



GEMEINDE HOHENPEIßENBERG

9. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN SCHNALZWEG UND ANTON-PRÖBSTL-STRAßE“

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Endfertigung

27.07.2022

Städtebaulicher Teil

HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 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	3
2.2	Flächennutzungsplan (FNP)	3
2.3	Denkmalschutz	3
2.4	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	3
3.	Beschreibung des Änderungsbereichs	4
3.1	Erschließung	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
4.	Änderungen	4
5.	Verfahren	4

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Hohenpeißenberg plant den bestehenden Bebauungsplan "Zwischen Schnalzweg und Anton-Pröbstl-Straße" in einem Teilbereich zu ändern. Dieser Teilbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.000 m². Der zu ändernde Teilbereich umfasst die Flurnummern 154/8, 154 und 155. Auf den betroffenen Flurstücken befinden sich bauliche Anlagen.

Die Gemeinde Hohenpeißenberg beabsichtigt, die gewerbliche Bebaubarkeit in diesem Bereich neu zu ordnen. Die Bebauungsdichte soll moderat angehoben werden.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenpeißenberg am 24.11.2021 die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Schnalzweg und Anton-Pröbstl-Straße“ beschlossen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Hohenpeißenberg, mit ca. 4.000 Einwohnern, liegt im Landkreis Weilheim-Schongau, im nordwestlichen Bereich der Region 17 – Oberland, angrenzend an die Regionen München und Südostoberbayern.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Schnalzweg und Anton-Pröbstl-Straße“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, vom 11.11.2002, Aktenzeichen 610-2 Sg. 40 Nr. 1 der Gemeinde Hohenpeißenberg weist für den Geltungsbereich eine Mischgebietsfläche aus.

2.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Boden- oder Einzeldenkmäler als auch keine Sichtbeziehungen zum bestehenden historischen Ensemble.

HINWEIS:

Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen Sie der Meldepflicht gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.

2.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Im geplanten Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht vorhanden.

3. Beschreibung des Änderungsbereichs

3.1 Erschließung

Das Änderungsgebiet ist erschlossen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Änderungsgebiets befindet sich im Privatbesitz.

4. Änderungen

Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der 9. Änderung ersetzt.

Für den Änderungsbereich wurden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen geändert:

1. Der Geltungsbereich der 9. Änderung wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO werden Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.

Für den Änderungsbereich wurden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

6. Nebengebäude und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

5. Verfahren

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten 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.

Hohenpeißenberg, den

Thomas Dorsch

1. Bürgermeister