

An E-Mail:

beteiligung@opla-augsburg.de

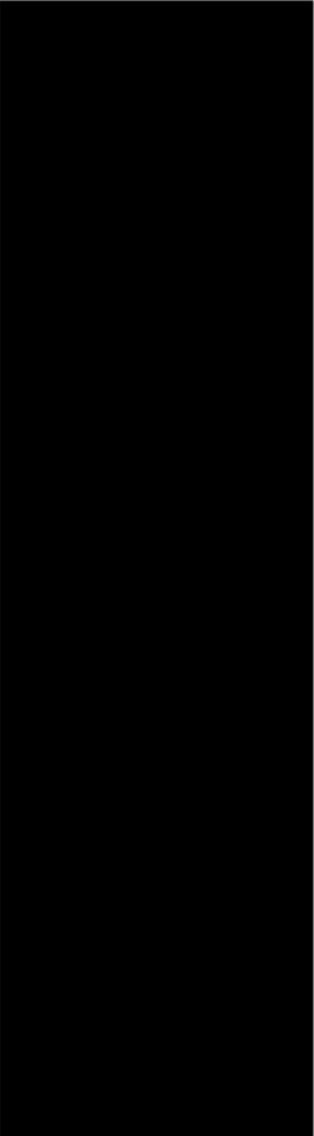
**Bauleitplanverfahren der Gemeinde Penzing:  
-2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet  
Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“**

Gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme der Stadt Landsberg am Lech

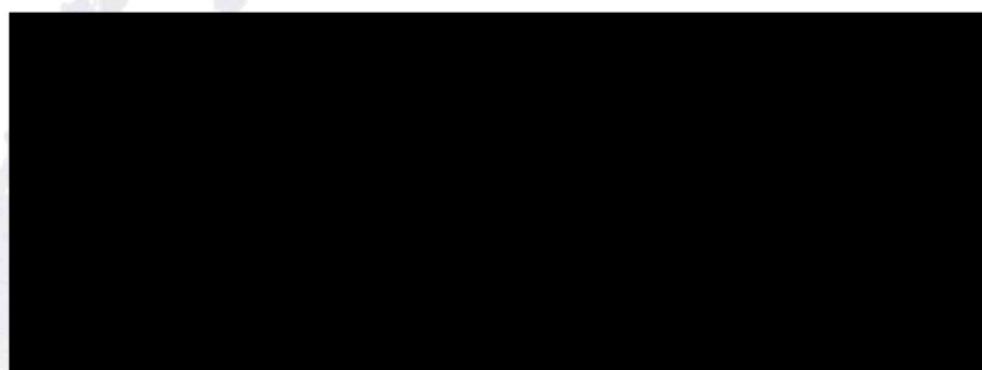
die Stadt Landsberg am Lech bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße, 2. Änderung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB, bzw. für die vorgenommene gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Nach Rücksprache mit Vertretern des Stadtbauamtes sind keine negativen Auswirkungen für die Stadt Landsberg am Lech im Zusammenhang mit der Errichtung der geplanten Heizzentrale im Rahmen des Fernwärmennetzes Penzing zu erwarten. Es ergeht daher keine inhaltliche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren.



Stadtbusbahnhof:  
Bahnhof

Parkmöglichkeit:  
Tiefgarage Schloßberg



Bankverbindung:

IBAN: DE23 7005 2060 0000 0030 38  
BIC: BYLADEM1LLD  
USt-IDNr: DE128680241

Elektronische Kommunikation:

Zentrales PKI Postfach: [stadt\\_ll@landsberg.de](mailto:stadt_ll@landsberg.de)  
DE-Mail: [info@landsberg.de-mail.de](mailto:info@landsberg.de-mail.de)  
NEU! Bürger-Serviceportal auf [www.landsberg.de](http://www.landsberg.de)





# LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Immissionsschutzrecht



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Gemeinde Penzing  
Bauamt  
Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing

Landsberg am Lech, 22.05.2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

|     |   |  |                               |
|-----|---|--|-------------------------------|
| 1.  | <b>Gemeinde Penzing</b>   |  |                               |
| 1.1 | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan  | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |                               |
| 1.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan<br>„Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“, 2. Änderung<br>für das Gebiet<br><br><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs |  |                               |
|     |   | <input type="checkbox"/> ja                  | <input type="checkbox"/> nein |
| 1.3 | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan  |  |                               |
| 1.4 | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung   |  |                               |
| 1.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <b>16.06.2025</b><br><br><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)  |  |                               |

### Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech  
Von-Kühlmann-Straße 15  
86899 Landsberg am Lech

08191 129 - 0

08191 129 - 1011

poststelle@LRA-LL.Bayern.de

### Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD

### VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite [www.Landkreis-Landsberg.de](http://www.Landkreis-Landsberg.de)



|     |   |
|-----|---|
| 2.  | <p><b>Träger öffentlicher Belange</b><br/>(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)</p> <div style="background-color: black; height: 100px; width: 100%;"></div>  |
| 2.1 | <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p>  |
| 2.2 | <p><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>  |
| 2.3 | <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>  |
| 2.4 | <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>  |
| 2.5 | <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der textliche Hinweis Nr. 3.1 Landwirtschaft ist überflüssig, da sich im Plangebiet kein Immissionsort befindet, auf den die landwirtschaftlichen Emissionen einwirken.</p> <p>Der textliche Hinweis Nr. 3.2 Luftwärmepumpen ist nicht sinnvoll, da sich der genannte LAI Leitfaden auf die Errichtung von Wärmepumpen im Rahmen der Wärmeversorgung einzelner Wohnhäuser bezieht. Die hier geplante Großwärmepumpe muss im Rahmen einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung eines § 29 b BlmSchG Sachverständigen beurteilt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, noch folgende Festsetzungen und folgenden Hinweis zum Immissionsschutz mit aufzunehmen:</p> <p>Festsetzungen:</p> |

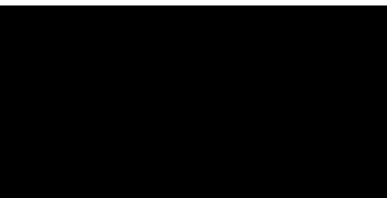


- Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Feuerungs-/ Verbrennungsmotoranlagen sind zulässig.
- Genehmigungsfreistellungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO werden ausgeschlossen.

Hinweis:

- Erforderliche Gutachten (bzgl. Lärm, Anlagensicherheit, Kaminhöhenberechnung etc.) sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung/ Genehmigung nach BImSchG) nach Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Landsberg am Lech, vorzulegen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung abgegeben werden.



## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

**RPV** | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
Telefon +49 89 539 802-23  
[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an [datenschutz@pv-muenchen.de](mailto:datenschutz@pv-muenchen.de) Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgenannten Bebauungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

### Haftungsausschluss:

Diese E-Mail (und ihre Anhänge) ist ausschließlich für den/die darin genannte/n Empfänger/-in bestimmt. Dies gilt auch, wenn eine E-Mail an mehrere Empfänger/-innen gerichtet ist. Die E-Mail enthält rechtlich geschützte und vertrauliche Informationen. Die Verwendung, Verarbeitung und Übermittlung dieser E-Mail, ihrer Anhänge oder irgendwelcher Teile davon kann Rechte von Betroffenen verletzen und ist deshalb ausschließlich zum bestimmungsgemäßen und zweckgerichteten Gebrauch gestattet. Jede dem Zweck und Ziel der E-Mail und ihrer Anhänge zuwiderlaufende Nutzung und Verarbeitung ist nicht gestattet. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten oder aus anderen Gründen nicht der/die bestimmungsgemäße Empfänger/-in sind, informieren Sie uns bitte sofort unter der oben genannten Adresse und vernichten Sie diese Nachricht (einschließlich ihrer Anhänge) und alle Vervielfältigungen davon unverzüglich. Der/die Absender/-in trägt keine Haftung, insbesondere für unvollständige, verspätete oder verfälschte Nachrichten, sofern diesem/dieser kein vorsätzliches Verhalten vorgeworfen werden kann.

bauleitplanung@muenchen.ihk.de; info@penzing.de; markt@kaufering.de; info@vg-puergen.de; info@weil.de; info@vg-windach.de; post@bn-landsberg.de; info@penzing.de; cre-germany\_pm\_south\_lease\_management\_m@dpdhl.com; t\_nl\_sued\_pti23\_bauleitplanung@telekom.de; kontakt@lew.de; bauamt@landsberg.de; info@penzing.de; Niklas.Scheder@reg-ob.bayern.de; Umweltschutz <Umweltschutz@lra-ll.bayern.de>; annegret.michler@landsberg.de  
Cc: 'Andreas Gotterbarm' <andreas.gotterbarm@opla-augsburg.de>; Leitung.Bauamt@penzing.de  
Betreff: 25020 Penzing - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - 2. Änd. BP "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Gemeinde Penzing frühzeitig am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum im Betreff genannten Bauleitplan beteiligen. Bitte beachten Sie hierzu beigefügtes Anschreiben sowie gegebenenfalls weitere im Anschreiben genannte Anlagen

Die Verfahrensunterlagen können spätestens mit Beginn der Auslegungsfrist unter dem im Anschreiben genannten Link abgerufen werden.

Hinweis:

Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. der Verwaltung Gemeinde Penzing

gem. § 4b BauGB

MIRIAM ROIDER

---

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg  
Internet: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de) <<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.opla%2dd.de&umid=c2de0339-1f79-480a-8733-37dc014f5bec&auth=0ab42a58f60e5df65f7f4ef37a64bc74a41a0c2d-388f0df8233312fa07a2f7bd77e766564e5629b9>>

Tel: 0821/50 89 378-13





# LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Gemeinde Penzing

Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing

Landsberg am Lech, 03.06.2025

## 2. Änderung des Bebauungsplans "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße" Penzing

### Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

#### 2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Landratsamt Landsberg am Lech  
Untere Naturschutzbehörde  
Von-Kühlmann-Straße 15  
86899 Landsberg a. Lech

2.2  Keine Äußerung

2.3  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Maßnahmen für den Artenschutz müssen noch abgestimmt werden.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Es kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da die Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes noch nicht abgestimmt wurden.

#### Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech 08191 129 - 0

Von-Kühlmann-Straße 15 08191 129 - 1011

86899 Landsberg am Lech poststelle@LRA-LL.Bayern.de

#### Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite [www.Landkreis-Landsberg.de](http://www.Landkreis-Landsberg.de)



Bei der Maßnahmenplanung ist zu berücksichtigen, dass es auf jeden Fall zu Verschlechterung der Zauneidechsenhabitare durch Beschattung und veränderter Luftzirkulation (Abtrocknung der Habitare nach Regen) kommt. Diese müssen ausgeglichen werden. Die Maßnahmen müssen detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden.

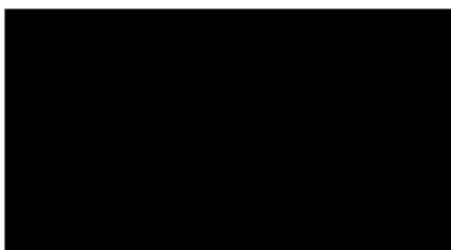
Zum aktuellen Zeitpunkt wurde die Möglichkeit einer Umsiedlung der Zauneidechsen nicht mehr in Betracht gezogen, da es dies die Umsetzung des Projekts verzögern würde. Deshalb wird ein Ausgleich auf der Fläche angestrebt um die Zauneidechsenhabitare in gleicher Qualität zu erhalten.

Der Gehölzgürtel am nördlichen und östlichen Rand der Flurnummer 240/5 muss, falls dieser für Baumaßnahmen entfernt werden muss (Zufahrt), ausgeglichen werden.

Hinweis:

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG dürfen Bäume außerhalb des Waldes oder außerhalb von gärtnerisch genutzten Grundflächen sowie Hecken, Gebüsche oder sonstige Gehölze nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar auf den Stock gesetzt oder entfernt werden.

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind das betreffende Gehölz oder dergleichen vor jeder Kappung oder Fällung durch einen Artenschutz-Gutachter oder einen Sachkundigen für Baumhabitatstrukturen auf bewohnende Arten zu überprüfen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Fällungen vorzulegen. Sollten während der Fällung besetzte Brutstätten oder Höhlen gefunden werden, sind die Fällungen unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren.





# LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Untere Bodenschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech



Landsberg am Lech, 16.05.2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
| 1.  | <b>Gemeinde Penzing</b>  |  |  |
| 1.1 | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan   | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |  |
| 1.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan, 2. Änderung<br>_____<br>für das Gebiet "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"<br>_____<br><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs |  |  |
|     | <input type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> nein                |  |
| 1.3 | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan   |  |  |
| 1.4 | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung  |  |  |
| 1.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 16.06.2025<br>_____<br><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)  |  |  |

### Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech  
Von-Kühlmann-Straße 15  
86899 Landsberg am Lech

08191 129 - 0

08191 129 - 1011

poststelle@LRA-LL.Bayern.de

### Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD

### VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite [www.Landkreis-Landsberg.de](http://www.Landkreis-Landsberg.de)



|     |   |
|-----|---|
| 2.  | <p><b>Träger öffentlicher Belange</b><br/>(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)</p> <div style="background-color: black; height: 100px; width: 100%;"></div>  |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung   |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen   |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes   |
| 2.4 | <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>wie bereits im Protokoll des Scopingtermins vom 26.02.2025 unter Pos. 3 genannt, ist aufgrund noch vorhandener Methan-Ausgasungen vor Durchführung der Baumaßnahme ein Konzept zur Deponiegassicherung zu erstellen.</p> <p>In diesem Konzept ist durch einen geeigneten Sachverständigen darzustellen, inwiefern von der Altdeponie ausgehende Deponiegase Einfluss auf das Bauwerk haben. Diesbezüglich sind ebenfalls entsprechende Maßnahmen zur Deponiegassicherung im Konzept zu erarbeiten.</p> <p>Das Konzept ist vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Während der Bauausführung ist eine Aushubüberwachung mit Beweissicherung durchzuführen.</p> <p>Das zu entsorgende Aushubmaterial ist zu qualifizieren und in Abstimmung der Abfallbehörde einer geeigneten Entsorgung zuzuführen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO .</p> <p>§ 2 Abs.1, § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9, § 47 Abs.3 , Art. 1 Satz 1 u.2, Art. 12 BayBodSchG</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> |
| 2.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit   |



zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Ansonsten sind aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggf. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.





BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung und  
Stadtentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Straße 45  
86153 Augsburg

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: 25020 Penzing - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - 2. Änd. BP  
"Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.05.2025 - Ihr Zeichen: Projektnr. 25020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

**Allgemeine Information:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Sachverhalt dürfen wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme übermitteln.

### Starkregen:

Gemäß unseren Informationen sind für das Planungsgebiet Betroffenheiten im Starkregenfall nicht auszuschließen. Nach §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers nicht zum Nachteil höher oder tiefer liegender Grundstücke behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Bauliche Vorkehrungen zur Abwehr der o.g. Gefahren obliegen den jeweiligen Eigentümern, werden jedoch, wie bereits im Scoping Termin dargelegt, ausdrücklich empfohlen.

### Niederschlagswasser:

Die Niederschlagswasserbeseitigung von versiegelten Flächen hat in schadstofffreien Bereichen des Planungsgebiets zu erfolgen. Hierfür ist der Boden unter den Versickerungsanlagen bis zur schadstofffreien Bodenschicht auszukoffern und durch geeignetes Material zu ersetzen.

Belastetes Bodenmaterial ist gemäß den einschlägigen Gesetzen, Normen und Richtlinien zu separieren, zu beproben und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

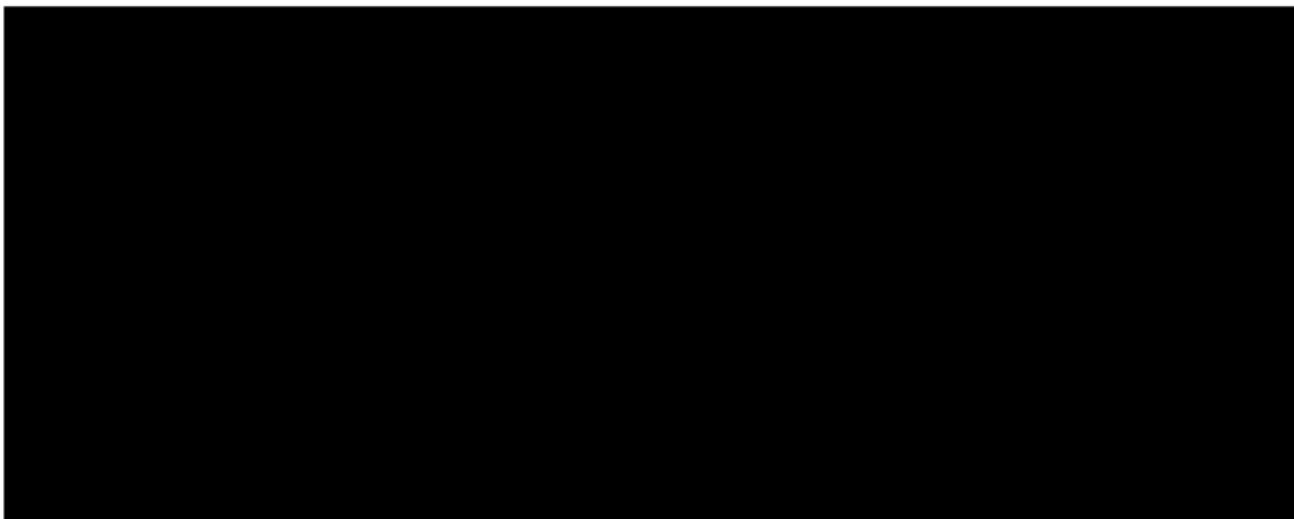
Sämtliche Eingriffe in den Boden (potentielle Altlastenbereiche) sind durch einen Sachverständigen zu begleiten.

Mit freundlichen Grüßen



# Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München



## **Gemeinde Penzing, LL;**

**2. Änderung des Bebauungsplans "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße";**

**§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## **Planung**

Die Gemeinde Penzing beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Heizzentrale (Holzhackschnitzelheizung sowie Großwärmepumpe mit Pufferspeichern) im Rahmen des Fernwärmennetzes zu schaffen.

Das Plangebiet liegt südöstlich von Penzing, umfasst ca. 0,4 ha und ist bereits überwiegend als Versorgungsfläche Erneuerbare Energie „Nahwärmeversorgung und Fernwärmeversorgung Penzing“ sowie im südwestlichen Bereich als Sondergebiet „Lagerhaltung“ dargestellt. Nördlich grenzt der als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Bauhof an, östlich der als öffentliche Grünfläche dargestellte Baggersee, westlich ein Sondergebiet „Lagerhaltung“. Südlich schließen sich Waldflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft an.

Künftig soll das Plangebiet als Sondergebiet Erneuerbare Energien festgesetzt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist laut Planunterlagen nicht

**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](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



erforderlich.

### **Bewertung**

#### Energieversorgung und Klimaschutz

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen (LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z), RP 14 B IV G 7.2, RP 14 B IV G 7.3). Es trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei.

#### Flächensparen

Vor dem Hintergrund des Flächensparens (LEP 3.1.1 (G)) ist zu begrüßen, dass das Vorhaben auf einer bereits dargestellten und teilweise versiegelten Fläche realisiert werden soll.

#### Natur und Landschaft

Südöstlich grenzt das Landschaftliche Vorbehaltungsgebiet Nr.: 11.2 Waldreiche Teile der Moränenrücken im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland an (RP 14 B I G 1.2.2.11.2). Gemäß RP 14 B I 1.2 kommt in Landschaftlichen Vorbehaltungsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu. Aufgrund der Angrenzung an das Landschaftliche Vorbehaltungsgebiet mit öffentlicher Grünfläche im Bereich des Baggersees wird zu mindest zu dieser Seite eine qualitative Eingrünung empfohlen.

### **Ergebnis**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

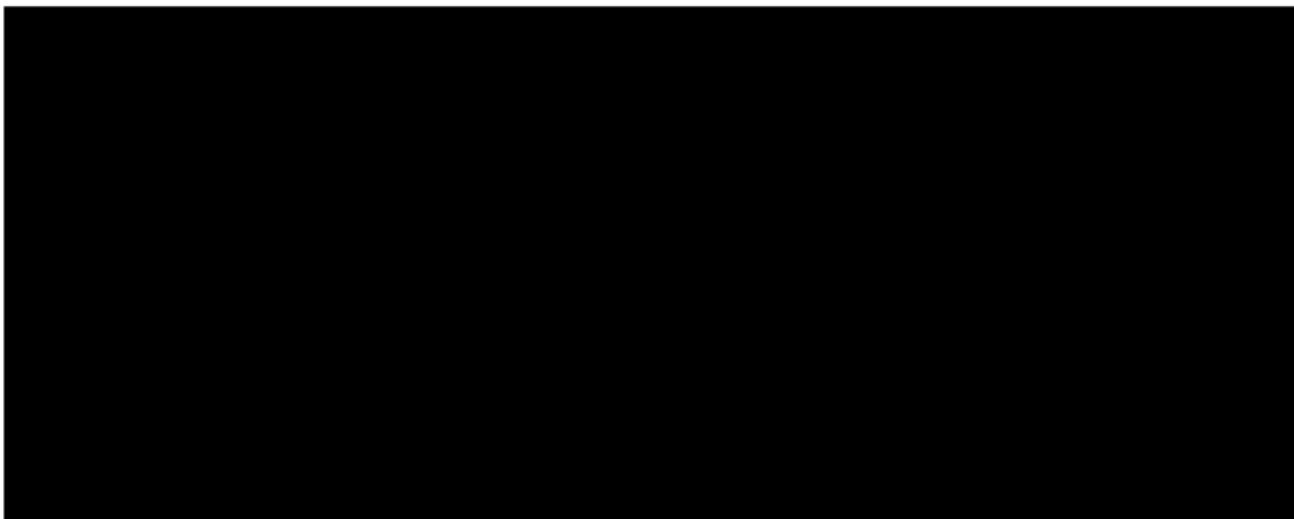


Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



# Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München



## **Gemeinde Penzing, LL;**

**2. Änderung des Bebauungsplans "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße";**

**§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## **Planung**

Die Gemeinde Penzing beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Heizzentrale (Holzhackschnitzelheizung sowie Großwärmepumpe mit Pufferspeichern) im Rahmen des Fernwärmennetzes zu schaffen.

Das Plangebiet liegt südöstlich von Penzing, umfasst ca. 0,4 ha und ist bereits überwiegend als Versorgungsfläche Erneuerbare Energie „Nahwärmeversorgung und Fernwärmeversorgung Penzing“ sowie im südwestlichen Bereich als Sondergebiet „Lagerhaltung“ dargestellt. Nördlich grenzt der als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Bauhof an, östlich der als öffentliche Grünfläche dargestellte Baggersee, westlich ein Sondergebiet „Lagerhaltung“. Südlich schließen sich Waldflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft an.

Künftig soll das Plangebiet als Sondergebiet Erneuerbare Energien festgesetzt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist laut Planunterlagen nicht

**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](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



erforderlich.

### **Bewertung**

#### Energieversorgung und Klimaschutz

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen (LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z), RP 14 B IV G 7.2, RP 14 B IV G 7.3). Es trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei.

#### Flächensparen

Vor dem Hintergrund des Flächensparens (LEP 3.1.1 (G)) ist zu begrüßen, dass das Vorhaben auf einer bereits dargestellten und teilweise versiegelten Fläche realisiert werden soll.

#### Natur und Landschaft

Südöstlich grenzt das Landschaftliche Vorbehaltungsgebiet Nr.: 11.2 Waldreiche Teile der Moränenrücken im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland an (RP 14 B I G 1.2.2.11.2). Gemäß RP 14 B I 1.2 kommt in Landschaftlichen Vorbehaltungsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu. Aufgrund der Angrenzung an das Landschaftliche Vorbehaltungsgebiet mit öffentlicher Grünfläche im Bereich des Baggersees wird zu mindest zu dieser Seite eine qualitative Eingrünung empfohlen.

### **Ergebnis**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

**RPV** | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
Telefon +49 89 539 802-23  
[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an [datenschutz@pv-muenchen.de](mailto:datenschutz@pv-muenchen.de) Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.



# LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Immissionsschutzrecht



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Gemeinde Penzing  
Bauamt  
Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing

Landsberg am Lech, 22.05.2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

|     |   |  |                               |
|-----|---|--|-------------------------------|
| 1.  | <b>Gemeinde Penzing</b>   |  |                               |
| 1.1 | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan  | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |                               |
| 1.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan<br>„Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“, 2. Änderung<br>für das Gebiet<br><br><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs |  |                               |
|     |   | <input type="checkbox"/> ja                  | <input type="checkbox"/> nein |
| 1.3 | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan  |  |                               |
| 1.4 | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung   |  |                               |
| 1.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <b>16.06.2025</b><br><br><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)  |  |                               |

### Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech  
Von-Kühlmann-Straße 15  
86899 Landsberg am Lech

08191 129 - 0

08191 129 - 1011

poststelle@LRA-LL.Bayern.de

### Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD

### VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite [www.Landkreis-Landsberg.de](http://www.Landkreis-Landsberg.de)



|     |   |
|-----|---|
| 2.  | <p><b>Träger öffentlicher Belange</b><br/>(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)</p> <div style="background-color: black; height: 100px; width: 100%;"></div>  |
| 2.1 | <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p>  |
| 2.2 | <p><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>  |
| 2.3 | <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>  |
| 2.4 | <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>  |
| 2.5 | <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der textliche Hinweis Nr. 3.1 Landwirtschaft ist überflüssig, da sich im Plangebiet kein Immissionsort befindet, auf den die landwirtschaftlichen Emissionen einwirken.</p> <p>Der textliche Hinweis Nr. 3.2 Luftwärmepumpen ist nicht sinnvoll, da sich der genannte LAI Leitfaden auf die Errichtung von Wärmepumpen im Rahmen der Wärmeversorgung einzelner Wohnhäuser bezieht. Die hier geplante Großwärmepumpe muss im Rahmen einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung eines § 29 b BlmSchG Sachverständigen beurteilt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, noch folgende Festsetzungen und folgenden Hinweis zum Immissionsschutz mit aufzunehmen:</p> <p>Festsetzungen:</p> |

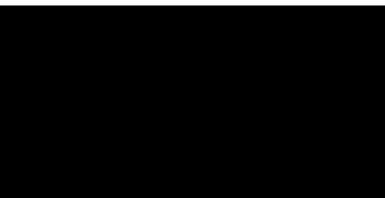


- Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Feuerungs-/ Verbrennungsmotoranlagen sind zulässig.
- Genehmigungsfreistellungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO werden ausgeschlossen.

Hinweis:

- Erforderliche Gutachten (bzgl. Lärm, Anlagensicherheit, Kaminhöhenberechnung etc.) sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung/ Genehmigung nach BImSchG) nach Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Landsberg am Lech, vorzulegen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung abgegeben werden.



## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgenannten Bebauungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

### Haftungsausschluss:

Diese E-Mail (und ihre Anhänge) ist ausschließlich für den/die darin genannte/n Empfänger/-in bestimmt. Dies gilt auch, wenn eine E-Mail an mehrere Empfänger/-innen gerichtet ist. Die E-Mail enthält rechtlich geschützte und vertrauliche Informationen. Die Verwendung, Verarbeitung und Übermittlung dieser E-Mail, ihrer Anhänge oder irgendwelcher Teile davon kann Rechte von Betroffenen verletzen und ist deshalb ausschließlich zum bestimmungsgemäßen und zweckgerichteten Gebrauch gestattet. Jede dem Zweck und Ziel der E-Mail und ihrer Anhänge zuwiderlaufende Nutzung und Verarbeitung ist nicht gestattet. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten oder aus anderen Gründen nicht der/die bestimmungsgemäße Empfänger/-in sind, informieren Sie uns bitte sofort unter der oben genannten Adresse und vernichten Sie diese Nachricht (einschließlich ihrer Anhänge) und alle Vervielfältigungen davon unverzüglich. Der/die Absender/-in trägt keine Haftung, insbesondere für unvollständige, verspätete oder verfälschte Nachrichten, sofern diesem/dieser kein vorsätzliches Verhalten vorgeworfen werden kann.

bauleitplanung@muenchen.ihk.de; info@penzing.de; markt@kaufering.de; info@vg-puergen.de; info@weil.de; info@vg-windach.de; post@bn-landsberg.de; info@penzing.de; cre-germany\_pm\_south\_lease\_management\_m@dpdhl.com; t\_nl\_sued\_pti23\_bauleitplanung@telekom.de; kontakt@lew.de; bauamt@landsberg.de; info@penzing.de; Niklas.Scheder@reg-ob.bayern.de; Umweltschutz <Umweltschutz@lra-ll.bayern.de>; annegret.michler@landsberg.de  
Cc: 'Andreas Gotterbarm' <andreas.gotterbarm@opla-augsburg.de>; Leitung.Bauamt@penzing.de  
Betreff: 25020 Penzing - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - 2. Änd. BP "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Gemeinde Penzing frühzeitig am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum im Betreff genannten Bauleitplan beteiligen. Bitte beachten Sie hierzu beigefügtes Anschreiben sowie gegebenenfalls weitere im Anschreiben genannte Anlagen

Die Verfahrensunterlagen können spätestens mit Beginn der Auslegungsfrist unter dem im Anschreiben genannten Link abgerufen werden.

Hinweis:

Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. der Verwaltung Gemeinde Penzing

gem. § 4b BauGB

MIRIAM ROIDER

---

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg  
Internet: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de) <<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.opla%2dd.de&umid=c2de0339-1f79-480a-8733-37dc014f5bec&auth=0ab42a58f60e5df65f7f4ef37a64bc74a41a0c2d-388f0df8233312fa07a2f7bd77e766564e5629b9>>

Tel: 0821/50 89 378-13





# LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Gemeinde Penzing

Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing

Landsberg am Lech, 03.06.2025

## 2. Änderung des Bebauungsplans "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße" Penzing

### Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

#### 2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Landratsamt Landsberg am Lech  
Untere Naturschutzbehörde  
Von-Kühlmann-Straße 15  
86899 Landsberg a. Lech

2.2  Keine Äußerung

2.3  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Maßnahmen für den Artenschutz müssen noch abgestimmt werden.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Es kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da die Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes noch nicht abgestimmt wurden.

#### Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech 08191 129 - 0

Von-Kühlmann-Straße 15 08191 129 - 1011

86899 Landsberg am Lech poststelle@LRA-LL.Bayern.de

#### Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite [www.Landkreis-Landsberg.de](http://www.Landkreis-Landsberg.de)



Bei der Maßnahmenplanung ist zu berücksichtigen, dass es auf jeden Fall zu Verschlechterung der Zauneidechsenhabitare durch Beschattung und veränderter Luftzirkulation (Abtrocknung der Habitare nach Regen) kommt. Diese müssen ausgeglichen werden. Die Maßnahmen müssen detailliert und nachvollziehbar dargestellt werden.

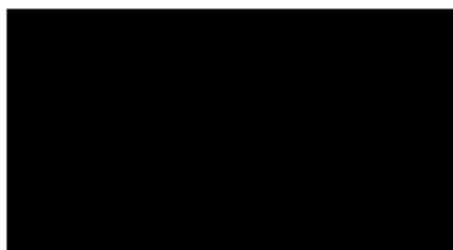
Zum aktuellen Zeitpunkt wurde die Möglichkeit einer Umsiedlung der Zauneidechsen nicht mehr in Betracht gezogen, da es dies die Umsetzung des Projekts verzögern würde. Deshalb wird ein Ausgleich auf der Fläche angestrebt um die Zauneidechsenhabitare in gleicher Qualität zu erhalten.

Der Gehölzgürtel am nördlichen und östlichen Rand der Flurnummer 240/5 muss, falls dieser für Baumaßnahmen entfernt werden muss (Zufahrt), ausgeglichen werden.

Hinweis:

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG dürfen Bäume außerhalb des Waldes oder außerhalb von gärtnerisch genutzten Grundflächen sowie Hecken, Gebüsche oder sonstige Gehölze nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar auf den Stock gesetzt oder entfernt werden.

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind das betreffende Gehölz oder dergleichen vor jeder Kappung oder Fällung durch einen Artenschutz-Gutachter oder einen Sachkundigen für Baumhabitatstrukturen auf bewohnende Arten zu überprüfen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Fällungen vorzulegen. Sollten während der Fällung besetzte Brutstätten oder Höhlen gefunden werden, sind die Fällungen unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren.



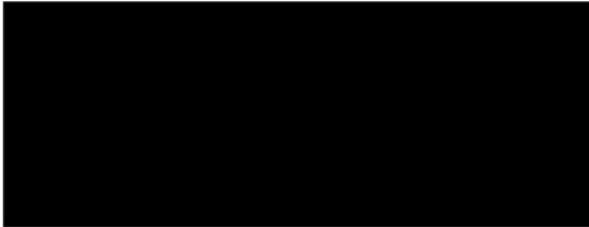


# LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Untere Bodenschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech



Landsberg am Lech, 16.05.2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
| 1.  | <b>Gemeinde Penzing</b>  |  |  |
| 1.1 | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan   | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |  |
| 1.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan, 2. Änderung<br>_____<br>für das Gebiet "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"<br>_____<br><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs |  |  |
|     | <input type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> nein                |  |
| 1.3 | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan   |  |  |
| 1.4 | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung  |  |  |
| 1.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 16.06.2025<br>_____<br><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)  |  |  |

### Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech  
Von-Kühlmann-Straße 15  
86899 Landsberg am Lech

08191 129 - 0

08191 129 - 1011

poststelle@LRA-LL.Bayern.de

### Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD

### VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

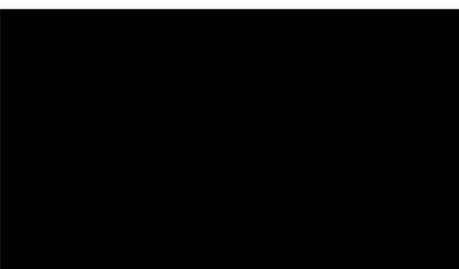
Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite [www.Landkreis-Landsberg.de](http://www.Landkreis-Landsberg.de)



|     |   |
|-----|---|
| 2.  | <p><b>Träger öffentlicher Belange</b><br/>(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)</p> <div style="background-color: black; height: 100px; width: 100%;"></div>  |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung   |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen   |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes   |
| 2.4 | <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>wie bereits im Protokoll des Scopingtermins vom 26.02.2025 unter Pos. 3 genannt, ist aufgrund noch vorhandener Methan-Ausgasungen vor Durchführung der Baumaßnahme ein Konzept zur Deponiegassicherung zu erstellen.</p> <p>In diesem Konzept ist durch einen geeigneten Sachverständigen darzustellen, inwiefern von der Altdeponie ausgehende Deponiegase Einfluss auf das Bauwerk haben. Diesbezüglich sind ebenfalls entsprechende Maßnahmen zur Deponiegassicherung im Konzept zu erarbeiten.</p> <p>Das Konzept ist vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Während der Bauausführung ist eine Aushubüberwachung mit Beweissicherung durchzuführen.</p> <p>Das zu entsorgende Aushubmaterial ist zu qualifizieren und in Abstimmung der Abfallbehörde einer geeigneten Entsorgung zuzuführen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1, § 1a Abs. 2 Nr. 1, § 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, Art. 3 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1 BayBO .</p> <p>§ 2 Abs.1, § 7 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 9, § 47 Abs.3 , Art. 1 Satz 1 u.2, Art. 12 BayBodSchG</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> |
| 2.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit   |



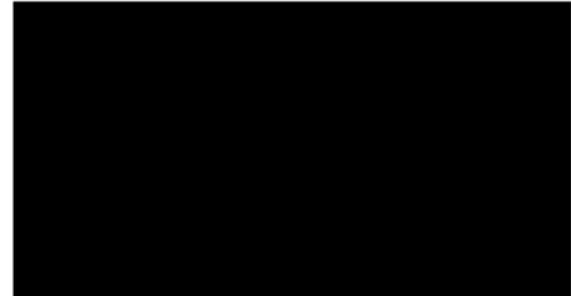
|  |   |
|--|---|
|  | <p>zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Ansonsten sind aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- / Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggf. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> |
|--|---|





Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Gemeinde Penzing  
Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing



Datum: 11.06.2025



**Betreff:** Penzing; 2. Änderung Bebauungsplan "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"  
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 09.05.2025, Az. AG, MR  
**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 09.05.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

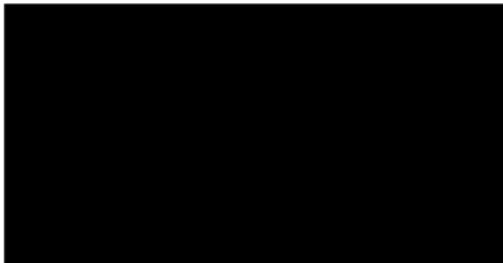
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ in Penzing nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Aus dem E-Mail-Verteiler ist erkenntlich, dass die DB AG, DB Immobilien, am o. g. Verfahren ebenso beteiligt wurde. Dies wird empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahninfrastruktur.



## Beteiligung

---

das Staatliche Bauamt Weilheim ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanverfahrens nach § 4 der Gemeinde Penzing für den „Bauhof und das Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ einverstanden.

Unsere Belange werden hierdurch nicht direkt berührt.

## **Beteiligung**

---

Sehr geehrte Damen und Herren.

Nach Durchsicht der Unterlagen, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Landsberg am Lech keine Bedenken hygienischer Art.

Mit freundlichen Grüßen

## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Sachverhalt dürfen wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme übermitteln.

### Starkregen:

Gemäß unseren Informationen sind für das Planungsgebiet Betroffenheiten im Starkregenfall nicht auszuschließen. Nach §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers nicht zum Nachteil höher oder tiefer liegender Grundstücke behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Bauliche Vorkehrungen zur Abwehr der o.g. Gefahren obliegen den jeweiligen Eigentümern, werden jedoch, wie bereits im Scoping Termin dargelegt, ausdrücklich empfohlen.

### Niederschlagswasser:

Die Niederschlagswasserbeseitigung von versiegelten Flächen hat in schadstofffreien Bereichen des Planungsgebiets zu erfolgen. Hierfür ist der Boden unter den Versickerungsanlagen bis zur schadstofffreien Bodenschicht auszukoffern und durch geeignetes Material zu ersetzen.

Belastetes Bodenmaterial ist gemäß den einschlägigen Gesetzen, Normen und Richtlinien zu separieren, zu beproben und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sämtliche Eingriffe in den Boden (potentielle Altlastenbereiche) sind durch einen Sachverständigen zu begleiten.

Mit freundlichen Grüßen



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung und  
Stadtentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Straße 45  
86153 Augsburg

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: 25020 Penzing - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - 2. Änd. BP  
"Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.05.2025 - Ihr Zeichen: Projektnr. 25020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

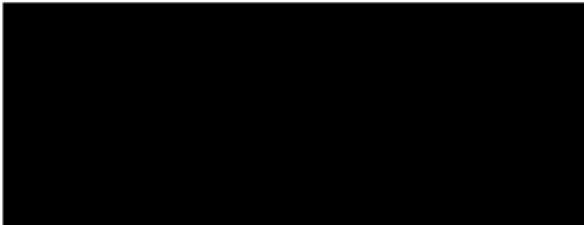
**Allgemeine Information:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

BIV · Beethovenstraße 8 · 80336 München



Internet: [www.biv.bayern](http://www.biv.bayern)

—  
Ihre Nachricht vom  
9. Mai 2025

Ihr Zeichen

Datum  
20. Mai 2025

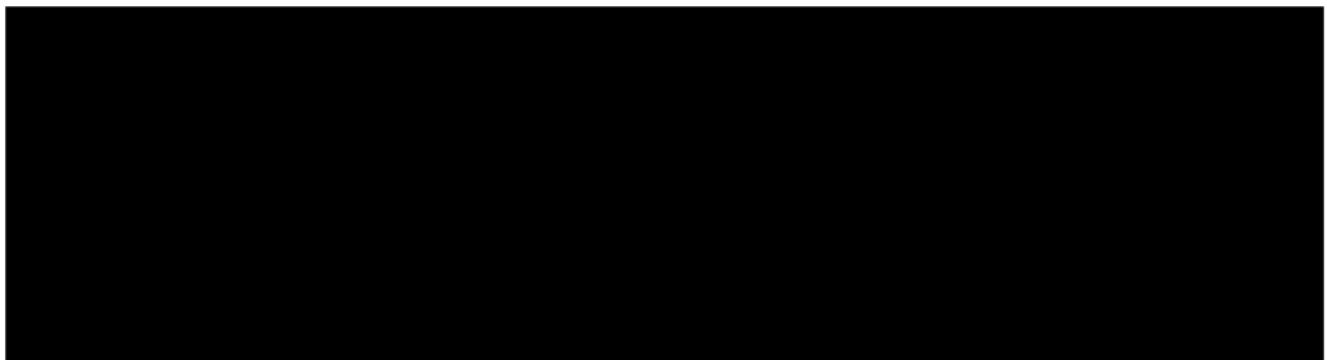


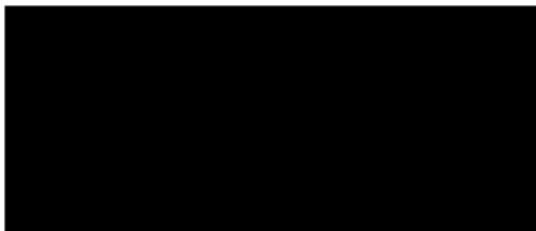
**Gemeinde Penzing, 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zuleitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“.

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen keine Einwände.





**Gemeinde Penzing**

**2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

16. Juni 2025

auf dem ca. 0,4 ha großen Grundstück Fl.Nr. 240/5 an der Stillerhofstraße, derzeit als Lagerfläche genutzt, soll eine Heizzentrale mit Holzhackschnitzelheizung sowie einer Großwärmepumpe mit Pufferspeichern, unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten beispielsweise einer Nutzung von Wasserstoffanlagen und Batteriespeichern, am Standort des örtlichen Bauhofs realisiert werden. Zu diesem Zweck soll im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauGB neu festgesetzt werden, zu den Änderungen gehört die Erhöhung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 sowie eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Fläche für Versorgungsanlagen – Nah-/FernwärmeverSORGUNG dargestellt.



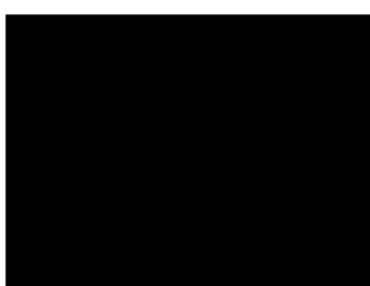
Handwerkskammer  
für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 4  
80333 München

info@hwk-muenchen.de  
www.hwk-muenchen.de



Münchner Bank  
BLZ 701 900 00  
Konto 0 500 102 270  
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270  
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Penzing und hat keine Anmerkungen zu den vorliegenden Planinformationen vorzubringen.



## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO am geplanten Standort befürwortet.

Wir sprechen uns grundsätzlich für erneuerbare Energien aus und begrüßen deren Ausbau.

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche eignet sich insbesondere aufgrund ihrer räumlichen Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie ihrer infrastrukturellen und betrieblichen Vorbelastung in hohem Maße als Fläche für die Errichtung von Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien.

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ bestehen daher aus Sicht der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern keine Anregungen oder Bedenken.

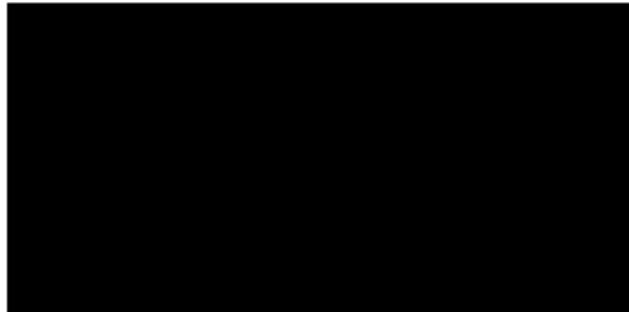
Freundliche Grüße



# Markt Kaufering

## Nichttechnisches Bauamt

Markt Kaufering - Postfach 1155 - 86912 Kaufering



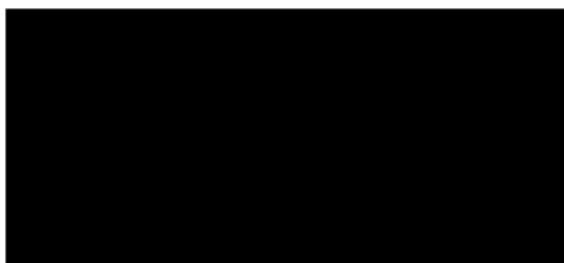
Kaufering, 13.05.2025

**Gemeinde Penzing, Landkreis Landsberg am Lech,  
2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stil-  
lerhofstraße“; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4  
Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Kaufering bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Bauleitplanver-  
fahren der Gemeinde Penzing.

Für die vorliegenden Planungen werden keine Einwendungen erhoben.



**Briefanschrift:**

Markt Kaufering  
Pfälzer Straße 1  
86916 Kaufering

**Öffnungszeiten:**

Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr  
Mo: 14:00 - 18:00 Uhr

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Landsberg-Dießen:  
IBAN DE13 7005 2060 0000 3500 90

BIC BYLADEM1LLD

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG:  
IBAN DE11 7009 1600 0005 7100 73  
BIC GENODEF1DSS

VR Bank Starnberg-Herrsching-LL eG:  
IBAN DE15 7009 3200 0008 6852 58  
BIC GENODEF1STH

Postbank München:  
IBAN DE80 7001 0080 0205 0778 01  
BIC PBNKDEFF

**Kontakt:**

Tel. 08191 / 664-0  
Fax 08191 / 664-50  
E-Mail: [markt@kaufering.de](mailto:markt@kaufering.de)  
Internet: <http://www.kaufering.de>

## Beteiligung

---

### Vollzug des BauGB

Bauleitplanverfahren der Gemeinde Penzing: 2. Änderung des BP "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"

Stellungnahme der Gemeinde Schwifting:

[REDACTED]  
die Gemeinde Schwifting bedankt sich für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren der Gemeinde Penzing.

Nach Rücksprache mit dem Gemeinderat Schwifting sind keine negativen Auswirkungen für die Gemeinde Schwifting zu erwarten. Es ergeht daher keine inhaltliche Stellungnahme zu dem Bauleitplanverfahren

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Gemeinde Penzing frühzeitig am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum im Betreff genannten Bauleitplan beteiligen. Bitte beachten Sie hierzu beigefügtes Anschreiben sowie gegebenenfalls weitere im Anschreiben genannte Anlagen

Die Verfahrensunterlagen können spätestens mit Beginn der Auslegungsfrist unter dem im Anschreiben genannten Link abgerufen werden.

Hinweis:

Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. der Verwaltung Gemeinde Penzing

gem. § 4b BauGB

MIRIAM ROIDER

---

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg  
Internet: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de) <<http://www.opla-d.de>>

---

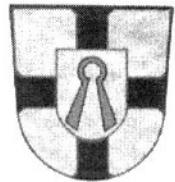
Tel: 0821/50 89 378-13

---



# Gemeinde Weil

Landkreis Landsberg am Lech

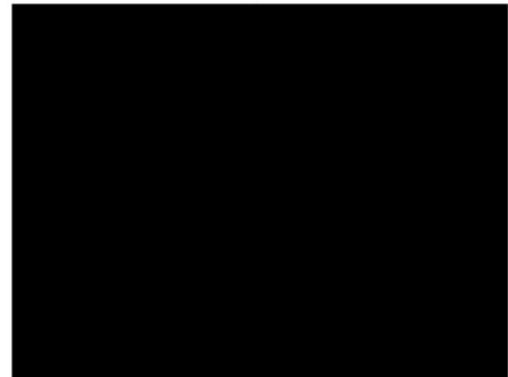


Gemeinde Weil • Landsberger Straße 15 • 86947 Weil

Weil, 12.05.2025

OPLA  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

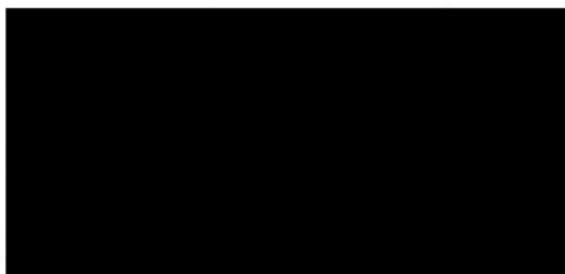
Per E-Mail:  
[beteiligung@opla-augsburg.de](mailto:beteiligung@opla-augsburg.de)



**Vollzug der Baugesetze;**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ der Gemeinde Penzing, Landkreis Landsberg am Lech**  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Sehr geehrte Damen und Herren,  
es bestehen keine Einwendungen seitens der Gemeinde Weil.



---

**Öffnungszeiten:**

Montag, Dienstag, Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Weil  
VR-Bank Landsberg-Ammersee

**IBAN**

DE59 7005 2060 0000 1850 41  
DE58 7009 1600 0000 8104 36

**BIC**

BYLADEM1LLD  
GENODEF1DSS



## GEMEINDE WINDACH

### Auszug aus der Niederschrift

der Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2025

#### TOP 5.2 Bebauungsplan "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße 2. Änderung" Gemeinde Penzing, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

##### *Sach- und Rechtslage*

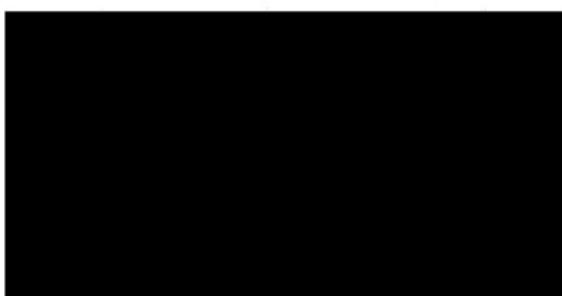
Die Gemeinde Penzing hat am 06.05.2025 beschlossen, dass für den Bebauungsplan „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung“ die 2. Änderung durchgeführt werden soll. Ziel der Änderung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Heizzentrale im Rahmen des Fernwärmennetzes Penzing zu schaffen, um die regionale Wärmeversorgung nachhaltig und effizient mit erneuerbaren Energien zu sichern.

Die Gemeinde Windach wird als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

##### **Beschluss:**

**Von Seiten der Gemeinde Windach bestehen keine Bedenken und Anregungen gegen das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ der Gemeinde Penzing.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Gemeinde Penzing  
Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

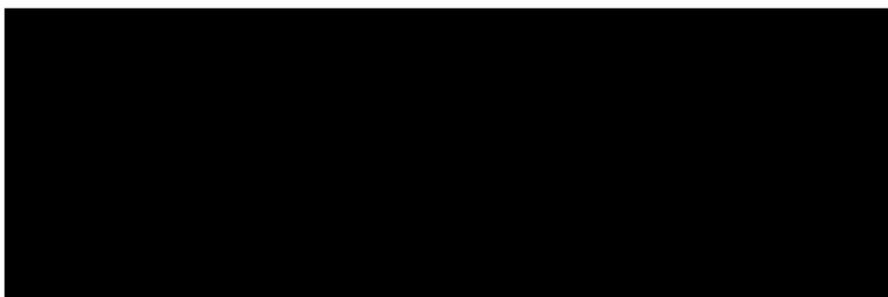
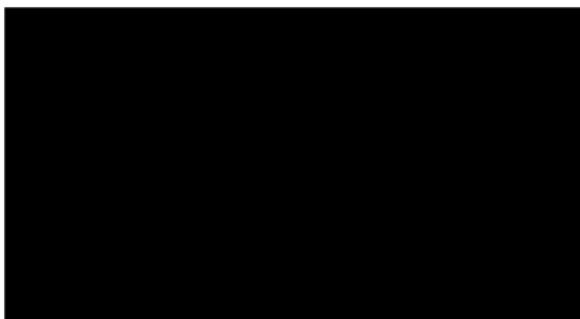
BETRIFFT



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2016143 vom 01.03.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.



## Beteiligung

---

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

### **Bestehende 1-kV-Kabelleitungen**

Vorsorglich weißen wir auf verlaufende 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

### **Allgemeiner Hinweis**

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

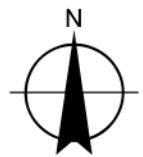
Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe  
Bahnhofstraße 13  
86807 Buchloe



Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.



## **Kabellageplan**



**Für Rückfragen:**

### Zeichenerklärung:

Die Angaben über die Tiefe der Kabel  
(in der Regel 0,6 - 1,0m) sind  
unverbindlich!

**Maßangaben beziehen sich immer**

auf die Mitte der Leitungstrasse!  
Das Markblatt zum Schutz

**Das Merkblatt zum Schutz  
erdverlegter Kabel ist strengstens  
zu beachten!**

Ort: Penzing

M = 1:1000 A4 Datum: 16.06.2025, 07:38



0      10      20      30

Meter

An E-Mail:

beteiligung@opla-augsburg.de

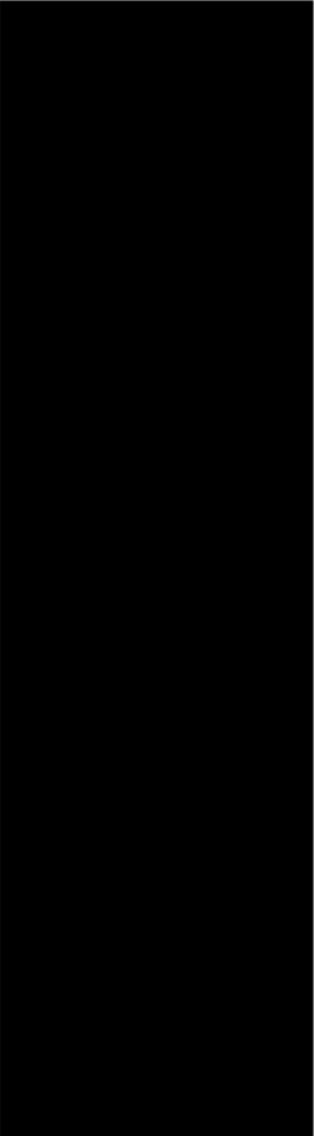
**Bauleitplanverfahren der Gemeinde Penzing:  
-2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet  
Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“**

Gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme der Stadt Landsberg am Lech

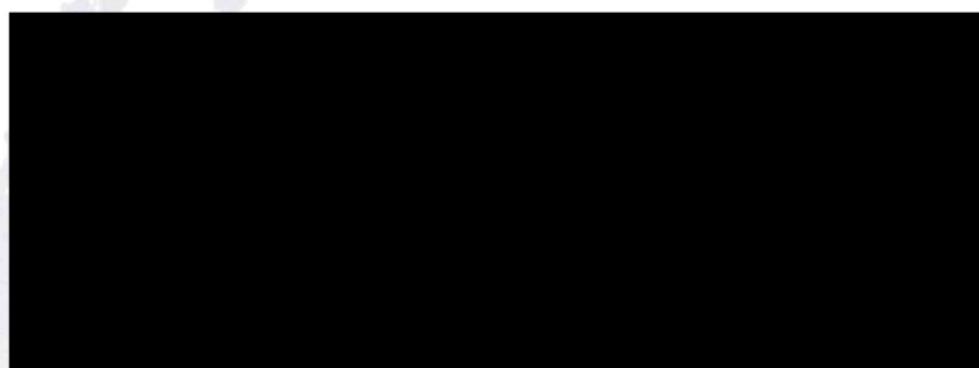
die Stadt Landsberg am Lech bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße, 2. Änderung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB, bzw. für die vorgenommene gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Nach Rücksprache mit Vertretern des Stadtbauamtes sind keine negativen Auswirkungen für die Stadt Landsberg am Lech im Zusammenhang mit der Errichtung der geplanten Heizzentrale im Rahmen des Fernwärmennetzes Penzing zu erwarten. Es ergeht daher keine inhaltliche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren.



Stadtbusbahnhof:  
Bahnhof

Parkmöglichkeit:  
Tiefgarage Schloßberg



Bankverbindung:

IBAN: DE23 7005 2060 0000 0030 38  
BIC: BYLADEM1LLD  
USt-IDNr: DE128680241

Elektronische Kommunikation:

Zentrales PKI Postfach: [stadt\\_ll@landsberg.de](mailto:stadt_ll@landsberg.de)  
DE-Mail: [info@landsberg.de-mail.de](mailto:info@landsberg.de-mail.de)  
NEU! Bürger-Serviceportal auf [www.landsberg.de](http://www.landsberg.de)



## **Beteiligung**

---

Sehr geehrte Damen und Herren.

Nach Durchsicht der Unterlagen, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Landsberg am Lech keine Bedenken hygienischer Art.

Mit freundlichen Grüßen

## Beteiligung

---

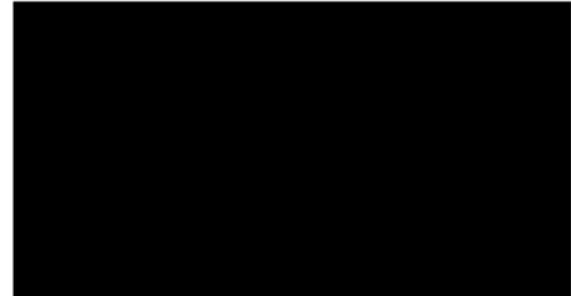
das Staatliche Bauamt Weilheim ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanverfahrens nach § 4 der Gemeinde Penzing für den „Bauhof und das Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ einverstanden.

Unsere Belange werden hierdurch nicht direkt berührt.



Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Gemeinde Penzing  
Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing



Datum: 11.06.2025



**Betreff:** Penzing; 2. Änderung Bebauungsplan "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"  
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 09.05.2025, Az. AG, MR  
**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 09.05.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ in Penzing nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

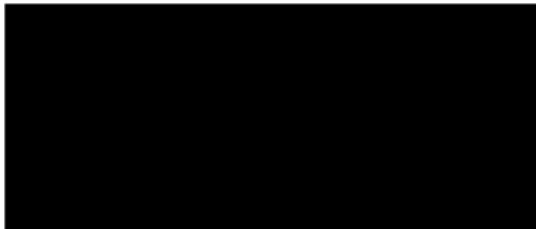
Aus dem E-Mail-Verteiler ist erkenntlich, dass die DB AG, DB Immobilien, am o. g. Verfahren ebenso beteiligt wurde. Dies wird empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahninfrastruktur.





Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80098 München

**Landespolitik,  
Kommunalpolitik und  
Verkehr**



**Gemeinde Penzing**

**2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an**

**der Stillerhofstraße“**

**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

16. Juni 2025

auf dem ca. 0,4 ha großen Grundstück Fl.Nr. 240/5 an der Stillerhofstraße, derzeit als Lagerfläche genutzt, soll eine Heizzentrale mit Holzhackschnitzelheizung sowie einer Großwärmepumpe mit Pufferspeichern, unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten beispielsweise einer Nutzung von Wasserstoffanlagen und Batteriespeichern, am Standort des örtlichen Bauhofs realisiert werden. Zu diesem Zweck soll im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauGB neu festgesetzt werden, zu den Änderungen gehört die Erhöhung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 sowie eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Fläche für Versorgungsanlagen – Nah-/FernwärmeverSORGUNG dargestellt.



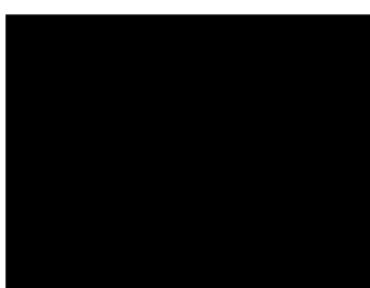
Handwerkskammer  
für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 4  
80333 München

info@hwk-muenchen.de  
www.hwk-muenchen.de



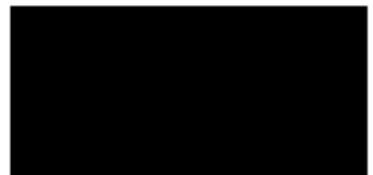
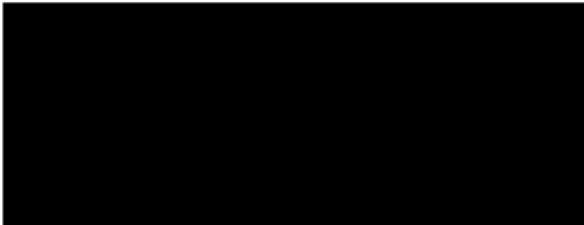
Münchner Bank  
BLZ 701 900 00  
Konto 0 500 102 270  
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270  
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Penzing und hat keine Anmerkungen zu den vorliegenden Planinformationen vorzubringen.



**+++ Ein Rückblick auf 125 Jahre bayerische Handwerkskammern und der Weg in die Zukunft: <https://125jahrehwk.bayern/> +++**

BIV · Beethovenstraße 8 · 80336 München



Internet: [www.biv.bayern](http://www.biv.bayern)

—  
Ihre Nachricht vom  
9. Mai 2025

Ihr Zeichen

Datum  
20. Mai 2025

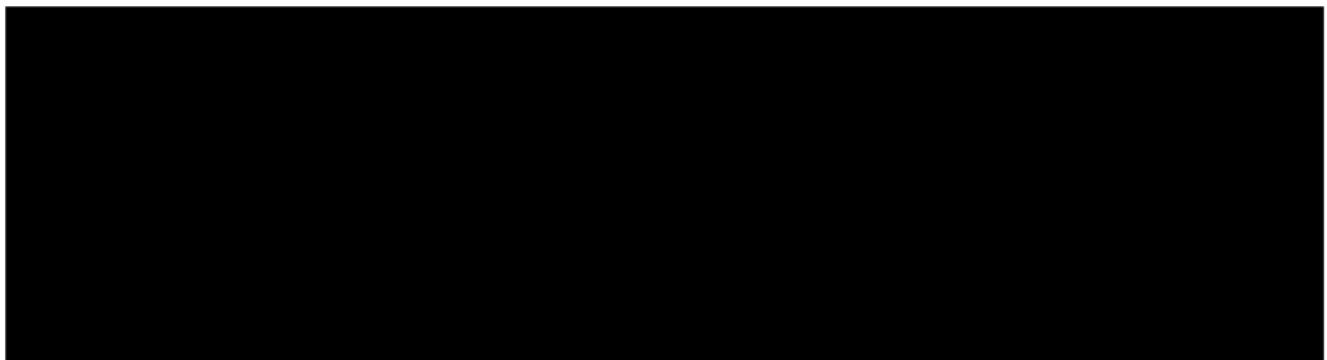


**Gemeinde Penzing, 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zuleitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“.

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. bestehen keine Einwände.



## Beteiligung

---

### Vollzug des BauGB

Bauleitplanverfahren der Gemeinde Penzing: 2. Änderung des BP "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße"

Stellungnahme der Gemeinde Schwifting:

[REDACTED]  
die Gemeinde Schwifting bedankt sich für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren der Gemeinde Penzing.

Nach Rücksprache mit dem Gemeinderat Schwifting sind keine negativen Auswirkungen für die Gemeinde Schwifting zu erwarten. Es ergeht daher keine inhaltliche Stellungnahme zu dem Bauleitplanverfahren

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Gemeinde Penzing frühzeitig am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum im Betreff genannten Bauleitplan beteiligen. Bitte beachten Sie hierzu beigefügtes Anschreiben sowie gegebenenfalls weitere im Anschreiben genannte Anlagen

Die Verfahrensunterlagen können spätestens mit Beginn der Auslegungsfrist unter dem im Anschreiben genannten Link abgerufen werden.

Hinweis:

Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. der Verwaltung Gemeinde Penzing

gem. § 4b BauGB

MIRIAM ROIDER

---

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg  
Internet: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de) <<http://www.opla-d.de>>

---

Tel: 0821/50 89 378-13

---



## Beteiligung

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO am geplanten Standort befürwortet.

Wir sprechen uns grundsätzlich für erneuerbare Energien aus und begrüßen deren Ausbau.

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche eignet sich insbesondere aufgrund ihrer räumlichen Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie ihrer infrastrukturellen und betrieblichen Vorbelastung in hohem Maße als Fläche für die Errichtung von Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien.

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ bestehen daher aus Sicht der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern keine Anregungen oder Bedenken.

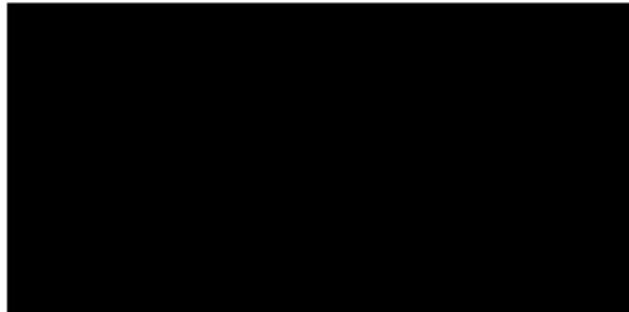
Freundliche Grüße



# Markt Kaufering

## Nichttechnisches Bauamt

Markt Kaufering - Postfach 1155 - 86912 Kaufering



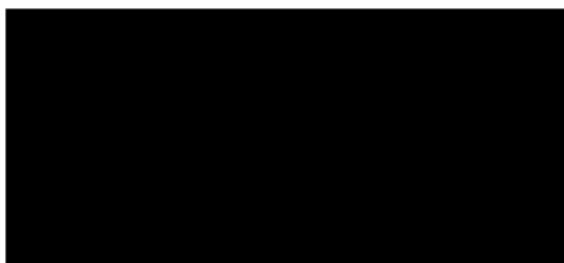
Kaufering, 13.05.2025

**Gemeinde Penzing, Landkreis Landsberg am Lech,  
2. Änderung des Bebauungsplans „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stil-  
lerhofstraße“; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4  
Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Kaufering bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Bauleitplanver-  
fahren der Gemeinde Penzing.

Für die vorliegenden Planungen werden keine Einwendungen erhoben.



**Briefanschrift:**

Markt Kaufering  
Pfälzer Straße 1  
86916 Kaufering

**Öffnungszeiten:**

Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr  
Mo: 14:00 - 18:00 Uhr

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Landsberg-Dießen:  
IBAN DE13 7005 2060 0000 3500 90

BIC BYLADEM1LLD

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG:  
IBAN DE11 7009 1600 0005 7100 73  
BIC GENODEF1DSS

VR Bank Starnberg-Herrsching-LL eG:  
IBAN DE15 7009 3200 0008 6852 58  
BIC GENODEF1STH

Postbank München:  
IBAN DE80 7001 0080 0205 0778 01  
BIC PBNKDEFF

**Kontakt:**

Tel. 08191 / 664-0  
Fax 08191 / 664-50  
E-Mail: [markt@kaufering.de](mailto:markt@kaufering.de)  
Internet: <http://www.kaufering.de>



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Gemeinde Penzing  
Fritz-Börner-Str. 11  
86929 Penzing

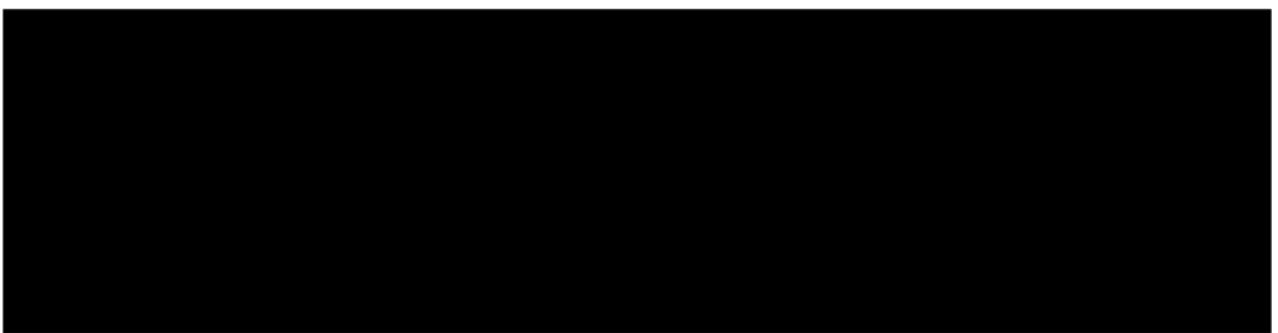
REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

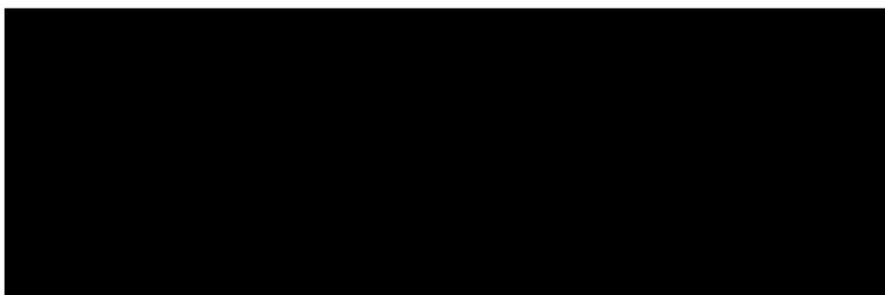
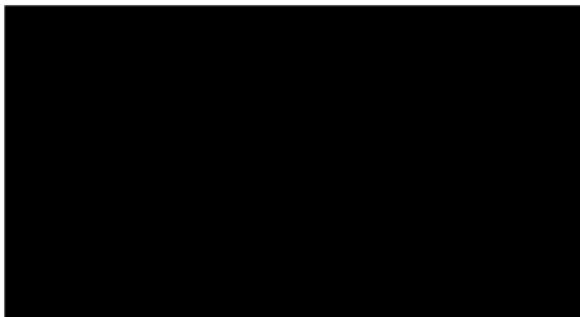
BETRIFFT



Sehr geehrte Damen und Herren,

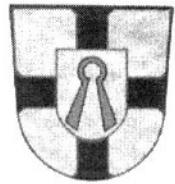
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2016143 vom 01.03.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.



# Gemeinde Weil

Landkreis Landsberg am Lech

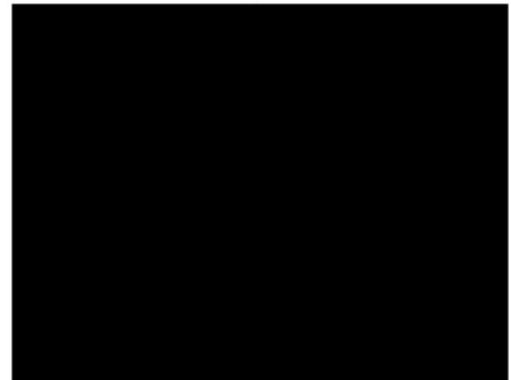


Gemeinde Weil • Landsberger Straße 15 • 86947 Weil

Weil, 12.05.2025

OPLA  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

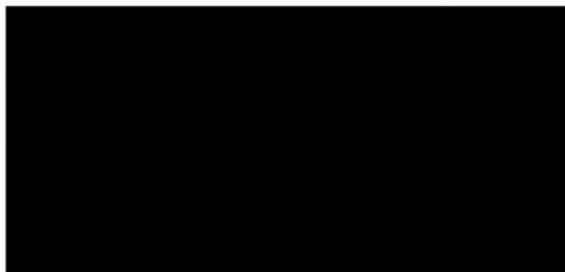
Per E-Mail:  
[beteiligung@opla-augsburg.de](mailto:beteiligung@opla-augsburg.de)



**Vollzug der Baugesetze;**  
**2. Änderung des Bebauungsplanes „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ der Gemeinde Penzing, Landkreis Landsberg am Lech**  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Sehr geehrte Damen und Herren,  
es bestehen keine Einwendungen seitens der Gemeinde Weil.



---

**Öffnungszeiten:**

Montag, Dienstag, Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Weil  
VR-Bank Landsberg-Ammersee

**IBAN**

DE59 7005 2060 0000 1850 41  
DE58 7009 1600 0000 8104 36

**BIC**

BYLADEM1LLD  
GENODEF1DSS



## **Kabellageplan**



**Für Rückfragen:**

### Zeichenerklärung:

Die Angaben über die Tiefe der Kabel  
(in der Regel 0,6 - 1,0m) sind  
unverbindlich!

**Maßangaben beziehen sich immer**

auf die Mitte der Leitungstrasse!  
Das Markblatt zum Schutz

**Das Merkblatt zum Schutz  
erdverlegter Kabel ist strengstens  
zu beachten!**

**Ort: Penzing**

M = 1:1000 A4 Datum: 16.06.2025, 07:38



Meter



## GEMEINDE WINDACH

### Auszug aus der Niederschrift

der Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2025

#### TOP 5.2 Bebauungsplan "Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße 2. Änderung" Gemeinde Penzing, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

##### *Sach- und Rechtslage*

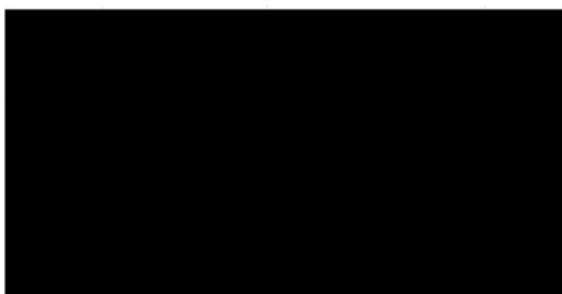
Die Gemeinde Penzing hat am 06.05.2025 beschlossen, dass für den Bebauungsplan „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung“ die 2. Änderung durchgeführt werden soll. Ziel der Änderung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Heizzentrale im Rahmen des Fernwärmennetzes Penzing zu schaffen, um die regionale Wärmeversorgung nachhaltig und effizient mit erneuerbaren Energien zu sichern.

Die Gemeinde Windach wird als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

##### **Beschluss:**

**Von Seiten der Gemeinde Windach bestehen keine Bedenken und Anregungen gegen das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bauhof und Sondergebiet Lagerhaltung an der Stillerhofstraße“ der Gemeinde Penzing.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**



## Beteiligung

---

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

### **Bestehende 1-kV-Kabelleitungen**

Vorsorglich weißen wir auf verlaufende 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

### **Allgemeiner Hinweis**

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe  
Bahnhofstraße 13  
86807 Buchloe



Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.