



STADT PENZBERG

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
20. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

**BEGRÜNDUNG ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT PENZBERG**

**Eberhard v. Angerer, Dipl.Ing., Architekt, Regierungsbaumeister
Lohensteinstr.22, 81241 München, Tel. 089/561602, Fax 089/561658
mail@vonangerer.de**

1. Anlass der Planänderung

Der am 25.04.2002 rechtskräftig gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg erfuhr bereits 19 Änderungen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirnberg", der zum einen die klare Abgrenzung des bebauten Bereichs vom Außenbereich gemäß § 35 und zum anderen eine Lösung der Gemengelage zwischen den bestehenden Betrieben und der benachbarten Wohnbebauung zum Ziel hat, ist durch die Festlegung von geänderten Flächenkategorien, wie Gewerbegebiet, Wohngebiet und Mischgebiet, eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst Randbereiche der bestehenden gewerblichen Baufläche zwischen Seehaupter Straße (St 2063) und der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße. Nordwestlich der Kirnberg Straße liegen z.T. bereits bebaute und im Norden unbebaute Flächen im Bereich der Änderung.

2. Zielvorstellungen für die Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Penzberg folgende Ziele:

- Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche im Übergangsbereich zwischen Gewerbegebiet und Wohnen sollen Immissionskonflikte in der bestehenden Gemengelage zwischen dem bestehenden Betrieb Hörmann und der benachbarten Bebauung gelöst werden.
- Durch eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen soll die weitere Entwicklung der Firma Hörmann an dem Standort langfristig gesichert werden.
- Mit der Darstellung bereits bebauter Grundstücke und im behutsamen Umfang unbebauter Flächen soll der bebaute Bereich im Innenbereich eindeutig vom Außenbereich des § 35 BauGB abgegrenzt werden.

3. Planungskonzept

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine bescheidene Erweiterung der bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen nach Norden und Westen mit einer Größe von insgesamt 0,80 ha vor. Im Westen handelt es sich um bereits gewerblich genutzte Flächen, die im gültigen Flächennutzungsplan noch nicht dargestellt waren. Die geplante Erweiterung im Nordosten wurde geringfügig nach Norden erweitert. Diese Flächen sind derzeit noch nicht gewerblich genutzt.

Nördlich der Kirnberg Straße werden bisher im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Grundstücke als gemischte Bauflächen mit einer Größe von 2,06 ha ausgewiesen. Auf Teilflächen befinden sich heute hier bereits gewerbliche Nutzungen, wie z.B. die Außenstelle des Bauhofes der Stadt Penzberg. Mit der Darstellung der gemischten Baufläche kann ein konfliktfreier Übergang zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet erreicht werden.

Die bestehende Wohnbaufläche wurde auf zwei Parzellen erweitert. Im Norden handelt es sich um eine Neuausweisung im Westen um ein bereits bebautes Grundstück. Die beiden neuen Wohnbauflächen haben eine Größe von insgesamt 0,17 ha.

4. Umweltprüfung

Zu den Auswirkungen der durch die Planung erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Vogl + Kloyer, Weilheim, für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlich Bebauungsplan "Kirnberg" erstellt.

München, 03. Dezember 2013
geändert 25.07.2017



.....
E. v. Angerer

Penzberg, 03. Dezember 2013
geändert 25.07.2017

.....
E. Zehetner, Erste Bürgermeisterin