STADT PENZBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

32. ÄNDERUNG

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Begründung

Teil C - Umweltbericht

Städtebau: von Angerer Architekten und Stadtplaner | Perhamerstr. 66 | 80687 München
Tel.: 089 - 561602 | Fax: 089 - 561658 | mail@vonangerer.de

Grünordnung: Vogl und Kloyer Landschaftsarchitekten | Sportplatzweg 2 | 82362 Weilheim
Tel.: 0881 - 9010074 | Fax: 0881 - 9010076 | mail@vogl-kloyer.de

München, den 19.01.2021

STADT PENZBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

32. ÄNDERUNG

TEIL B

BEGRÜNDUNG

Städtebau:
von Angerer Architekten und Stadtplaner
Perhamerstraße 66 I 80687 München I Tel. 089-561602 I Fax 089/561658
mail@vonangerer.de I www.vonangerer.de

Grünordnung:
Vogl und Kloyer, Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2 I 82362 Weilheim I Tel. 0881/9010074 I Fax 0881/9010076
mail@vogl-kloyer.de I www.vogl-kloyer.de

1. Anlass der Planänderung

Der am 25.04.2002 rechtskräftig gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg erfuhr bereits 31 Änderungen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitgärten Breitfilz", der eine andere Nutzung auf dem Gebiet westlich des Bahnhofs vorsieht, ist eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Änderungsbereich umfasst das Gebiet südwestlich der Bahnlinie Tutzing - Kochel, nordwestlich im Anschluss an einen Lebensmittelmarkt an der Sindelsdorfer Straße.

2. Zielvorstellungen für die Planung

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

- Mit der Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freizeitgärten" soll die seit vielen Jahren bestehende Freizeitgartenanlage planungsrechtlich abgesichert werden.
- Durch die Festsetzung des Erschließungs- und Brandschutzkonzeptes in einem Bebauungsplan soll die dauerhafte Nutzung der Gärten gesichert werden.

3. Vorgenommene Planänderungen

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 10 BauVNO mit der Zweckbestimmung "Freizeitgärten" vor. Das Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kleingärten" ausgewiesen. Die Übergangsbereiche zu dem im Westen angrenzenden Moor werden wie im gültigen Flächennutzungsplan weiterhin als Fläche zur „Aufgabe der Nutzung im Randbereich der Hochmoore“ gekennzeichnet, jedoch der aktuellen Planung angepasst. Das neu ausgewiesene Sondergebiet hat eine Größe von 14,63 ha.

4. Umweltprüfung

Zu den Auswirkungen der durch die Planung erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde für den parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplan "Freizeitgärten Breitfilz" ein Umweltbericht durch das Landschaftsarchitekturbüro Vogl und Kloyer, Weilheim, erstellt. Dieser Umweltbericht dient auch als Grundlage für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.

München, 19.01.2021

.....
E. v. Angerer

Penzberg, 19.01.2021

……
Stefan Korpan, Erster Bürgermeister