



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 07.05.2024

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

- | | | |
|-----------|--|------------|
| 5. | 23. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung | 3/090/2024 |
|-----------|--|------------|

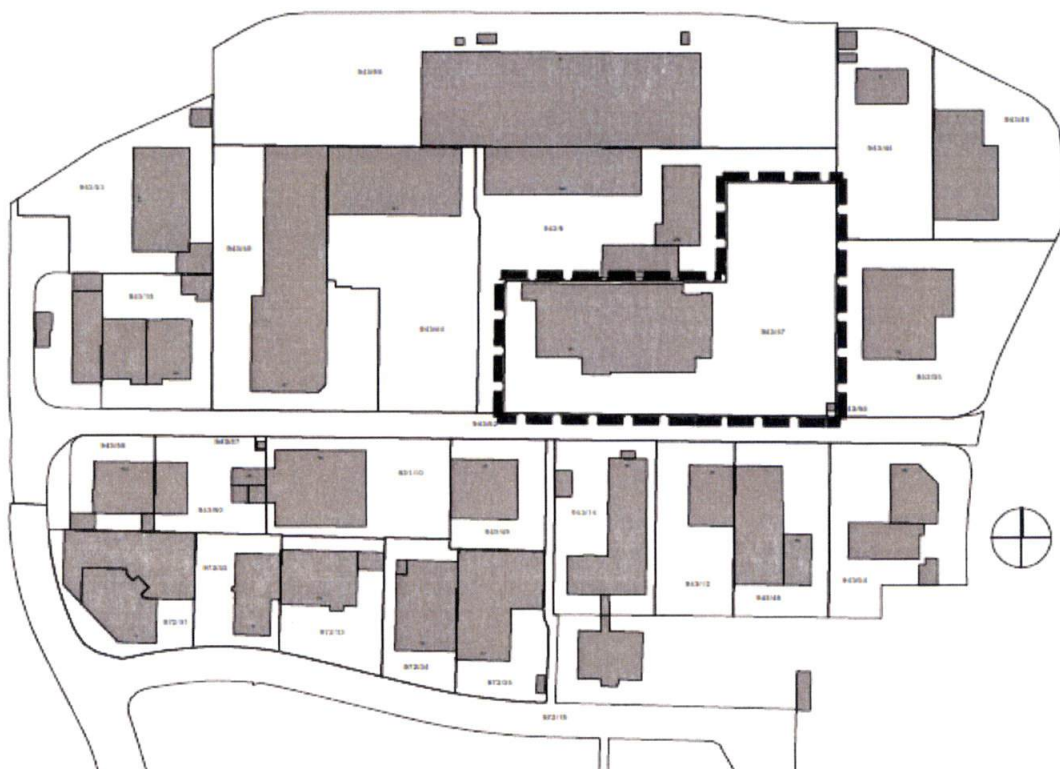
1. Vortrag:

Aufstellungsbeschluss am 23.04.2024

Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.04.2023 die Aufstellung der 23. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 943/47 der Gemarkung Penzberg, Grube 51 mit Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beschlossen.

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist nachfolgend dargestellt:

**Stadt Penzberg
Geltungsbereich der 23. Änderung des Bebauungsplans**



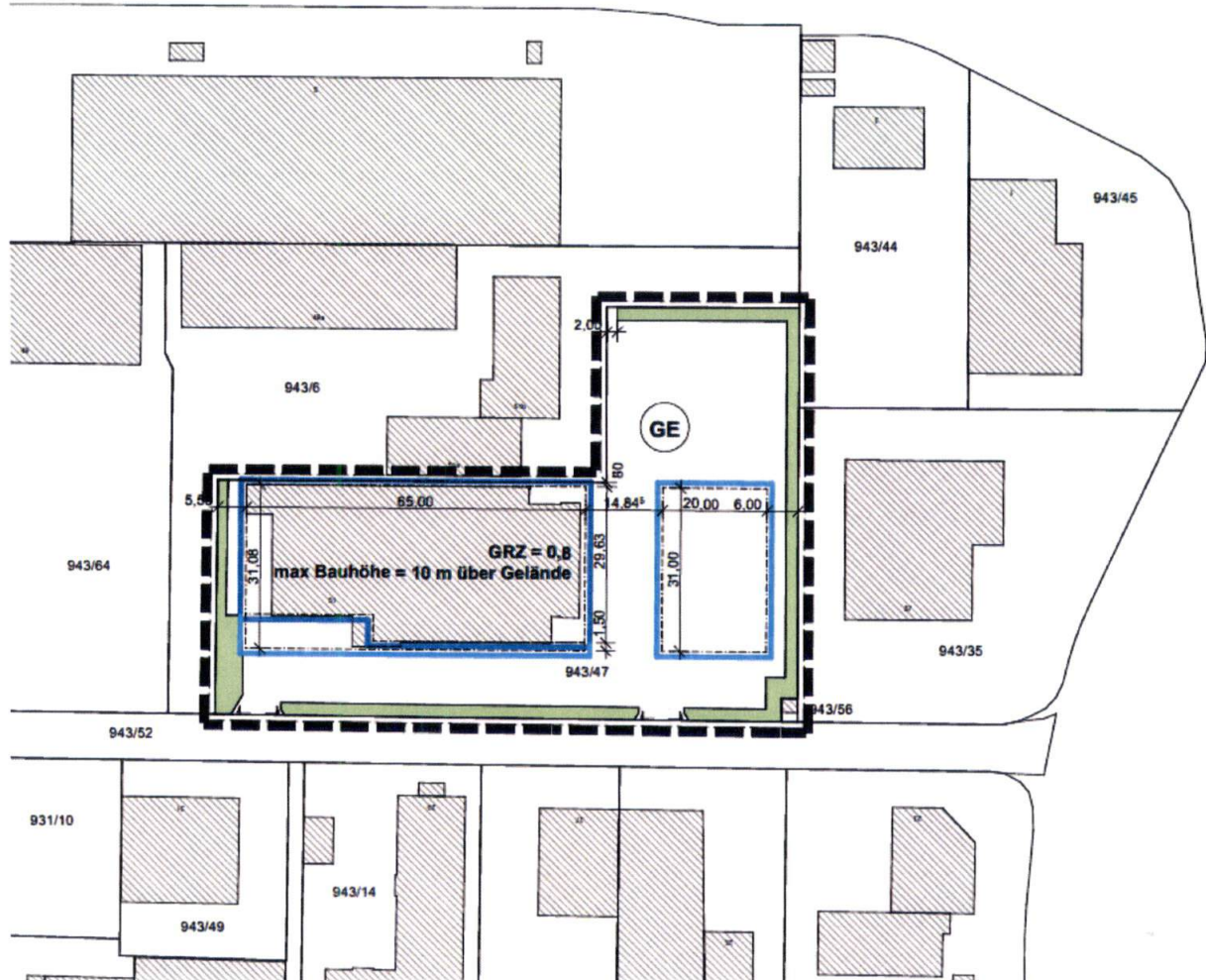
Da die Bebauungsplanänderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient, kann das Verfahren als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Planentwurf vom 29.04.2024:

Durch das Planungsbüro B3 Architekten wurde ein Planentwurf zur Aufstellung der 23. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ erstellt.

23. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Grube"



Gegenstand der Änderung:

Die Art der baulichen Nutzung wird von Sondergebiet großflächiger Einzelhandel auf Gewerbegebiet geändert und entspricht somit der ursprünglichen Planung des Bebauungsplans.

Es wird im Osten des Plangebiets ein neues Baufenster als überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Für den Geltungsbereich der Änderung werden zusätzlich Festsetzung bezüglich der privaten Grünflächen, der Dachbegrünung, der Nutzung von solarer Strahlungsenergie, der Behandlung von Niederschlagswasser, den Einfriedungen und Werbeanlagen getroffen.

Die Festsetzung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) sowie der Bauhöhe sollen beibehalten werden.

Stellungnahme Stadtbauamt:

Der bisherige Bebauungsplan sieht in der Planfassung der 2. förmlichen Änderung einen Abstand der nördlichen Baugrenze des Bestandsgebäudes zur Grundstücksgrenze von 0,8 m vor. Dieser Abstand wird beibehalten.

Eine Änderung des Bebauungsplans mit Nutzung als Gewerbegebiet ist im Hinblick auf die Umgebungsbebauung sowie die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplans städtebaulich erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB) und sinnvoll.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss billigt den Planentwurf des Architekturbüros B3 Architekten vom 29.04.2024 und beschließt, dass die Planunterlagen der 23. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sind und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 16.05.2024



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister