

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Markt Peiting
Landkreis Weilheim-Schongau

Begründung
VORENTWURF

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Markt Peiting

Landkreis Weilheim-Schongau

Begründung

VORENTWURF

Fassung vom 06.10 2015

Auftraggeber:

Markt Peiting
Hauptplatz 2
86971 Peiting

Auftragnehmer:



Narr Rist Türk

Narr Rist Türk
Landschaftsarchitekten BDLA
Stadtplaner und Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161 - 9 89 28-0
Telefax: 08161 - 9 89 28-99
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) D. Narr
Dipl. Ing. (FH) T. Ehnes
B. Eng. (FH) M. Backes

und

Hesselberger

Architektur- und Stadtplanungs- GmbH

Dr. Wolfgang Hesselberger

Angerbreite 43a, 82541 Münsing

Telefon: 0160 90924364

E-Mail: wolfgang@hesselberger.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Erfordernis der Planung.....	10
1.1	Planungsanlass und -erforderniss	10
1.2	Rechtliche Grundlagen	10
1.3	Landschaftsplan.....	11
1.4	Umweltbericht und Eingriffsermittlung	11
1.5	Behördenbeteiligung und bisheriger Planungsverlauf	11
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	13
2.1	Regionale Einordnung, Lage und Größe	13
2.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	13
2.3	Regionalplan	15
2.4	Kommunale Planungen.....	19
3	Beschreibung des Gemeindegebietes	26
3.1	Natürliche Grundlagen	26
3.2	Landschafts- und Naturschutz	28
3.2.1	Schutzgebiete, Biotope	28
3.2.2	Bedeutsame Lebensräume aus naturschutzfachlicher Sicht.....	29
3.3	Denkmäler.....	30
3.3.1	Baudenkmäler.....	30
3.3.2	Bodendenkmäler.....	31
3.4	Historische Entwicklung	32
3.5	Gemeindestruktur	34
3.5.1	Gebietsgröße/Flächenverteilung.....	34
3.5.2	Hauptfunktionen im Gemeindegebiet.....	35
3.5.3	Bevölkerung.....	36
3.5.4	Wohnsiedlungsentwicklung.....	43
3.5.5	Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur.....	46
3.6	Gemeinbedarfseinrichtungen.....	51
3.6.1	Öffentliche Verwaltung und Sicherheit.....	51
3.6.2	Schulen	51
3.6.3	Kindertagesstätten	52
3.6.4	Gesundheitliche Einrichtungen	54
3.6.5	Kirchliche Einrichtungen	55
3.6.6	Kulturelle Einrichtungen, Vereine, Verbände	56
3.6.7	Sportliche Einrichtungen	56
3.6.8	Feuerwehren.....	57
3.7	Verkehr	57

3.7.1	Öffentlicher Personennahverkehr	57
3.7.2	Straßenverkehr	57
3.7.3	Fuß- und Radwegenetz	58
3.7.4	Ruhender Verkehr.....	58
3.8	Grünflächen	58
3.8.1	Allgemein	58
3.8.2	Kleingartenanlagen	59
3.8.3	Spiel- und Bolzplätze	60
3.8.4	Sportanlagen.....	60
3.8.5	Friedhöfe.....	60
3.9	Ver- und Entsorgung.....	61
3.9.1	Wasserversorgung.....	61
3.9.2	Abwasserbeseitigung.....	61
3.9.3	Abfallentsorgung	61
3.9.4	Elektrizität	62
3.9.5	Erneuerbare Energien.....	62
3.9.6	Gas	62
3.10	Altlastenverdachtsflächen	63
4	Konzeption, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher Sicht	64
4.1	Bevölkerungsprognose	64
4.2	Ortsplanerische Entwicklung.....	64
4.3	Städtebauliches Leitbild Hauptort Peiting	65
4.4	Bauflächenausweisung	68
4.4.1	Bauflächenreserven und Bauflächenbedarf.....	68
4.4.2	Entwicklung von Wohnbauflächen – WA	72
4.4.3	Entwicklung von Dorfgebieten – MD.....	82
4.4.4	Entwicklung von gewerblichen Bauflächen – GE/GI.....	83
4.4.5	Entwicklung von Mischgebieten - MI.....	84
4.4.6	Gemeinbedarfsflächen und Einrichtungen.....	85
4.4.7	Sondergebiete „Konzentrationsflächen für Windenergie“	85
4.4.8	Grünflächen	85
4.4.9	Flächenbilanz.....	87
4.5	Flächenänderungen gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan	89
5	Konzeption, Ziele und Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht	100
5.1	Landschaftliches Leitbild.....	100
5.1.1	Schutzgutbezogene Planungsgrundsätze	102
5.1.2	Naturschutzfachliche Schwerpunktgebiete	103
5.2	Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung von Natur und Landschaft	105

5.3	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	105
5.3.1	Schutzgebiete, -objekte; ökologisch besonders wertvolle Flächen.....	105
5.3.2	Ausgleichsflächenkonzept, Flächenpool, Ökokonto	105
5.3.3	Grün- und Freiflächenkonzept	106
5.4	Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an die Flächennutzungen	107
5.4.1	Siedlungsentwicklung	107
5.4.2	Verkehrliche Infrastruktur	107
5.4.3	Land- und Forstwirtschaft	108
5.4.4	Freizeit und Erholung.....	108
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	110
7	Zusammenfassung	111
8	Quellenverzeichnis	112
8.1	Ausgewertete Datengrundlagen	112
8.2	Literatur.....	113
9	Anhang.....	114
	Anlage 1: Baudenkmäler	114
	Anlage 2: Bodendenkmäler	117

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verfahrensablauf gemäß BauGB mit Darstellung des Landschaftsplanungsprozesses	12
Abbildung 2: Bodendenkmäler im Gemeindegebiet	31
Abbildung 3: Flächennutzung	35
Abbildung 4: Tendenz der Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet.....	38
Abbildung 5: Tendenz der Bevölkerungsentwicklung im Landkreis	39
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1970-2013.....	41
Abbildung 7: Prozentualer Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in %	41
Abbildung 8: Zahl der Wohnungen im Gemeindegebiet	43
Abbildung 9: Pro-Kopf-Wohnfläche im Gemeindegebiet	44
Abbildung 10: Wohnungsbelegung (Einwohner/Wohneinheit)	45
Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort.....	47
Abbildung 12: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet	50
Abbildung 13: Städtebauliches Leitbild für den Hauptort Peiting.....	67
Abbildung 14: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen innerhalb Peitings.70	
Abbildung 15: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen in Birkland.....	71
Abbildung 16: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Am Bachfeld“.....	72
Abbildung 17: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Schongauer Straße“	74
Abbildung 18: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „nördlich Münchener Straße“.....	76
Abbildung 19: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Hochweg“ ..	78
Abbildung 20: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Birkland“ ...	80
Abbildung 21: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Birkland“ ...	82
Abbildung 22: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Gewerbebeerweiterung „An der Zugspitzstraße“	83
Abbildung 23: Auszug geplanter FNP mit Darstellung den Mischgebietserweiterungen „Eспенweg“ und „Lindersmahdweg“	84
Abbildung 24: Flächenänderungen nördlich und südlich Münchener Straße	89
Abbildung 25: Flächenänderungen Ortsteil Hausen	90
Abbildung 26: Flächenänderungen nördlich und südlich Bahnhofstraße	91
Abbildung 27: Flächenänderungen nördlich und südlich August Moralt Straße/Am Stein	93
Abbildung 28: Flächenänderungen Schlammweiher	94
Abbildung 29: Flächenänderungen Bachfeld/Peitnachaue und entlang Ammergauer Straße ..	95
Abbildung 30: Flächenänderungen Füssener und Ammergauer Straße	96
Abbildung 31: Flächenänderungen Schongauer Straße.....	97
Abbildung 32: Flächenänderungen Birkland.....	98

Abbildung 33: Flächenänderungen Herzogsägmühle.....	99
Abbildung 34: Landschaftsplanerisches Leitbild für das Gemeindegebiet	101

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Bebauungspläne im Gemeindegebiet.....	20
Tabelle 2: Zusammenfassung der natürlichen Grundlagen.....	26
Tabelle 3: nationale und europäische Schutzgebiete	28
Tabelle 4: Flächennutzung im Gemeindegebiet	34
Tabelle 5: Übersicht der Einwohnerzahl pro Gemeindeteil.....	36
Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung 1998-2013	37
Tabelle 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsverhalten im Gemeindegebiet	40
Tabelle 8: Entwicklung der Altersstruktur zwischen 1970 und 2013	40
Tabelle 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Gemeindegebiet	46
Tabelle 10: Branchenübersicht	49
Tabelle 11: Landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet Peiting.....	50
Tabelle 12: Übersicht Schülerzahlen 2003-2014.....	52
Tabelle 13: Überblick Kindertagesstätten	52
Tabelle 14: Betreuungsplätze und Auslastung der Kindertageseinrichtungen	53
Tabelle 15: Übersicht Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge	54
Tabelle 16: Einrichtungen für ältere Menschen	54
Tabelle 17: Übersicht der Vereine und Verbände des Gemeindegebietes	56
Tabelle 18: Freiwillige Feuerwehren nach Ortsteilen.....	57
Tabelle 19: Grünflächenbilanz	59
Tabelle 20: Wasserschutzgebiete	61
Tabelle 21: Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet.....	63
Tabelle 22: Wohnbedarfsberechnung.....	68
Tabelle 23: Checkliste Flächenausweisung „Am Bachfeld“.....	73
Tabelle 24: Checkliste Flächenausweisung „Schongauer Straße“	75
Tabelle 25: Checkliste Flächenausweisung „nördlich Münchener Straße“	77
Tabelle 26: Checkliste Flächenausweisung „Hochweg“	79
Tabelle 27: Checkliste Flächenausweisung „Birkland“	81
Tabelle 28: Bilanz der Flächenausweisungen	88
Tabelle 29: Vorschläge zur Neuausweisung von Naturdenkmälern.....	105
Tabelle 30: Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für den Naturhaushalt	110

Abkürzungsverzeichnis

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
B	Bundestraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
DH	Doppelhaus
EFH	Einfamilienhaus
EW	Einwohner
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet
GE/e	eingeschränktes Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
Gmk	Gemarkung
HWS	Hauptwohnsitz
k. A.	keine Angaben
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
NWS	Nebenwohnsitz
OT	Ortsteil
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PG	Planungsgebiet
SO	Sondergebiet
StMLU	Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
WA	allgemeines Wohngebiet
WE	Wohneinheit
WR	reine Wohngebiete

1 Einleitung und Erfordernis der Planung

1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Der Marktgemeinderat von Peiting hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet beschlossen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan wurde im November 1983 von der Regierung von Oberbayern genehmigt. Zwischenzeitlich sind mehrere raumbedeutsame Planungen und Projekte realisiert worden. Hierzu zählen Verkehrsprojekte wie der Bau der Ortsumfahrung der Bundesstraße B 472 sowie die anhaltende Siedlungs- und Gewerbeentwicklung vor allem im Osten und Süden von Peiting sowie im Ortsteil Herzogsägmühle. Inzwischen liegen zudem 36 FNP-Änderungen vor. Diese sind im Rahmen der Neuaufstellung zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Die rechtswirksame Flächennutzungsplandarstellung weicht daher im Detail stark von den aktuellen Gegebenheiten ab. Das städtebauliche Gesamtkonzept ist an die veränderten Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen anzupassen.

Weiterhin hat sich die digitale Darstellung und Aufbereitung grundlegend geändert. Mit modernen Geoinformationssystemen erfolgt eine Verknüpfung von Sach- und Raumdaten, die zielgerichtete Abfragen ermöglichen. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan über das Internet verfügbar sein. Der Flächennutzungsplan ist daher dem aktuellen Stand der Technik anzupassen.

Zudem wurden das Landesentwicklungsprogramm sowie der Regionalplan als einschlägige übergeordnete Plangrundlagen mehrfach geändert. Der Flächennutzungsplan ist dahingehend zu überarbeiten.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan ein Teil der gemeindlichen Bauleitplanung (Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung). Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch, insbesondere die §§ 1 - 7. Der Flächennutzungsplan dient zur Darstellung der übergeordneten, das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Planungsziele für einen Zeitraum von 15 - 20 Jahren. Eine Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan für Gemeinde und Planungsträger insofern, als dass er die langfristigen, städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde formuliert. Die Bebauungspläne einer Kommune sind in der Regel gemäß § 8 Abs. (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln.

Die Aufgaben und Inhalte der Bauleitplanung, sowie die Abläufe der Bauleitplanverfahren sind in den §§ 1 - 7 BauGB definiert. Die genauen Anforderungen an die Inhalte des Flächennutzungsplanes finden sich unter § 5 BauGB. Demnach enthält der Flächennutzungsplan nicht nur Aussagen zur Art der Flächennutzung (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, etc.) sondern auch zur Ausstattung des Gemeindegebietes mit öffentlichen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten, zu kirchlichen und gesundheitlichen Einrichtungen, zu Sport- und Spielplätzen sowie zu Infrastruktureinrichtungen der Verkehrserschließung und der Ver- und Entsorgung.

Zur Darstellung der Ziele hinsichtlich Natur und Landschaft wird zudem ein Landschaftsplan erarbeitet, der die langfristigen Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzziele für Natur und Landschaft beschreibt.

1.3 Landschaftsplan

Parallel zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde der Landschaftsplan erarbeitet. Hierbei handelt es sich in erster Linie um ein landschaftliches Entwicklungskonzept, das ein eigenständiges Fachgutachten darstellt. Für das gesamte Gemeindegebiet werden Ziele für den Ressourcenschutz (Boden, Wasser, Klima / Luft), für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für das Landschaftsbild und die naturgebundene Erholung dargestellt. Somit stellt der Landschaftsplan eine zukunftsorientierte, nachhaltige Planungsgrundlage und ein Arbeitskonzept für die Gemeinde dar.

In einem zweiten Schritt wurden die wesentlichen Ergebnisse in den Flächennutzungsplan integriert. Behördenverbindlich sind die in den Flächennutzungsplan integrierten Ziele und Maßnahmen. Der einzelne Bürger ist nicht zur Umsetzung der Zielvorstellungen der Gemeinde verpflichtet.

1.4 Umweltbericht und Eingriffsermittlung

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht wird im Laufe des weiteren Flächennutzungsplanverfahrens erstellt.

Eingriffsermittlung

Entsprechend den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) anzuwenden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen einer übersichtlichen Eingriffsermittlung berechnet.

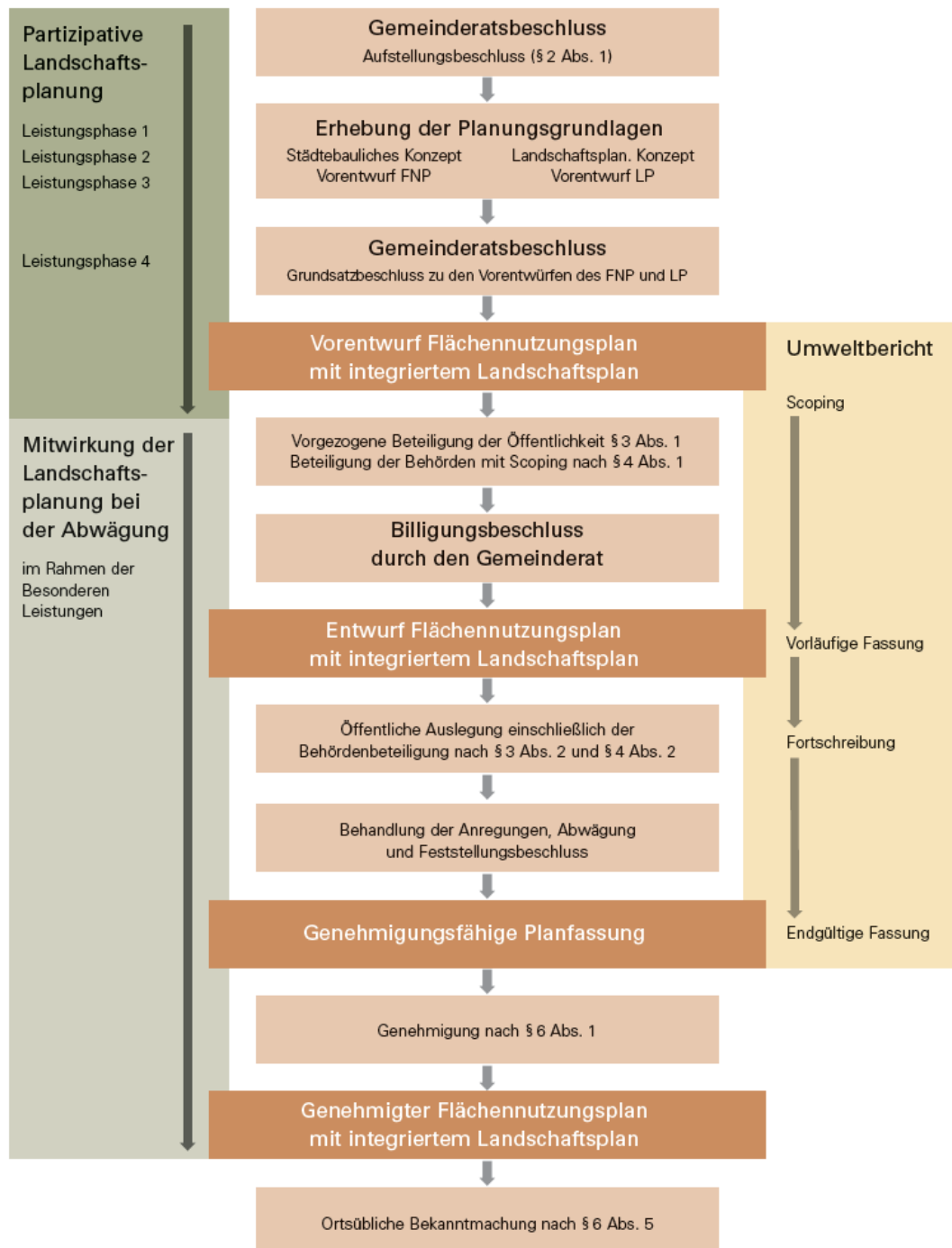
1.5 Behördenbeteiligung und bisheriger Planungsverlauf

Die ortsplanerische und landschaftsplanerische Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2013 und wurde im Laufe des Planungsprozesses stetig aktualisiert. Darauf aufbauend wurden die Konzepte für Flächennutzungsplan und Landschaftsplan erstellt. Am 20. Mai 2014 wurde ein Scopingtermin mit den zuständigen Fachbehörden abgehalten. Die Entwürfe wurden dem Marktgemeinderat in der Klausurtagung am 15.11.2014 und in der Gemeinderatssitzung am 24.02.2015 vorgestellt und weiter entwickelt. In der Gemeinderatssitzung am 6. Oktober 2015 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan einstimmig beschlossen.

Nachfolgend ist der gesamte Verfahrensablauf zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan grafisch dargestellt¹.

¹ Quelle: Kommunale Landschaftsplanung in Bayern: Ein Leitfaden für die Praxis, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, April 2010.

Abbildung 1: Verfahrensablauf gemäß BauGB mit Darstellung des Landschaftsplanungsprozesses



2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regionale Einordnung, Lage und Größe

Der Markt Peiting liegt im Regierungsbezirk Oberbayern und gehört zur Planungsregion Oberland. Aus regionalplanerischer Sicht ist Peiting zusammen mit Schongau als Mittelzentrum ausgewiesen. Verwaltungstechnisch ist der Markt dem Landkreis Weilheim-Schongau zugeordnet. Peiting grenzt mit seinem 75 km² großen Gemeindegebiet im Osten an Wessobrunn, Hohenpeißenberg und Böbing, im Süden an Rottenbuch und Steingaden, im Westen an die Gemeinden Burggen, Schongau und Hohenfurch sowie im Norden an die Gemeinden Kinsau und Apfeldorf im Landkreis Landsberg a. Lech. Peiting liegt etwa 35 km nördlich des möglichen Oberzentrums Garmisch-Partenkirchen.

2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) werden die Grundzüge der räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern festgelegt. Das Landesentwicklungsprogramm für Bayern vom 01.09.2006 wurde überarbeitet. Am 1. September 2013 ist die Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern in Kraft getreten.

Im Vordergrund des Leitbildes des LEP Bayern 2025 steht die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge und nachhaltigen, ressourcenschonenden Entwicklung in allen Teilräumen Bayerns. Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Im Vordergrund steht die wirtschaftliche, verkehrliche, wissenschaftliche, kulturelle und touristische Weiterentwicklung durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit innerhalb von Teilräumen sowie zwischen Teilräumen – auch grenzüberschreitend (LEP 1.1 und 1.4).

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird das Staatsgebiet in Gebietskategorien gegliedert, für die jeweils unterschiedliche Entwicklungsziele gelten (LEP 2.2). Peiting ist zusammen mit Schongau hierbei als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren haben die Aufgabe, neben einem umfassenden Angebot der Grundversorgung auch den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zu decken. Hierbei können auch zwei oder mehr Gemeinden den zentralörtlichen Versorgungsauftrag gemeinsam wahrnehmen, wenn dies räumlich oder funktional erforderlich ist.

Das Umland von Peiting ist als allgemeiner ländlicher Raum festgesetzt. Hierfür werden folgende Grundsätze aufgeführt:

Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und

- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

In Hinblick auf den Flächennutzungsplan Peiting sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

Siedlungsstruktur

- Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Nutzung der vorhandenen Potentiale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz in Siedlungsgebieten.
- Anwendung flächensparender Erschließungs- und Siedlungsformen.
- In Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.
- Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft durch Ausweisung von Neubauflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten.

Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.

Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
- Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

Land- und Forstwirtschaft

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Energieversorgung

- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Freiraumstruktur

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
 - Gewässer erhalten und renaturiert,
 - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.

2.3 Regionalplan

Allgemeines

Der Regionalplan konkretisiert die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und formuliert zum einen allgemeine als auch für bestimmte Bereiche genau definierte Ziele für die Region. Im Folgenden werden sowohl die wesentlichen allgemeingültigen als auch die für Peiting relevanten Ziele dargestellt.

Peiting ist in den Regionalplan Oberland (17) einzuordnen.

Der Markt Peiting gehört zum Mittelbereich Peiting/Schongau. In diesem soll durch Neuansiedlung von Gewerbebetrieben bzw. Dienstleistungseinrichtungen auf eine Verbesserung des Branchenspektrums hingewirkt werden.

Weiterhin werden folgende Grundsätze für den ländlichen Raum aufgeführt:

- Die Region soll als selbstständiger Lebensraum gestärkt und die Funktionen der Teilräume sollen weiterentwickelt werden.
- Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere der ÖPNV, sollen erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.
- Erhalt und Förderung einer regionstypischen und leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft.

Zentralörtliche Funktion

Als Mittelzentrum soll Peiting durch den bedarfsgerechten Ausbau der zentralörtlichen Ausstattung und durch Verbesserung des Arbeitsplatz- und Wohnangebotes gestärkt werden. Dies gilt verstärkt auch aufgrund der Lage an einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung.

Insbesondere sollen in allen Mittelzentren:

- die Angebote im Dienstleistungsbereich stärker aufgefächert und eine größere Branchenvielfalt angestrebt werden,

- vorhandene Fremdenverkehrsfunktionen auch durch einen Ausbau der Angebote in den Bereichen Kongress- und Fortbildungsveranstaltungen, Kur, Kultur und Sport gesichert werden,
- die Innenstädte durch verkehrliche Maßnahmen wie Umgehungsstraßen sowie durch Verlagerung des Individualverkehrs auf ein verbessertes ÖPNV-System entlastet werden.

Ferner soll das gemeinsame Mittelzentrum *Schongau/Peiting* als Behördenstandort erhalten und ausgebaut werden.

Siedlungswesen

Hinsichtlich des Siedlungswesens nennt der Regionalplan folgende Ziele und Grundsätze:

- Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.
- Eine verstärkte Siedlungstätigkeit soll sich auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken. Im Übrigen sollen sich alle Gemeinden organisch entwickeln, wobei sich im Alpengebiet die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den wohnbaulichen und gewerblichen Siedlungsbedarf für die ortsansässige Bevölkerung beschränken soll.
- Die Siedlungstätigkeit soll auf die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden. Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren verstreut liegenden bäuerlichen Weilern und Einzelgehöften soll erhalten und vor weiterer Siedlungstätigkeit geschützt werden.
- Bei allen Planungen und Maßnahmen soll die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten werden.

Natur und Landschaft

Das landschaftliche Leitbild sieht vor, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Oberland und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und – wo nötig - wiederherzustellen.

Folgende weitere Ziele werden aufgeführt:

- Die Moore und Feuchtflächen sollen erhalten und wo möglich renaturiert werden.
- Naturnahe Flusslandschaften sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Dabei sind insbesondere die Durchgängigkeit und die Strukturvielfalt des Fließgewässers zu berücksichtigen.
- Erhalt und Ergänzung von landschaftsprägenden Strukturen wie Einzelbäume, Hecken, Alleen und Hage.

- Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur und Schonung der freien Landschaft durch Konzentration von Bautätigkeiten auf bestehende Siedlungsbereiche.
- Gliedernde innerörtliche Grünbereiche sollen erhalten werden. Nach Möglichkeit soll eine Verbindung zur freien Landschaft durch Grünzüge hergestellt werden.

In Räumen mit ökologisch-landschaftsgestalterisch wertvollen Strukturelementen werden landschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Siedlungstätigkeit, Bebauung und bauliche Infrastrukturen sollen sich in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten.

Der Markt Peiting hat Anteil an zwei landschaftlichen Vorbehaltsgebieten:

- Lechtal und
- Moore zwischen Peiting und Wessobrunn.

Regionale Grünzüge und Trenngrün sind im Gemeindegebiet nicht festgelegt.

Land- und Forstwirtschaft

Der Regionalplan formuliert folgende Ziele:

- Stärkung der Land- und Forstwirtschaft; der hier tätigen Bevölkerung sollen angemessene Arbeits- und Lebensbedingungen geboten werden.
- Auf die Beibehaltung des landschaftsprägenden hohen Grünlandanteils soll hingewirkt werden. Vorrangige Grünlandnutzung in Überschwemmungsgebieten, erosionsgefährdeten Hanglagen.
- Erhalt der Kulturlandschaft in der Region Oberland.
- Bei Bedarf sollen die Agrarstruktur sowie die Lebens- und Arbeitsbedingungen der landwirtschaftlichen Bevölkerung besonders in dem Mittelbereich Peiting/Schongau durch Flurbereinigungsmaßnahmen behutsam verbessert werden.
- Die Wälder im Alpenvorland sollen in ihrem Flächenbestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass sie ihre Funktionen langfristig erfüllen können.
- Im Alpenvorland, vornehmlich auf labilen Standorten, soll auf die Erhaltung bzw. Wiederbegrünung stabiler naturnaher Waldbestände hingewirkt werden.

Gewerbliche Wirtschaft

Allgemein soll die regionale Wirtschaftsstruktur zur nachhaltigen Stärkung der wirtschaftlichen Leistungskraft weiterentwickelt und verbessert werden. Das Mittelzentrum Peiting/Schongau soll als Wachstumspol in der Region gestärkt werden. Hierbei ist insbesondere bei Neuansiedlungen auf eine flächensparende Gestaltung und auf den Anschluss an bestehende Bebauungen zu achten. Nach Möglichkeit sollen be-

reits ausgewiesene Flächen genutzt werden. Weiterhin soll die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Ortskerne gestärkt werden.

Im Gemeindegebiet von Peiting sind 5 Vorranggebiete und 1 Vorbehaltsgebiet zur Gewinnung und Sicherung von Kies und Sand festgelegt. Für die Abbaugelände werden folgende Ziele formuliert:

- Die Abbaugelände sind möglichst flächenschonend zu gestalten; Emissionen sind bestmöglich zu minimieren; großflächige Abbaugelände sollen in einzelnen Bauabschnitten umgesetzt werden.
- Ökologisch wertvolle Flächen oder für die Wasserversorgung bedeutsame Bereiche dürfen durch den Abbau nicht beeinträchtigt werden.
- Nach Beendigung des Abbaus sollen die Rekultivierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Arbeitsmarkt

Im Mittelbereich Peiting/Schongau soll der Arbeitsmarkt durch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich und im produzierenden Gewerbe vorrangig erweitert und gestärkt werden. Eine Auffächerung der Branchenstruktur soll angestrebt werden.

Einem Mangel an Facharbeitskräften soll durch berufsbildende Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Bildungs- und Erziehungswesen

Für die Bereiche Kindergärten und –horte sowie schulische Bildung werden folgende allgemeine Ziele formuliert:

- Bedarfsgerechte Erhöhung bzw. Bereitstellung von Kindergarten- und Kinderhortplätzen.
- Einrichtung von Heilpädagogischen Tagesstätten und Schulen für Behinderte.
- Der Versorgung der Region mit allgemeinbildenden und beruflichen Schulen soll gesichert werden.
- In den Mittelzentren soll darauf hingewirkt werden, dass Möglichkeiten zur beruflichen Fort- und Weiterbildung sowie zur Umschulung durch geeignete Träger bereitgestellt werden.
- Einrichtungen der Jugendarbeit sollen erhalten und gestärkt werden.

Erholung

Die Region Oberland soll als Erholungsraum von überregionaler Bedeutung erhalten und gesichert werden. Hierbei soll das Landschaftsbild der Region erhalten werden. Zugleich sollen die nördlichen Teilräume, zur Entlastung des Alpenraumes, verstärkt Erholungsmöglichkeiten in Abstimmung mit der ökologischen Belastbarkeit geschaffen werden.

Verkehr

Flächendeckende und ausreichende Versorgung im ÖPNV, insbesondere zwischen den zentralen Orten. Die Verkehrsinfrastruktur soll unter Berücksichtigung und Unterstützung der Entwicklungsachsen und zentralen Orte ausgebaut werden. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen bevorzugt die bestehenden Straßen ausgebaut werden, wobei die jeweiligen Straßenbaulastträger die Bedürfnisse der Radfahrer und Fußgänger berücksichtigen sollen. Ferner ist ein gut ausgebautes Radwegenetz zu entwickeln.

Energieversorgung

Allgemein soll ein vielfältiges, ausreichendes, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sichergestellt werden. Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden.

Wasserwirtschaft

Im Gemeindegebiet von Peiting ist südlich von Kurzenried (Bezeichnung: WM-VR-07 Peiting) ein Vorranggebiet zur Wasserversorgung ausgewiesen. In diesem Bereich sind andere Raumbedeutsame Nutzungen auszuschließen, soweit diese mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind.

Zur Verbesserung des Hochwasserabflusses und der Retention werden folgende Vorranggebiete „Hochwasser“ ausgewiesen:

- Deutensee-Bach bei Kurzenried
- Haselbächel bei Ramsau

Die Vorranggebiete „Hochwasser“ sollen in ihrer Funktion als Rückhalteflächen erhalten werden.

2.4 Kommunale Planungen

Mit der Wirksamkeit des neu aufgestellten Flächennutzungsplans behalten zuvor in Kraft getretene Bebauungspläne ihre Rechtswirksamkeit.

Bebauungspläne die neu aufgestellt oder geändert werden, sollen sich am wirksamen Flächennutzungsplan orientieren und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB daraus entwickelt werden.

Der Markt Peiting hat bisher folgende Bebauungspläne aufgestellt:

Tabelle 1: Übersicht Bebauungspläne im Gemeindegebiet

Nr.	Bezeichnung B-Plan	Ortsteil	Art der Nutzung	Verfahrensstand	Datum
1	„Hauser Straße“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
2	„Langwand“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	03/1992
3	„Heimgartenstraße“	Peiting	WR	rechtskräftig seit	03/1978
4	„Östlich der Wankstraße“	Peiting	WA, WR	rechtskräftig seit	12/1983
5	„Westlich der Wankstraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	05/1985
6	„Bachfeld“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	10/1979
7	„Losacker“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	04/1977
8	„Steingadener Weg“	Peiting	WR	rechtskräftig seit	06/1976
9	„Angermosstraße“	Peiting	nur Beschluss, keine Planung	nicht rechtskräftig	-
10	„Angermosstraße/Kampfgartenweg“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
10a	„An der Föhrenstraße“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
11	„Am Bergsteigerweg“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
12	„Mühlwegfeld“	Peiting	GE	rechtskräftig seit	10/1979
12a	„Mühlwegfeld - Überarbeitung“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	11/1993
13	„Nord-West I“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
14	„Nördlich der Kanenstraße“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
15	„Bei den Sandgruben“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	03/1993
15a	„Bei den Sandgruben“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	11/1982

Nr.	Bezeichnung B-Plan	Ortsteil	Art der Nutzung	Verfahrensstand	Datum
16	Jägerstraße/Dr.-Kisselmann-Str.	Peiting	nur Vorplanung, kein Entwurf	nicht rechtskräftig	-
17	„Moosbachkessel“	Peiting	WR, SO	rechtskräftig seit	10/1985
18	„Schulgelände zw. Bach- u. Ludwigstraße“	Peiting	MI	nicht rechtskräftig	-
19	„Birkland-Ried“	Birkland	WA	rechtskräftig seit	01/1979
20	„Nach Hofen“	Birkland	WA	nicht rechtskräftig	-
21	„Südlich der Hofener Straße“	Birkland	WA	rechtskräftig seit	15.04.1986
22	„Kampfgarten / Espenweg“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	01/1982
23	„Industriegebiet zw. Bergwerk- und Moraltstraße“	Peiting	GE	rechtskräftig seit	03/1981
24	„Östlich der Sandgrubenstraße“	Peiting	WA, MI	rechtskräftig seit	10/1991
25	„Beim Weilheimer Hof- Neuwirt“	Peiting	MI	rechtskräftig seit	10/1985
26	„Westl. der Seestraße“	Peiting	GE	nicht rechtskräftig	-
27	„Nördlich der Hofener Straße“	Birkland	WA	rechtskräftig seit	04/1984
28	„Kleingartenanlage an der Seestraße“	Peiting	Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten	rechtskräftig seit	11/1987
29	„Südlich des Altenheimes“	Peiting	nur Vorplanungen, kein Entwurf	nicht rechtskräftig	-
30a	„Weiherhof“	Herzogsägmühle	SO	nicht rechtskräftig	-
30b	„Reithalle in Oberobland“	Herzogsägmühle	SO	rechtskräftig seit	08/2000
30c	„Kapellenfeld“	Herzogsägmühle	SO	rechtskräftig seit	11/1995
30cl	„Am Roten Berg“	Herzogsägmühle	SO	rechtskräftig seit	08/2011

Nr.	Bezeichnung B-Plan	Ortsteil	Art der Nutzung	Verfahrensstand	Datum
30d	„Tannenhof II“	Herzogsägmühle	SO	rechtskräftig seit	01/1996
30e	„Unteroberland Südost Förderstätte“	Herzogsägmühle	SO	rechtskräftig seit	06/1997
30f	„Nördlich der Oblandstraße“	Herzogsägmühle	SO	rechtskräftig seit	09/1999
30g	„Gebrauchtwagenhandel an der St 2014“	Herzogsägmühle	SO	rechtskräftig seit	08/2000
30h	„Friedhof Herzogsägmühle“	Herzogsägmühle	SO	noch in Aufstellung	-
30i	„Nördlich der Unteroblandstraße“	Herzogsägmühle	SO	noch in Aufstellung	-
31	„Zwischen Espen- und Weidenweg“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	04.09.1990
31a	„Zwischen Espen- und Weidenweg“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	09/1990
32	„Zwischen Erlenweg und B 47“	Peiting	GE, MI, GE/e	rechtskräftig seit	06/1992
33	„GE/GI-Gebiet BHS“	Peiting	GE	rechtskräftig seit	04/1996
34	„Zwischen Bahnhof- und Lindenstraße“	Peiting	WA, MI	rechtskräftig seit	11/1991
35	„Zwischen Poststraße und B 23“	Peiting	MI	rechtskräftig seit	04/1992
36	„Westlich Gumpenweg“	Peiting	nur Planungen	nicht rechtskräftig	-
37	„Zwischen Münchener- und Müllerstraße“	Peiting	MI	nicht rechtskräftig	-
38	„An der Tiefenlache“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	05/1995
39	„Zwischen Bahnhof- und Friedhofstraße“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
40	„Lexestraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	10/1992
41	„Zwischen Barbara- und Bahnhofstraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	09/1993
42	„Angermososstraße Fa. Lück“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	09/1991
43	„Gewerbegebiet Ammergauer Str. - Ost“	Peiting	GE	rechtskräftig seit	01/1996
44	„Sondergebiet an der Schönriedlstr. –BayWa“	Peiting	SO	nicht rechtskräftig	-

Nr.	Bezeichnung B-Plan	Ortsteil	Art der Nutzung	Verfahrensstand	Datum
	Gelände“				
45	„An der Kohlenstraße“	Peiting	WA, MI	rechtskräftig seit	06/1992
46	„Südlich der Winklstraße“	Birkland	WA	rechtskräftig seit	07/1995
47	„Sondergebiet an der B 23“	Peiting	SO	rechtskräftig seit	08/1995
48	„Eiselenweg/Peitnachtal“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	06/2006
49	„Zwischen Azam- und Ramsauer Straße“	Peiting	einfacher BPlan – keine Art der Nutzung erforderlich	rechtskräftig seit	01/1997
50	„Zwischen Peitnach und Wankstraße“	Peiting	einfacher BPlan – keine Art der Nutzung erforderlich	rechtskräftig seit	02/1997
51	„GI-Gebiet der Fa. Pfeleiderer“	Peiting	GI	rechtskräftig seit	31.10.1995
52	„Nördlich des Gumpenweges“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	30.05.1997
53	„Kleberweg“	Peiting	WA	nicht rechtskräftig	-
54	„Ehemaliges Torfwerk Hohenbrand“	Peiting	GE/e	rechtskräftig seit	01/2003
55	„GE-Zeißlerweg“	Peiting	GE	rechtskräftig seit	06/2003
55a	„GE-Zeißlerweg II“	Peiting	GE	rechtskräftig seit	10/1998
55b	„GE-Zeißlerweg III“	Peiting	GE	noch in Aufstellung	-
56	„An der Welfenstraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	08/1997
57	„Östlich der St. Florianstraße“	Birkland	WA	rechtskräftig seit	05/1998
58	„An der Wanderhofstraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	08/2011
59	„Unterfeldweg I“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	09/1998

Nr.	Bezeichnung B-Plan	Ortsteil	Art der Nutzung	Verfahrensstand	Datum
60	„GE/GI zwischen Schönriedl- und Bergwerkstraße“	Peiting	GE, GI	rechtskräftig seit	05/1999
61	„Reitanlage Schnalzstraße“	Peiting	SO	rechtskräftig seit	12/1999
62	„Pröbstl-Gelände (Am Bühlbach)“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	10/2001
63	„Sondergebiet für kirchliche Zwecke am Weidenweg“	Peiting	SO	rechtskräftig seit	10/2002
64	„Zwischen Uhrerskreuzweg und Föhrenstraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	09.12.2004
65	„Östlich der Wanderhofstraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	11.11.2005
66	„Nördlich der Barbarastraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	05/2004
67	„Nördlich des Rochusweg“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	05/2006
68	„Südlich der St. Florianstraße“	Birkland	WA	rechtskräftig seit	13.04.2006
69	„GI Westlich der Schnalzstraße“	Peiting	GI	rechtskräftig seit	10/2007
70	„GE/SO Westlich der Ammergauer Straße“	Peiting	GE, SO	rechtskräftig seit	06/2008
71	„Oberer Hauptplatz“	Peiting	MI	rechtskräftig seit	03.08.2009
72	„Am Mühlenweg“	Peiting	MI	rechtskräftig seit	21.12.2010
73	„Bahnhof Ost“	Peiting	MI	noch in Aufstellung	-
74	„Zwischen Schulgelände und Ammergau-erstr.“	Peiting	MI	rechtskräftig seit	10.10.2015
75	„Buchauerweg und Gumpen“	Peiting	WA, MD	noch in Aufstellung	-
76	„Östlich der St.-Florianstraße / 3. Bauabschnitt“	Birkland	WA	noch in Aufstellung	-
77	„Ehemalige Gemeindekiesgrube“	Peiting	SO	noch in Aufstellung	-

Nr.	Bezeichnung B-Plan	Ortsteil	Art der Nutzung	Verfahrensstand	Datum
	Sportplatz Peiting				
78	„Raiffeisenbankgelände an der Bahnhofstraße“	Peiting	einfacher BPlan – keine Art der Nutzung erforderlich	rechtskräftig seit	22.05.2015
79	„Östlich der Föhrenstraße“	Peiting	WA	rechtskräftig seit	26.06.2015
80	„Zwischen Füssener Straße und Tirolerweg“	Peiting	-	noch in Aufstellung	-
81	„Zwischen Wellenfreibad und Füssener Straße“	Peiting	WA, Gemeinbedarf	noch in Aufstellung	-
82	„An der Angermosstraße“	Peiting	WA	noch in Aufstellung	-
83	„Zwischen Drosselstraße und Unterfeldweg“	Peiting	WA	noch in Aufstellung	-

Derzeit befinden sich keine weiteren Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren.

3 Beschreibung des Gemeindegebietes

3.1 Natürliche Grundlagen

Tabelle 2: Zusammenfassung der natürlichen Grundlagen

	Beschreibung
Naturräumliche Gliederung und Topographie	Naturräumlich gesehen liegt die Marktgemeinde auf der Grenze der Alpenvorland-Naturräume zwischen den Lechvorbergen (036) und dem Ammer-Loisach-Hügelland (037). Im Nordwesten ragt in einen kleinen Bereich ein Ausläufer der Lech-Wertach-Ebene (047). Die Höhenlage schwankt zwischen ca. 700 m ü. NN entlang des Lechs und 920 m ü. NN im Südwesten auf dem Schnaidberg. Der Lech im Westen sowie die Ammer im Südosten bilden natürliche Grenzen.
Geologie, Rohstoffe und Bodenschätze	<ul style="list-style-type: none"> Laut Regionalplan befinden sich im Gemeindegebiet fünf Vorrangflächen (419K1-3, 419K7-8) und ein Vorbehaltsgebiet (419K5) für Kies und Sand. Der Ammergletscher bildete zusammen mit dem Lechgletscher die Mittelmoräne zwischen Schongau und Peiting, welcher nach dessen Rückzug vom Lech durchbrochen wurde. Die Böden im Jungmoränengebiet mit Endmoränenzügen werden von sandig bis tonig-schluffigen Kies- und Schotterböden dominiert. Ebenfalls weit verbreitet sind in den Tälern und Senken Torfböden, sowie grundwasserbeeinflusste Aueböden. Als geologische Besonderheit sind die Kohleflöze im Gemeindegebiet zu nennen. Die Entstehungsgeschichte der Kohleflöze reicht bis in die Zeit des Oligozäns zurück. Damals lag Peiting am Rande eines Meeres, an dessen Ufer sich Pflanzenreste ablagerten. Diese wurden durch Feinsedimente so schnell bedeckt, dass die Ablagerungen nicht verrotten konnten. Daraus entwickelte sich im Laufe der Jahrmillionen Braunkohle. Während der Entstehung der Alpen entstand durch verschiedene geologische Prozesse wie Gebirgsdruck oder hohe Temperaturen die Pechkohle. Bis 1968 spielte Kohleabbau eine wichtige Rolle in Peiting.
Böden	<ul style="list-style-type: none"> Die Böden der Molassevorberge umfassen Braunerden großer, mittlerer und geringer Entwicklungstiefe, dazu Rendzinen auf hartem Sandstein und Pelosole aus Tonmergel. Mannigfaltig sind auch die Bodenformen der Moränen. Je nach Kornzusammensetzung des Gletscherschutts und Relief sind Braunerden, Pseudogleye, Gleye und Moorböden oft engräumig miteinander vergesellschaftet. In den tiefen Mulden der Moränen entstanden durch die günstigen klimatischen Verhältnisse in den Hochlagen des Voralpengebietes Moore. Die hohe Verdunstungsrate in den Sommermonaten wird hier durch ergiebige Niederschläge ausgeglichen. Dies begünstigt die Moorbildung. In den Moorbildungen aus dem frühen und mittleren Postglazial von jungen Flusssedimenten sind karbonatreiche Aueböden vorzufinden.
Klima	Das Klima in Peiting ist kontinental geprägt. Infolge ausgeprägter Stauercheinungen durch die Lage am Alpenrand steigt die jährliche Niederschlagssumme zum Alpenrand hin. Der durchschnittliche Niederschlag im Jahr beträgt in den nördlichen Bereichen des Gemeindegebietes zwischen 1.100 - 1.300 mm und in den südlichen Bereichen zwischen 1.300 und 1.500 mm. Für den Schnaidberg werden sogar Durchschnittswerte von 1.500 - 2.000 mm Niederschlag pro Jahr angegeben.

	Beschreibung
	<p>Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Peiting 7,6 °C. Im Jahresverlauf ist der Juli der wärmste Monat mit einer durchschnittlichen Temperatur von 16,6 °C. Die Durchschnittstemperatur im Januar beträgt ca. -1,5 °C. Die mittlere Zahl der Frosttage liegt zwischen 120 und 140 Tagen im Jahr.</p>
Bodennutzung und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt, Waldanteil liegt bei ca. 40 %, ca. 45 % werden landwirtschaftlich genutzt. • Insgesamt hoher Anteil an Schutzgebieten (FFH-Gebiet ca. 16 %, Landschaftsschutzgebiet ca. 9 %, Naturschutzgebiet ca. 3 %) im Gemeindegebiet. Schwerpunkte bilden Lech und Ammer sowie die Mooregebiete wie beispielsweise Schwarzlaichmoor, Weitfilz, Seebachmoos und Birklander Filz. • Einige kleinere Moore sind zusammen mit besonders landschaftsbildprägenden Einzelbäumen als Naturdenkmäler festgesetzt.
Hydrologie und Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fließgewässer des Marktes Peiting gehören, wie fast alle südbayerischen Fließgewässer zum Flusssystem der Donau. • Lech und Ammer als Fließgewässer I. Ordnung wichtigste Fließgewässer. Viele weitere kleinere Fließgewässer (III. Ordnung) vorhanden. Nur wenige Stillgewässer. • Wassersensible Bereiche sind in den Auen und Niedermoorbereichen vorzufinden. • 3 Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I bis III befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes.
Landschaftsbild	<p><u>Lechtal</u> Der Lech bildet die Grenze zwischen Pfaffenwinkel und Allgäu und stellt einen markanten Talraum dar. Das Lechtal ist geprägt durch die meist bewaldete Leite mit steilen Hängen. Zur Stromgewinnung und zum Schutz vor Hochwasser ist der Lech an vielen Stellen aufgestaut. Naturnahe Bereiche mit einer ursprünglichen Fließgewässerdynamik finden sich im Bereich „Litzauer Schleife“.</p> <p><u>Ammertal</u> An einem kurzen Stück im Südosten des Gemeindegebietes bildet die Ammer die Gemeindegrenze zur Gemeinde Böbing aus. Der Wildfluss wird von steilen bewaldeten Hängen begleitet, welche in die Landschaft des Peitinger Hügellandes übergehen. Diese Hänge stellen einen tief eingeschnittenen Talraum dar.</p> <p><u>Peitinger Hügelland</u> Das Peitinger Hügelland weist eine hohe Dichte an Strukturelementen wie Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen auf. Charakteristisch ist ein sanft geschwungenes bis mäßig stark bewegtes Relief. Von den zahlreichen Kuppen und Hügeln ergeben sich immer wieder reizvolle Blickbeziehungen zur südlich verlaufenden Alpenkulisse. Entlang der Peitnach sowie in der Ortschaft Peiting ist das Relief flacher ausgeprägt. In den Senken der Peitinger Landschaft sind landschaftsbildprägende und teilweise großflächige Moore vorzufinden. Im Gegensatz zu den großflächigen Wäldern und Hochmooren im Osten befinden sich westlich mehrere kleine Wälder sowie Niedermooere eingebettet zwischen Hügeln. Insgesamt ist das Gebiet ländlich geprägt und die Grünlandnutzung dominiert die landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>

3.2 Landschafts- und Naturschutz

3.2.1 Schutzgebiete, Biotope

Folgende geschützte Gebiete finden sich im Gemeindegebiet:

Tabelle 3: nationale und europäische Schutzgebiete

BNatSchG	Beschreibung	Bezeichnung
§ 23	Naturschutzgebiet	NSG-00057.01 „Schwarzlaichmoor“
		NSG-00032.01 „Oberblander Filz“
		NSG-00078.01 „Ammertal im Bereich der Ammerleite und Talbachhänge“
		NSG-00284.01 „Lechabschnitt Hirschauer Steilhalde – Litzauer Schleife“
		NSG-00643.01 „Steilhalden und Flussauen des Lechs zwischen Kinsau und Hohenfurch“
§ 26	Landschaftsschutzgebiet	WM-04 „Langer Filz und Gruber See“
		WM-15 „Schutz von Landschaftsteilen des Lech und seiner Uferbereiche zwischen Gründl, Gemeinde Prem und Niederwies, Markt Peiting (Bernbeuren, Steingaden, Burggen, Peiting)“
		WM-18 „Ammertal“
§ 28	Naturdenkmal	ND „Irrblock auf Fl.Nr.: 924/4“
		ND „Filz auf Fl.Nr.: 7193“
		ND „Flachmoor östlich von Kreut auf Fl.Nr.: 6653/8 und 6651/1“
		ND „Flachmoor südsüdwestlich von Ödenhof auf Fl.Nr.: 6953“
		ND „Lech auf Fl.Nr.: 6743 und 6750/2“
		ND „Moorwald westlich von Luttenbach auf Fl.Nr.: 6384/23 und 6384/24“
		ND „3 Irrblöcke auf Fl.Nr.: 7892“
		ND „Sommerlinde auf Fl.Nr.: 6992“
		ND „Spirkenfilz südöstlich vom Grubsee auf Fl.Nr.: 6975/2“
		ND „Spirkenfilz westlich vom Grubsee auf Fl.Nr.: 6972“
		ND „Spirkenfilz west-nordwestlich vom Grubsee auf Fl.Nr.: 6920,6974/2 und 6973“

BNatSchG	Beschreibung	Bezeichnung
		ND „Spirkenhangmoor Köpfinger Wiesen auf Fl.Nr.: 6630, 6628, 6627, 6627/1, 6626, 6625/2, 6624, 6624/2, 6624/3, 6624/4, 6624/5, 6625, 6618/2, 6623 und 6620“
		ND „Streuwiese östlich von Höhenbrand auf Fl.Nr.: 5358, 5297, 5296, 5292, 5293 und 5381/2“
		ND „Streuwiese westlich von Luttenbach auf Fl.Nr.: 6384/17, 6384 und 6384/2“
§ 32	Vogelschutzgebiet-Gebiet (Netz „Natura 2000)	ID-8031-471 „Mittleres Lechtal“
§ 32	FFH-Gebiet (Netz „Natura 2000)	ID-8131-371 „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“
		ID-8131-301 „Moorkette von Peiting bis Wessobrunn“
		ID-8331-302 „Ammer vom Alpenrand bis zum NSG „Vogelfreistätte Ammersee-Südufer““

§ 30 BNatSchG schützt eine Vielzahl weiterer Flächen im Gemeindegebiet, insbesondere Moore, naturnahe Bachläufe, Riede, Röhrichte, Pfeifengraswiesen, Nass- und Feuchtwiesen, Verlandungsbereiche, Magerrasen, magere Altgrasbestände und Streuwiesen.

Ein Großteil der im Gemeindegebiet nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope wurden im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern des Landkreises Weilheim-Schongau erfasst. Es wurden insgesamt rund 393 ha amtlich kartierte Biotopflächen ermittelt. Zudem wurden während der Bestandserfassung im Sommer 2013 etwa 495 ha eigen kartierte Biotope aufgenommen.

Die Grenzen aller Schutzgebiete und schützenswerter Bereiche sind im Flächennutzungsplan dargestellt und erläutert.

3.2.2 Bedeutsame Lebensräume aus naturschutzfachlicher Sicht

Das Gemeindegebiet weist sowohl quantitativ als auch qualitativ eine Vielzahl von naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräumen auf.

Lech und Ammer stellen die größten Fließgewässer und zudem die wichtigsten überregionalen Biotopverbundstrukturen dar. Im Gegensatz zum in weiten Teilen verbauten Lech, der nur noch in der Litzauer Schleife seine ursprüngliche Dynamik erahnen lässt, zeigt die Ammer noch ihren natürlichen Charakter eines Wildflusses. Beide Flüsse weisen mit ihren Begleitstrukturen einen hohen Artenreichtum der Flora und Fauna auf. So ist beispielsweise am Lech eine der größten bayerischen Uhopopulationen (*Bubo bubo*) beheimatet. Im Bereich der Lechleiten kommen zudem bedeutende Trockenhabitats vor.

Weitere wichtige Fließgewässer für den örtlichen Biotopverbund stellen Peitnach und Wielenbach dar. Abschnittsweise weisen beide Gewässer einen naturnahen und mäandrierenden Verlauf auf. Teilweise, insbesondere die Peitnach innerhalb des Ortsbereichs, sind sie als verbaut einzustufen. In den Uferbereichen stocken oftmals galerieartige Auwaldsäume in Kombination mit feuchten Hochstaudenfluren. Kleinflächig kommen auch Großseggenriede und Naßwiesenbereiche im Uferbereich vor. Aus faunistischer Sicht stellen sie unter anderem für Libellen wie beispielsweise die als gefährdet eingestufte Blauflügelpracht-Libelle (*calopteryx virgo*), den deutschlandweit vom Aussterben bedrohten Edelkrebs (*Astacus astacus*) sowie seltenen Fischarten wie Koppe (*Cottus gobio*) und Äsche (*Thymallus thymallus*) einen wichtigen Lebensraum dar.

Hinsichtlich der Stillgewässer sind insbesondere der Grubsee und das ehemalige Absinkbecken des Kohlebergwerks, der sogenannte Schlammweiher von Bedeutung. Letzterer wird seit Jahren naturschutzfachlich gepflegt und weist einen bedeutenden Bestand seltener und bedrohter Pflanzen wie beispielsweise Kreuz-Enzian (*Gentiana cruciata*), Fleischfarbenes Knabenkraut (*Dactylorhiza incarnata*) und Sumpf-Stendelwurz (*Epipactis palustris*) auf.

Charakteristisch für die Lage am Alpenrand ist die vergleichsweise hohe Dichte von Mooren, da hierfür hohe Jahresniederschläge vorhanden sein müssen. Das Gemeindegebiet weist eine ganze Reihe solcher Moorlebensräume auf. Als Extremstandorte sind sie insbesondere für die Artenvielfalt aber auch für den Hochwasser- und den Klimaschutz von unschätzbarem Wert. Die Bestände im Gemeindegebiet setzen sich aus unterschiedlichen Niedermoor- und Hochmoorgesellschaften zusammen. Insbesondere die Randbereiche werden oftmals als Streuwiesen genutzt. Hervorzuheben sind unter anderem das Schwarzlaichmoor mit bedeutenden Zwerg-Birkenbeständen (*Betula nana*), das Oberoblandermoor, das Weitfilz und das Seebachmoos.

Der hohe Anteil an Grünlandflächen bietet Greifvögeln günstige Jagbedingungen. In Kombination mit zahlreichen Einzelbäumen, Baumreihen und Feldgehölzen, die als Ansitzwarten und Bruthabitate von Bedeutung sind, finden insbesondere Rotmilan (*Milvus milvus*) und Schwarzmilan (*Milvus migrans*) einen idealen Lebensraum vor.

Rund die Hälfte der Gemeindefläche sind Waldflächen. Von naturschutzfachlicher Bedeutung sind hierbei einerseits die naturnahen Wälder feuchter Standorte, wie Moor- und Auwälder und andererseits Trockenstandorte wie etwa im Bereich Litzauer Schleife. Hier stocken Buntreitgras-Kiefernwälder und Seggen-Buchenwälder.

3.3 Denkmäler

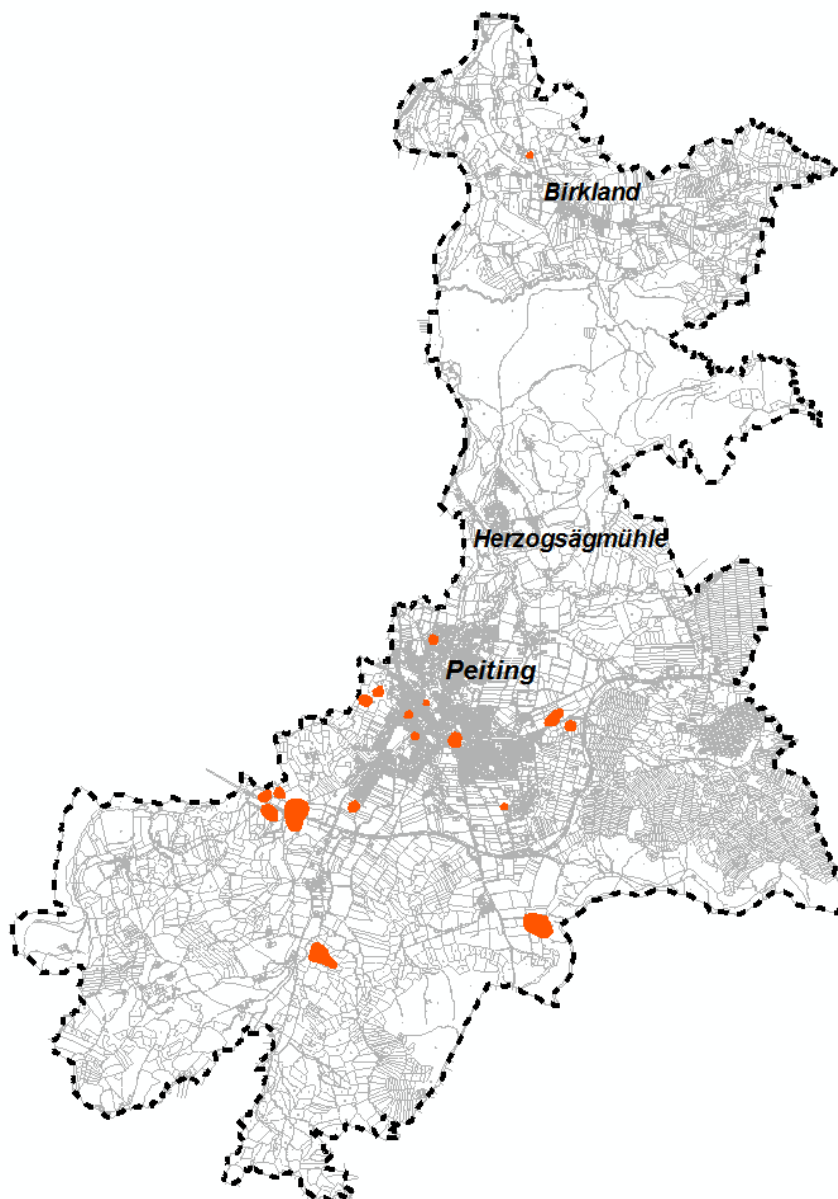
3.3.1 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmalern ist erforderlich, um den Fortbestand besonderer kultur- und zeitgeschichtlicher Gebäude zu sichern. Die bekannten Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz und unverkennbaren Merkmale alter historischer Handwerkskunst aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, welche ein öffentliches Interesse an Erhaltung begründen. Die Baudenkmäler sind in der Planzeichnung enthalten und im Anhang (Anlage 1) aufgeführt.

3.3.2 Bodendenkmäler

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege liegen zahlreiche nach Art. 3 BayDSchG geschützte Bodendenkmäler vor. Insbesondere aus der Zeit des römischen Reiches stammen viele Nachweise. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die „Villa Rustica“ östlich der Lechbrücke an der B 472. Bei Planierarbeiten entdeckte man hier 1956 die Überreste eines gehobenen römischen Landgutes mit Badegebäude. Die gut erhaltene Anlage gehörte zu den größten in der römischen Provinz Rätien und befand sich im Schnittpunkt der Kaiserstraße *Via Claudia Augusta* und einer Verbindungsstraße zum Brenner. Aufgrund des guten Erhaltungszustandes und der historischen Bedeutung wurden die Mauerreste freigelegt und von einem Schutzhaus mit Informationstafeln überdacht. Eine Auflistung aller Bodendenkmäler ist im Anhang (Anlage 2) enthalten.

Abbildung 2: Bodendenkmäler im Gemeindegebiet



3.4 Historische Entwicklung

Peiting zählt zu den ältesten Siedlungen des Lech-Ammerlandes. Funde aus der Stein- (3000 v. Chr.) und der Bronzezeit (1500 v.Chr.) sowie aus der Römer- und keltoromanischen Zeit (15 v. bis ca. 400 n.Chr.) zeugen von der frühen Akzeptanz dieses Ortes als Siedlungsstätte.

Peiting als Burgstandort

Mit der ersten Erwähnung Peitings um 1055 beginnt die geschichtliche Zeit. Im Jahre 1055 soll Welf IV. die "neue" Burg Peiting auf dem Schlossberg gebaut haben. Er wurde Herzog Welf I. von Bayern und damit Peiting der bedeutendste Mittelpunkt eines großen Gebietes in kultureller, politischer und wirtschaftlicher Hinsicht.

Pest und Elend in Peiting

Mit Welf VII. starben die Welfen im Lechraim aus, die Burg und die Grafschaft Peiting wechselten mehrfach den Besitzer. Neben dem sozialen Elend im 14. Jahrhundert verwüstete 1348 ein Erdbeben weite Landstriche, bei dem auch ein Teil der Welfenburg auf dem Schlossberg einstürzte. Dazu brach 1349 die Pest aus und es wurde in Peiting der erste Pestfriedhof am Fuße des Kreuzberges angelegt.

Das Marktrecht für Peiting

Im Jahre 1438 gab Herzog Ernst Peiting das Marktrecht und ein eigenes Ortswappen (4. Wappenverleihung in Bayern). Die Peitinger hatten Rechte wie andere Städte und Märkte in Bayern. Die Stadt Schongau sah sich durch die Herausstellung Peitings "in ihren Freiheiten" beeinträchtigt und bat den Herzog, den Peitingern die gewährten Rechte wieder abzusprechen. Sie wurde aber mit ihrer Eingabe abgewiesen und Herzog Albrecht bestätigte am 10.03.1455 erneut den Peitingern die Marktrechte samt allem "sonderlich in Anbetracht ihrer getreuen und willigen Dienste, die sie unseren Vorvorderern und uns bisher getan haben". Die Unterdrückung der Bauern löste im 15. Jahrhundert die Bauernkriege aus, von denen Peiting nur in der Endphase 1525 betroffen wurde.

Der Lech als Grenze

Das Auslaufen der bayerischen Untertanen über den Lech in das evangelische Schwaben war unter Todesstrafe verboten und damit der Lech eine tödliche Grenze. Als Folge der Glaubensspaltung brach dann im Jahre 1618 der 30jährige Krieg aus, der auch das Gemeindegebiet schwer in Mitleidenschaft zog.

Not und Krieg in Peiting

1632 verwüsteten Schweden Peiting, zerstörten auch die Reste der Welfenburg und hinterließen Not und Elend. Als Folge dieser Gräueltat und der Armut brach unter der Bevölkerung das "hitzige Fieber" (vermutlich Flecktyphus) aus, an dem in Peiting im Jahre 1632 etwa 400 Menschen starben.

1646 und 1648 kamen die Schweden und Franzosen nochmals nach Peiting. Die Bevölkerung floh in die Berge und es herrschte eine unbeschreibliche Not. Im Erbfolgekrieg fielen die Österreicher am 8. Mai 1693 über Peiting her, brandschatzten und plünderten es. 1741 brach der Österreichische Erbfolgekrieg aus und brachte erneut unsägliche Not. Am 21. Oktober 1763 brannte die "Obere Gasse" mit 23 Wohnungen ab. Am 2. Oktober 1802 brannten in Peiting 99 Häuser und 15 Getreidekästen ab. Aufgrund der Säkularisation im Jahre 1803 erlebte die gewerbliche Wirtschaft Peitings einen Niedergang. 1815/16 wurde das Land vermessen und das Kataster angelegt. Erst seit 1848 konnten Bauern freie Eigentümer sein.

Die Neuzeit beginnt

Das 20. Jahrhundert brachte eine Zeit mit ungeheuer schnellen Entwicklungen, die bis zum heutigen Tag noch nicht zum Stillstand oder zu einem Ende gekommen sind. Mit dem Ende des Ersten Weltkrieges begann ein vollkommen neuer Abschnitt in der Geschichte Peitings – die Industrialisierung. Ein Kohlebergwerk wurde errichtet. In einem Zeitraum von nur 40 Jahren vollzog sich ein sprunghafter Strukturwandel vom reinen Bauerndorf zum Industriedorf. Der Zweite Weltkrieg brachte neues Leid und Elend. 1.500 aus ihrer ostdeutschen Heimat Vertriebene kamen als "Flüchtlinge" nach Peiting. Mit dem "Wirtschaftswunder" war ab 1948 auch in Peiting eine rasche Erholung von den wirtschaftlichen Schäden und dem menschlichen Elend des Krieges verbunden.

Das Ende des Bergbaus

Im Jahre 1968 wurde das Kohlebergwerk geschlossen, in dem in den guten Zeiten bis zu 1.000 Beschäftigte arbeiteten. Es war die Zeit einer wirtschaftlichen Rezession. Unter Mithilfe von Kreis, Land und Bund sowie in Zusammenarbeit im Gemeinderat konnte mit der Ansiedlung neuer Industrien ein wirtschaftlicher Wiederaufstieg eingeleitet werden.

Seit der Landkreisreform 1972 gehört Peiting zum Landkreis Weilheim-Schongau und ist gemeinsam mit dem Nachbarort Schongau als politisches Mittelzentrum ausgewiesen. Die ab 01.01.1976 vollzogene freiwillige Eingemeindung der Gemeinde Birkland machte Peiting mit 7.515 ha Fläche zur flächengrößten Gemeinde des Landkreises.

3.5 Gemeindestruktur

3.5.1 Gebietsgröße/Flächenverteilung

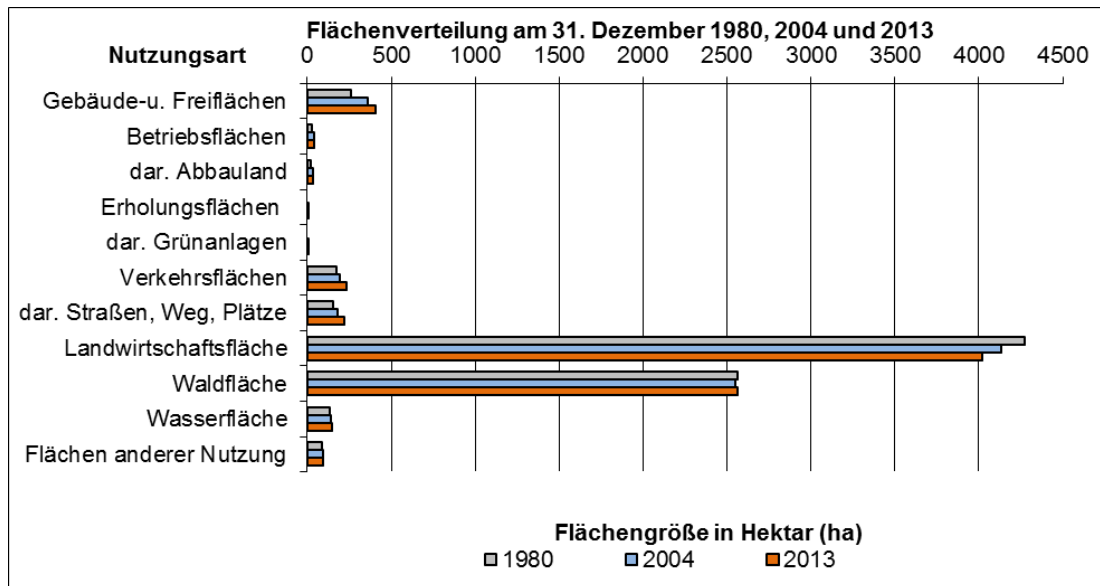
Nachfolgende Übersicht zeigt die Nutzungsverteilung der Flächen im Gemeindegebiet zwischen 1980 und 2012.

Tabelle 4: Flächennutzung im Gemeindegebiet

Nutzungsart	Fläche am 31. Dezember					
	1980		2004		2013	
	ha	%	ha	%	ha	%
Gebäude-u. Freiflächen	263	3,5	361	4,8	404	5,4
Betriebsflächen	25	0,3	38	0,5	43	0,6
dar. Abbauwand	22	0,3	31	0,4	32	0,4
Erholungsflächen	—	—	7	0,1	8	0,1
dar. Grünanlagen	—	—	2	0	2	0
Verkehrsflächen	170	2,3	194	2,6	235	3,1
dar. Straßen, Weg, Plätze	156	2,1	180	2,4	218	2,9
Landwirtschaftsfläche	4273	56,9	4131	55	4022	53,5
Waldfläche	2560	34,1	2550	33,9	2565	34,1
Wasserfläche	136	1,8	142	1,9	144	1,9
Flächen anderer Nutzung	87	1,2	91	1,2	93	1,2
Gebietsfläche insgesamt	7514	100	7514	100	7514	100
dar. Siedlungs-und Verkehrsflächen	437	5,8	572	7,6	660	8,8

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal

Abbildung 3: Flächennutzung



Flächenverteilung; Datenquelle Statistik Kommunal, Graphik NRT 2015

Aus der Übersicht geht hervor, dass gut die Hälfte des Gemeindegebietes landwirtschaftliche Nutzfläche, ein Drittel Waldflächen und rund 8,8 Prozent Siedlungs- und Verkehrsfläche sind. Die landwirtschaftlichen Flächen haben sich leicht reduziert, wohingegen die Siedlungs- und Verkehrsflächen deutlich zugenommen haben. Diese Entwicklung ist u.a. dadurch zu begründen, dass für die Erweiterungen der Siedlungen an ihren Rändern in erster Linie die neuen Baufelder auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt. Ebenso der Bau der Ortsumfahrung Peiting der B 472 hat zu den Verschiebungen beigetragen.

3.5.2 Hauptfunktionen im Gemeindegebiet

Die Hauptwohnfunktion sowie die Arbeitsplatzfunktion konzentrieren sich innerhalb des Gemeindegebietes auf den Hauptort Peiting. Hier befinden sich auch die Hauptversorgungseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfes, die medizinische Grundversorgung, die Schulen sowie die Kindertagesstätten. Auch dem Ortsteil Birkland kann eine verstärkte Wohnfunktion zugerechnet werden. Hier befinden zudem mehrere soziale und kulturelle Angebote. Eine Sonderfunktion kommt dem Ortsteil Herzogsägmühle zu. Als soziale Einrichtung der Diakonie stellt Herzogsägmühle in seiner Struktur einen eigenständigen Ort mit Wohn- und Arbeitsplatzfunktion sowie den zugehörigen Versorgungseinrichtungen dar. Die übrigen Ortsteile weisen eine starke ländliche bzw. landwirtschaftliche Prägung aus.

3.5.3 Bevölkerung

3.5.3.1 Bevölkerungsdichte und Ortsteile

Die Bevölkerungsdichte beträgt bei einer Einwohnerzahl von 11.359 EW (Stand 2013) 152 EW/km² und liegt somit leicht unter dem Durchschnitt des Freistaates Bayern mit 177 EW/km².

Die Bevölkerung verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Gemeindeteile:

Tabelle 5: Übersicht der Einwohnerzahl pro Gemeindeteil (Stand: 2013)

Gemeindeteil	Einwohner HWS + NWS
Birkland	601
Hausen	51
Herzogsägmühle	614
Kreut	30
Kurzenried	76
Peiting	9943
Ramsau	44

Die bevölkerungsreichsten Gemeindeteile sind, mit mehr als 500 Einwohner, Birkland, Herzogsägmühle und Peiting.

3.5.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet zwischen 1998 und 2013.

Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung 1998-2013

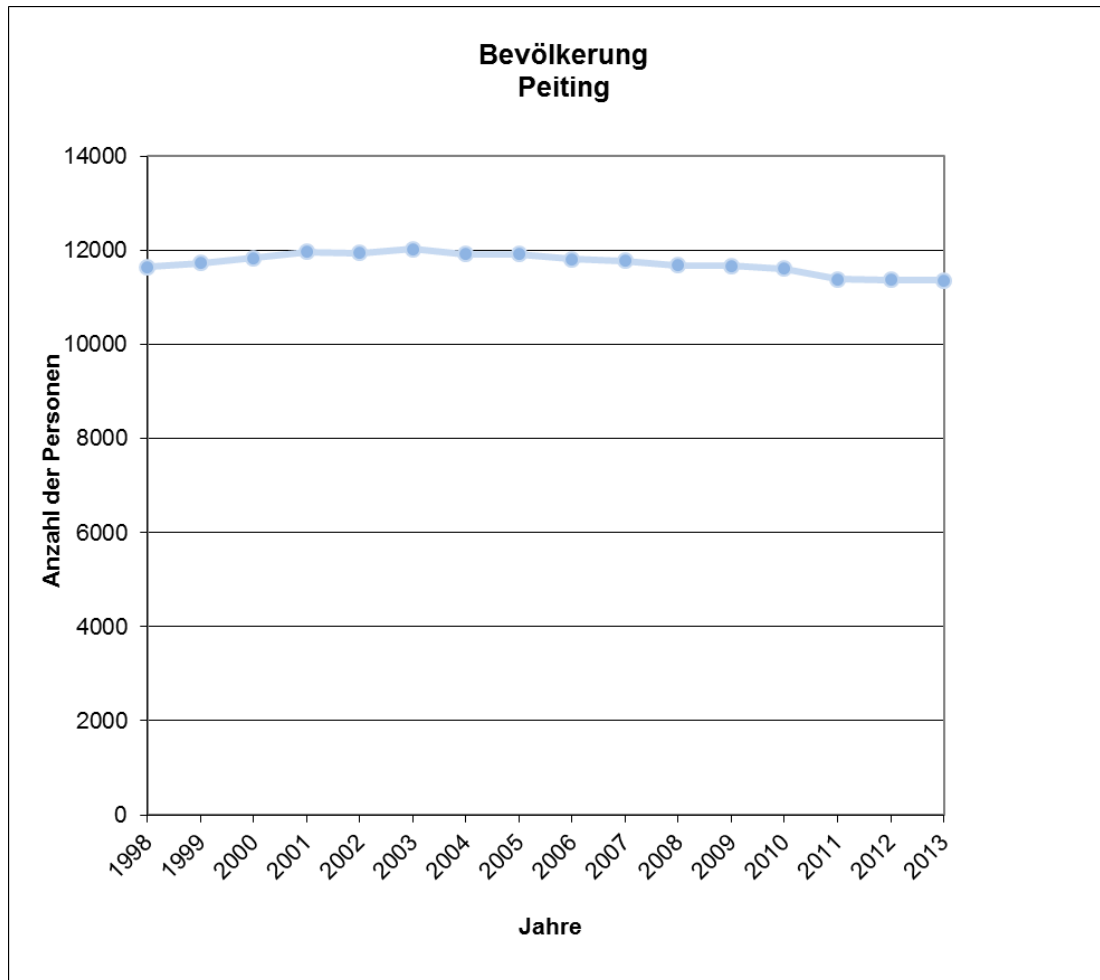
Jahr	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr	
		Anzahl	Saldo %
1998	11645	263	2,3
1999	11728	83	0,7
2000	11834	106	0,9
2001	11974	140	1,2
2002	11946	-28	-0,2
2003	12025	79	0,7
2004	11919	-106	-0,9
2005	11924	5	0,0
2006	11820	-104	-0,9
2007	11776	-44	-0,4
2008	11691	-85	-0,7
2009	11678	-13	-0,1
2010	11611	-67	-0,6
2011	11382	-229	-2,0
2012	11379	-3	0,0
2013	11359	-20	-0,2

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal

Die Kurve zur Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre zeigt einen Höchststand im Jahr 2003. Seitdem fällt die Kurve leicht ab. Zuletzt blieb die Bevölkerung zwischen 2012 und 2013 annähernd konstant. Innerhalb der letzten 15 Jahre ist insgesamt ein Bevölkerungsrückgang um 2,5 % zu verzeichnen, das entspricht einem Einwohnerverlust von 286 Personen. Der sprunghafte Abstieg der Werte zwischen 2010 und 2011 hängt mit dem Zensus 2011 und einer Aktualisierung bzw. Anpassung der Zahlen zusammen.

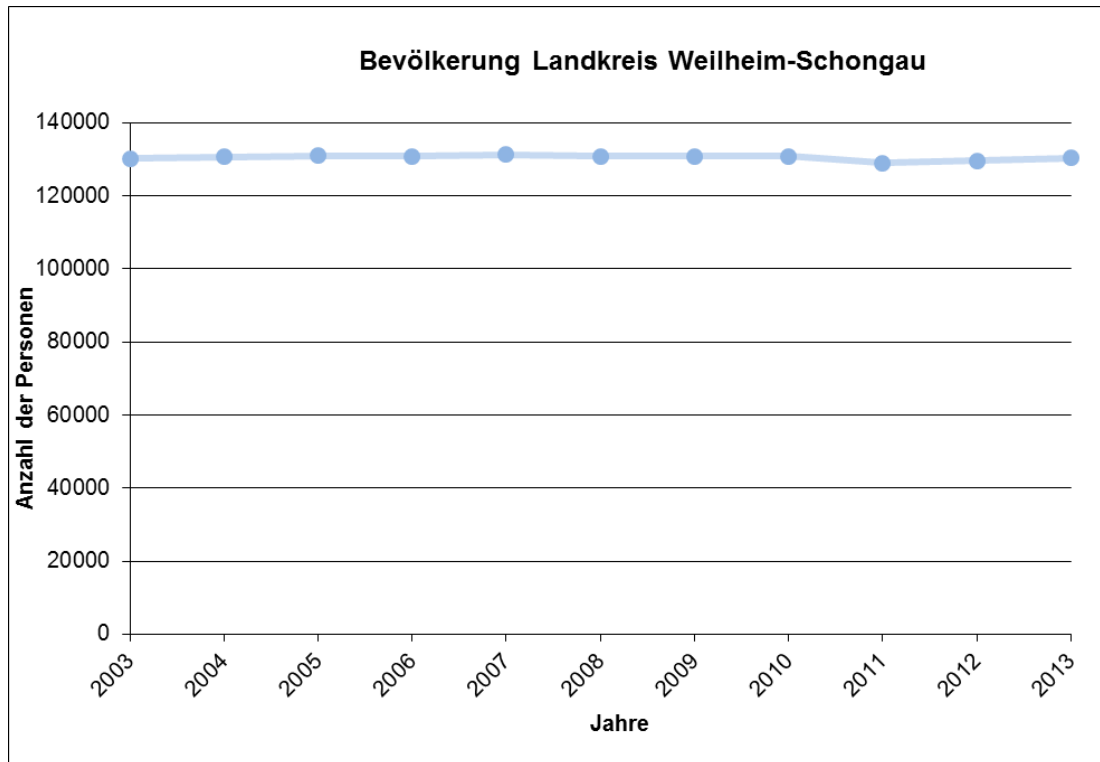
Aktuellere Bevölkerungszahlen liegen derzeit nicht vor. In Hinblick auf die aktuell sehr hohen Zahlen von Asylsuchenden ist gegenwärtig nicht von einem weiteren Bevölkerungsrückgang auszugehen. Allein bis Ende 2015 wird Peiting bis zu 400 Flüchtlinge aufnehmen.

Abbildung 4: Tendenz der Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet



Bevölkerungsentwicklung; Datenquelle Statistik Kommunal, Graphik NRT 2015

Abbildung 5: Tendenz der Bevölkerungsentwicklung im Landkreis



Bevölkerungsentwicklung Datenquelle Statistik kommunal, Graphik NRT 2015

Im Landkreis Weilheim-Schongau blieb die Einwohneranzahl in den letzten Jahren annähernd gleich. Bedingt durch den Zensus 2011 und einer Aktualisierung bzw. Anpassung der Zahlen, gibt es auch hier einen leichten Knick in der Bevölkerungskurve. In den letzten 2 Jahren ist ein leichter Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen.

3.5.3.3 Bevölkerungsbewegungen

Nachfolgend ist die Bevölkerungsbewegung dargestellt. Man unterscheidet in natürliche Bevölkerungsbewegung -aus Geburten und Todesfällen- sowie in das Wanderungsverhalten aus Zu- und Fortzügen bezogen auf das Gemeindegebiet.

Tabelle 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsverhalten im Gemeindegebiet

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung		Wanderungen		Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme
	Lebend Geborene	Gestorbene	Zugezogene	Fortgezogene	
1960	174	90	1157	997	244
1970	134	104	1317	1305	42
1980	99	136	1056	988	31
1990	127	155	845	643	174
2000	127	137	851	735	106
2007	84	148	663	642	-43
2008	78	144	688	711	-89
2009	85	153	701	645	-12
2010	86	147	633	639	-67
2011	96	140	736	681	11
2012	75	160	756	676	-5
2013	84	163	688	629	-20

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal Januar 2011 und Juni 2014

Die Tendenzen der demographischen Entwicklung zeigen sich auch in der natürlichen Bevölkerungsbewegung. Die Zahl der Geburten ist in den letzten Jahren vergleichsweise konstant geblieben. Über einen längeren Zeitraum betrachtet ist jedoch ein Rückgang zu verzeichnen. So sank beispielsweise die Anzahl der Geburten von 1970 bis 2012 um ca. 37 %. Zudem ist die Zahl der Todesfälle im Vergleich zu den Geburten deutlich höher. Teilweise kann dies durch das Wanderungsverhalten ausgeglichen werden, da die Zahl der Zuzüge im vgl. zu den Fortzügen meist überwiegt.

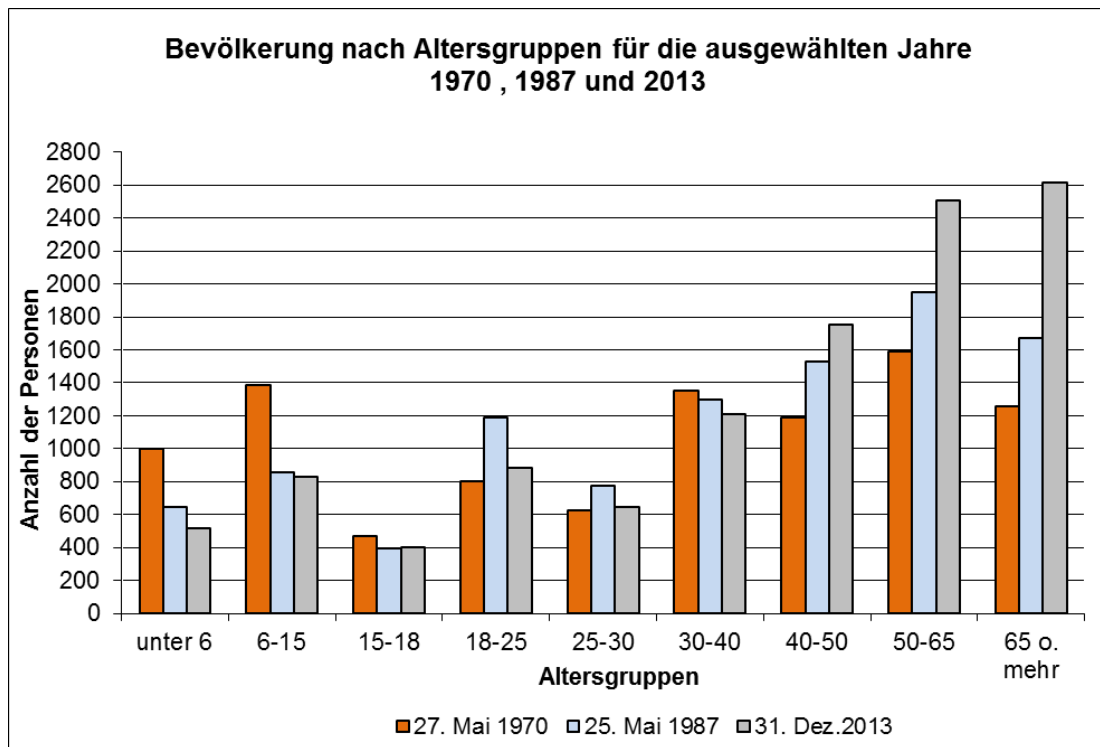
3.5.3.4 Altersstruktur

Tabelle 8: Entwicklung der Altersstruktur zwischen 1970 und 2013

Alter von...bis...	Bevölkerung am			
	Jahre	27. Mai 1970	25. Mai 1987	31. Dez.2013
unter 6		996	649	518
6-15		1383	859	831
15-18		472	396	400
18-25		804	1189	882
25-30		626	777	645
30-40		1350	1301	1207
40-50		1187	1526	1752
50-65		1590	1952	2506
65 o. mehr		1256	1670	2618
Insgesamt		9664	10319	11359

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal

Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1970-2013

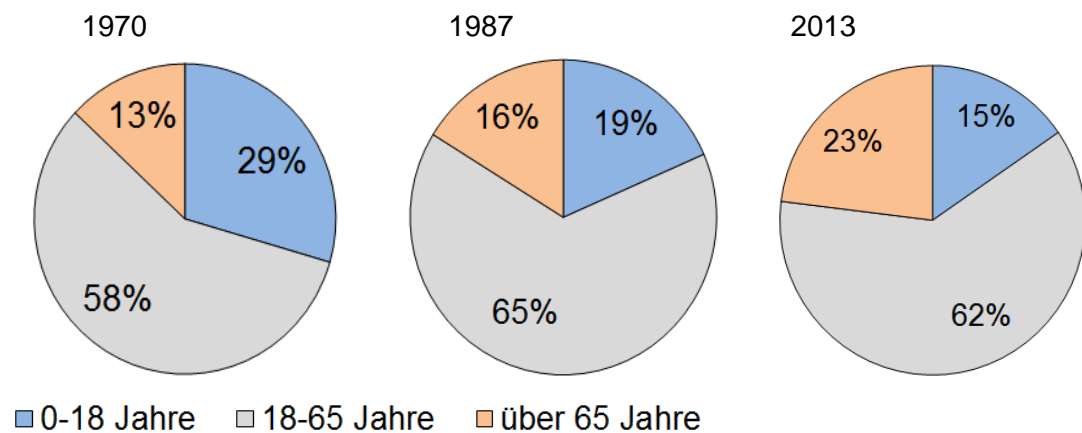


Altersstruktur; Datenquelle Statistik kommunal, Graphik NRT 2015

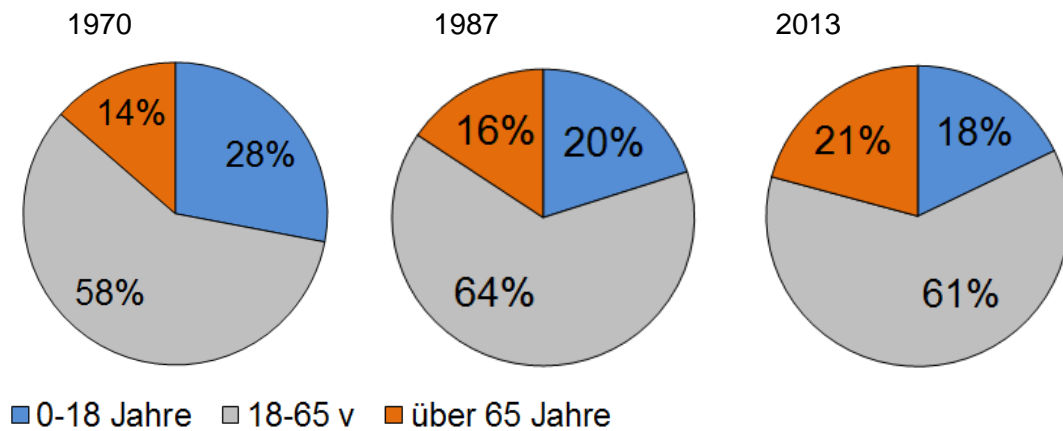
Auch im Markt Peiting werden der bayern- und deutschlandweite Trend der Abnahme der Geburtenzahlen und die damit einhergehende langfristige Überalterung der Bevölkerung deutlich sichtbar.

Abbildung 7: Prozentualer Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in %

Markt Peiting



Landkreis Weiheim-Schongau

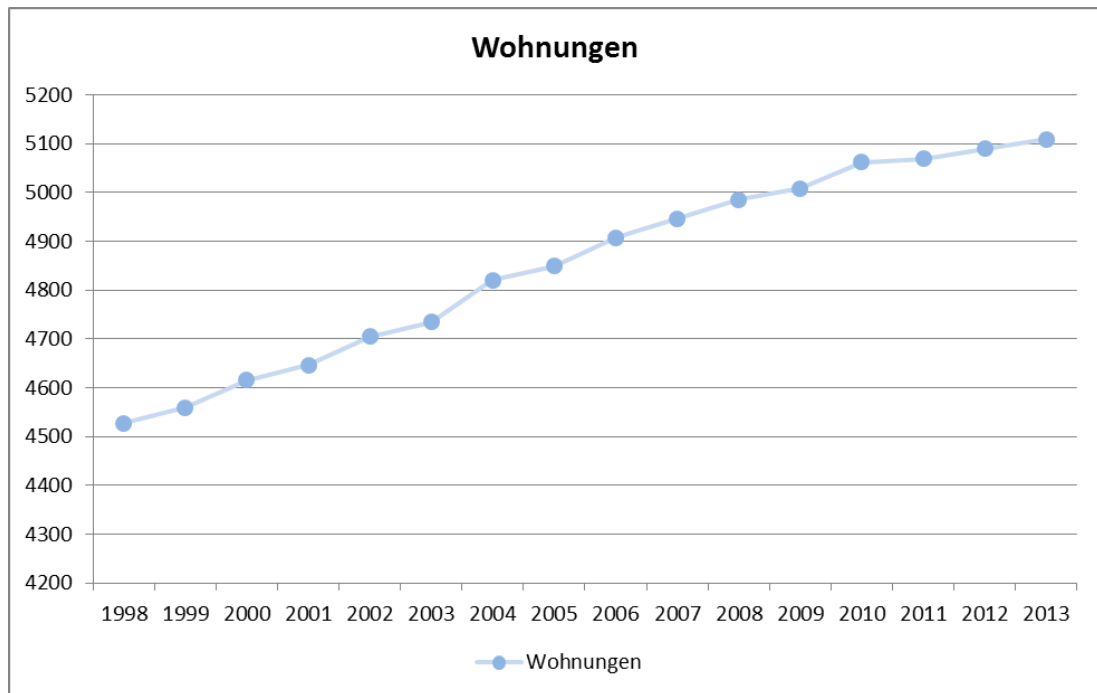


Die Tendenz zur Überalterung zeigt sich insbesondere wenn man den Anteil der Kinder- und Jugendlichen sowie der über 65 jährigen betrachtet. Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen hat von 1970 bis 2013 deutlich abgenommen. Auf Gemeindeebene hat sich die Anzahl nahezu halbiert. Zusätzlich lässt sich sagen, dass die Gruppe der Berufstätigen zwischen den Jahren 1987 und 2013 geschrumpft ist, die Gruppe der Rentner ist hingegen weiter gewachsen.

3.5.4 Wohnsiedlungsentwicklung

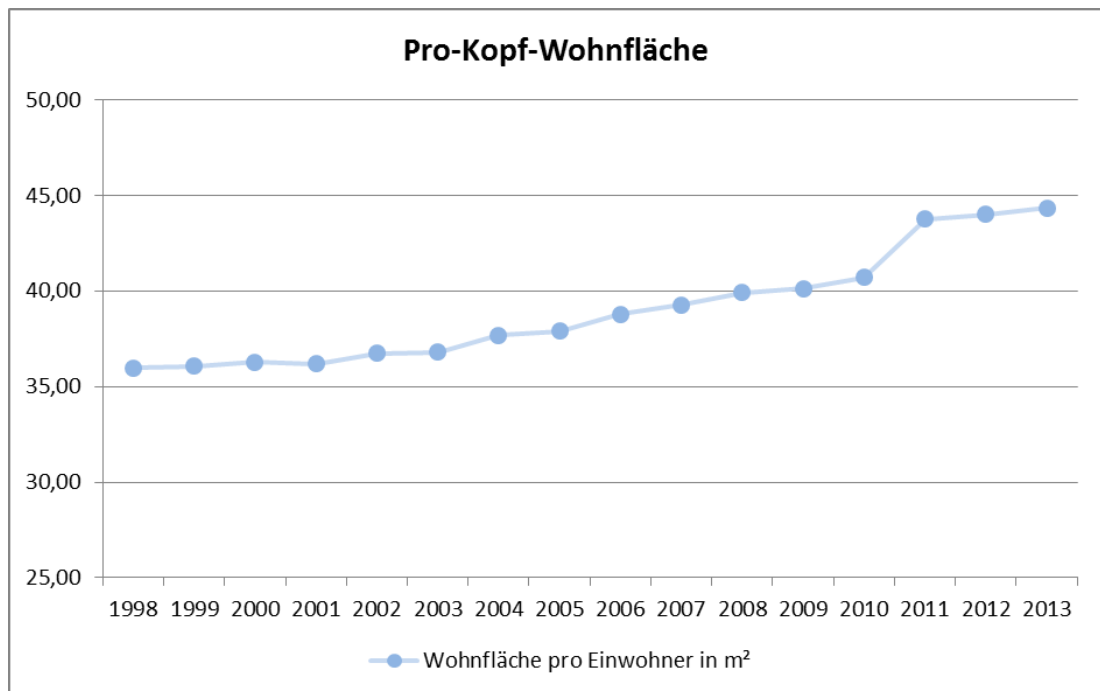
Obwohl die Bevölkerung in Peiting in den letzten Jahren annähernd konstant geblieben bzw. sogar leicht zurückgegangen ist, ist die Anzahl der Wohnung kontinuierlich gestiegen. Für das Jahr 2013 waren rund 5.109 Wohnungen gemeldet.

Abbildung 8: Zahl der Wohnungen im Gemeindegebiet



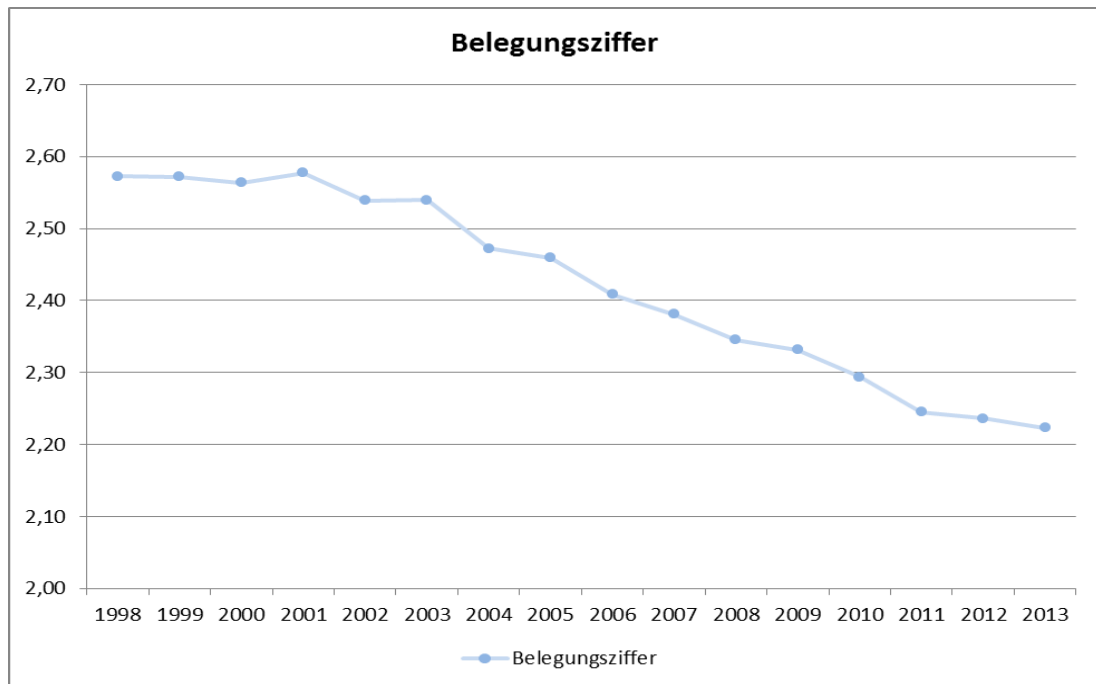
Auch die Pro-Kopf-Wohnfläche ist stetig angestiegen. Während 1998 noch durchschnittlich 35,97 m² Wohnfläche pro Einwohner ermittelt wurden, lag der Wert 2013 bei rund 44,35 m². Der sprunghafte Anstieg der Werte zwischen 2010 und 2011 hängt mit dem Zensus 2011 und einer Aktualisierung bzw. Anpassung der Zahlen zusammen. Setzt sich der Trend linear fort, so ist 2029 von einer durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche von ca. 55 m² auszugehen. Allerdings haben mehrere Faktoren, insbesondere der Anstieg der Immobilienpreise einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche, so dass nicht unbedingt von einem weiteren linearen Anstieg auszugehen ist.

Abbildung 9: Pro-Kopf-Wohnfläche im Gemeindegebiet



Einen weiteren wichtigen Anhaltspunkt zu Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Siedlungsflächen liefert die Belegungs­ziffer. Sie gibt an wie viele Einwohner durchschnittlich auf eine Wohneinheit kommen. Die Auswertung der vergangenen 15 Jahre zeigt einen kontinuierlichen Rückgang von 2,57 (im Jahr 1998) auf 2,22 (im Jahr 2013).

Abbildung 10: Wohnungsbelegung (Einwohner/Wohneinheit)



3.5.5 Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur Peitings ist vorwiegend durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Insgesamt kann Peiting ein vielfältiges Gewerbeangebot aus Handel, Handwerk, Dienstleistung, freie Berufe und Gastronomie aufweisen.

3.5.5.1 Erwerbsstruktur / Pendler

In der Tabelle ist die Verteilung der Arbeitnehmer nach Wirtschaftszweigen dargestellt.

Tabelle 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Gemeindegebiet

	sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer im 30. Juni					
	2006	2007	2008	2009	2010	2013
Beschäftigte am Arbeitsort	3543	3611	3665	3653	3727	3988
dav. männlich	1896	2014	1996	1948	1967	1902
weiblich	1647	1597	1669	1705	1760	2086
dav. ¹⁾ Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	•	•	12	13	16	11
Produzierendes Gewerbe	•	•	1525	1474	1444	1365
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	•	•	468	448	443	505
Unternehmensdienstleister	•	•	191	185	213	251
öffentliche und private Dienstleister	•	•	1469	1533	1611	1856
Beschäftigte am Wohnort	3810	3897	3961	3976	4021	4167
Pendlersaldo ²⁾	-267	-286	-296	-323	-294	-179

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008);

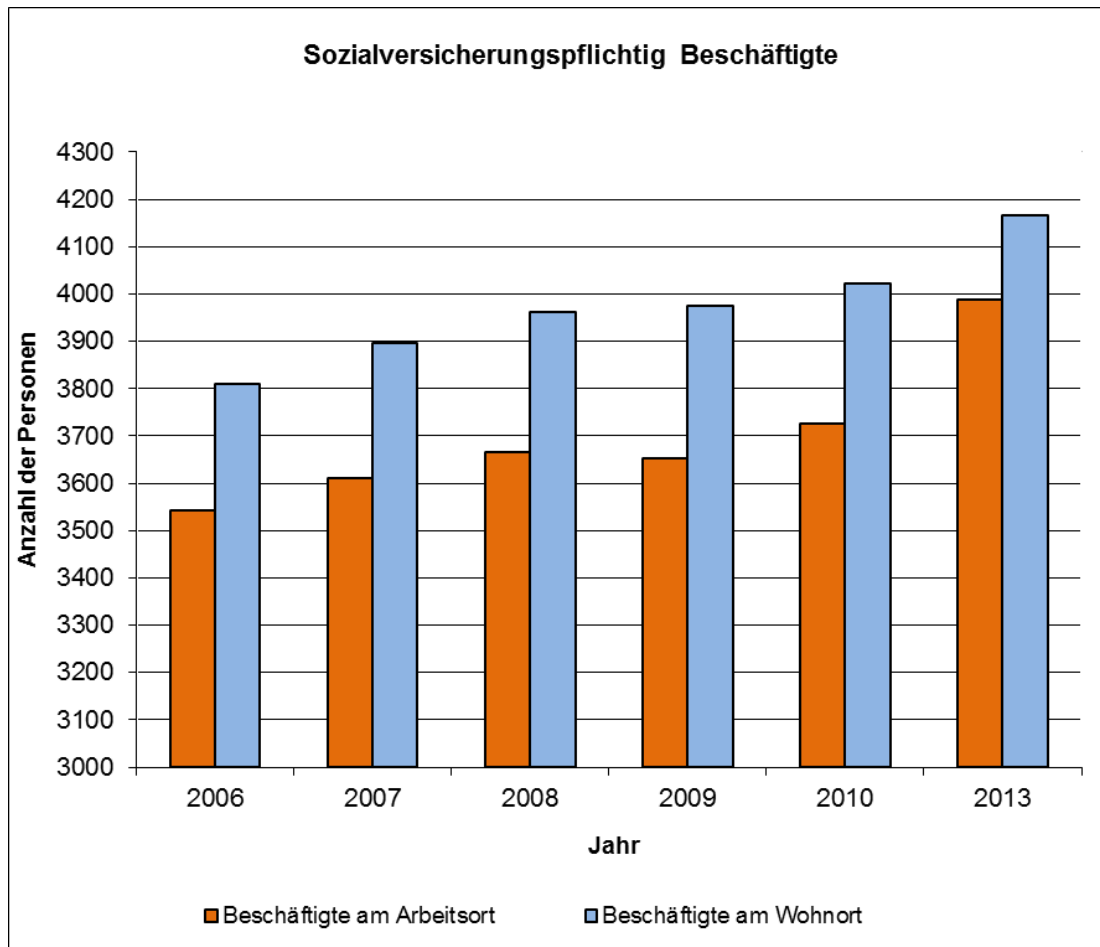
²⁾ Beschäftigte am Arbeitsort abzüglich Beschäftigt am Wohnort;

Zeichenerklärung des Bayerischen Landesamtes für Statistik:

- Wert geheim zu halten, unbekannt oder nicht rechenbar

Die Statistik zeigt (vgl. Abbildung 11), dass die Anzahl der Beschäftigten in Peiting kontinuierlich gestiegen ist. Immer noch weist die Marktgemeinde ein leicht negatives Pendlersaldo auf. In den vergangenen Jahren ist der hierdurch bedingte sog. Auspendlerüberschuss jedoch leicht rückläufig. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung soll die Bedeutung von Peiting als Mittelzentrum weiter gestärkt werden und somit auch einen Beitrag leisten, die Auspendlerquote weiter zu senken. Während das produzierende Gewerbe hinsichtlich der Anzahl der Beschäftigten stetig rückläufig ist, können im Dienstleistungsbereiche deutliche Zuwächse verzeichnet werden.

Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort



Beschäftigungsstruktur; Datenquelle Statistik Kommunal, Graphik NRT 2015

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gemeindegebiet ist über den Betrachtungszeitraum von 2006 – 2013 konstant gestiegen. Demnach sind 35 % der Bevölkerung sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Trotz rückläufiger Zahlen im produzierenden Gewerbe ist insgesamt eine anhaltende positive Entwicklung der Arbeitsplatzsituation im Gemeindegebiet zu verzeichnen.

Wichtige überregionale Arbeitgeber im Umfeld von Peiting sind insbesondere die beiden in Schongau ansässigen Firmen UPM-Kymmene und Hoerbiger.

3.5.5.2 Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung

Handwerk, Dienstleistungen und der Einzelhandel weisen in Peiting ein großes Angebot auf. Vertreten werden die Interessen der Gewerbetreibenden durch den Gewerbeverband Peiting.

Für den Einzelhandel wurde 2010 ein Entwicklungskonzept in Auftrag gegeben (Heider 2010). Schwerpunkt der Untersuchungen stellte hierbei die Ortsmitte dar. Die Verteilung des Einzelhandels konzentriert sich überwiegend um den Hauptplatz und den angrenzenden Straßen, insbesondere Poststraße, Freistraße, Azamstraße und Schongauer Straße. Die großen Einzelhandelsbetriebe, insbesondere Supermärkte und Discounter liegen überwiegend an den gut erreichbaren Ausfallstraßen (z. B. Münchener Straße, Schongauer Straße).

Die größte Kaufkraft ist mit 57 % Marktanteil im Bereich Nahrungs- und Genussmittel zu verzeichnen. Auffällig ist die mit rund 75 Ladeneinheiten vergleichsweise niedrige Anzahl an Geschäften. Auch der Umsatz des Einzelhandels pro Einwohner liegt im Vergleich mit anderen Kommunen zurück. Die Defizite der Ortsmitte werden unter anderem mit der Verkehrsbelastung begründet. Zudem sind die beiden wesentlichen Geschäftsbereiche der Ortsmitte fußläufig relativ weit voneinander entfernt und ohne funktionierende Verbindung. Positiv hingegen sind die günstigen städtebaulichen Voraussetzungen (gut ausgebildeter Ortskern mit historischem Hauptplatz) sowie ein breitgefächerte Branchenmix des Einzelhandels.

Naturgemäß weist die historische Ortsmitte nur wenige Möglichkeiten zur Entwicklung weitere Einzelhandelsstandorte auf. Eine mögliche Erweiterungs- bzw. Entwicklungsfläche ist hierbei der derzeitige Parkplatz zwischen Müller- und Poststraße.

Nachfolgend werdend die wesentlichen Ziele des Entwicklungskonzepts aufgeführt:

- Position der Ortsmitte als zentralen Versorgungsbereich und zentralen Geschäfts- und Wohnstandort stärken.
- Imageverbesserung in Peiting und der Region als Einkaufsziel und als attraktive und lebendige Ortsmitte.
- Ergänzende Nutzung des Fremdenverkehrs zur Standortstärkung.
- Anziehungskraft der Ortsmitte durch Verbesserungen der Qualität und durch neue Angebote stärken.
- Immobilien und Betriebe als Faktoren der Standortstärkung.
- Sicherung der gesamtörtlichen Einzelhandelsattraktivität.
- Konzeptionelle und aktiv gestaltende Einzelhandels- und Ortsmittenentwicklung.

3.5.5.3 Handel und Dienstleistungen

Handel und Dienstleistungen stellen einen Beschäftigungsschwerpunkt in Peiting dar.

In der Gemeinde sind folgende Handels- und Dienstleistungsunternehmen ansässig:

Tabelle 10: Branchenübersicht

Vereine und Verbände inklusive aller Ortsgruppen	insgesamt 170
Auto & Verkehr	7
Bauen & Wohnen	24
Bildung & Erziehung	2
Essen & Trinken	7
Gesundheit & Medizin	9
Großhandel & Vertrieb	1
Handel & Shopping	28
Hersteller & Industrie	20
Recht & Geld	18
Schönheit & Wellness	8
Service & Dienstleistung	44
Sport & Freizeit	2

Quelle: www.peiting.de/wirtschaft/index-gewerbedatenbank, Stand: 29.09.2015

Im Bereich Handel- und Dienstleistung besteht ein breiter Branchenmix, der sich hauptsächlich auf den OT Peiting konzentriert.

3.5.5.4 Land- und Forstwirtschaft

Der Großteil der Gemeindefläche dient nach wie vor der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, wie in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 11: Landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet Peiting

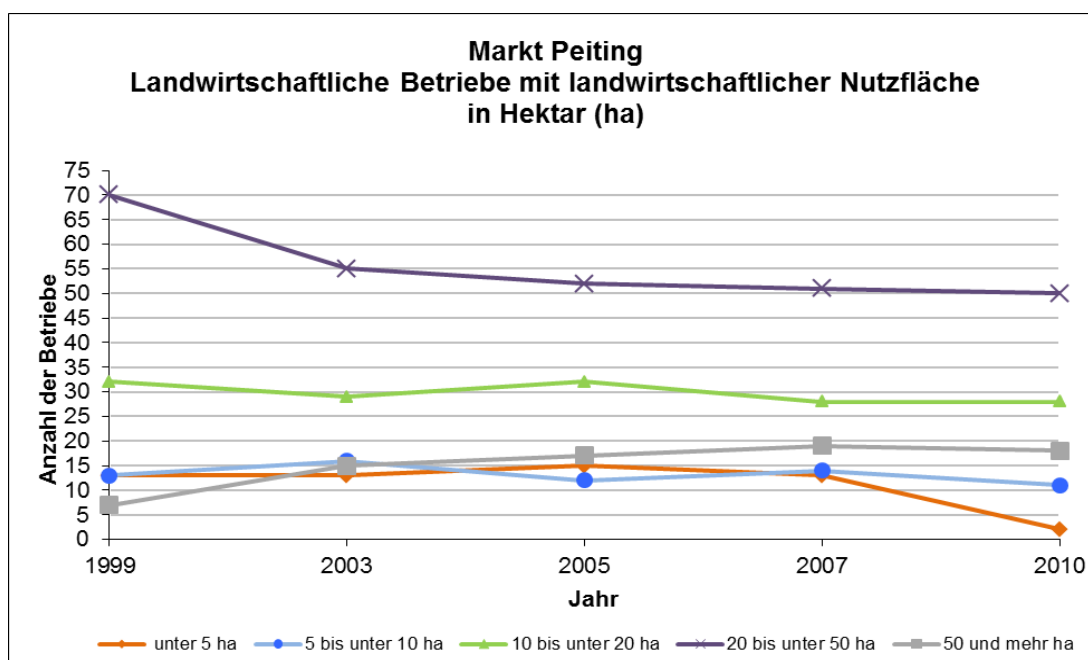
Jahr	1999	2003	2005	2007	2010 ¹⁾
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe	135	128	128	125	109
davon mit landwirtschaftlich genutzter Fläche vonha					
unter 5	13	13	15	13	2
5 bis unter 10	13	16	12	14	11
10 bis unter 20	32	29	32	28	28
20 bis unter 50	70	55	52	51	50
50 und mehr	7	15	17	19	18

¹⁾: Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal

Insgesamt ist eine leicht rückläufige Entwicklung bei der Zahl der Betriebe zu erkennen. Lediglich die Zahl der Betriebe mit einer Größe von mehr als 50 ha hat im Zeitraum zwischen 1999 und 2010 zugenommen. Die Entwicklung ist darauf zurückzuführen, dass die Landwirtschaft im Haupterwerb für kleinere Betriebe auf Grund der Entwicklung der Marktpreise für landwirtschaftliche Erzeugnisse zunehmend unrentabel wird, so dass vermehrt kleinere Höfe ihren Betrieb einstellen. Betriebe mit einer entsprechenden Größe können rentabel wirtschaften, was den Anstieg der Betriebe mit 50 und mehr ha erklärt.

Abbildung 12: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet



Datenquelle Statistik Kommunal, Graphik NRT 2015

3.5.5.5 Tourismus / Naherholung

Verglichen mit den bayernweiten Übernachtungszahlen weist der Fremdenverkehr in Peiting eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung auf. Vor allem die nahe gelegenen Ortschaften Bad Kohlgrub, Oberammergau und Murnau a. Staffelsee weisen deutlich mehr Gästeübernachtungen auf. Dennoch liegt Peiting hinsichtlich der Übernachtungszahlen innerhalb des Landreises an vierter Position hinter den Gemeinden Bernried, Steingaden und Seeshaupt. Im Gemeindegebiet besteht insgesamt ein Übernachtungsangebot von ca. 250 Gästebetten in Pensionen, Hotels und Ferienwohnungen. Derzeit liegt die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten bei rund 25 %. Es besteht daher kein quantitativer Bedarf an zusätzlichen Übernachtungskapazitäten. Allerdings wurde, insbesondere von Seiten der größeren ortsansässigen Unternehmen mehrmals der Wunsch nach qualitativ höherwertigen Übernachtungsangeboten geäußert. Diese Nachfrage könnte beispielsweise durch ein Hotel gedeckt werden.

Die Lage in der bayerischen Tourismusregion „Pfaffenwinkel“ mit einer reizvollen und kulturhistorisch wertvollen Landschaft im Alpenvorland bedeutet grundsätzlich einen hohen touristischen Wert. Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten in den nahe gelegenen Alpen oder den vorhandenen (Bade-)Seen, eine naturschutzfachliche besonders vielseitige und wertvolle Landschaft und eine gute innerörtliche Ausstattung (Wellenfreibad, Eissporthalle, Reitanlage, etc.) belegen den hohen Freizeitwert der Marktgemeinde. Hinzu kommt eine hohe Dichte an historischen und kulturellen Sehenswürdigkeiten im nahen Umfeld wie beispielsweise der Wieskirche (UNESCO Weltkulturerbe), die Königsschlösser Neuschwanstein und Hohen Schwangau, den örtlichen Museen im Klosterle sowie „Villa Rustica“ und mehreren Kapellen. Durch Peiting verlaufen mit dem „König-Ludwig-Weg“ und der „Romantischen Straße“ zudem zwei Fernwanderwege. Für Fahrradfahrer besteht ein umfangreiches Radwegenetz. Auch für Großveranstaltungen wie beispielsweise die Passionsspiele in Oberammergau oder das Oktoberfest bietet sich Peiting als Ausgangsbasis an.

3.6 Gemeinbedarfseinrichtungen

3.6.1 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Im Markt Peiting befindet sich das Rathaus, Hauptplatz 2, welches gleichzeitig Sitz der Verwaltung ist. Das Bauamt ist in einem separaten Gebäude, Hauptplatz 4, untergebracht. Der Bauhof ist nahe an der Bahnhofstraße untergebracht.

Die nächste Polizeistation ist in Schongau.

3.6.2 Schulen

Peiting verfügt über zwei Grundschulen. Die Alfons-Peter-Grundschule (Kampfgartenweg 18) hat eine Kapazität für 13 Klassen, die Joseph-Friedrich-Lentner Grundschule (Ludwigstr. 4) unterrichtet derzeit 7 Klassen. Beide Schulen bieten zudem eine Mittagsbetreuung an.

Ferner gibt es eine Mittelschule (Ludwigstraße 4a) mit rund 305 Schülern (Stand Schuljahr 2013/2014) in der die Schüler der Klassen 5-10 unterrichtet werden. Die Schule hat ein Inklusionsprofil und bietet eine offene Ganztagesbetreuung an.

In Herzogsägmühle gibt es zudem eine Förderschule.

Wie aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich schwankte die Anzahl der Schüler über die Jahre geringfügig, sank jedoch in der langjährigen Tendenz kontinuierlich. Dies spiegelt wiederum die demographische Entwicklung (Geburtenrückgang, Überalterung) wieder.

Tabelle 12: Übersicht Schülerzahlen 2003-2014

Schuljahr	Anzahl der Schüler
2003	967
2004	1000
2005	993
2006	977
2007	935
2008	899
2009	895
2010	802
2011	765
2012	753
2013	746
2014	732

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal

Mit der Albrecht-Schnitter-Schule und einer Fachschule für Heilerziehungspflege gibt es im Ortsteil Herzogsägmühle zwei berufliche Schulen.

Für die Jugend- und Erwachsenenbildung bietet die Volkshochschule Peiting, Ammergauerstraße 2, ein umfangreiches Bildungsangebot an.

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen befinden sich in Schongau, Peißenberg und Weilheim.

3.6.3 Kindertagesstätten

Im Gemeindegebiet gibt es insgesamt 10 Kindertageseinrichtungen mit zusammen 414 Betreuungsplätzen für Kinder im Alter zwischen unter 3 Jahren bis 14 Jahren; davon waren im Jahr 2013 386 ausgelastet. Für die letzten Jahre kann sowohl ein leichter Anstieg der Belegungszahlen als auch der angebotenen Plätze festgestellt werden (vgl. Tabelle 14).

Tabelle 13: Überblick Kindertagesstätten

Einrichtung	Adresse
Peiting	
Kindergarten "Waldmäuse"	Münchner Str. 11, 86971 Peiting
Kindergarten am Gumpen	Gumpenweg 1, 86971 Peiting

Einrichtung	Adresse
Kindergarten am Rathaus	Hauptplatz 3, 86971 Peiting
Kinderhaus Untereggstraße	Untereggstraße 4, 86971 Peiting
Kindergarten St. Michael	Angermosstraße 4, 86971 Peiting
Therese-Peter-Haus-für-Kinder – Kindergarten	Kampfgartenweg 20, 86971 Peiting
Therese-Peter-Haus-für-Kinder – Kindergruppe	Kampfgartenweg 18, 86971 Peiting
Waldkindergarten Peiting „Die Wurzelzweige“(e.V.)	Raiffeisenweg 5, 86971 Peiting
Frauen- und Familienzentrum „Lichtschaukel e.V.“	Münchener Straße 13, 86971 Peiting
Birkland	
Kindergarten Birkland	Aich 11, 86971 Peiting - Birkland
Herzogsägmühle	
Naturkindergarten am Weiherhäusle	Weiherstr. 2, 86971 Peiting-Herzogsägmühle

Tabelle 14: Betreuungsplätze und Auslastung der Kindertageseinrichtungen

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Plätze	betreute Kinder insgesamt	betreute Kinder nach Altersgruppen			
				< 3 Jahre	3 - 6 Jahre	6-11 Jahre	11-14 Jahre
2007*	9	378	381	25	242	109	5
2008*	9	351	346	13	228	97	8
2009**	9	376	344	21	226	84	13
2010**	9	385	366	35	222	97	12
2011**	9	375	365	35	224	98	8
2012**	10	414	382	33	251	93	5
2013**	10	414	386	40	249	91	6
2014**	10	495	398	37	267	92	2

*Stichtag 15. März Bayrisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal April 2013 und Juni 2015

**Stichtag 01. März Bayrisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal April 2013 und Juni 2015

Darüber hinaus gibt es ein Angebot an privaten Tagespflegeangeboten.

3.6.4 Gesundheitliche Einrichtungen

Peiting verfügt über folgenden Einrichtung die der Gesundheitsvorsorge und medizinischen Betreuung dienen:

Tabelle 15: Übersicht Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge

Anzahl	Branche
6	Allgemeinmedizin / Praktische Ärzte
7	Zahnarzt
1	Augenarzt
2	Internisten
1	Kinderarzt
4	Orthopäden/Chirurgen
3	Psychiater / Psychotherapie / Psychoanalyse
3	Apotheke
9	Physiotherapie/ Krankengymnastik
3	Heilpraktiker

Die medizinische Grundversorgung ist gewährleistet. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Schongau und Weilheim und sind über einen Klinikverbund zusammen geschlossen.

Darüber hinaus gibt es mehrere Einrichtungen für ältere Menschen. Zur Betreuung und Pflege von alten Menschen bietet derzeit das Seniorenzentrum der Arbeiterwohlfahrt rund 139 Personen eine Betreuung an. Weitere Betreuungsmöglichkeiten werden im Ortsteil Herzogsägmühle über das Schöneckerhaus (Wohn- und Pflegeheim) angeboten. Zudem gibt es ambulante Pflegeangebote.

Tabelle 16: Einrichtungen für ältere Menschen

Jahr*	Anzahl der Einrichtungen	Plätze	Bewohner
2002	2	257	253
2004	2	253	245
2006	2	246	243
2008	3	250	247
2010	3	257	256
2012	3	257	253

*Stichtag 15. Dezember Bayrisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal

3.6.5 Kirchliche Einrichtungen

Für die seelsorgerische Betreuung sind der katholische Pfarrverband Peiting-Hohenpeißenberg, das katholische Pfarramt Wessobrunn und die Evang. Luth. Kirchengemeinde Peiting- Herzogsägmühle zuständig. Den Pfarreien sind diverse Sozialeinrichtungen angeschlossen. Die Hauptkirchen im Gemeindegebiet sind:

- katholische Pfarrkirche St. Michael, Peiting
- katholische Wallfahrtskirche Maria Egg, Peiting
- katholische Pfarrkirche St. Anna, Birkland
- evangelische Christuskirche, Peiting
- evangelische Martinskirche, Herzogsägmühle
- neuapostolische Kirche, Peiting

Darüber hinaus gibt es im Gemeindegebiet noch 7 sog. Riedschaftskapellen:

- Ödenhof
- Kreut
- Kurzenried
- Höfle
- Hausen
- Grabhof
- Hohenbrand

3.6.6 Kulturelle Einrichtungen, Vereine, Verbände

Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden, die das soziale und kulturelle Leben der Gemeinde prägen. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 17: Übersicht der Vereine und Verbände des Gemeindegebietes

Vereine und Verbände incl. aller Ortsgruppen	
insgesamt	119
davon	
Bürgervereine u. Politik	23
Feuerwehr	3
Hilfe/Gesundheit	15
Kirche	5
Kultur	20
Musik	4
Natur/Umwelt	14
Senioren	2
Sport	34

Quelle: www.peiting.de; Zusammenstellung NRT 2015

Im Gemeindegebiet werden zwei Museen betrieben. Das Museum im Klösterle, Kapellenstraße 1, beinhaltet eine lebendige Dokumentation der Geschichte Peitings - von der Vorgeschichte bis zur jüngsten Vergangenheit. Zudem ist hier die Gemeinde und Pfarrbücherei untergebracht. Die Villa Rustica, nahe der Lechbrücke an der Bundesstraße B 17 ist ein ehemaliges römisches Landgut inkl. Badeanlage, welches im Zuge von Grabungsarbeiten, 1956 entdeckt wurde. Es handelt sich hierbei um eines der in Deutschland seltenen Atriumshäuser.

3.6.7 Sportliche Einrichtungen

Die größte Sportanlage befindet sich an der Alfons-Peter-Straße. Neben Mehrzweckhalle, Sport- und Tennisplätzen findet sich hier auch eine Eissporthalle.

In der Ammergauer Straße befindet sich das beheizte Wellenfreibad. Reitanlagen sind am Schlammweiher und der Schachtstraße vorhanden.

Weitere Sport- und Fußballplätze in Peiting:

- Bachfeldstraße
- Münchener Straße
- Bahnhofstraße

Die räumliche Verteilung der bestehenden Sportstätten ist günstig.

Eine Ergänzung des Sportstättenangebots ist im Bereich der ehemaligen Gemeindegriesgrube vorgesehen. Hier sollen zukünftig zwei neue Sportplätze inkl. Funktionsgebäude errichtet werden. Der entsprechende Bebauungsplan (Nr. 77) befindet sich in Aufstellung.

Darüber hinaus sind Sport- und Bolzplätze in Birkland und Herzogsägmühle vorhanden.

3.6.8 Feuerwehren

Die Ortsteile Peiting, Birkland und Herzogsägmühle verfügen jeweils über eigene Feuerwehren.

Tabelle 18: Freiwillige Feuerwehren nach Ortsteilen

	Adresse
Freiwillige Feuerwehr Peiting	Ferdinand-Reber-Str. 21, 86971 Peiting
Freiwillige Feuerwehr Birkland	Berg 3, 86971 Peiting/Birkland
Werksfeuerwehr Herzogsägmühle	Werkstraße 8, 86971 Herzogsägmühle

3.7 Verkehr

3.7.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Peiting ist durch die beiden Bahnhöfe Peiting Nord und Peiting Ost an die Bahnlinie Augsburg – Schongau der Bayerischen Regiobahn angebunden.

Als wichtigste Buslinien sind die Linien nach Schongau, Weilheim, Garmisch-Partenkirchen und Steingaden zu nennen, die über den Regionalverkehr Oberbayern betrieben werden.

3.7.2 Straßenverkehr

Durch die Lage am Schnittpunkt dreier Bundesstraßen ist der Markt gut an das überregionale (Straßen-)Verkehrsnetz angeschlossen. In Ost-West-Richtung wird das Gemeindegebiet südlich von Peiting von der B 472, Marktoberdorf – Irschenberg gequert. Die B 17 verläuft von Augsburg nach Füssen in Nord-Süd-Richtung und über die B 23 ist die Gemeinde an Garmisch-Partenkirchen angebunden. Über die B 17 erfolgt etwa 30 km östlich von Peiting der Anschluss an die Bundesautobahn BAB A 96. Die Staatsstraße St 2014 bildet eine wichtige Verbindung von Peiting nach Birkland und weiter nach Apfeldorf. In Gegenrichtung stellt sie die kürzeste Verbindung zwischen Peiting und Schongau dar und führt weiter nach Schwabsoien.

Als problematisch wird das vergleichsweise hohe Verkehrsaufkommen innerorts, trotz bestehender südlicher Umgehungsstraße erachtet. Zur Verbesserung der Verkehrssituation wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Transver 2012) entsprechende Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Bedingt durch die zerstreute Siedlungsstruktur besteht zudem ein dichtes Netz an Kreis- und Gemeindestraßen, die für die Anbindung an das Mittelzentrum Peiting und den überregionalen Straßenverkehr sorgen.

3.7.3 Fuß- und Radwegenetz

Neben den Fußwegen in den Siedlungsbereichen gibt es auch überörtliche Radwanderwege, die über die Gemeindegrenzen hinausgehen und einen bedeutsamen Beitrag zur Naherholung und für den Tourismus leisten. Wichtige Rad- und Wanderwegeverbindungen sind:

- Auf den Lechhöhen: Peiting – Kreut – Riesen – Hirschau – Lechbruck – Gründl – Steingädle – Urspring – Jagdberg – Illach – Maderbichl – Deutenried – Grub – Langenried – Lamprecht - Peiting.
- Auf der romantischen Straße: Peiting – Rottenbuch – Schönegg – Wildsteig – Wieskirche – Steingaden – Riesen – Kreut - Peiting.
- Bergwerkstour: Peiting – Peißenberg – Hohenpeißenberg – Peiting-
- Durch Moor und Filz: Peiting – Hausen – Hohenbrand – Forst – Birkland - Wes-sobrunn – Seehäusl – Birkland – Herzogsägmühle – Peiting.

Die Strecken sind einheitlich beschildert und Teil eines gemeindeübergreifenden Radwegekonzeptes. Darüber hinaus gibt es einige Radwege entlang der Hauptstraßen, wie im Bereich der B 472 östlich von Peiting oder entlang der B 23 südlich von Peiting.

Die überörtlichen Rad- und Wanderwege sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.7.4 Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich am Bahnhof Peiting Nord, am Hauptplatz, an der Poststraße, am Sonnenbichl, an der Münchener Straße im Bereich Kindergarten/Sportplatz, am Wellenfreibad sowie an der Alfons-Peter-Straße am Eisstadion.

3.8 Grünflächen

3.8.1 Allgemein

Zu den Grünflächen, die im Flächennutzungsplan unterschieden werden gehören Sportanlagen, Spiel- und Bolzplätze, Kleingartenanlagen, Parkanlagen und Friedhöfe. Öffentliche Grünflächen dienen innerhalb der Siedlungsgebiete sowohl der städtebaulichen Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes als auch der Naherholung der Anwohner.

Da die Ortsteile z. T. relativ klein sind und die jeweilige Einwohnerzahl dementsprechend gering ist, ist es nicht sinnvoll die Flächenbilanzierung und den Flächenbedarf auf die jeweiligen Ortsteile zu beziehen, sondern insgesamt zu erfassen.

Tabelle 19: Grünflächenbilanz

Grünflächenbilanz					
Art der Grünfläche	Bestand in ha	Ortsteil	Richtwert m ² /E	Bedarf laut Richtwert in ha	Differenz Bedarf/ Bestand in ha
Kleingartenanlagen	3,94	Peiting (3,94 ha)	5**	5,67	- 1,73
Spiel- und Bolzplätze	2,08	Peiting (1,88 ha) Herzogsägmühle (0,19 ha)	2***	2,28	- 0,20
Sportanlagen, inkl. Tennisplätze	9,94	Peiting (6,38 ha) Birkland (1,85 ha) Herzogsägmühle (1,71 ha)	5,5*	6,25	+ 3,69
Friedhöfe	5,46	Peiting (4,59 ha) Herzogsägmühle (1,63 ha) Birkland (0,08 ha)	5*	5,68	-0,22

* Quelle: JANTZEN 1973

** Quelle: LENDHOLT

***Quelle: DOG-Richtlinien

3.8.2 Kleingartenanlagen

Eine Kleingartenanlage mit rund 3,9 ha befindet sich zwischen Hauserstraße und Seestraße am östlichen Ortsrand von Peiting. Allgemein kann ein rechnerisches Defizit bei den Kleingartenanlagen festgestellt werden. Da die allgemeine Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet stark ländlich geprägt ist und (auch in Peiting) einen hohen Anteil an Eigenheimen mit dazugehörigen Gartengrundstücken aufweist, sind Privatgärten in erheblichen Umfang vorhanden. Insgesamt kann daher das Angebot von Kleingärten als ausreichend angesehen werden.

3.8.3 Spiel- und Bolzplätze

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Spiel- und Bolzplätze:

Peiting:

- Spielplatz südlich der Jahnstraße
- Spielplatz im WA „An der Wanderhofstraße“, südlich der Lexestraße
- Spielplatz nordwestlich des WA „Östlich der Sandgrubenstraße“
- Spielplatz im WA „Zwischen Espen- und Weidenweg“, westlich des Erlenwegs
- Spielplatz im WA „Losacker“, westlich der Kurzenrieder Straße
- Spielplatz südlich der Eisenbahntrasse, im östlichen Teil des WA „Pröbstl-Gelände (Am Bühlbach)“
- Spiel- und Bolzplatz im WA „Langwand“, nördlich der Erlachstraße
- Spielplatz im MI „Zwischen Bahnhof- und Lindenstraße“, südlich der Bahnhofstraße
- Spielplatz im MI „Angermososstraße Fa. Lück“, westlich der Angermososstraße
- Spielplatz im nordwestlichen Teil des WA „Westlich der Wankstraße“, beim Freibad
- Spielplatz südlich der Bahnhofstraße, nördlich des Altenpflegeheims
- Spiel- und Bolzplatz nördlich des WA „An der Wanderhofstraße“, nördlich des Hochweges

Herzogsägmühle:

- Spielplatz im SO Herzogsägmühle, östlich der Von-Kahl-Straße

Entsprechend der Richtwerte besteht eine minimale rechnerische Unterversorgung mit Spiel- und Bolzplätzen im Gemeindegebiet. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass gerade in den stark ländlich geprägten Ortsteilen ein geringer Bedarf an öffentlichen Spielplätzen besteht. Das geringfügige Defizit wird durch das Vorhandensein von z. T. großflächigen Privatgärten und dem attraktiven angrenzenden Naturraum kompensiert.

3.8.4 Sportanlagen

Im Ortsteil Peiting befinden sich wie unter Punkt 3.7.7 beschrieben große Sportplatzanlagen mit umfangreichen Sportflächen. Zudem verfügen Herzogsägmühle und Birkland über weitere Sportplatzflächen. Die Versorgung mit Sportanlagen wird als ausreichend betrachtet.

3.8.5 Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich im OT Peiting am Kleberweg und der Bühlbachstraße. Zudem gibt es Friedhöfe im OT Aich und der Oblandstraße beim OT Herzogsägmühle.

Laut JANTZEN besteht eine geringfügige rechnerische Unterversorgung mit Friedhöfen im Gemeindegebiet. Da in den letzten Jahren die Anfrage der individuellen und moderneren Bestattungsformen zugenommen hat, wird davon ausgegangen, dass die Anzahl der platzintensiven, klassischen Erdbestattung abnimmt. Berücksichtigt man diesen Aspekt werden die ausgewiesenen Peitinger Friedhofsflächen als ausreichend betrachtet.

3.9 Ver- und Entsorgung

3.9.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch das öffentliche Versorgungsnetz des Marktes Peiting gesichert. Eine eigenständige Versorgung hat das Gebiet der Gemarkung Birkland sowie der Weiler Kreut. Insgesamt befinden sich 33 Wasserfassungen und Brunnen im Gemeindegebiet, die sowohl zur Trinkwasserversorgung als auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Folgende Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I bis III liegen ganz oder teilweise im Gemeindegebiet Peiting.

Tabelle 20: Wasserschutzgebiete

Name	Status	Wasserwirtschaftsamt	Schutzzonen
Klafthof	festgesetzt	Weilheim-Schongau	II-III
Birkland	festgesetzt	Weilheim-Schongau	I-III
Kurzenried	festgesetzt	Weilheim-Schongau	I-III
Kreut	festgesetzt	Weilheim-Schongau	I-III
Riesen	festgesetzt	Weilheim-Schongau	II-III

3.9.2 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser wird in zwei Kläranlagen eingeleitet. Der Hauptort Peiting und Herzogsägmühle leiten das Abwasser in das Klärwerk Peiting westlich von Herzogsägmühle. An die Kläranlage Birkland sind die Ortsteile im nördlichen Gemeindegebiet angeschlossen. Die übrigen Weiler insbesondere im südlichen Gemeindegebiet sind an keine Kläranlagen angeschlossen. Hier erfolgt eine dezentrale Abwasserbehandlung über Kleinkläranlagen (3 Kammer Kläranlagen) vor Ort.

3.9.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Weilheim-Schongau. Von der Müllabfuhr werden am Grundstück Restmüll, Biomüll, Verpackungen mit dem Grünen Punkt (gelber Sack) und Altpapier (grauer Sack) abgeholt.

Zur Abgabe von Grüngut ist im Bereich der alten Gemeindekiesgrube (Untereggsstraße) eine Sammelstelle eingerichtet. Darüber hinaus gibt es mehrere Containerstandorte zur Abgabe von Altglas, Dosen, Kleinkleingegeräten und Altkleidern.

3.9.4 Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität ist durch die LEW Verteilnetz GmbH gesichert.

Die im Gemeindegebiet verlaufenden Hauptleitungen (110 kV-Leitungen und 20 kV-Leitungen) sind inkl. der entsprechenden Schutzstreifen im FNP dargestellt. Weiterhin sind Umspannwerke und Trafostationen verortet.

3.9.5 Erneuerbare Energien

Windkraftanlagen

Seit 2003 ist südöstlich von Peiting, nahe der B 17 ein Windrad in Betrieb. Es handelt sich hierbei um eine Anlage mit 600 kW Leistung, einer Nabenhöhe von 70 m und einem Rotordurchmesser von 48 m. Die Anlage wird als sog. Bürgerwindanlage mit rund 83 Anlegern betrieben.

Biogasanlagen

Derzeit befinden sich 5 Biogasanlagen im Gemeindegebiet. Die Anlagen befinden sich in den Ortsteilen: Kurzenried, Hausen, Niederwies, Ramsau und Weinland.

3.9.6 Gas

Die Gasversorgung für das Gemeindegebiet wird durch die Firma Schwaben-Netz gewährleistet.

3.10 Altlastenverdachtsflächen

Im Gemeindegebiet sind, vorbehaltlich künftiger Änderungen, folgende Altlastenverdachtsflächen bekannt:

Tabelle 21: Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet

KatNr	Bezeichnung	Flurstück	Gemarkung
19000083	Unterobland I Peiting	7735	Peiting
19000085	Peiting II	7724, 7724/10, 7678, 7765/2, 7719	Peiting
19000087	Peiting III	7756, 7823	Peiting
19000088	HSM Peiting IV	7671, 7671/11, 7735	Peiting
19000089	Peiting V	6083	Peiting
19000090	Peiting VI	7004	Peiting
19000091	Peiting VII	909	Birkland
19000092	Peiting VIII	2385	Peiting
19000093	Kiesgrube Larget	6112, 6109	Peiting
19000094	Peiting X Müllplatz Hohenpeißenberg am Seeweg	1706/19	Peiting
19000095	Peiting XI	2546/2, 2546/3, 2546, 2546/4, 2546/7	Peiting
19000096	Peiting	2548, 2549, 2550, 2648, 2649/6, 2548/1, 2540, 2538/2, 2546/3, 2649/5, 2649/9, 2649, 2650/5, 2649/9, 2646/1, 2546/2, 2649/11, 2649/12, 2655/16	Peiting
19000097	Peiting	2317, 2317/2, 2317/3, 2317/4	Peiting
19000098	Peiting, Hebel-Kiesgrube an der B17	6038	Peiting
19000777	Müllplatz Birkland	280, 184/17	Birkland
19000787	Bebauungsplan Nr.59 "Unterfeldweg"	795, 795/2, 795/3, 795/5, 795/6	Peiting
19000789	Ehemaliges Pfeleiderer-Areal in Peiting, jetzt Schotten & Hansen GmbH	2469	Peiting
19000803	Ehemaliges Bergwerksgelände der BHS, Betriebsgelände der Fa. Schneider	1800/19, 1764/10, 1764, 1764/8, 1764/9, 1800/26, 1800/38, 1800/37, 1764/4, 1764/1, 1764/3, 1800/20, 1800/25, 1800/27, 1800/22, 1800/29, 1764/2, 1800/36, 1800/41	Peiting
19000821	Peiting - Drosselstraße	812	Peiting

Quelle: Landratsamt Weilheim-Schongau

4 Konzeption, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher Sicht

4.1 Bevölkerungsprognose

Der Regierungsbezirk Oberbayern ist deutschlandweit als Wachstumsregion zu bezeichnen. Die größten Zuwächse sind im Raum München zu verzeichnen. Das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung Bayern (STALA) prognostiziert für den Landkreis Weilheim-Schongau für das Jahr 2032 (31.12.2032) eine Einwohnerzahl von rund 133.200 Einwohnern. Gegenüber der Bestandszahl von 2012 (129.568) ist dies ein Anstieg um ca. 3632 Einwohner bzw. ein Anstieg um 2,8 %.

Für den Markt Peiting geht das STALA bis zum Jahr 2029 von einer Bevölkerung von insgesamt 11.190 Einwohnern aus. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang 2029 gegenüber 2009 um ca. 4,2 % bzw. einem Rückgang um bis zu 488 Einwohner. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die verfügbaren Daten zur Vorausberechnung auf einen Datenstand von 2009 zurückgehen und somit schon älter sind. Aktuelle Ereignisse wie die anhaltend hohen Zahlen Asylsuchender sind hierbei ebenfalls nicht berücksichtigt und lassen sich gegenwärtig nur schwer abschätzen. Für den weiteren Verfahrensverlauf wird eine aktualisierte Bevölkerungsprognose erwartet.

Unter Berücksichtigung der vergleichsweise konstanten Geburtenraten (vgl. Tabelle 7) sind derzeit keine größeren Veränderungen auf die Belegung und Auslastung von Schulen und Kindertagesstätten zu erwarten. Die Tendenz zur Überalterung wird analog zur Entwicklung in Bundesland und Region weiter zunehmen. Bei einer ansteigenden Zahl alter Menschen muss künftig verstärkt auch über Einrichtungen zur Betreuung alter Menschen und entsprechend veränderter Infrastrukturen nachgedacht werden. Aufgrund dieser demografischen Entwicklung ist es aber auch wichtig, dass im Gemeindegebiet Angebote für bauwillige junge Familien in angemessenem Umfang gemacht werden. Bereits erschlossene Baugrundstücke und auch Bestandsimmobilien werden sehr häufig als Spekulationsobjekte mit der Erwartung sicherer künftiger Wertsteigerung betrachtet. Die Abgabebereitschaft ist daher sehr gering.

4.2 Ortsplanerische Entwicklung

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes steht in erster Linie die Sicherung und Darstellung der bestehenden Nutzungen im Vordergrund.

Im Zuge der Gesamtanalyse wurden die Ortsteile nicht nur hinsichtlich ihrer vorhandenen Nutzungsstrukturen, sondern auch auf mögliche Flächenpotentiale untersucht. So wurden Leerstände, Baulücken mit und ohne Baurecht, sowie mögliche Nachverdichtungsstandorte im Bestand erfasst. Dieser Flächenabgleich, die jeweilige Einwohnerzahl der Ortsteile, die sonstigen vorgefundenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen, sowie das Vorhandensein von zentralen Einrichtungen wie Feuerwehr, Kirche, Versorgungseinrichtungen und Gastronomie wurden gegeneinander abgewogen und bildeten so die Grundlage für die Einstufung, Abgrenzung und Ergänzung der jeweiligen Nutzungsbestimmungen.

Mit Hinblick auf die zu erwartende stagnierende bzw. leichte Verringerung der Einwohnerzahlen soll eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen nur in begrenztem Maße durchgeführt werden. Die Marktgemeinde verfügt bereits in den Ortsteilen

Peiting, Birkland und Herzogsägmühle über baurechtlich durch rechtsverbindliche Bebauungspläne gesicherte (Wohn-) Bauflächen, welche derzeit noch freie Kapazitäten aufweisen. Allerdings sind diese Parzellen in der Regel in Privatbesitz und stehen somit Dritten nicht zur Verfügung. Insbesondere in Peiting wird darüber hinaus noch Potenzial für Flächen zur Nachverdichtung im Bestand gesehen. Da sich jedoch auch diese Flächen meist in Privateigentum befinden, ist die Verfügbarkeit für größere zusammenhängende Planungen nicht gegeben. Daher ist eine Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen notwendig, um auch künftig den Bauwerkern ein breitgefächertes Angebot an Bauplätzen zu bieten. Somit kann insbesondere einheimischen jungen Familien die Möglichkeit zur Schaffung von Wohneigentum gewährleistet und der Abwanderung entgegengewirkt werden.

Mit Hinblick auf mögliche Flächenressourcen und Gebäudeleerstände innerhalb der Ortslagen sowie der Möglichkeit von Nachverdichtung im Bestand soll die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen somit im Anschluss an bereits bestehende Flächen dieser Art erfolgen. Mit der flächenschonenden Ausweisung von Wohnbauland wird den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen.

Peiting als Hauptort nimmt bereits jetzt sowohl die Hauptwohn- als auch Versorgungsfunktion der Gemeinde wahr. Auf Grund der Notwendigkeit des vorhandenseins von Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen wird eine Fokussierung bei der Neuflächenausweisung für Wohnen und Gewerbe auf den Hauptort Peiting angestrebt. In Birkland und Hausen werden lediglich kleinteilige Ergänzungen der Bauflächen für Wohn- und Mischnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits bestehenden Nutzungen dargestellt. So können maßvolle und städtebaulich vertretbare Lückenschlüsse erreicht werden, die so dem Ortsteil Birkland sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten geben.

Die zahlreichen Weiler und Einzelgehöfte sollen weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, da sie sich meist noch in Nutzung befinden. Ziel ist es hier, den für den Pfaffenwinkel typischen und besonders wertvollen Charakter der freien Landschaft zu erhalten. Eine weitere Verfestigung der Hoflagen hin zu dörflichen Strukturen ist nicht festzustellen.

Das bedeutet für die hier umzusetzenden Ziele des Flächennutzungsplans, dass, auch aufgrund einer eindeutigen Willensäußerung des Marktgemeinderats, alle bisher als Außenbereichssiedlungen ausgewiesenen Streuansiedlungen künftig in dieser Rechtsposition verbleiben.

4.3 Städtebauliches Leitbild Hauptort Peiting

Da der Fokus der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen auf den Hauptort Peiting gelegt wird, wurde hier explizit ein städtebauliches Leitbild für die Entwicklung des Ortsteiles erarbeitet.










Die bestehende Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe soll erhalten bleiben. Ausgewählte Wohnstandorte, einzelne Mischgebiets- und Gewerbe-Standorte werden entsprechend der Darstellung um mögliche Neubauf Flächen erweitert. Schwerpunkte liegen hierbei an der Schongauer Straße im Norden, der Füssener Straße im Süden und der Münchener Straße im Osten. Zudem soll die Ortsmitte optimiert werden. Ziel ist es die Ortsmitte als zentralen Versorgungsbereich und zentralen Geschäfts- und Wohnstandort zu stärken und dadurch allen Bewohnern ein attraktives, zentriertes und lebendiges Lebensumfeld zu bieten.

Es werden Erweiterungsflächen in unmittelbarem Anschluss an bereits bestehende Flächen mit gleichartigen Nutzungen vorgesehen. So wird der Zersiedelung der Landschaft und einem unstrukturiertem Ausufer der Siedlungsfläche vorgebeugt. Die Anbindung an Verkehrswege, Versorgungseinrichtungen sowie Schul-, Kinderbetreuungs und Verwaltungseinrichtungen ist immer gegeben. Insbesondere im südlichen Bereich zur Bundesstraße B 472 hin ist die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen geplant. Die B 472 dient hierbei als Grenze bei der Siedlungserweiterung Richtung Süden.

Die bestehenden Grünstrukturen innerhalb der Ortslage sollen erhalten, gestärkt und wo möglich verknüpft werden. Eine zentrale Rolle kommt hierbei der Peitnach als wichtigstem Grünzug zu. Zur Stärkung der Naherholungsfunktionen soll insbesondere hier ein gezielter Ausbau eines Angebotes an Grünstrukturen angestrebt werden. Die Peitnach mit ihrem innerörtlichen Grünzug dient besonders der Vernetzung und Aufwertung von Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung im Süden, der Ortsmitte und weiterer Flächen für Freizeit und Naherholung sowie den Gemeinbedarfseinrichtungen. Damit führt sie auch zu einer verbesserten Verzahnung der innerörtlichen Grünstrukturen mit der freien Landschaft. Der Hauptort Peiting wird, soweit dies in Anbetracht des Bau- und Erschließungsbestandes möglich ist, mit dieser primären Grünader und mittels weiterer „Grünfinger“ hinaus in die freie Landschaft in seinem Erlebnis- und Wohnwert gesteigert. Das Grün schafft leichtere Orientierung und bessere Luft. Entlang der „Grünfinger“ und der Peitnach-Auen entstehen so für die Baugebiete neue, wertvolle Ortsränder im Inneren und zur umgebenden Landschaft hin. Diesem Ziel dienen auch die vorgesehenen, umfangreichen Ortsrandeingrünungen, sowohl der Bestands-Bauflächen als speziell auch der neu ausgewiesenen Flächen. Zunehmend verzahnt sich so die Bebauung Peitings mit der freien Landschaft und umgekehrt wird diese bei ihrer Annäherung an die Ortsränder gestalterisch und ökologisch noch einmal verdichtet, in bestimmten Schwerpunkten fast zu einer parkähnlichen Qualität.

Abbildung 13: Städtebauliches Leitbild für den Hauptort Peiting



-  Bereiche für bauliche Entwicklung
-  Definition des Ortsrandbereiches unter Berücksichtigung von Entwicklungsmöglichkeiten
-  Optimierung des Ortsrandes, hin zu einem fließenden Übergang in die Freie Landschaft
-  Ortszentrum Peiting
-  Peitnach mit angrenzenden Grünflächen
-  "Grünfinger" zur Durchgrünung der Siedlungsbereiche
-  Lech
-  wichtige Verkehrsachsen
-  Gehölz-/Waldflächen

4.4 Bauflächenausweisung

4.4.1 Bauflächenreserven und Bauflächenbedarf

Wie bereits unter Punkt 4.2 erläutert verfügt Peiting über baurechtlich gesicherte Wohn- und Gewerbeflächen, die noch nicht vollständig bebaut sind. Diese befinden sich aber größtenteils in Privatbesitz und sind so schwer für Nachverdichtungszwecke zu gewinnen.

Trotz des noch vorhandenen Flächenpotentials im Bestand und in den bereits bestehenden Baugebieten sollen zusätzliche Flächen für Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen geschaffen werden, um hier ein breites Flächenangebot (bei Wohnnutzungen insbesondere für einheimische junge Familien) zu sichern.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Ermittlung des Bauflächenbedarfes für Wohnbauflächen dargestellt. Die Ermittlung erfolgte auf dem Berechnungsmodell Belegungsziffer und Baudichte, Koppitz/Schwarting, 2005, mit Basisdaten von 1998, 2012 und 2029.

Tabelle 22: Wohnbedarfsberechnung

Wohnbauflächenbedarf			
Analysedaten			
Bevölkerung	Jahr 1998	11.645	Einwohner
Bevölkerung	Jahr 2012	11.379	Einwohner
Wohneinheiten	Jahr 1998	4.382	
Belegungsziffer EW/WE	Jahr 1998	2,66	
Wohneinheiten	Jahr 2012	4.975	
Belegungsziffer EW/WE (= aktuellster Datensatz)	Jahr 2012	2,29	
Prognoseannahmen			
Prognosezeitraum: 2012 - 2029		17 Jahre	
Absenkung der Belegungsziffer je Jahr		0,025	EW/WE
Bevölkerung 2029		11.190	EW
Belegungsziffer 2029		1,865	EW/WE

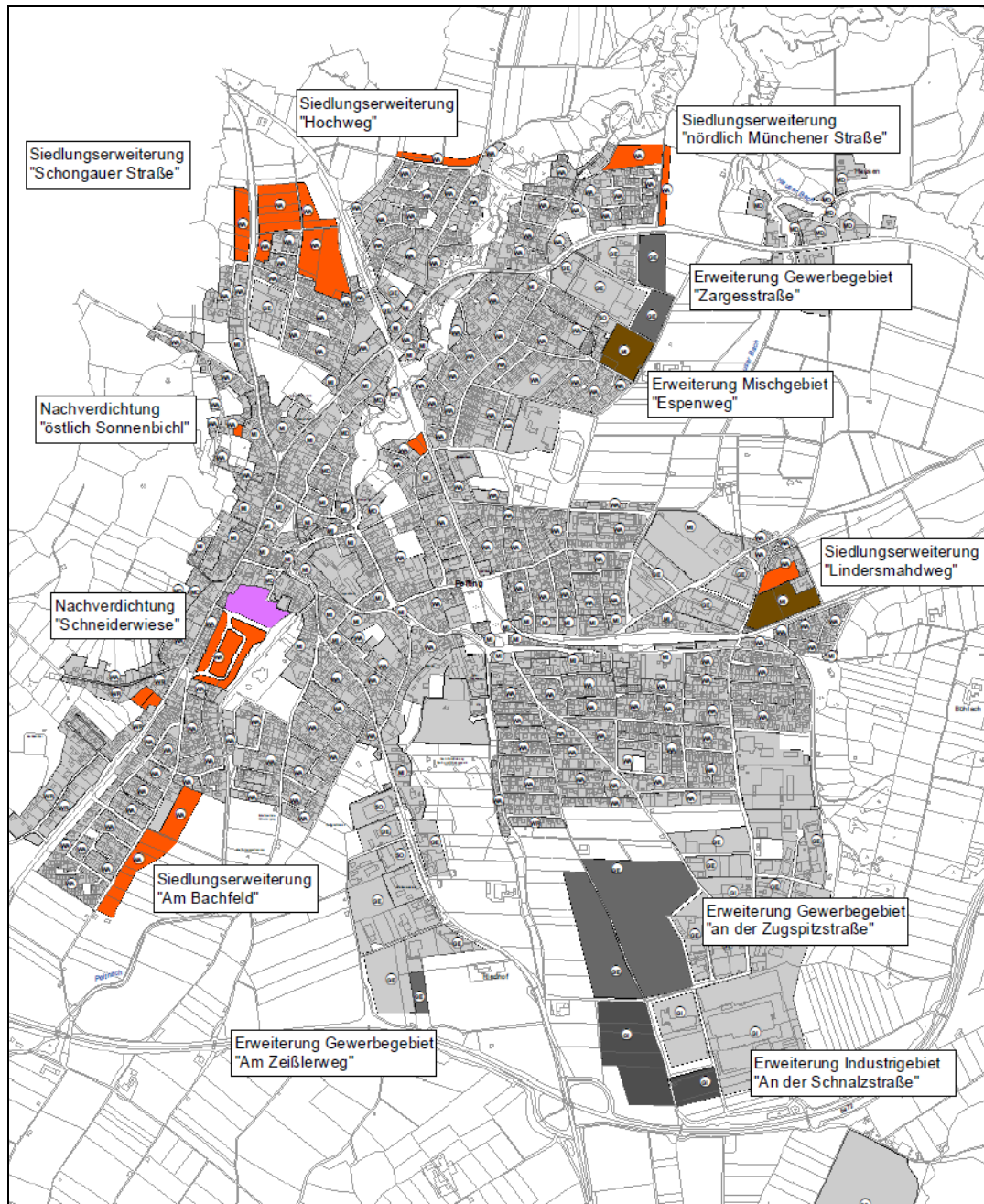
Wohnbauflächenbedarf			
Prognoseberechnung			
Bevölkerung	2029	11.190	EW
Belegungsziffer EW/WE	2029	1,865	EW/WE
Wohneinheiten	2029	6.000	WE
WE aus Bestand	2012	4.975	
WE aus Auflockerungsbedarf		1.025	
WE aus Neubedarf		0,00	
Bedarf an WE (6.000-4.975)		1.025	WE
Baudichte		25,00*	WE/ha

Prognoseergebnis	
Bruttowohnbauland gesamt	41,00 ha
Planungsspielraum	0,20 %/Jahr
Bruttowohnbaulandbedarf	42,42 ha
vorhandenes Wohnbauland (brutto) frei in ha	16,06 ha
Baulücken, Nachverdichtungspotenzial	5,80 ha
Wohnbauflächenbedarf	20,02 ha

* Flächeninanspruchnahme für EFH und DH nach Koppitz/Schwarting 15-25 WE/ha

Auf Grund der vorgefundenen Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet kann davon ausgegangen werden, dass vorrangig Flächen für kleinteiligen Wohnungsbau (Doppel- und Einfamilienhäuser) nachgefragt werden. Nach Koppitz/Schwarting können als Flächeninanspruchnahmen für diese Siedlungsstrukturen 15-25 WE/ha (Wohneinheiten je Hektar) zu Grunde gelegt werden.

