



Bekanntmachung des Marktes Peißenberg

Nr. 3

25.02.2022

Herausgeber: Markt Peißenberg

Inhalt: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
1. Änderung des Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“
hier: Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB und Wiederholung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB

B e k a n n t m a c h u n g

- (1) Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen.
- (2) Der Entwurf der Änderungsplanung mit zeichnerischer Darstellung, textlichen Festsetzungen und Begründung wurde bereits gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 19. August 2021 bis einschließlich 20. September 2021 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Die dargelegte Änderungsplanung war jedoch in wesentlichen Teilen fehlerhaft (falsche Gebietsbezeichnungen), so dass nun eine Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB und eine Wiederholung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.
- (3) Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 3168, 3168/1, 3168/2, 3168/9, 3168/11, 3168/12, 3168/13, 3168/14, 3168/15, 3168/16, 3168/17, 3168/18, 3168/19, 3168/20, 3168/21, 3168/22 und Teilflächen der Fl.Nr. 3161, alle der Gemarkung Peißenberg.
- (4) Der bestehende Bebauungsplan weist im Norden Baufelder für ein allgemeines Wohngebiet und im Süden für eingeschränktes Gewerbegebiet sowie ein sonstiges Sondergebiet aus. Die derzeitige Situation lässt mit der Größe der Baufenster und den dazugehörigen Flächen für Stellplätze in den Gebieten WA 2, WA 4/5 eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und vereinzelt Doppelhäusern zu. Es wird nun beabsichtigt, die Fläche des Bebauungsplanes in den Gebieten **WA 2, WA 4/5** mit 57 nachhaltigen Reihen- und Doppelhäusern im KfW-55-Standard, teils zweigeschossig mit zusätzlichem Satteldach und teils zweigeschossig mit einem zusätzlichen Dachgeschoss als Staffelgeschoss mit Dachterrasse zu bebauen. Das Konzept verringert die Anzahl der Baufenster, vergrößert jedoch das Flächenmaß und die Anordnung bzw. die Anzahl der Häuser. So soll auf gleicher Fläche mehr Wohnraum für Familien entstehen. ein leicht erhöhter Verdichtungsgrad sorgt dafür im Gegensatz zu großen Grundstücken und überwiegend freistehenden Häusern dringend erforderlichen Wohnraum zu schaffen. Durch die Vergrößerung des Maßes der baulichen Nutzung und gleichzeitiger Reduzierung der Baufenster kann die optische Verdichtung reduziert werden, was in städtebaulicher Hinsicht sinnvoll ist.

- (5) Der Entwurf der Änderungsplanung mit zeichnerischer Darstellung, textlichen Festsetzungen und Begründung liegt nun gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Marktbauamt Peißenberg, Hauptstraße 77, 82380 Peißenberg, Bauamt, 2. Obergeschoß, in der Zeit von 25. Februar 2022 bis einschließlich 14. April 2022 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Im gewählten Verfahren nach § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Auf Grund der derzeitigen Situation wird eine vorherige Terminvereinbarung empfohlen. Nach Absprache wird eine Einsichtnahme auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Die vorgenannten Unterlagen sind ebenfalls auf der Internetseite des Marktes Peißenberg, www.peissenberg.de; einsehbar. Die Beteiligung der Behörden erfolgt parallel hierzu im genannten Zeitraum.
- (6) Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und zusätzlich Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und an Donnerstagen von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Während dieses Zeitraumes können Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Werden innerhalb dieser Auslegungsfrist keine Anregungen vorgebracht, so wird Zustimmung angenommen. Verspätet vorgebrachte Änderungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.
- (7) Zeichnerische Darstellung des Änderungsbereichs:

