



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 29.03.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

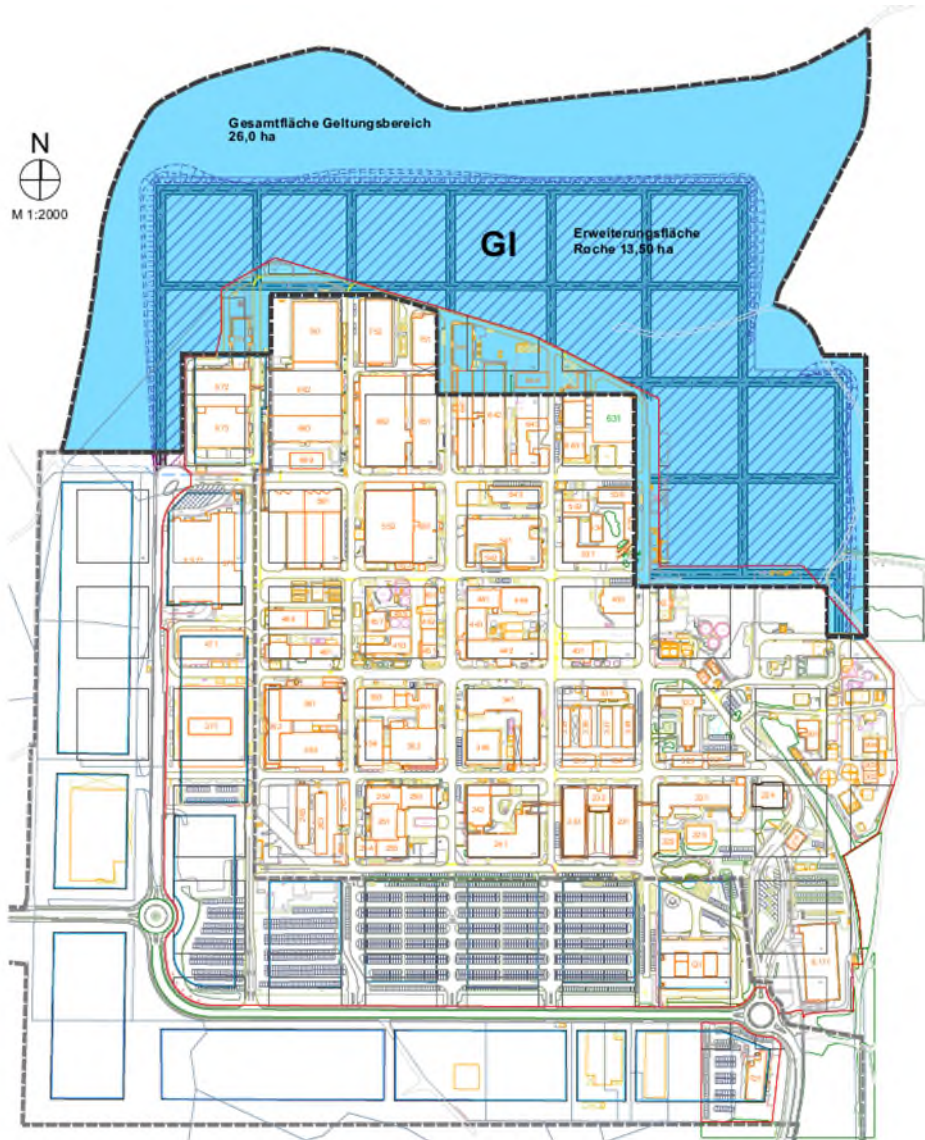
4.	Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ und 34. Änderung des Flächennutzungsplans: Billigung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	3/088/2022
-----------	--	-------------------

1. Vortrag:

Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ für das Grundstück Flurnummer 1226 TF der Gemarkung Penzberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt und beinhaltet neben den Betriebserweiterungsflächen von ca. 13,35 ha auch Flächen, die für den naturschutzfachlichen Ausgleich und eventuell den Waldausgleich herangezogen werden können.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Standortsicherung des Werks Penzberg der Firma Roche Diagnostics GmbH mit mittel- und langfristigen Möglichkeiten zur Erweiterung des Werksgeländes.



Außerdem hat der Stadtrat der Stadt Penzberg am 16.12.2020 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ beschlossen.

Plangrundlagen:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Planungsleistungen vergeben

Bebauungsplan (Planentwurf)	B3 Architekten
Bebauungsplan (Grünordnung)	Büro H2
Bebauungsplan (städtebauliche Begründung)	B3 Architekten
Bebauungsplan (Umweltbericht)	Büro H2
34. Änderung Flächennutzungsplan (Planentwurf)	B3 Architekten
34. Änderung Flächennutzungsplan (Landschaftsplanung)	Büro H2
34. Änderung Flächennutzungsplan (städtebauliche Begründung)	B3 Architekten
34. Änderung Flächennutzungsplan (Umweltbericht)	Büro H2
Waldausgleich	Büro H2
Naturschutzfachlicher Ausgleich	Büro H2
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung	Büro H2
Schalltechnische Untersuchung	Bekon
Verkehrsuntersuchung	Gevas
Untersuchung Lufthygiene	Dr. Zellermann

Da die Erweiterungsfläche ausschließlich über das bestehende Werksgelände erschlossen wird soll 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 werden.

Die Bezeichnung des Bebauungsplans ist demzufolge von „Industriepark Nonnenwald Nord“ auf „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ zu ändern.

Durch die Planungsbüros wurden folgende Planunterlagen erstellt:

Vorentwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans 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

Der Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.03.2022 ist nachfolgend dargestellt:

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg



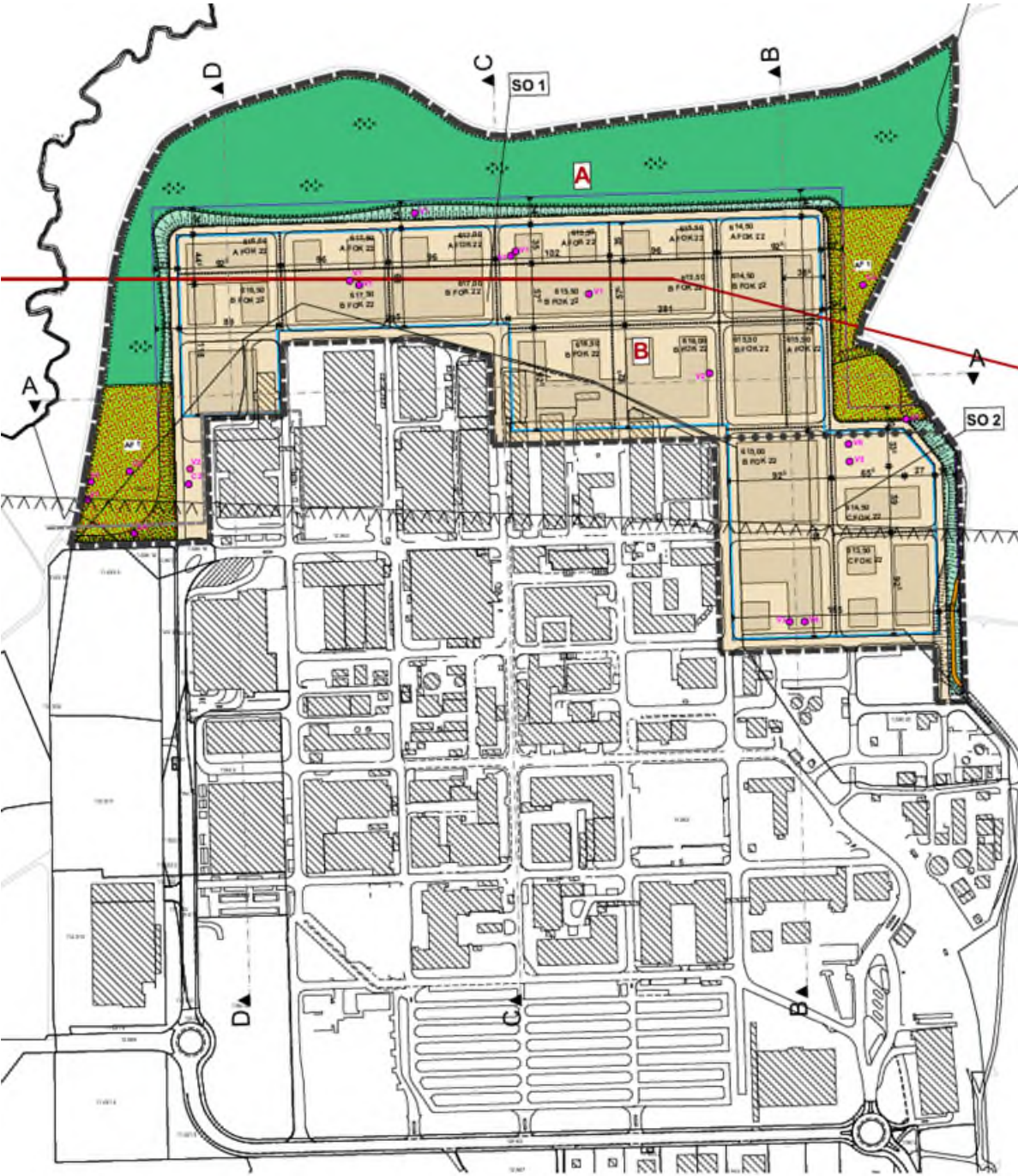
Legende Planzeichen:

