

Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Multifunktionsprojekt Ortsmitte Penzing“ sowie 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Multifunktionsprojekt Ortsmitte Penzing“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung der Planvorentwürfe wurde seitens des Vorhabenträgers das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, Nymphenburger Straße 29, 80335 München beauftragt.

In seiner Sitzung am 03.06.2025 hat der Gemeinderat die vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG vorgelegte Planung gebilligt und beschlossen, die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch (BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Multifunktionsprojekt Ortsmitte Penzing“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Das gegenständliche Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,91 ha. Es liegt in der Ortsmitte von Penzing. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie auch der Flächennutzungsplanänderung ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Mit der Aufstellung der Bauleitpläne werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

Mit der Planung sollen der Ortskern städtebaulich und nutzungsspezifisch aufgewertet sowie durch eine strukturbildende Abfolge aus Vorgartenzone, Baukörper und Hof qualitativ verdichtet werden. Ziel ist es, einen Impuls für die Weiterentwicklung der Ortsmitte zu schaffen, der sich durch eine flächensparende Bauweise mit einer der Nutzung angemessenen Höhenentwicklung auszeichnet. Darüber hinaus sollen Räume für Gastronomie mit gemeinschaftlicher Nutzung, für gesundheitliche Angebote wie Fitness und Wellness sowie für Verwaltung und Büronutzung entstehen.

Der Bebauungsplan wie auch die Flächennutzungsplanänderung sollen im Regelverfahren gemäß BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet ist bereits heute durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude und die zugehörigen Erschließungsflächen bebaut. Erhebliche Auswirkungen auf Umwelt- und Gesundheit sind durch die geplante Nachverdichtung nicht zu erwarten.

Im Planungsgebiet befinden sich keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten und Biotoptypen sowie kein erhaltenswerter Vegetationsbestand.

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 es zu keiner Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung kommt. 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.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung und Anlagen sowie die Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 03.06.2025 sowie die zugrundeliegenden Fachgutachten, können in der Zeit vom

30.06.2025 bis einschl. 30.07.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Penzing unter

<http://www.penzing.de/bebauungsplan-multifunktionsprojekt-penzing>

oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern unter

www.bauleitplanung.bayern.de

eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die vorgenannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Penzing (Zimmer 003, Fritz-Börner-Str. 11, 86929 Penzing) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Einsichtnahme der offengelegten Unterlagen ist zu folgenden Zeiten möglich:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit telefonisch (Tel. 08191/984015) einen Termin zur Einsichtnahme der Unterlagen zu vereinbaren.

Anregungen und Stellungnahmen können mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist vorgebracht bzw. abgegeben werden.

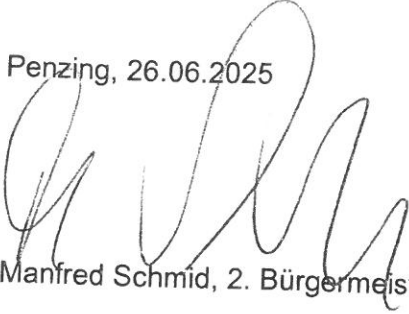
Darüber hinaus liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme bereit:

- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
- Scopingliste hinsichtlich Umfang- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Penzing, 26.06.2025



Manfred Schmid, 2. Bürgermeister

ausgehängt am:

abgenommen am: