



# MARKT PEIßENBERG

## 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„BAHNHOF II“

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den  
Endfertigung:

01.11.2024  
19.03.2025

Städtebaulicher Teil

**ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER & Partner**  
Architektur + Stadtplanung  
An der Leithe 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: [info@architekturbuero-hoerner.de](mailto:info@architekturbuero-hoerner.de)



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben</b>	
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Rechtskräftige Satzungen	3
<b>3.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>3</b>

## **1. Planungsanlass**

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 20.11.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhof II“ beschlossen. Grund hierfür war der Antrag der Gemeindewerke auf der Fl.Nr. 912/55, Gemarkung Peißenberg.

An dem bestehenden Bahnhofsgebäude sollen Werbeanlagen mit Fremdwerbung zugelassen werden. Daher muss Punkt 15 der textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Urfassung des Bebauungsplans geändert werden.

Auf Grund der Variabilität in der Präsentation von Werbung sollen Werbeanlagen auch in digitaler Ausführung gemäß den textlichen Festsetzungen möglich sein. Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans werden ergänzend übernommen und nur teilweise angepasst, sodass durch diese Bebauungsplanänderung keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld generiert werden. Durch die Beschränkung der Werbeanlagen auf die Giebelfassaden bleibt der prägende und historische Charakter des Gebäudes gemäß den Festsetzungen aus 15.5 – 15.7 der Satzung erhalten.

Die Standorteingrenzung auf die Flurnummer 912/55 begründet sich mit der Nutzung des Bahnhofsgebäudes als öffentliches Gebäude. In diesem Bereich herrscht erhöhter Publikumsverkehr, wodurch Werbeflächen mit Fremdwerbung hohe Aufmerksamkeit und Wirkung erlangen und gegenüber Privatgebäuden eine größere Wichtigkeit zuzuweisen ist.

Die Marktgemeinde Peißenberg hat daraufhin beschlossen den Bebauungsplan „Bahnhof II“ für die Fläche der Flurnummer 912/55, Gemarkung Peißenberg, zu ändern.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Die Marktgemeinde Peißenberg, mit ca. 12.800 Einwohnern, liegt im Landkreis Weilheim-Schongau, im nordwestlichen Bereich der Region 17 - Oberland.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhof II“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

### **2.2 Rechtskräftige Satzungen**

Die nicht geänderten Festsetzungen der rechtskräftigen Satzungen bleiben unverändert.

## **3. Verfahren**

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monito-

ringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Marktgemeinde Peißenberg, 28. März 2025

  
Frank Zelner  
Erster Bürgermeister