

# B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur

## 14. Änderung

des Bebauungsplanes „Maxkron I“ der Stadt Penzberg

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flurnummer 673/3 der Gemarkung Penzberg und befindet sich im Westen des Grundstücks Kurfürst-Max-Siedlung 19.



# **Inhaltsverzeichnis**

1. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes

2. Geltungsbereich

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

3.2 Bebauungsplan

4. Planerisches Konzept

4.1 Ausgangslage

4.2 Ziel der Änderungsplanung

4.3 Äußere Erschließung

4.4 Ruhender Verkehr

5. Grünordnung

6. Umweltbericht

7. Bodenordnende Maßnahmen

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

8.2 Abwasserbeseitigung

8.3 Stromversorgung

8.4 Müllbeseitigung

# **14. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes „Maxkron I“ der Stadt Penzberg**

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron I“ mit Entfall des Planzeichens „öffentlicher Kleinkinderspielplatz“ unter II. Festsetzungen durch Planzeichen für das Grundstück Flurnummer 673/3 der Gemarkung Penzberg werden die Grundzüge des Bebauungsplanes „Maxkron I“ der Stadt Penzberg vom 07.12.1982 nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung kann deshalb gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.06.2018.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 23.06.2018.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die 14. Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron I“ der Stadt Penzberg wurde vom 20.08.2018 bis 20.09.2018 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Ankündigung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.08.2018.

Die von der 14. Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron I“ der Stadt Penzberg berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 20.08.2018 bis 20.09.2018 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Maxkron I“ beteiligt.

### **2. Geltungsbereich**

Die Änderung betrifft das Grundstück Flurnummer 673/3 der Gemarkung Penzberg. Das Grundstück befindet sich im Westen der Kurfürst-Max-Siedlung 19.

### **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### **3.1 Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist insoweit erfüllt.

#### **3.2 Bebauungsplan**

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 07.12.1982. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

### **4. Planerisches Konzept**

#### **4.1 Ausgangslage**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Maxkron I“ der Stadt Penzberg ist das Grundstück Flurnummer 673/3 der Gemarkung Penzberg als „öffentlicher Kleinkinderspielplatz“ festgesetzt.

Am 10.10.2017 hat der beschließende Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten der Stadt Penzberg im Rahmen einer Besichtigungsfahrt alle 14 Spielplätze im Penzberger Stadtgebiet, die von der Stadt Penzberg unterhalten werden, im Rahmen einer Besichtigungsfahrt begutachtet und den Beschluss gefasst, dass der Spielplatz Kurfürst-Max-Siedlung II aufgrund fehlender Nutzung und der geringen Entfernung von lediglich ca. 120m zum Spielplatz Kurfürst-Max-Siedlung I stillgelegt werden soll. Die derzeitigen Spielgeräte des Spielplatzes Kurfürst-Max-Siedlung II können für andere Spielplätze im Stadtgebiet verwendet werden.

**Kurfürst - Max - Siedlung 1**  
**Fläche ca. 160m<sup>2</sup>**



**Kunststoff-Rutsche**  
 AB-Nummer: 2021430  
 Baujahr: 2010  
 Spielgeräte Maier  
 Aufprallfläche: 22m<sup>2</sup>  
 Wert: 2050,-



**Spielhütte**  
 Baujahr: 1996  
 Spielgeräte Richter  
 Aufprallfläche: 25m<sup>2</sup>  
 Wert: 2000,-



**Federwipptier**  
 Spielgeräte Maier  
 Aufprallfläche: 9m<sup>2</sup>  
 Wert: 766,-



- 49m Staketenzaun: 1120,-
- 1 Gartentor Eigenbau, ca. 700,-
- 1 Parkbank: 500,-
- 1 Papierkorb: 200,-

**Kurfürst - Max - Siedlung 2**  
**Fläche ca. 235m<sup>2</sup>**



**Sandkasten**  
 Umfang: 16m<sup>2</sup> (4m x 4m)

- Holzbalken: 740,-
- Betonumrandung ca. 700,-
- ca. 8m<sup>3</sup> Sand, 200,-

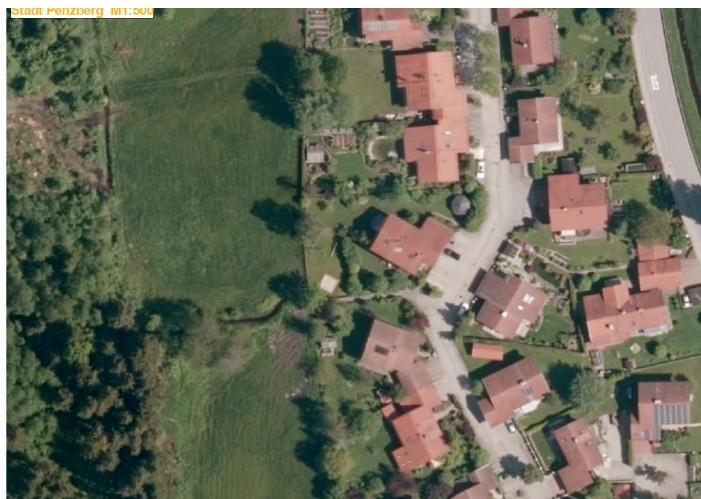


**2-fach Schaukel**  
 AB-Nummer: 620590  
 Baujahr: 2006  
 Aufprallfläche: 30m<sup>2</sup>  
 Wert: 1360,-

- 63m Staketenzaun: 1450,-
- 1 Gartentor: 700,-
- 1 Parkbank: 500,-



**Wippe**  
 AB-Nummer: 322818  
 Baujahr: 2003  
 Spielgeräte Maier  
 Aufprallfläche: 14m<sup>2</sup>  
 Wert: 1400,-



## 4.2 Inhalt der Änderungsplanung

Inhalt der Änderungsplanung ist die Änderung des Planteils mit Entfall des Planzeichens „öffentlicher Kleinkinderspielplatz“ für das Grundstück Flurnummer 673/3 der Gemarkung Penzberg, so dass das Grundstück künftig im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Grundstück Flurnummer 673/12 der Gemarkung Penzberg, Kurfürst-Max-Siedlung 19 als Hausgarten genutzt werden kann.

### **4.3 Äußere Erschließung**

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.

### **4.4 Ruhender Verkehr**

Durch die Änderungsplanung wird kein ruhender Verkehr ausgelöst.

### **5. Grünordnung**

Eine Veränderung der Grünordnung liegt durch den Entfall der bisherigen Nutzung „öffentliche Kleinkinderspielplatz“ und der neuen Nutzung „privater Hausgarten“ nicht vor.

### **6. Umweltbericht**

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind deshalb nicht erforderlich.

### **7. Bodenordnende Maßnahmen**

Entfällt.

### **8. Technische Erschließung**

#### **8.1 Wasserversorgung**

entfällt.

#### **8.2 Abwasserbeseitigung**

Entfällt.

#### **8.3 Stromversorgung**

Entfällt.

#### **8.4 Müllbeseitigung**

Entfällt.

Aufgestellt:

Penzberg, den 02.08.2018

Stadt Penzberg

Stadtbauamt

i.A.

Günter Fuchs