

Bebauungsplan für das Gebiet

„ Am Bahnhof II“

Begründung (gem. § 2 a Nr. 1 BauGB)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Allgemeines

- 1.1. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 912, 912/6, 912/5, 912/32, 3190/39, 3190/55 und 912/48, alle der Gemarkung Peißenberg und wird im Westen parallel durch den eingetragenen Gleisverlauf, im Osten durch die östliche Grenze der Bergwerkstraße, im Norden durch den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ und im Süden durch die Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 3190/54 begrenzt.
- 1.2. Das Grundstück Fl.Nr. 912 der Gemarkung Peißenberg wurde mit dem Grundstück Fl.Nr. 912/32 der Gemarkung Peißenberg als Recycling-Hof genutzt. Auf dieser Fläche waren Container mit einer Gesamtgröße von 192 m³ Inhalt aufgestellt. Nachdem dieser Betrieb an der dortigen Stelle aufgegeben und in das PKG-Gelände verlagert wurde, ist hier nun ein Handelsbetrieb mit Natursteinen ansässig.
- 1.3. Um die bauliche und sonstige Nutzung der unter 1.1 genannten Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Die städtebauliche Entwicklung wird gefördert; eine städtebauliche Ordnung soll wieder hergestellt werden (§ 1 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB).
- 1.4. Mit Beschluss des Marktgemeinderates Nr. 13 vom 25.01.2007 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof II“ in vor beschriebenen Umfang beschlossen.
- 1.5. Die Grundstücke sind im derzeitigen Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg als „Fläche für Bahnanlagen“ ausgewiesen. Genutzt wurden die Gebäude als Bahnhofsgebäude und Lagerhallen. Derzeit stehen die Gebäude bis auf das Bahnhofsgebäude leer. Da es sich bei dieser Änderung um eine Maßnahme der Innentwicklung gem. § 13a BauGB handelt, wird der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung an die Planung angepasst.
- 1.6. Die Flächen werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden ausdrücklich nicht zugelassen..

2. Ziel und Zweck der Planung

- 2.1. Sicherung der fußläufigen Verbindung zwischen Hochreuther Straße und ehemaligen Recycling-Hof auf dem Grundstück Fl.Nr .912 der Gemarkung Peißenberg.
- 2.2. Erweiterung einer Fußwegverbindung bis zum Bahnhofsgebäude.
- 2.3. Sicherung und Aufbau einer standortgerechten Nutzung durch nichtstörende Gewerbe- oder Handelsbetriebe.
- 2.4. Verwirklichung einer ordnungsgemäßen Eingrünung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes.

3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Bergwerkstraße. Diese dient auch in hohem Maße dem innerörtlichen Verkehr.

4. Auswirkungen der Planung

- 4.1. Nachteilige Wirkungen durch diese Änderungsplanung sind nicht zu erwarten. Das städtebauliche Erscheinungsbild soll gesichert werden.
- 4.2. Ebenfalls sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten; die Änderung des Bebauungsplanes unterstützt diese Belange sogar.

Peißenberg, 20.01.2014

i. A.

Schregle

Vfw