

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ammergauer Straße-Ost"  
Marktgemeinde Peiting;

B e g r ü n d u n g  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Marktgemeinde Peiting besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (genehmigt mit Schreiben der Regierung von Oberbayern Az.: 422-4621.1-WM-19.1 vom 11.11.83).

Der Flächennutzungsplan wurde bisher vierzehnmal im förmlichen Verfahren geändert. Davon sind die 1., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10 und 11. Änderung abgeschlossen und die 3. Änderung wurde in die 6. mit aufgenommen.

2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e) ausgewiesen.  
Eine schalltechnische Untersuchung hat ergeben, daß eine Beschränkung des Gewerbegebietes nicht erforderlich ist. Auch benötigt ein bestehender Gewerbebetrieb bereits wesentlich höhere Lärmpegel für seine Produktion. Wegen dieser Gegebenheiten soll der gesamte Geltungsbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.
3. Die Marktgemeinde hat am 20.02.90 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Planungsstelle des Landkreises wurde beauftragt, den Bebauungsplan aufzustellen.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt im südlichen Ortsteil von Peiting, an der Ammergauer Straße (Bundesstraße B 23) und grenzt im Osten an eine Kiesgrube und im Süden an landwirtschaftliche Flächen an.
2. Das Gelände ist eben. Der Geltungsbereich beinhaltet ca. 2,07 ha. Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan sieht eine großzügige Festsetzung der Baugrenzen vor, dies läßt eine individuelle Gestaltung zu. Ein Holzverarbeitender Betrieb und eine Spenglerei sind bereits gebaut. Ein unbebautes Grundstück befindet sich noch im Geltungsbereich.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.500 m<sup>2</sup>; dies soll einer Aufweichung des Gewerbegebietes zu Wohnzwecken entgegen wirken, da sonst eine Betriebseinschränkung zu Gunsten der Wohnnutzung erfolgen müßte.

D) Immissionsschutz:

Der im Bereich ② bestehende Betrieb benötigt für die bereits ausgeübten Arbeiten den im schalltechnischen Gutachten ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 65 und nachts 50 dB/A.

Die Lärmgrenzwerte an den Immissionsorten in der Umgebung werden dabei nicht überschritten. Um eine weitere Beeinträchtigung der Umgebung zu vermeiden, soll jedoch nur dieser höhere Schalleistungspegel zugelassen werden. Bei allen baulichen Maßnahmen an den betrieblichen Anlagen sind die sonstigen Vorgaben eines Gewerbegebietes zu beachten.

Deshalb soll auch die Festsetzung eines Gewerbegebietes (Ge) belassen werden.

E) Erschließung

1. Die Erschließung erfolgt über die Ammergauer Straße (B 23), die westlich am Grundstück vorbeiläuft.
2. Die Stromversorgung obliegt den Lech-Elektrizitäts-Werken.
3. Die Wasserversorgung wird durch die Marktgemeinde sichergestellt.
4. Die Abwässer werden der örtlichen Kanalisation zugeführt (Trennsystem).
5. Das Baugebiet ist an die Müllabfuhr angeschlossen.

Aufgestellt:  
Weilheim, 07.05.93  
- Kreisplanungsstelle -  
I.A.

18. Jan. 1996  
Peiting, den .....  
Marktgemeinde Peiting

*Bilen*  
Bilen

.....  
1. Bürgermeister  
**Sesav**

geändert: 01.10.93 *Bilen*  
04.11.93 *Bilen*  
06.12.93 *Bilen*  
10.10.94 Nadler  
08.06.95 Nadler

*Nadler*  
*Nadler*