



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für den Bereich

Ortsmitte Penzing

Bekanntmachung

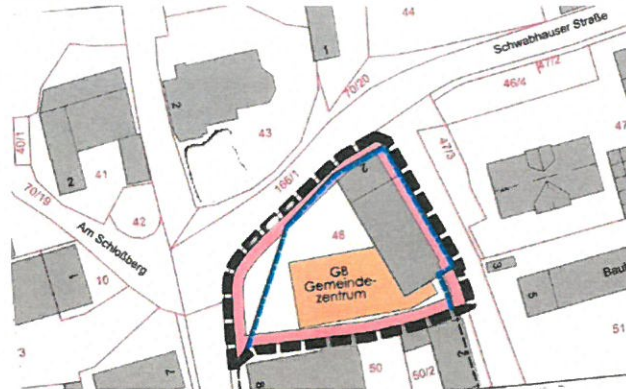
Der Gemeinderat der Gemeinde Penzing hat in seiner Sitzung am 18.11.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.1 für den Bereich Ortsmitte zu ändern.

In der Sitzung am 03.02.2026 und am 24.02.2026 hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte Penzing“ in der Fassung vom 03.02.2026/24.02.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei kann von der „förmlichen Umweltprüfung“ (§ 2 Abs. 4 BauGB) und vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB) abgesehen werden. Nach § 13a Nr. 4 BauGB ist der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche gem. rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1 ist nicht beabsichtigt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Penzing.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung



Die Gemeinde Penzing hat das Grundstück Schwabhauser Straße 2 in Penzing erworben, um hier ein neues Bürger-/ Vereine- und Gemeindezentrum zu errichten. Hierbei soll das bestehende Bauernhaus erhalten, saniert, umgebaut und durch einen Anbau ergänzt werden.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 1.400 qm und befindet sich in zentraler Lage in der Ortsmitte östlich des St.-Martin-Platzes, südlich der Schwabhauser Straße und westlich der Weiherstraße.

Für den an das ehemalige Bauernhaus angebauten Bürgersaal ist ein Flachdach vorgesehen. Hierdurch kann die Kubatur des Bestandsgebäudes weiterhin als ortsbildprägendes Gebäude herausgestellt werden. Da es sich bei dem Bürgersaal aber nicht um einen untergeordneten Anbau handelt, ist die Umsetzung eines Flachdaches gem. Bebauungsplan nicht zulässig. Darüber hinaus muss zur Umsetzung des Raumprogramms auch das Dachgeschoss des Bestandsgebäudes genutzt werden. Um entsprechende Raumhöhen im Innenbereich schaffen zu können, bedarf es einer größeren Dachgaube. Da die Festsetzungen zur Dachgestaltung ein zentrales Ziel des „Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte Penzing“ sind, sind Befreiungen von diesen Festsetzungen nicht möglich. Zur Absicherung der Planung soll auch die Art der baulichen Nutzung in Gemeinbedarfsfläche als „Gemeindezentrum“ konkretisiert werden.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte Penzing, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung sowie Relevanzprüfung zur Eingrenzung des Artenspektrums und dem Inhalt der Bekanntmachung kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 04.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Penzing unter <https://www.penzing.de/aenderung-bebauungsplan-ortsmitte1-penzing> 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 Öffnungszeiten sind:

Montag/Dienstag/Donnerstag/Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14 Uhr - 18 Uhr

Mittwoch geschlossen

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich gemacht.

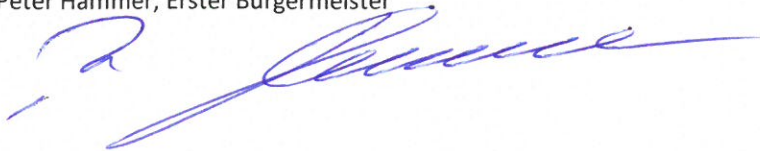
Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an baurecht@penzing.de. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Penzing Ortsmitte 1 nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum 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, den 03.03.2026

Peter Hammer, Erster Bürgermeister



Ausgehängt am 03.03.2026

Abgenommen am

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Martina Greif
Anschrift: Fritz-Börner-Str. 11, 86929 Penzing
E-Mail-Adresse: info@penzing.de.....
Telefonnummer: 08191/9840-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Lukas Gnauck, TÜV Trust IT GmbH
Anschrift: Altmarkt 10d, 01067 Dresden
E-Mail-Adresse: datenschutz@penzing.de

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III.] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens „Ortsmitte 1 Penzing 1. Änderung“.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.