

B e g r ü n d u n g

(gemäß § 2 Abs. 6 Satz 1 und § 9 Abs. 6 BBauG)

17

zum Bebauungsplan des Marktes Peißenberg für das Gebiet "An der Äußeren Böbinger Straße", folgende Grundstücke ganz oder teilweise umfassend:

Fl.Nr. 3242, 3244, 3245, 3246/6, 3246/7, 3246/9, 3252, 3265, 3266, 3267, 3268, 3275/2, 3276, 3243, 3246, 3246/2, 3246/5, 3246/8, 3246/10, 3246/11, 3247;

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1.1 Der Bebauungsplan wird aufgestellt bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):

Durch die Schließung des Kohlenbergwerkes Peißenberg und die damit verbundene Umstrukturierung ist die Ansiedlung neuer Industrie- und Gewerbebetriebe dringend notwendig.

1.2 Nachdem die BHS den Schließungstermin auf den 31. März 1971 vorverlegt hat, mußte die Ansiedlung von neuen Industrie- und Gewerbebetrieben im wesentlichen im Jahre 1970 durchgeführt werden. Teilweise wurden Werksbauten in Übereinstimmung mit den Festsetzungen im zukünftigen Bebauungsplan bereits errichtet. Aus diesem Grunde ist der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan aufzustellen.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Industriegebietes:

2.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von rund 10ha. Das Gebiet liegt zu beiden Seiten der Äußeren Böbinger Straße, nordöstlichen des Ortsteiles "Obere Au".

2.2 Die Entfernung des Industriegebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	rund	1.500 m
Bahn- und Postomnibushaltestelle (soll später in das Industriegelände verlegt werden)	rund	300 m
Versorgungsläden	rund	300 m
Josef Zerhoch-Volksschule	rund	400 m
Pfarrkirche St. Barbara	rund	400 m
Sportzentrum Wörth	rund	400 m

17a

2.3 Das Gelände ist im wesentlichen eben. Der Untergrund besteht aus lehmigem Kies. Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen; Der Grundwasserstand liegt bei ca. 5 - 6 m unter Gelände.

3. Geplante Nutzung:

3.1 Die Art der Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgelegt:

Art der Nutzung	Bruttofläche ha
Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO	rund 10 ha

4. Erschließung:

4.1 Das Industriegebiet erhält über die beiden links und rechts der Böbinger Straße geplanten, zur Zeit im Bau befindlichen Erschließungsstraßen Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz. Weitere unmittelbare Zufahrten zu der Staatsstraße 2058 und zur geplanten Umgehungsstraße werden nicht angelegt. Auch künftige Industriegebiets-Ausweitungen werden ausschließlich über die beiden Industrie-Erschließungsstraßen an die St 2058 angebunden. Der Ausbau der St 2058, der Neubau des Straßenknotens (Kanalisation des Verkehrs) und die beiden vorgesehenen Erschließungsstraßen werden in einem Zuge hergestellt. Über die Beteiligung des Marktes Peißenberg an den Straßenausbaukosten wurde mit dem Straßenbaulastträger, vertreten durch das Straßenbauamt Weilheim, eine Vereinbarung abgeschlossen.

4.2 Der Markt Peißenberg hat eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Diese wird durch den Neubau eines Hochbehälters mit 2000 cbm Fassungsvermögen und der Bohrung eines neuen Tiefbrunnens in ihrer Betriebssicherheit wesentlich verbessert, sodaß sie den Anforderungen, welche durch die Industrieansiedlungen an sie gestellt werden, durchaus gerecht wird.

4.3 Die Stromversorgung des neuen Industriegebietes ist durch den Neubau einer 10 KV Verteilerstation sichergestellt.

4.4 Entlang der Staatsstraße 2058 verläuft der im Zuge des Bauabschnittes I verlegte Hauptsammler der Ortskanalisation. Die abwassertechnische Erschließung des neuen Industriegebietes ist somit gesichert und somit auch möglich. In mehreren Bauabschnitten hat der Markt Peißenberg den südlichen Ortsteil

bereits zu 90 % kanalisiert. In einem nächsten Bauabschnitt, der bereits finanziert ist, wird die Kläranlage linksseitig der Ammer gebaut. Mit ihrer Inbetriebnahme ist im Jahre 1972 zu rechnen.

4.5 Die Beseitigung der Abfälle ist durch die gemeindliche staubfreie Müllabfuhr sichergestellt.

5. Überschlägig ermittelte Kosten:

DM

5.1	Neubau eines Hochbehälters mit 2000 cbm Fassungsvermögen, einschließlich der erforderlichen Pump- und Verteilerleitungen	rd. 1.200.000,--
5.2	Ausbau der Wasserversorgungsanlage im Bereich des Industriegebietes, sowie Kosten für die Bohrung eines neuen Tiefbrunnens	rd. 642.000,--
5.3	Ausbau der Stromversorgungsanlage für das Industriegebiet	rd. 572.000,--
5.4	Kanalbau in das Industriegelände	rd. 175.000,--
5.5	Industrieanteil an den Kosten zum Bau der Kläranlage, 50 % von rd. 3.416.000,-- DM	rd. 1.708.000,--
5.6	Herstellung der Industriestraßen	rd. 264.000,--
5.7	Beteiligung des Marktes Peißenberg an den Kosten zum Ausbau der St 2058	rd. 551.000,--
5.8	Die Kosten für die Erschließung des Industriegeländes werden infolge der Bergwerksschließung vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Verkehr bezuschußt.	

Peißenberg, den 7.12.1970

Peißenberg, den 7.12.1970
MARKT PEISSENBERG

Der Entwurfsverfasser:
MARKTBAUAMT PEISSENBERG

Hasler
(Hasler, OBI.)

Leibold
(Leibold)
1. Bürgermeister