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

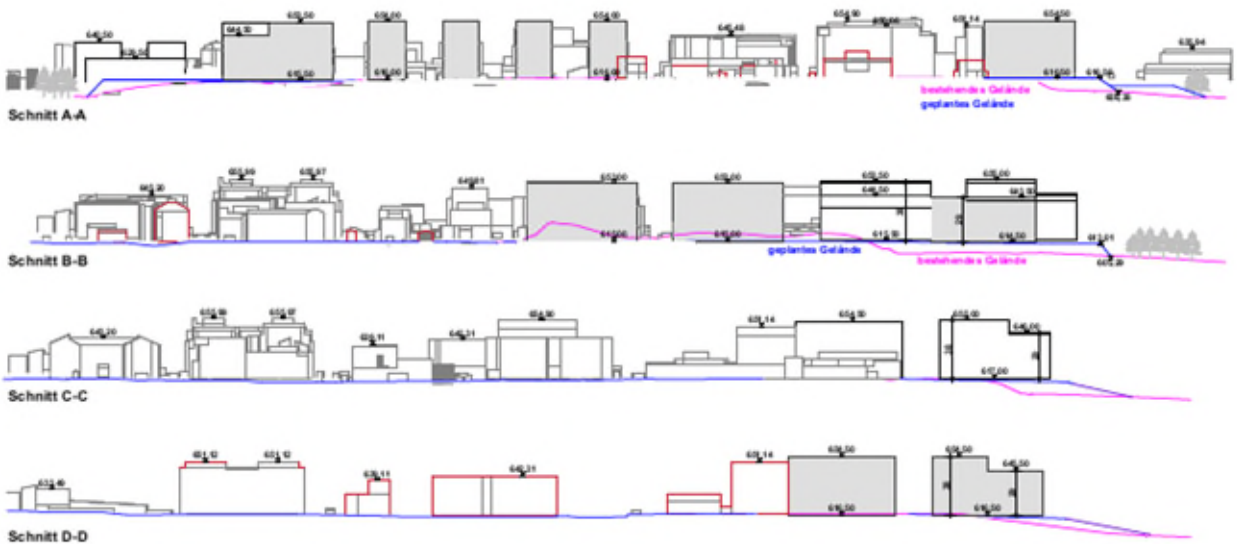


Lageplan 1:5000

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 09.03.2022 ist nachfolgend im Planteil dargestellt:



Darstellung der Höhenentwicklung



2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt 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 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.03.2022 ist nachfolgend dargestellt:

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

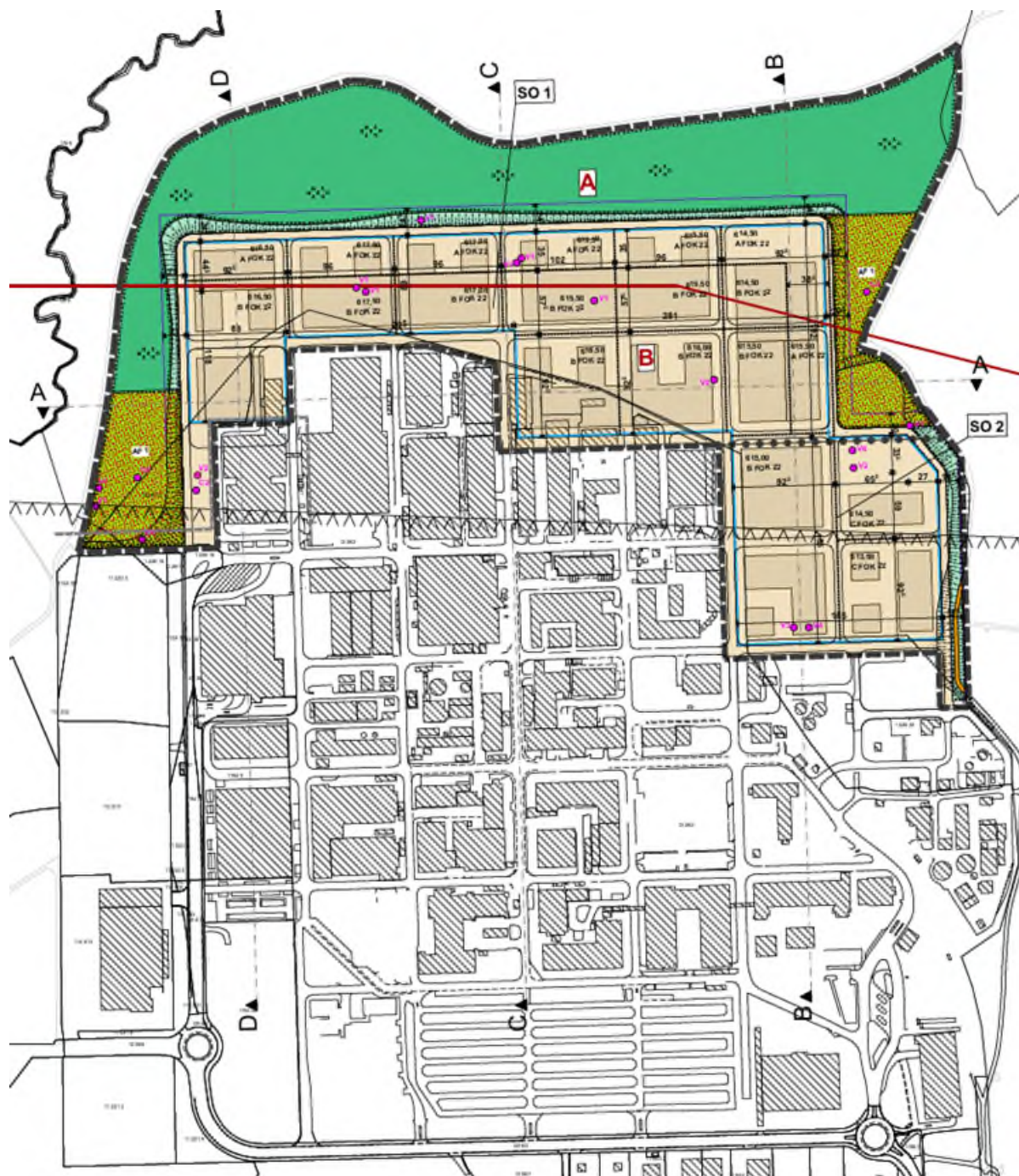


Legende Planzeichen:

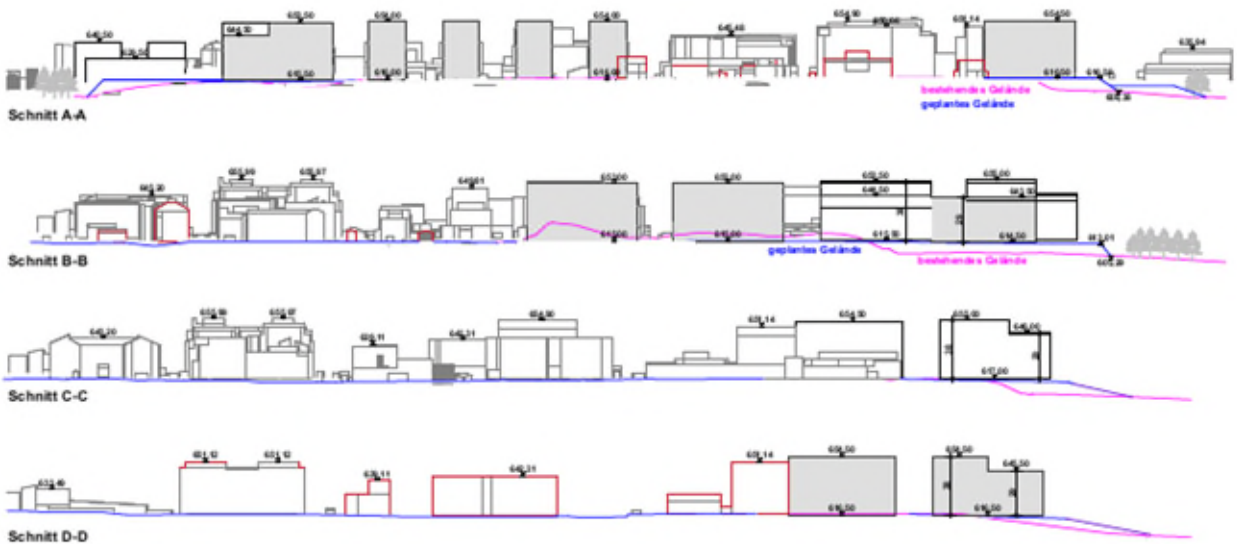
 Straße	 Gewerbliche Baufläche
 sonstiges Sondergebiet	 Umgrenzung Flächen ehemaliges Bergwerk
 Grünfläche	 Geltungsbereich
 Mischwald	
 Nadelwald	


Lageplan 1:5000

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ vom 09.03.2022 ist nachfolgend im Planteil dargestellt:



Darstellung der Höhenentwicklung



3. Sitzungsverlauf:

Die Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel, merkt an, dass die Schnitte durch die Hügel im nordosten nicht ersichtlich sind und bittet darum, dass dies noch dargestellt wird. Außerdem bittet sie, die Grünflächen im Flächennutzungsplan näher zu definieren und künftig um Pläne mit Legenden.

Herr Haberecht vom Planungsbüro B3 teilt hierzu mit, dass es sich um Waldfläche handle und diese nicht festgesetzt werden darf.

4. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 14.04.2022

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister