



MARKT PEIßENBERG

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„NÖRDLICH DER WÖRTHER STRAßE“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Endfertigung:

2024

Städtebaulicher Teil

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

Inhaltsverzeichnis

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

1. Planungsanlass

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 00.00.2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Wörther Straße“ beschlossen. Grund hierfür war der Vorbescheids-Antrag des Investors der Fl.Nr. 1001/22, Gemarkung Peißenberg.

Im Rahmen der Prüfung des Vorbescheid-Antrags zur Errichtung einer Wohnanlage an der Robert-Koch-Straße wurde festgestellt, dass sich ein Teilbereich des Grundstücks im Bebauungsplan „Nördlich der Wörther Straße“ befindet. Dies ist auf eine in der Vergangenheit durchgeführte Grundstücksteilung in diesem Bereich zurückzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist an dieser Stelle keinerlei Festsetzungen auf, so dass keine negativen Auswirkungen durch diese Bebauungsplanänderung auf das Umfeld generiert werden.

Die Marktgemeinde Peißenberg hat daraufhin beschlossen den Bebauungsplan „Nördlich der Wörther Straße“ für die Teilfläche die Flurnummern 1001/22, 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 8. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Wörther Straße“ 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 Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Marktgemeinde Peißenberg,

Frank Zellner

Erster Bürgermeister