

B e g r ü n d u n g

24

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

zum Bebauungsplan des Marktes Peißenberg für das Gebiet
"Beim Gemeindefriedhof", ganz oder teilweise umfassend die
Grundstücke

Fl.Nr. 1538, 1546, 1750, 1750/1, 1751, 1751/1, 1751/2, 1752,
1753, 1760, 1761 und 1763.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

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

Der Jahresbedarf an neuen Gräbern liegt im Durchschnitt
bei ca. 35 Stück. Der Markt Peißenberg benötigt daher
dringend Gelände für die notwendige Erweiterung des be-
stehenden Friedhofes. Weil aber damit gerechnet werden
muß, daß mit den Grundeigentümern eine gütliche Einigung
über einen Grunderwerb durch den Markt Peißenberg nicht
zustande kommt, muß als letzte Möglichkeit, das Gelände
für die notwendige Friedhofserweiterung zu bekommen, das
Enteignungsverfahren gemäß §§ 85 ff. BBauG in Betracht gezo-
gen werden. Nachdem alle bisherigen Bemühungen des Marktes
Peißenberg, im freien Erwerb das erforderliche Gelände
unter zumutbaren Bedingungen zu erwerben, gescheitert
sind, ist die Enteignung zulässig, weil das Wohl der All-
gemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf ande-
re zumutbare Weise nicht erreicht werden kann (§ 87 Abs. 1
BBauG). Diesen Argumenten wurde mit der Teilgenehmigung
der Regierung vom 2.12.1970 bereits Rechnung getragen. Zu
einer ordnungsgemäßen Friedhof-Gesamtplanung ist jedoch
auch der Erwerb des restlichen Geländes dringend erforder-
lich. Das Flächennutzungsplanverfahren kann aus zeitlichen
Gründen nicht abgewartet werden.

1.2 Der Marktgemeinderat hat am 21.6.1968 mit Beschluß Ö101/68
und Ö221 vom 21.10.1969 die Aufstellung eines Bebauungs-
planes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ganz oder teilweise umfassend
die Grundstücke Fl.Nr. 1538, 1750, 1750/1, 1751, 1751/1,
1751/2 und 1753 beschlossen.

1.3 Der Markt Peißenberg hat am 21.6.1968 zur Sicherung der Bauleitplanung je eine Satzung über die "Verhängung einer Veränderungssperre" und über das "Besondere Vorkaufsrecht des Marktes" an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erlassen. Diese beiden Satzungen wurden durch die Regierung von Oberbayern mit EntschlieÙung vom 2.8.1968 Nr. II/2 b-/V B 7-6102 WM 26-2 rechtsaufsichtlich genehmigt.

1.4 Mit BeschluÙ vom 16.11.1971 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert. Er umfaÙt nun ganz oder teilweise die Fl.Nr. 1538, 1546, 1750, 1750/1, 1751, 1751/1, 1751/2, 1752, 1753, 1760, 1761 und 1763.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes:

2.1 Das neu ausgewiesene Friedhofserweiterungs-Gelände mit einer Größe von ca. 3 ha liegt nördlich des Ortskernes von Peißenberg und schließt sich unmittelbar an den bestehenden Gemeindefriedhof an. Es liegt rund 150 m von der St. Johann Pfarrkirche entfernt.

2.2 Das Gelände ist eben; der Grundwasserstand liegt bei etwa 3 m unter Gelände.

2.3 Der Untergrund besteht aus folgenden Schichten:

ca. 20 cm Humus,
darunter kiesiger Lehm,
vermischt mit großen Steinen.

3. Geplante Nutzung:

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

Art der Nutzung	Bruttofläche ha
Grünfläche (Friedhofsgelände) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG	2,6860
Baufläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 f BBauG	0,1360
Flächen für die Verwertung oder Be- seitigung von Abwässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG	0,1360
Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	0,1330

Art der Nutzung	Bruttofläche ha
Verkehrsflächen (Parkplätze) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG	0,1500
Verkehrsflächen (Zufahrt zum Friedhof und zum geplanten Leichenhaus) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG	0,0210
Verkehrsflächen (Straßen und Wege) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 u.4 BBauG	0,6900
Wohnbauflächen - reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNutztVO	0,1900
Grünflächen im Straßenbereich	0,1850

3.2 Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Leichenschauhauses mit den dazugehörigen Räumlichkeiten und Nebengebäuden vorgesehen.

3.3 Auf der Baufläche für die Verwertung und Beseitigung von Abwässern ist die Errichtung eines Fäkalienpumpwerkes geplant.

3.4 In die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche soll eine Fäkalienpumpleitung verlegt werden.

3.5 Auf den ausgewiesenen Parkflächen können ca. 100 Kraftfahrzeuge abgestellt werden.

4. Erschließung:

4.1 Das neu ausgewiesene Friedhofserweiterungsgelände erhält von der nordwestlich angrenzenden Holzerstraße aus mit zwei Zufahrten Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz. Außerdem ist die Möglichkeit gegeben, zu Fuß von der St. Johann Pfarrkirche aus über die Gehwege im bestehenden Friedhof zum neuen Friedhofsteil zu gelangen. Zur im Südosten des Gebietes vorbeiführenden Staatsstraße 2058 und Bundesstraße B 472 wird aus verkehrstechnischen Gründen weder eine Zufahrt noch eine Ausfahrt angelegt.

4.2 Die im Bebauungsplan vorgesehenen, öffentlichen Parkplätze entlang der Holzerstraße werden im Zuge der Friedhofserweiterung hergestellt.

- 4.3 Die Wasserversorgung für das zu errichtende neue Leichenhaus ist durch die Anschlußmöglichkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde gesichert. Die beiden Grundstücke Fl.Nr. 1751/1 und 1751/2, auf denen reine Wohnbebauung festgelegt wird, sind bereits an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.
- 4.4 Die Abwässer aus dem geplanten Leichenhaus werden der zentralen Ortkanalisation zugeführt. Derzeit werden anfallende Abwässer aus den beiden Grundstücken Fl.Nr. 1751/1 und 1751/2 als Übergangslösung noch über eine Klär- und Versitzgrube in den Untergrund eingeleitet. Sobald der gemeindliche Abwasserkanal in der Hölzerstraße erstellt ist, werden diese beiden Grundstücke angeschlossen (Anschluß- und Benutzungszwang).
- 4.5 Die Stromversorgung ist durch die Anschlußmöglichkeit an das gemeindliche Stromversorgungsnetz gesichert. Der Anschluß ist sofort möglich.
- 4.6 Die Beseitigung der anfallenden Abfälle ist durch eine gemeindliche staubfreie Müllabfuhr, sowie durch eine regelmäßige Unratabfuhr durch die Friedhofsverwaltung gewährleistet.

5. Überschlägig ermittelte Kosten:

	Kosten DM
5.1 Für die Wasserversorgung des neuen Leichenhauses:	
100 lfdm Anschlußleitung a 15,-- DM =	1.500,--
Erdarbeiten	500,--
Anschlußgebühr 1500 m ² Geschoßfläche a 1,50 DM =	2.250,--
5.2 Für die Stromversorgung des neuen Leichenhauses	= 2.000,--
5.3 Für den Kanalanschluß des neuen Leichenhauses	= 15.000,--
5.4 Für Zufahrten, Wege und Parkplätze	= 50.000,--
5.5 Für die Stromversorgung der Fäkalienpumpstation	= 3.000,--

Kosten
DM

5.6 Für die Wasserversorgung der
Fäkalienpumpstation
30 lfdm Anschlußleitung a 15,-- DM = 450,--

Erdarbeiten = 150,--

Anschlußgebühr = 2.000,--

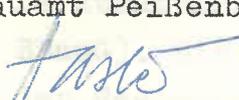
5.7 Für den Grunderwerb des gesamten
Geländes, mit Ausnahme der beiden
Baugrundstücke für den privaten
Wohnungsbau- reines Wohngebiet -

ca. 2,9 ha a 90.000,-- = 261.000,-- (rund)

5.8 Für den Ausbau des Straßenknotens Holzerstraße - Aichstraße
- St 2058 (Weilheimer Straße) können Kosten noch nicht er-
mittelt werden, da der Zeitpunkt für den Ausbau noch nicht
feststeht und auch die Kostenteilung zwischen Bayer.Staat
und Marktgemeinde erst geregelt werden muß.

Peißenberg, den 16. November 1971

Der Entwurfsverfasser:
Marktbauamt Peißenberg


(Hasler)
Bauamtsleiter

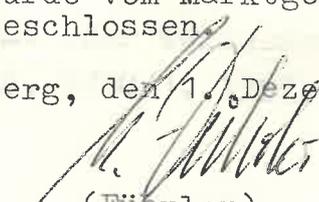
Peißenberg, den 16. November 71

M a r k t Peißenberg


(Leibold)
1. Bürgermeister

5.8 Die Kostentragung für den Ausbau des Straßenknotens
Holzerstraße - Aichstraße - St. 2058 (Weilheimer Straße)
richtet sich nach der rechtsgültig abgeschlossenen Ver-
einbarung zwischen dem Markt Peißenberg und dem Straßen-
bauamt Weilheim i.OB. vom 5.10.1972, genehmigt durch
Marktgemeinderatsbeschuß Nr. 273 vom 26.9.1972.
Die Ergänzung der Begründung wurde vom Marktgemeinderat
in der Sitzung am 21.11.1972 beschlossen.

Peißenberg, den 1. Dezember 1972


(Führler)
1. Bürgermeister.