



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Penzberg
Postfach 1362
82374 Penzberg

Bearbeitet von Robert Kolbeck	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2738 +49 (89) 2176-402738	Zimmer 4418	E-Mail Robert.Kolbeck@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 11.02.2021	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_WM-20-8-4	München, 17.02.2021

**Stadt Penzberg, Landkreis Weilheim-Schongau;
32. Änderung des Flächennutzungsplans und
Aufstellung des Bebauungsplans "Freizeitgärten Breitfilz";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 14,6 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand der Stadt Penzberg und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, im Bereich der vorgesehenen Erweiterungsfläche als Waldfläche, sowie als Landschaftsentwicklungsfläche dargestellt. Das Areal grenzt im Nordosten an die Bahnlinie Tutzing – Kochel und im Südosten an einen Lebensmittelmarkt, sowie an daran angrenzende Wohnbebauung. Im Nordwesten und Südwesten grenzt das Plangebiet an das Hochmoor „Breitfilz“. Im Plangebiet befindet sich die Freizeitgartenanlage "Am Breitfilz" mit unterschiedlich stark bewirtschafteten Rasenflächen und vereinzelt Bäumen und Baumgruppen. Auf den unterschiedlich großen Parzellen der Kleingartenanlage befinden sich Gartenlauben und unterschiedlich große Hütten. Die Stadt Penzberg beabsichtigt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitgärten“ gemäß § 10 BauNVO festzusetzen, um eine ordnungsgemäße Erschließung und die Errichtung erforderlicher Rettungswege für die Feuerwehr zu ermöglichen. Im Zufahrtsbereich der Anlage soll eine Baufläche von 300 m² für die Errichtung eines Vereinsheims festgesetzt werden. Am Nord- und Westrand des Plangebiet sollen vier Ausgleichsflächen festge-

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
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



setzt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Das Plangebiet grenzt an die kartierten Biotope 8234-0196-001 „Breitfilz westlich Penzberg“ und 8234-0169-001 „Naßwiesenreste westlich Penzberg“ des Ammer-Loisach-Hügellandes, sowie an das FFH-Gebiet „Moore um Penzberg“. Moore und Feuchtflächen sollen erhalten und wo möglich renaturiert werden. Neue Entwässerungen und andere verschlechternde Standortveränderungen sollen möglichst vermieden werden (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B I 2.4.3 (Z)). Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.6 (G); RP 17 B I. 2.4.1 (Z)).

Auf Grund der naturschutzfachlich sensiblen Lage ist die Planung eingehend mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde abzustimmen. Mit Letzterer sind auch die für den Eingriff in Natur- und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.

Hochwasserschutz

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

Bewertung

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Robert Kolbeck