0881/182-209, Fax. 0881/182162; E-Mail Andreas.Rimboeck@wwa-wm.bayern.de keine Äußerung
IPON July	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A. , Tel. 0881/182-209, Fax. 0881/182162; E-Mail Andreas.Rimboeck@wwa-wm.bayern.de keine Äußerung
IPON July	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A. , Tel. 0881/182-209,
IPON July	Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 82362 Weilheim Az. 2-4622; Sachbearbeiter DrIng. A. Rimböck, BR z.A. , Tel. 0881/182-209,

	Cinyondungan					
	Oberflächengewässer (vgl. S. 15 Umweltbericht)					
	Bevor die genannten Gräben verfüllt werden, muss eine Überprüfung stattfinden, ob es sich wirklich um untergeordnete Gewässer i.S. des BayWG Art 1 Abs (2) handelt. Falls dies nicht der Fall ist, ist für die Verfüllung ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Zudem muss das Einverständnis mit der Grabenverfüllungen von Seiten der Eigentümer der entwässerten Flächen eingeholt werden. Keinesfalls darf durch die Maßnahmen ein Nachteil für unterliegende Grundstücke, z.B. durch Vernässungen entstehen.					
	Rechtsgrundlagen					
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)					
5 🗵	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage					
	Abwasserentsorgung					
	Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach Art. 41c Bayerisches Wassergesetz (BayWG) besteht.					
	Niederschlagswasser					
	Die Niederschlagswassereinleitung in das Grundwasser fällt im Gewerbegebiet/ Industriegebiet nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und ist damit erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.					
	Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier im Trennsystem. D.h. das anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.					
Weill	neim, den 18.05.2006					



REGIERUNG VON OBERBAYERN



Stadt Penzberg Karlstraße 25 82377 Penzberg

3 Fc/Pe vom 26.04.2006				
Bitte bei Antwort angeben Unser Geschäftszeichen				
24.1-8291- WM				
Tel. 0 89 2176-	Tel. 0 89 2176- Fax 089 2176- Zimmer München,			
2738 402738 4418 23.05.2006				
Ihr/e Ansprechpartner/in:				
Herr Wanninger max.wanninger@reg-ob.bayern.de				

Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente";

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde steht die vorliegende Planung – bei Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (nördl. angrenzendes Hoch- und Niedermoor) sowie einer angemessenen landschaftlichen Einbindung und entsprechend umgebungsgeeigneter Baugestaltung (Ortsbild) – den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Da Einzelhandel fast vollständig ausgeschlossen werden soll und im GE die vorgesehenen Märkte ohnehin nur bis ca. 1200 m² GF zulässig sind, bestehen auch aus Sicht des Einzelhandels keine grundsätzlichen Einwände.

Ansonsten verweisen wir auf die Stellungnahmen weiterer beteiligter Fachstellen soweit Erfordernisse bzw. Ziele der Raumordnung berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Max Wanninger

Briefanschrift

Regierung von Oberbayern

80534 München

Besuchszeiten

08.30 - 12.00 Uhr Mo - Do: 13.00 - 15.00 Uhr 08.00 - 12.00 Uhr Freitag:

E-Mail: poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet: http://www.regierung.oberbayern.bayern.de

Dienstgebäude

Hauptgebäude Maximilianstraße 39 80538 München U4/U5 Haltestelle Lehel

✓ Vermittlung +49 89 2176-0
 Telefax +49 89 2176-2914

Hörselbergstraße 3 (= H, s. oben Zimmer-Nr.) 81677 München U4 Haltestelle Böhmerwaldplatz ★ Vermittlung +49 89 2176-0Telefax +49 89 2176-3857



Geschäftsstelle Region 17

Postfach 1353

82360 Weilheim

Stadt Penzberg Postfach 1362 82374 Penzberg



Bauleitplanung;

Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente", Stadt Penzberg hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen Bauleitplanunterlagen <u>i. R.</u>

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Vorschlag des Regionsbeauftragten schließt sich der Planungsverband der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 23.05.2006 (Az.: 24.1-8291-WM) an.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

Geschäftsstelle

itz:

Landratsamt Weilheim-Schongau Pütrichstraße 8 82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner: Herr Leis

Zimmer Nr.: 030 Telefon: (0881)681-188 Telefax: (0881)681-322 region17@lra-wm.de

Weilheim i. OB, 02.06.2006

Unser Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben) 011-11/7 b-WM-865 ST IV

Ihr Schreiben vom: 26.04.2006

Ihr Aktenzeichen: 3 Fc/Pe

Öffnungszeiten:

Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr Dienstag 14.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Telefonvermittlung: (0881)681-0

www.regionoberland.bayern.de

Bankverbindung:

Verein. Sparkassen Weilheim BLZ 703 510 30 Kto. 67 66 84

Amt für Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB mit Landwirtschaftsschule

Amt für Landwirtschaft und Forsten Weilheim i OB Lechvorstadt 16, 86956 Schongau

Dienstgebäude

Stadt Penzberg **Bauamt**

Per E-Mail an:

Guenther.Fuchs@penzberg.de

Lechvorstadt 16 86956 Schongau

> Name Frau Berger Telefon

08861 9307-21 Telefax

08861 9307-11

christine.berger@alf-wm.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Schongau 3 Fc/Pe, 26.04./09.05.2006 **RL 200** 02.06.2006

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg; Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seeshaupter Straße/Westtangente"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Entwurf zur Änderung des FNP in der Fassung vom 02.05.2006 und dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2006 nehmen wir wie folgt Stellung:

Standort

In den Begründungen zum FNP und BPlan wird die Notwendigkeit der Planung mit "städtebaulicher Arrondierung" "Standortsicherung" und "moderater Entwicklung" beschrieben. Diese Gründe sind plausibel und nachvollziehbar. Allerdings wurde nicht ausreichend dargelegt, warum eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen erforderlich ist. Für die Neuansiedlung von Industrie und Gewerbe besteht im Industrie- und Gewerbegebiet Nonnenwald mittel- und langfristig ausreichend Möglichkeit. Erweiterungen der bestehenden Gewerbebetriebe im Gewerbezentrum "Seeshaupter Straße/Westtangente" sollte ebenfalls genügend Raum zur Verfügung stehen, ohne dass in den Hochmoorbereich expandiert werden muss. In den Begründungen und Umweltberichten werden jedenfalls bevorstehende Auflösungen einiger Betriebe, bereits aufgelassenen Grundstücke und Grundstücke in Auflassung erwähnt.

Angesichts der Schwere des geplanten Eingriffs wird angeregt, den Expansionsbedarf eingehend zu prüfen und dabei die Konzentrations- und Verdichtungsmöglichkeiten im bestehenden Gewerbezentrum mit zu berücksichtigen.

Waldflächen

Die von der Planung direkt betroffenen Waldflächen haben nach dem Waldfunktionsplan (Teilabschnitt Region Oberland, Landkreis Weilheim-Schongau, Stand: 1999) besondere Funktion für den lokalen Klimaschutz, für den Wasserschutz und als Biotop. In den Umweltberichten wird dies be-

Seite 1 von 2

schreibend erwähnt. Mit der Rodung der Waldflächen gehen diese Leistungen zu einem Großteil verloren. Der vorgeschlagene Ausgleich im benachbarten Hochmoor ist für Natur und Landschaft sicher sinnvoll und wünschenswert, kann aber die verloren gehenden Waldfunktionen nur eingeschränkt kompensieren. Der Verlust von Wald kann nicht mit dem Entfernen von Bäumen ausgeglichen werden!

Die Berechnung des notwendigen Ausgleichs muss für den bereits gerodeten Bestand auf TF 05 überarbeitet werden. Das Vorkommen von charakteristischen Hochmoorarten in der Bodenvegetation (Sphagnum und wertbestimmenden Arten wie z. B. Rosmarinheide) rechtfertigen die Einstufung der Fläche als schutzwürdig nach Art. 13d BayNatSchG. Die Ausgleichsfläche muss daher mit einem Faktor von 2,0 angesetzt werden.

