Bekanntmachung
des Marktes Peißenberg

Nr. 15 23.07.2025

Herausgeber: Markt Peißenberg

Inhalt: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**
3. Änderung des Bebauungsplanes „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: **Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB**
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB

Bekanntmachung

(1) Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 09.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.

(2) **Geltungsbereich (Lageplan)**
Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ ergibt sich aus dem unten dargestellten Lageplan.

(3) **Verfahren**
Das Bauleitplanverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(4) Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes die städtebauliche Weiterentwicklung des bestehenden Bebauungsplanes. Im Wesentlichen verfolgt die Planung drei Kernziele:
   a) Errichtung einer Tiefgarage im Bereich des WA 6, um den ruhenden Verkehr effizient und standortnah am Wohngebäude unterzubringen.
   b) Erhöhung der Flexibilität in der baulichen Nutzung des WA 3, um auf unterschiedliche Anforderungen und Entwicklungen im Wohnungsbau besser reagieren zu können und eine bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.
   c) Anpassung der Baufenster im Bereich des WA 1, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens zu schaffen und somit die soziale Infrastruktur im Quartier nachhaltig zu stärken.

   Insgesamt trägt die Änderung dazu bei, die Nutzungsstrukturen zu optimieren, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und eine bedarfsgerechte Entwicklung des Quartiers zu unterstützen.

(5) Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 09.07.2025 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ in der Fassung vom 24.06.2025 gebilligt.

(6) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ sowie die Begründung in der Fassung vom 24.06.2025 und die Schallimmissionsprognose vom 16.06.2025 liegen im Rathaus des Marktes Peißenberg, Hauptstraße 77, 82380 Peißenberg, Bauamt, Zimmer 209, 2. Obergeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten in der Zeit vom

30.07.2025 bis 05.09.2025

zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Ebenso können die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes Peißenberg, www.peissenberg.de, unter der Rubrik „Rathaus“ im Bereich „Bekanntmachungen“ oder unter www.bauleitplanung.bayern.de eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag	von 08:00 – 12:30 Uhr,
Dienstag	von 14:00 – 16:00 Uhr,
Donnerstag	von 14:00 – 18:00 Uhr,
Donnerstag im August	von 14:00 – 16:00 Uhr.

Außerhalb der oben genannten Dienstzeiten besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planung nach entsprechend vorheriger Terminvereinbarung.

(7) Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ unberücksichtigt bleiben.

(8) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB findet parallel im gleichen Zeitraum statt.

Datenschutz
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absendereingaben 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.

Peißenberg, den 22.07.2025

.....

Frank Zellner, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Veröffentlichung am: 23.07.2025

Abzunehmen am: 05.09.2025