

Öffentliche B e k a n n t m a c h u n g

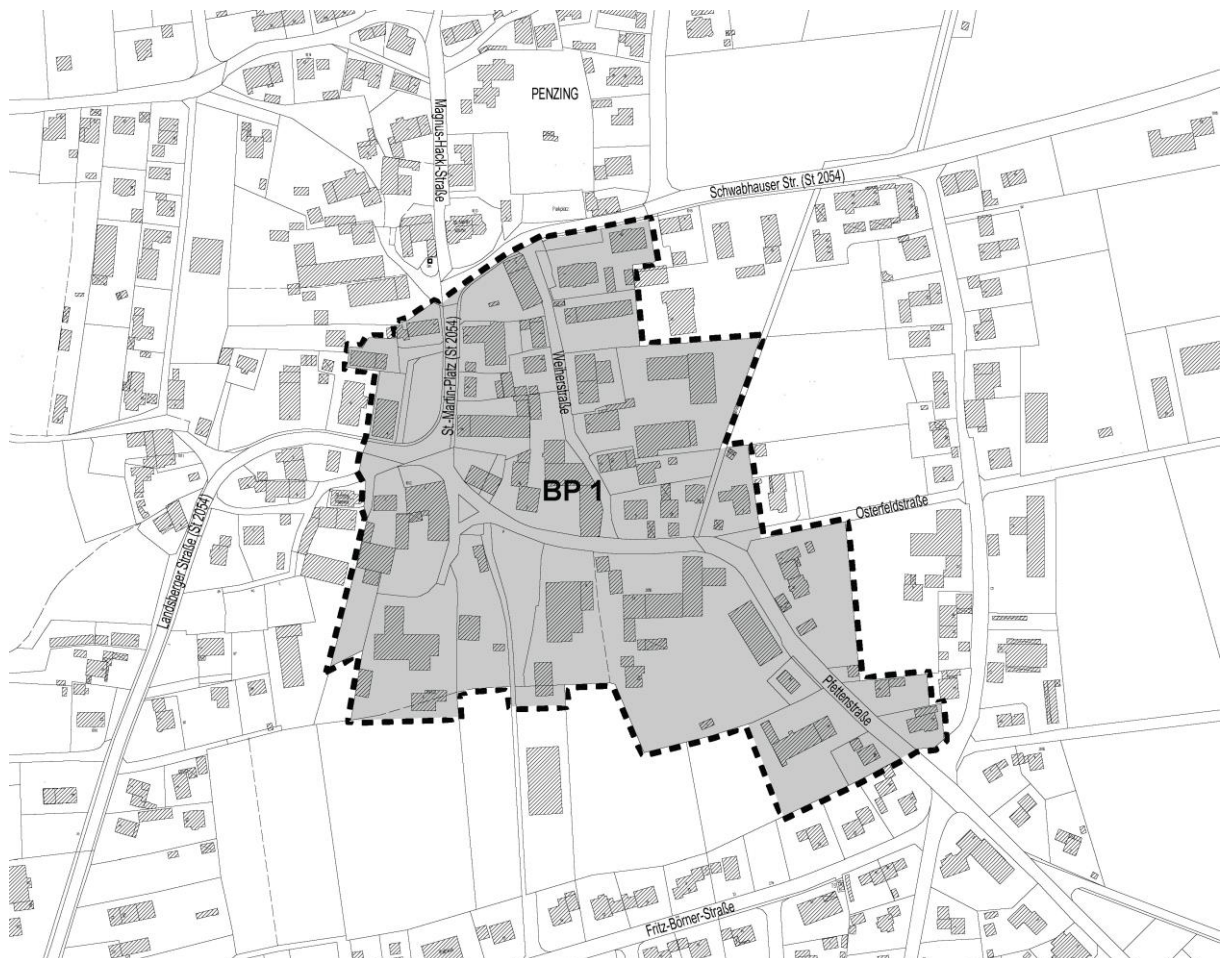
Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung.

Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich Ortsmitte Penzing

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Penzing hat in seiner Sitzung am 20.10.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.1 für den Bereich Ortsmitte Penzing im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha. Es liegt in der Ortsmitte von Penzing. Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Das Planungsgebiet wird als Dorfgebiet festgesetzt. Ziel der Planung ist es, den Erhalt und die Diversifizierung der zentralen innerörtlichen Nutzungen im Bereich Nahversorgung und Dienstleistungen zu unterstützen und zur Sicherung der landwirtschaftlich geprägten dörflichen Siedlungsstrukturen beizutragen. Über die Festsetzung großzügiger Bauräume in Verbindung mit Festsetzungen zur Bauweise und Gestaltung der Baukörper soll eine ortsbildverträgliche bauliche Verdichtung des Ortskerns zugelassen und angeregt werden. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan die Neuordnung von Straßenräumen zur Verbesserung des Ortsbildes und der Verkehrssicherheit ermöglichen und Fußwegeverbindungen sichern, die für die Vernetzung mit der Umgebung erforderlich sind.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls:

Das Planungsgebiet ist bereits heute weitgehend überbaut. Erhebliche Auswirkungen auf Umwelt- und Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen sind bereits im Bestand vorhanden. Negative Auswirkungen in Bezug auf Wasserhaushalt, Mikroklima sowie Lärm-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen sollen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden bzw. reduziert werden, so dass sie zu keiner Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung führen. Weitere umweltbezogene Auswirkungen sind derzeit nicht zu erwarten.

Ausschlussgründe wegen der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG liegen nicht vor.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

Behörde	Inhalt der Stellungnahmen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr / LRA Landsberg am Lech – Untere Immissionsschutzbehörde	Auswirkungen / Maßnahmen Fluglärm Fliegerhorst
LRA Landsberg am Lech – Abfall und Bodenschutz	Kriegseinwirkungen im Planungsgebiet Umgang mit Altlastenverdachtsflächen
LRA Landsberg am Lech – Untere Immissionsschutzbehörde	Umsetzung der Vorgaben der TA Lärm im Bebauungsplan, Ergänzung der Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Fluglärm Geruchsmissionsschutz – Abstandszonen der landwirtschaftlichen Betriebe
Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege	Bau- und bodendenkmalpflegerische Belange
Wasserwirtschaftsamt Weilheim	Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
LRA Landsberg am Lech – Untere Naturschutzbehörde	Erhalt des Baumbestandes auf dem St.-Martin-Platz

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen in der Fassung vom 22.04.2021 sowie den zugrundeliegenden Fachgutachten, liegt in der Zeit

vom 12.05.2021 bis einschl. 14.06.2021

im Rathaus Penzing, Fritz-Börner-Straße 11, 82216 Penzing, Zimmer Nr. 002 öffentlich aus.
Die Einsichtnahme der offengelegten Unterlagen ist zu folgenden Zeiten möglich:

Montag	08:00 - 12:00 Uhr	
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr	
Mittwoch	08:00 - 12:00 Uhr	
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr	14:00 - 18:00 Uhr
Freitag	08:00 - 13:00 Uhr	

Pandemiebedingt sind derzeit jedoch Präsenztermine nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Zusätzlich können die Unterlagen in digitaler Form **ab dem 12.05.2021** unter folgendem Link abgerufen werden: www.penzing.de/auslegung-neuaufstellung-des-bebauungsplans-nr.-1-bereich-ortsmitte-penzing

Zur fachlichen Erörterung des Bebauungsplanentwurfes und zur Entgegennahme der Anregungen steht Ihnen zu den genannten Zeiten auch die Bauverwaltung in der Gemeinde Penzing unter Tel. 08191/984015 oder bauamt@penzing.de zur Verfügung.

Anregungen und Stellungnahmen können mündlich, schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist dort eingebracht bzw. abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Darüber hinaus liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme bereit:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inkl. Abschichttabelle
- Immissionstechnische Untersuchung
- Untersuchungsbericht zur Ermittlung der Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser in den Untergrund
- Untersuchung zur Niederschlagswasserbeseitigung

Penzing, den 04.05.2021

Peter Hammer
1.Bürgermeister Gemeinde Penzing