Weitere Waldflächenverluste können indirekt durch den auf Fl.Nr. 1143/8 geplanten Bauraum TF 12 entstehen. Da hier ein Wohngebäude (betriebsbezogene Wohnung gem. Ziffer 2.5 der Festsetzung im BPlan) entstehen soll, muss im Hinblick auf die Sicherheit der dort lebenden Personen der westlich in Hauptwindrichtung vorgelagerte Waldbestand auf einer Baumlänge (ca. 20 m) beseitigt werden. Derzeit geht von dem Birken-Kiefern-Fichten-Bestand nur eine relativ geringe Gefahr aus. Mit zunehmender Höhe des Bestandes kann jedoch auf dem vor allem für die Fichte sehr instabilen Moorstandort bei den immer häufiger werdenden Starkwindereignissen eine akute Gefährdung nicht ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung durch Schneebruch (an Kiefer bereits zu beobachten) kommt hinzu. Mit einer Rodung in diesem sensiblen Moorrandwaldbereich gingen wesentliche Teile der zwingend erforderlichen Pufferzone zum Hochmoorkern verloren. Durch eine Rücknahme der Baugrenze auf die vorhandene Bauflucht bzw. ein Abrücken der Baugrenze vom Waldbestand könnte der zusätzliche Eingriff in die als Pufferzone notwendige Waldfläche vermieden werden.

Fazit

Aus forstfachlicher Sicht sollte eine möglichst große Pufferzone zum Neukirnberger Hochmoor erhalten bleiben. Das Ausmaß der Waldflächenverluste muss im Hinblick auf die zahlreichen Waldfunktionen in diesem Bereich minimiert werden.

Dazu folgende Vorschläge:

- Festlegung der Bauraumgrenze auf die vorhandene Bauflucht. "Hereinholen" des Bauraumes TF 12 und der nördlichen Teilflächen der Bauräume TF 13 und TF 15 in die vorhandene Bauflucht.
- Konzentration und Verdichtung innerhalb des bereits überbauten Gebietes.

Das Ziel, für Fußgänger und Radfahrer eine durchgängige Wegeverbindung durch das Gewerbezentrum zu schaffen, könnte auch dann erreicht werden, wenn die Überplanung auf den nordwestlichen Bereich beschränkt wird.

Mit	freun	dlichen	Grüßen
1111	11 Cuii	unchen	Orubon

Berger

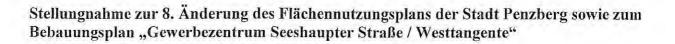
Hannelore Jaresch ♦ Am Berggraben 4 ♦ 82392 Habach



OG Penzberg

Stadt Penzberg Stadtbauamt Postfach 1362 82377 Penzberg

15.9.2006



Stadt Penzberg

1 a Sep. 2

Eing.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung des Entwurfs des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 2.5.06 und des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.4.06. Wir bedauern jedoch, dass wir auch bei diesem Vorhaben erst verspätet zu einer Stellungnahme aufgefordert wurden und nicht bereits im Mai 06.

Wir möchten hier folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:

Eine zwingende Notwendigkeit für eine Erweiterung des Gewerbezentrums ist nicht zu erkennen: Die angeführten Gründe für die Erweiterung der Gewerbeflächen sind für uns nicht nachvollziehbar, da einerseits im Industriepark Nonnenwald noch ausreichend Möglichkeiten für die Neuansiedlung von Industrie und Gewerbe vorhanden sind und andererseits im vorhandenen Gewerbezentrum Seeshaupter Straße noch Verdichtungs- und Umnutzungsmöglichkeiten bestehen (siehe Planungsbericht: derzeit in Auflassung befindliche bzw. bereits aufgelassene Grundstücke).

Eine Erschließung und Anbindung des Gewerbezentrums an die neue Westtangente ist auch ohne Expansion in die angrenzende Moorlandschaft möglich.

Ebenso muss eine Ortsabrundung und eine Neuordnung der vorhandenen Struktur des Gewerbegebiets nicht zwingend eine Erweiterung der Bebauung in die Landschaft hinein zur Folge haben. Beide Ziele können auch durch eine Zurücknahme des gegenwärtigen Wildwuchses an Bebauung auf die Grenzen des derzeitigen Flächennutzungsplans und eine städtebauliche Neuordnung innerhalb des jetzigen Gewerbegebietes erreicht werden, vor allem unter Berücksichtigung der Tatsache, dass genügend Flächen zur Verfügung stehen.

<u>Eine schwerwiegende Beeinträchtigung des Hochmoors ist nicht auszuschließen:</u>
Von der geplanten Erweiterung des Gewerbezentrums sind Moorflächen betroffen, die nach Art. 13d Bayer. Naturschutzgesetz geschützt sind und gefährdete Tier- und Pflanzenarten beherbergen. Zumindest Teile der Fl. Nr. 1143/8 haben außerhalb des Plangebietes gleiche Qualität wie

das Biotop 179 mit seiner unnatürlichen Abgrenzung zu Fl. Nr. 1143/8. Mit der Ausweitung der Bebauung gehen außerdem lebenswichtige Pufferzonen zum benachbarten Moorwald und Hochmoor verloren.

Durch die zu erwartende Bautätigkeit im Planungsgebiet ist eine Beeinträchtigung vor allem auf den Wasserhaushalt des angrenzenden Moores zu erwarten, der durch die Vermeidungsmaßnahmen nicht mit ausreichender Sicherheit auszuschließen ist. Die vorgesehenen Lehmschürzen sind zudem nicht durchgehend entlang des gesamten Randes des Gewerbegebietes zum Moor hin geplant.

Der geplante Rad- und Fußweg erfüllt keine besondere ökologische Funktion. Es besteht auch kein Bedarf, da auf der Seeshaupter Straße und auf der Westtangente sowohl der Industriepark Nonnenwald als auch das "Naherholungsgebiet" ebenso leicht zu erreichen sind.

Die angestrebte Dachbegrünung auf Flachdächern mind. zu 50 % ist zu begrüßen, ebenso die bessere Durchgrünung des Gewerbegebietes. Abgesehen von der Tatsache, dass die Quantität der tatsächlich realisierten Gründächer und der Qualität der Durchgrünung nicht vorhergesagt werden kann, stellt beides auch nicht annähernd einen Ersatz für den Verlust und die Beeinträchtigung von Feucht- und Moorflächen dar, da es sich hierbei um ganz anders geartete Lebensräume handelt. Beide Maßnahmen sollten deshalb auch nicht bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt werden.

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme (Förderung der Hochmoorvegetation durch Wiederherstellen des Wasserhaushalts mittels Verschluss der Entwässerungsgräben und stellenweises Entfernen der Bäume auf der Hochmoorfläche nördlich des Plangebietes auf Fl.-Nr. 1143/8) ist grundsätzlich positiv zu werten. Sie könnte aber hier auch dazu dienen, die negativen Auswirkungen der Westtangente und der geplanten Erweiterung des "Gewerbezentrums Seeshaupter Straße/Westtangente" auf den Wasserhaushalt des Moores lediglich zu kompensieren und damit zu kaschieren. In diesem Fall erhebt sich die Frage, ob eine solche Maßnahme, die nur den aktuellen Zustand aufrechterhält und keine ökologische Wertsteigerung bewirkt, als Ausgleichsmaßnahme anzuerkennen ist.

Abschließend wollen wir auf neuere Untersuchungen verweisen, die die Bedeutung intakter Moore, insbesondere von Hochmooren, hervorheben, nicht nur als Lebensraum für sehr seltene Tiere und Pflanzen, sondern auch als stabilisierender Faktor für das lokale und regionale Klima und ebenso ihre herausragende Bedeutung für einen wirksamen Hochwasserschutz 1). Solch schwerwiegende Eingriffe in intakte und naturnahe Moore, wie sie derzeit in Penzberg an verschiedenen Stellen geschehen, sind nicht mit dem Gemeinwohl vereinbar, für das die Stadt Penzberg eine besondere Verantwortung trägt.

Aufgrund der vorgetragenen erheblichen Bedenken kann der Bund Naturschutz die Erweiterung des Gewerbezentrums nicht befürworten. Er verweist stattdessen auf die vorhandenen alternativen Möglichkeiten.

I) "Die vorgestellte Versuchsauswertung zeigt, dass ein naturnahes Hochmoor wesentlich ausgeglichener auf Starkniederschlagereignisse reagiert, als das entwässerte Moorflächen tun....Bis auf wenige Situationen im Wasserhaushaltsjahr kommt ein intaktes Hochmoor mit starken Regenfällen am besten zurecht und schützt seine Umgebung deshalb auch am effektivsten vor den Folgen von Hochwasserereignissen. Jeder Eingriff in die Hydrologie eines Hochmoores wirkt dagegen negativ auf den Gebietswasserhaushalt und sollte deshalb unterbleiben ..." (Zollner, Alois: "Das Abflussgeschehen von unterschiedlich genutzten Hochmooreinzugsgebieten – untersucht bei Erfolgskontrollen im Rahmen der Moorrenaturierung der Bayerischen Staatsfort-

verwaltung", Vortrag auf der ANL-Fachtagung "Erfolgskontrollen im Naturschutz Moore" am 21./22.11.02 in Rosenheim)

Mit freundlichen Grüßen

Macurelose Jarrell

1. Vorsitzende





E.ON Montan GmbH · Bruchstraße 5c· 45883 Gelsenkirchen

Stadt Penzberg Stadtbauamt Postfach 13 62 82374 Penzberg



Armin Schucht Markscheidewesen

E.ON Montan GmbH Bruchstraße 5c 45883 Gelsenkirchen T 0209-38 954-41 F 0209-38 954-50 www.eon.com armin.schucht@eon.com

Gelsenkirchen, den 8. Mai 2006

01/3069 9901
Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente"
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 26.04.2006
Ihr Zeichen: 3 Fc/Pe

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON AG.

Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON AG zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte noch Tagesöffnungen oder oberflächennahen Abbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON AG nicht zu vertreten hat,

Geschäftsführer: Dr. Roland Ochsenfeld Wulf-Hinnerk Vauk

Sitz: Düsseldorf Amtsgericht Düsseldorf HRB 41993





nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen E.ON Montan GmbH im Namen der E.ON AG

ppa. Hermann Mühlenbeck



E.ON Bayern AG, Oskar-von-Miller-Straße 9, 82377 Penzberg

Stadt Penzberg -Stadtbauamt-Karlstraße 25

82377 Penzberg



E.ON Bayern AG Kundencenter Penzberg Gebietsservice Penzberg Oskar-von-Miller-Straße 9 82377 Penzberg www.eon.com www.eon-bayern.com

Herr Wurm T 08856-9275 - 540 F 08856-9275 - 405 alfred.wurm@eon-energie.com

Unser Zeichen EBY-RM-TK/Pe-Wu

Penzberg, 24. Mai 2006

Bebauungsplan "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente" Zu Ihrem Schreiben vom 26. April 2006, Ihr Zeichen: 3 Fc/Pe

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen sowie die Arbeitssicherheit unseres Personals zur Bedienung dieser Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass der Schutzzonenbereich von Mittel- und Niederspannungskabeln beiderseits je 0,5 m zur Trassenachse beträgt und bitten dies vor allem im Hinblick auf Tiefbauarbeiten bzw. Aufschüttungen zu berücksichtigen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON Bayern AG Kundencenter Penzberg

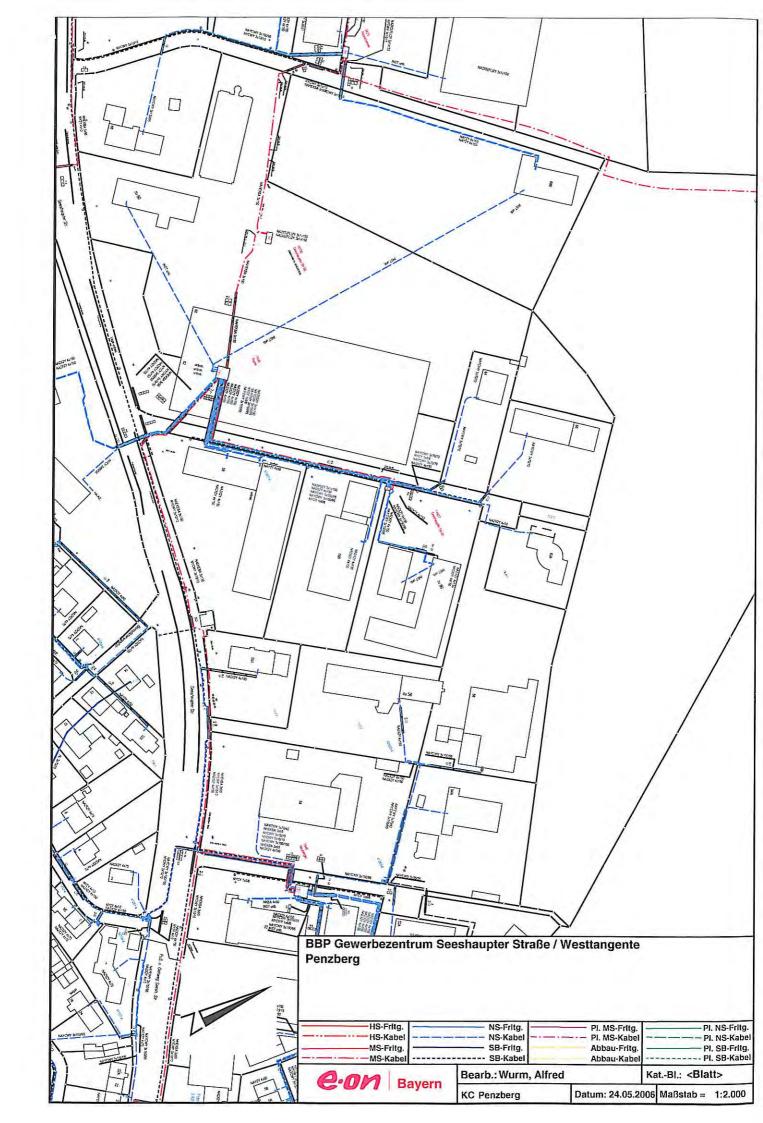
Jam i.A. allow

iV

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Johannes Teyssen

Vorstand: Dr. Peter Deml (Vorsitzender) Dr. Stefan Vogg Edith Volz-Holterhus Hermann Wagenhäuser

Sitz Regensburg Amtsgericht Regensburg HRB 9119





Deutsche Telekom AG, T-Com Postfach 10 02, 87432 Kempten

Stadt Penzberg

Postfach 1362

82374 Penzberg

(Stadt Penzbe
Eing.	0 7. Juni 2006
Ref.	Beil.

Ihre Referenzen 3 Fc/Pe

UnserZeichen Peter Langer, Sachbearbeiter PM / PTI 24

Durchwahl

(0831)200-4606, Fax -4698

Datum 2. Juni 2006

Betrifft Aufstellung de Bebauungsplanes "Gewerbezentrum Seeshaupter

Str. - Westtangente"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben angegebener Planung haben wir weder Anregungen noch Änderungswünsche.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Peter lange

Mit freundlichen Grüßen

Peter Langer

Hausanschrift Postanschrift Telekontakte Konten Aufsichtsrat

Handelsregister

Vorstand

Deutsche Telekom AG

T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, Unterwanger Str. 1, 87439 Kempten

Postfach 10 02, 87432 Kempten

Telefon: +49 921 18-0, Telefax: +49 921 18-1138, Internet: www.t-com.de Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 130-668

Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)

Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),

Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Lothar Pauly, Walter Raizner

Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223, WEEE-Reg.-Nr. DE 50478376

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000 und DIN EN ISO 14001

Absender:		Datum:	02.05.200
Stadt Penzb -Stadtbauan Karlstr. 25			
82377 Penz	berg	Stadt Perizherg Eng. 04, Mai 2006	
Bebauungs	plan "Gewerbezentrum S Keine Äußerung	Seeshaupter Straße/Westtang	ente"
		dnung und Landesplanung, die d t nach § 1 Abs. 4 BauGB auslös	
		ene Planungen und Maßnahmer nnen, mit Angabe des Sachstar	

	g nicht überwunden werden können (z.B. L	achgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in andschafts- oder Wasserschutzgebiets-
	Einwendungen	
	Rechtsgrundlagen	
		n und Empfehlungen aus der eigenen gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit ndlage
んらいだ Ort, Datum	SiM i.08, 02.05. 2006	Unterschrift,/Dienstbezeichnung