



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Stadt Penzberg  
Postfach 1362  
82374 Penzberg

- per E-Mail [poststelle@penzberg.de](mailto:poststelle@penzberg.de) -

Bearbeitet von Robert Kolbeck	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2738 +49 (89) 2176-402738	Zimmer 4418	E-Mail <a href="mailto:Robert.Kolbeck@reg-ob.bayern.de">Robert.Kolbeck@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_WM-20-3-4	München, 14.01.2021

**Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau;  
33. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente";  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur oben genannten Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

## Planung

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Stadt Penzberg, nördlich der Seeshaupter Straße und ist im rechtmäßigen Flächennutzungsplan im südwestlichen Teil als gewerbliche Baufläche im nördöstlichen Teil als Waldfläche dargestellt. Die Stadt Penzberg beabsichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Grundstücke mit den Flurnummern 1143/49 und 1143/50 (Gmkg. Penzberg) zu erweitern und diese als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festzusetzen. Im nordöstlichen Teil des Areals soll eine private Grünfläche als Übergangsbereich zur angrenzenden Waldfläche festgesetzt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

## Berührte Belange

### *Wasserwirtschaft*

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern in einem wassersensiblen Bereich. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. Landesentwick-

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

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

E-Mail  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



lungsprogramm (LEP) 7.2.5 (G) und Regionalplan Oberland (RP 17) B XI 6.1 (G)). Wir bitten um Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

#### *Immissionsschutz*

Die geplante Erweiterung von Gewerbebetrieben kann die Lärmimmissionen des Gewerbegebiets in diesem Bereich beeinträchtigen. Wir bitten die Belange des Lärmschutzes mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

#### *Bergbau*

Da im Bereich des Plangebiets das Einwirken von Einrichtungen des ehemaligen Bergbaus nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde das Bergamt von der Stadt Penzberg separat beteiligt. Die Prüfung ergab, dass durch die Planung keine bergbaulichen Belange berührt werden. Altbergbau ist nicht vorhanden.

#### *Wald*

Die Planung überschneidet sich im nordöstlichen Teil mit Waldflächen die gemäß Waldfunktionsplan als Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima, sowie als Schutzwald für Lebensraum und Landschaftbild geführt werden. Die Wälder im Alpenraum und im Alpenvorland sollen in ihrem Flächenbestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass sie ihre Funktionen langfristig erfüllen können. (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B III 3.1.1 (Z)). Die Planung ist im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung der im Waldfunktionsplan aufgeführten Eigenschaften, sowie im Hinblick auf zu beachtende Sicherheitsmaßnahmen mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

#### **Bewertung**

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Robert Kolbeck