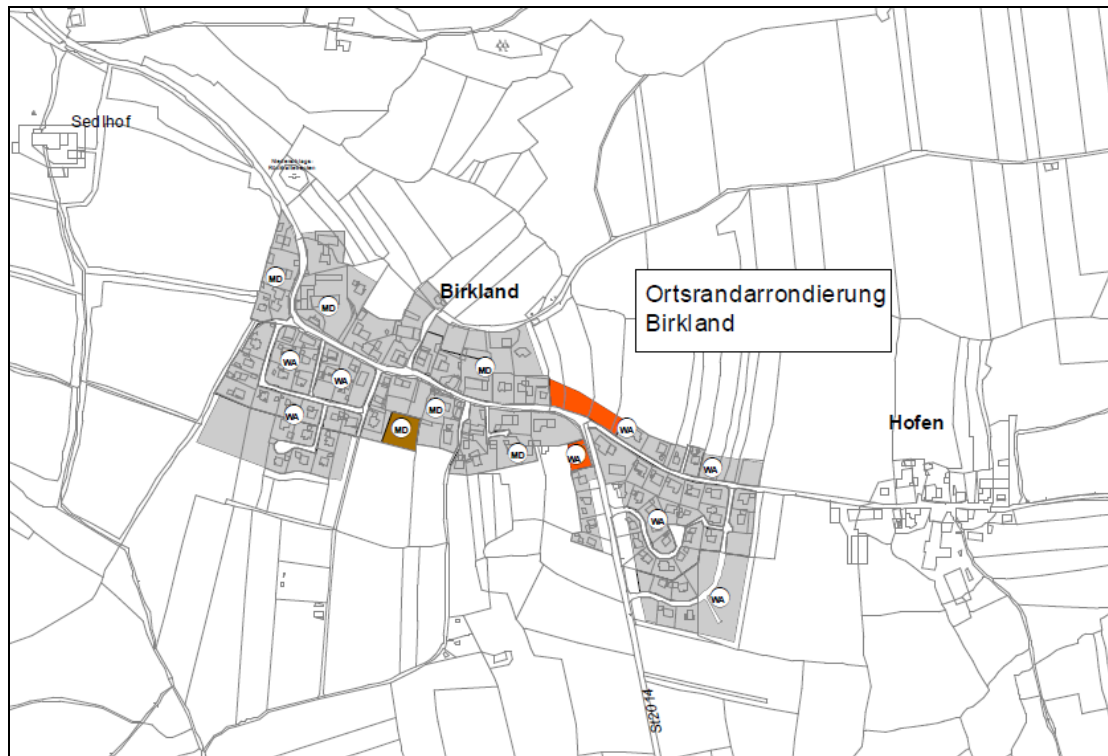
Abbildung 14: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen innerhalb Peitings



Übersicht NRT 2015

Anhand dieser Darstellung wird sichtbar, dass die künftigen Baulandausweisungen die bebaute Ortsstruktur nach außen hin kleinteilig abrunden. Eine Innenverdichtung findet kaum statt, da die knappen innerörtlichen Freiräume eher aufgeweitet und aufgewertet werden sollen. Die Art der ergänzten baulichen Nutzungen richtet sich nach dem benachbarten Baubestand. Konkurrierende Nutzungen werden, wenn nötig, voneinander getrennt, oder es werden Brücken-Nutzungen (MI) gewählt. Bei einhäufig bebauten Straßen am Ortsrand wird eine zweite Baureihe an der bestehenden Erschließung angelegt.

Abbildung 15: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen in Birkland



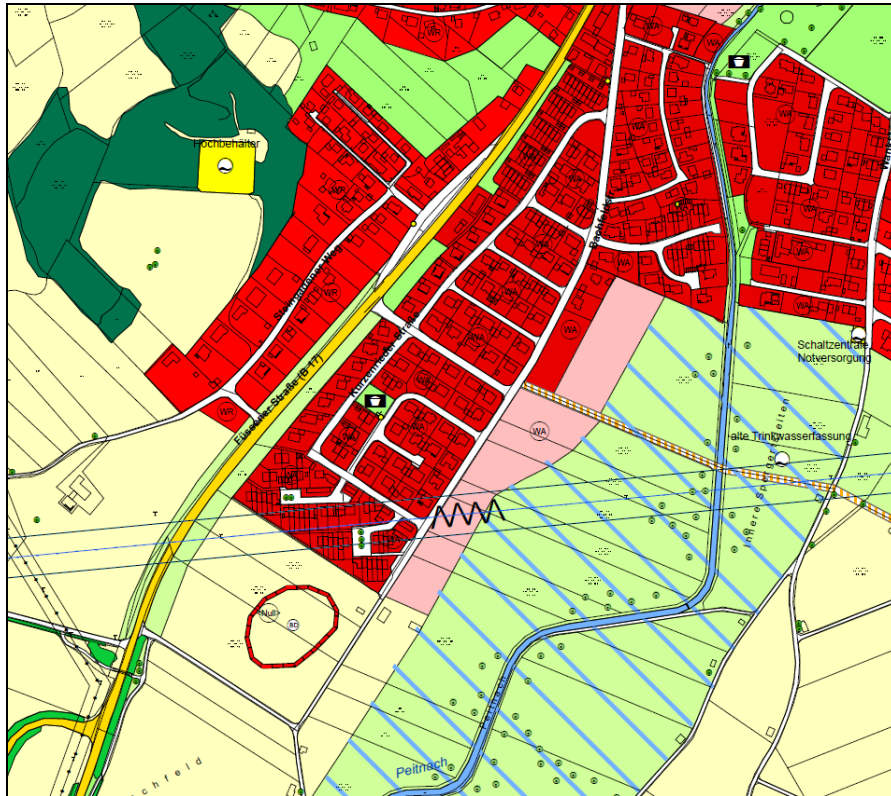
In Birkland sind lediglich kleinflächige Ortsrandarrondierungen beabsichtigt. Für Herzogsägsägmühle sind über die bestehenden Bebauungspläne und FNP-Änderungen hinaus keine Siedlungserweiterungen geplant.

4.4.2 Entwicklung von Wohnbauflächen – WA

Siedlungserweiterung „Am Bachfeld“

Größe der geplanten Erweiterung: 3,3 ha

Abbildung 16: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Am Bachfeld“



An das bestehende Wohngebiet wird östlich eine Wohnzeile angegliedert, die weitgehend eine zweihüftige Bebauung der bestehenden Erschließungsstraße herstellt. Der besonders hohe Wohnwert des neuen WA liegt in seiner Ausrichtung zur neu-zuschaffenden, parkähnlichen Auenbegrünung der Peitnäch mit ihren Naherholungselementen. Die querende Hochspannungstrasse wird in evtl. folgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sein.

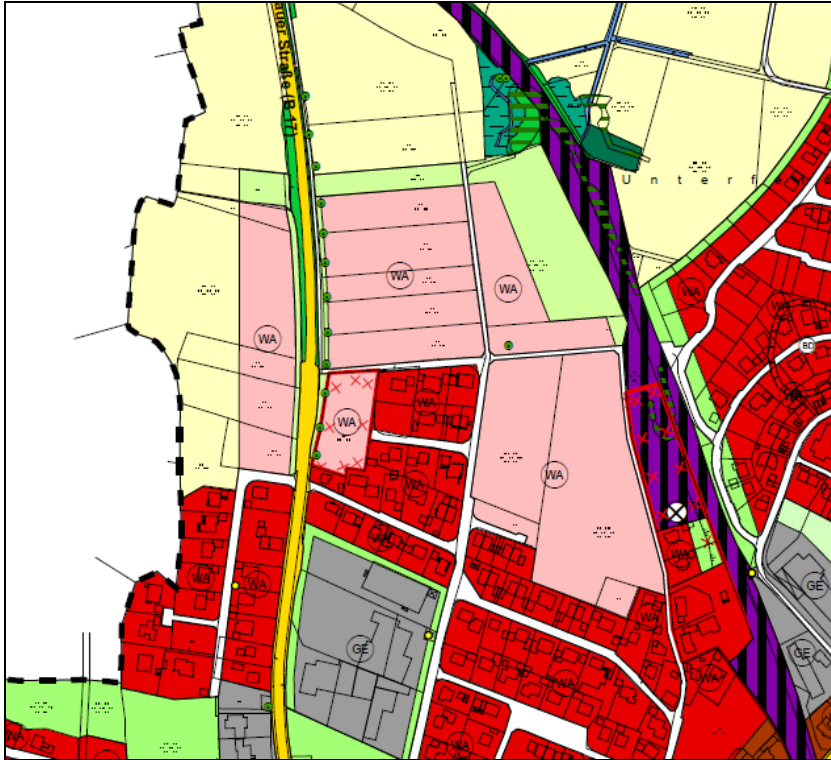
Tabelle 23: Checkliste Flächenausweisung „Am Bachfeld“

Erweiterung „Am Bachfeld“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x Haupterschließung über die bestehende Bachfeldstraße, zusätzliche Erschließung durch eine neue Straße, vom Grasweg über die Wankstraße zur Bachfeldstraße		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen		x	
4	Nähe Schule/Kita		x	
5	Nähe Ortszentrum		x	
6	Nähe zu Immissionsorten: Bundesstraße/ Hauptverkehrsstraße Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung	x		
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung		x	
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe vorhanden? Auslastung?	x weitestgehend umgesetzt		

Siedlungserweiterung „Schongauer Straße“

Größe der geplanten Erweiterung: 7,2 ha

Abbildung 17: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Schongauer Straße“



Im Nordosten des Hauptortes, beidseits der B17, ist ein neues, großflächigeres Wohnbaugelbiet (WA) dargestellt, das bestehende Wohngebiete fortsetzt. Von der B17 ist es durch Straßenbegleitgrünanlagen abgeschirmt. Die interne Erschließungsstruktur ist weitgehend vorhanden. Zur hier tieferliegenden Bahntrasse hin bildet eine Distanzgrünfläche die erforderliche Immissionsabschirmung. Eine schrittweise Realisierung ist möglich und vorgesehen.

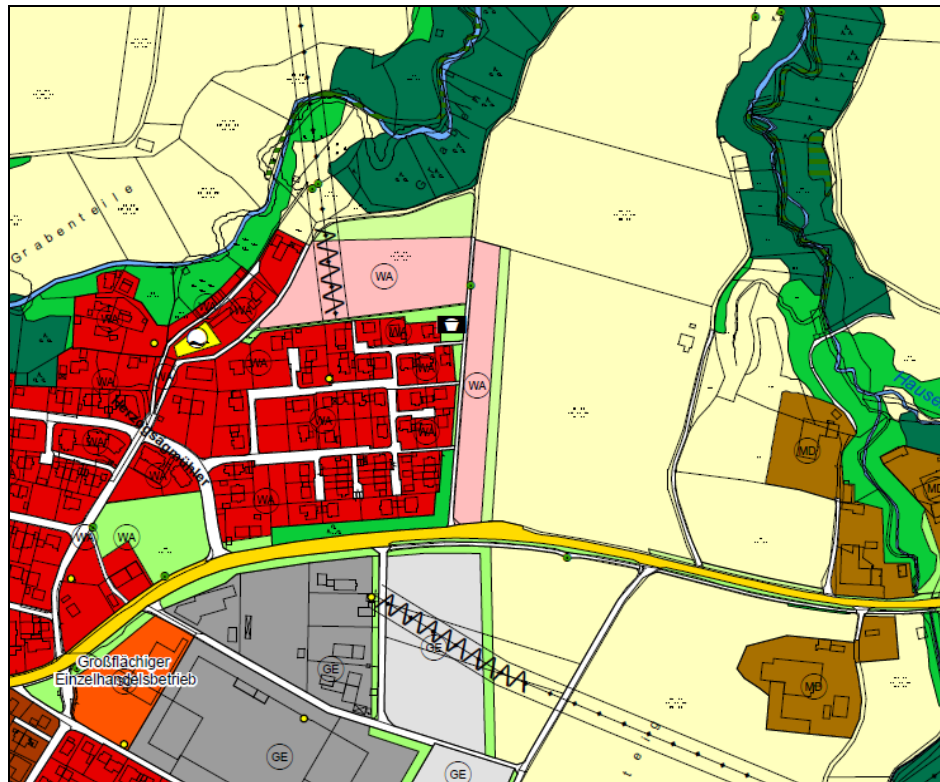
Tabelle 24: Checkliste Flächenausweisung „Schongauer Straße“

Erweiterung „Schongauer Straße“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung		x Erschließung über Schongauer Straße (bestehender Anschluss)	
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen	x		
4	Nähe Schule/Kita		x	
5	Nähe Ortszentrum		x	
6	Nähe zu Immissionsorten: Bundesstraße/ Hauptverkehrsstraße Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung		x	
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung		x	
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe vorhanden? Auslastung?	x weitestgehend umgesetzt		

Siedlungserweiterung „nördlich Münchener Straße“

Größe der geplanten Erweiterung: 1,8 ha

Abbildung 18: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „nördlich Münchener Straße“



Nördlich und östlich an die Bebauung des Hauptortes grenzt die Neuausweisung eines WA. Im Osten bildet sie die äußere Bauzeile einer bislang einhütig bebauten Erschließungsstraße am Ortsrand. Das neue WA wird hier bewusst schmal gehalten, um das landschaftliche Trennelement zum Ortsteil Hausen in seiner Bedeutung zu stützen und mit einer neuen Ortsrandeingrünung optisch zu stärken. Zusammen mit dem nördlichen, ergänzten Wohnbaugebiet entsteht hier eine harmonische Ortsabrundung.

Ähnliches gilt für die südlich der Münchener Straße angegliederten, neuen Gewerbeflächen.

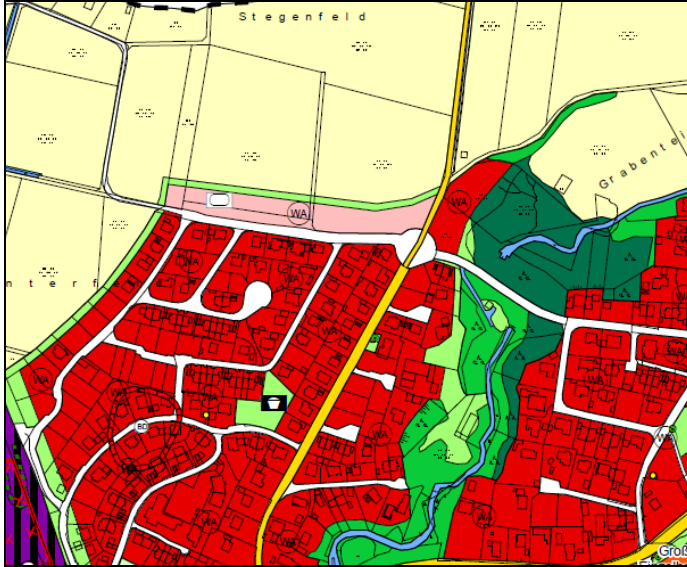
Tabelle 25: Checkliste Flächenausweisung „nördlich Münchener Straße“

Erweiterung „nördlich Münchener Straße“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
		gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung		x Anschluss an Münchener Straße, Ausbau vorhandener Weg/Straße	
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen	x		
4	Nähe Schule/Kita		x	
5	Nähe Ortszentrum			x
6	Nähe zu Immissionsorten: Bundesstraße/ Hauptverkehrsstraße Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung			x
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x harmonische Ortsabrundung		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe vorhanden? Auslastung?	x vereinzelte freie Bauflächen		

Siedlungserweiterung „Hochweg“

Größe der geplanten Erweiterung: 0,7 ha

Abbildung 19: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Hochweg“



Auch diese Erschließungsstraße am Ortsrand wird durch die neue, nördliche Bauzeile beidhüftig bebaut. Dadurch bildet hier nicht mehr die Straße den so bedeutsamen, formalen Ortsrand, sondern die Bauzeile mit der vorgelegten, neuen Ortsrandeingrünung.

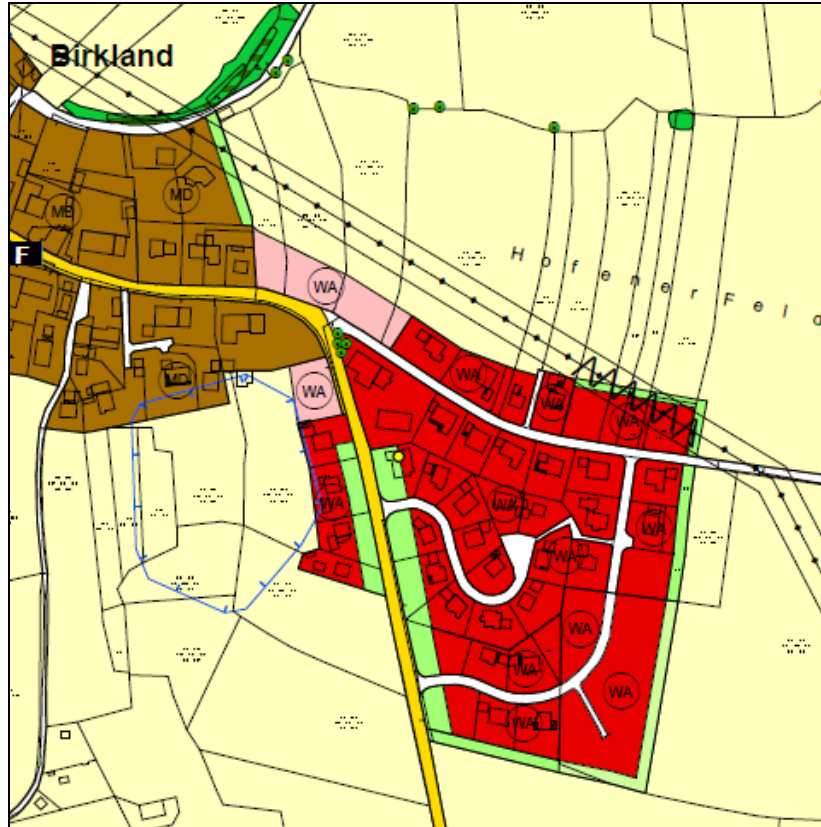
Tabelle 26: Checkliste Flächenausweisung „Hochweg“

Erweiterung „Hochweg“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x durch beste- hende Straßen		
3	Nähe zur Versorgungseinrich- tungen		x	
4	Nähe Schule/Kita			x
5	Nähe Ortszentrum			x
6	Nähe zu Immissionsorten: Bundesstraße/ Hauptverkehrsstraße Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung		x	
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Land- schaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzge- bieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung		x	
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe vorhanden? Auslastung?	x weitestgehend umgesetzt		

Siedlungserweiterung „Birkland“

Größe der geplanten Erweiterung: 0,4 ha (inklusive Erschließung)

Abbildung 20: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Birkland“



Dieser Ortsteil wurde kürzlich per Bebauungsplan-Ergänzung im SO um einige Bauparzellen erweitert, sodass im Zuge der Neu-Ausweisung im FNP nur mehr marginaler Erweiterungsbedarf in Form von Baulückenschließungen besteht.

Tabelle 27: Checkliste Flächenausweisung „Birkland“

Erweiterung „Birkland“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x Erschließung erfolgt über bestehende Straßen		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen			x
4	Nähe Schule/Kita		x	
5	Nähe Ortszentrum			x
6	Nähe zu Immissionsorten: Bundesstraße/ Hauptverkehrsstraße Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung		x	
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe vorhanden? Auslastung?	x weitestgehend umgesetzt		

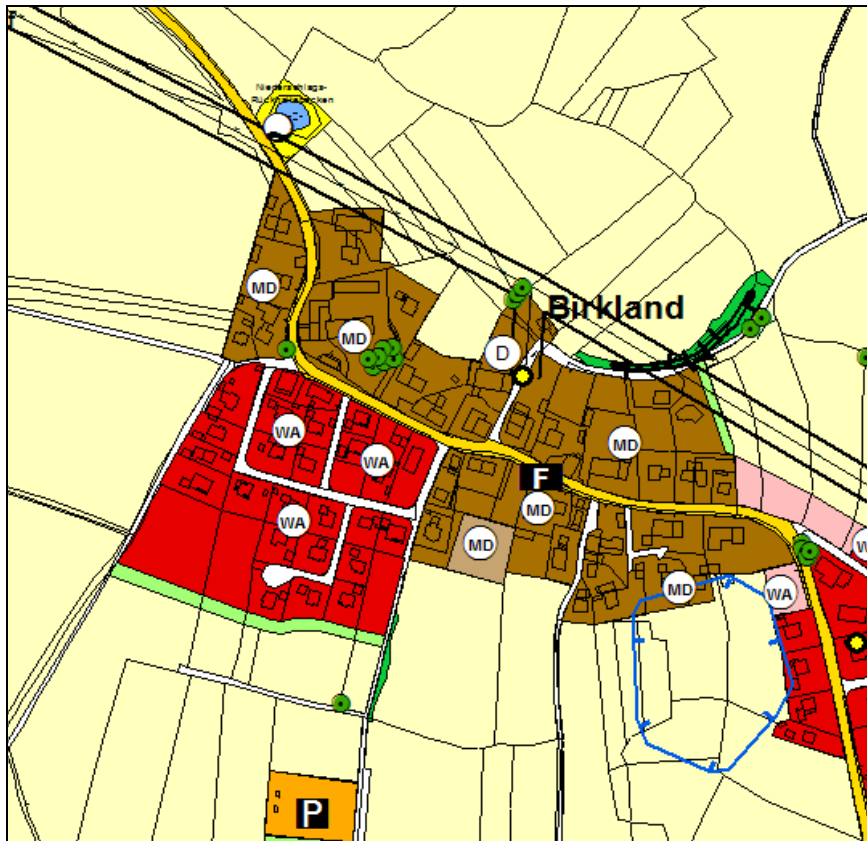
4.4.3 Entwicklung von Dorfgebieten – MD

Durch die Darstellung von Dorfgebieten in diesen ländlichen Bereichen wird die Möglichkeit eingeräumt, dass sich neben land- und forstwirtschaftlichen Betrieben auch kleine Handwerks-, nicht störende Gewerbebetriebe, Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe ansiedeln können. Des Weiteren sind auch Tankstellen, Anlagen für die örtliche Verwaltung, kirchliche, kulturelle, gesundheitlichen, sportliche und soziale Zwecke möglich. So kann in diesem Bereich zur Stärkung der regionalen Wirtschafts- und Versorgungssituation beigetragen werden, da klein- und mittelständischen Unternehmen Möglichkeiten zur Ansiedlung eröffnet werden.

Dorfgebietserweiterung „Birkland“

Größe der geplanten Erweiterung: 0,2 ha (inklusive Erschließung)

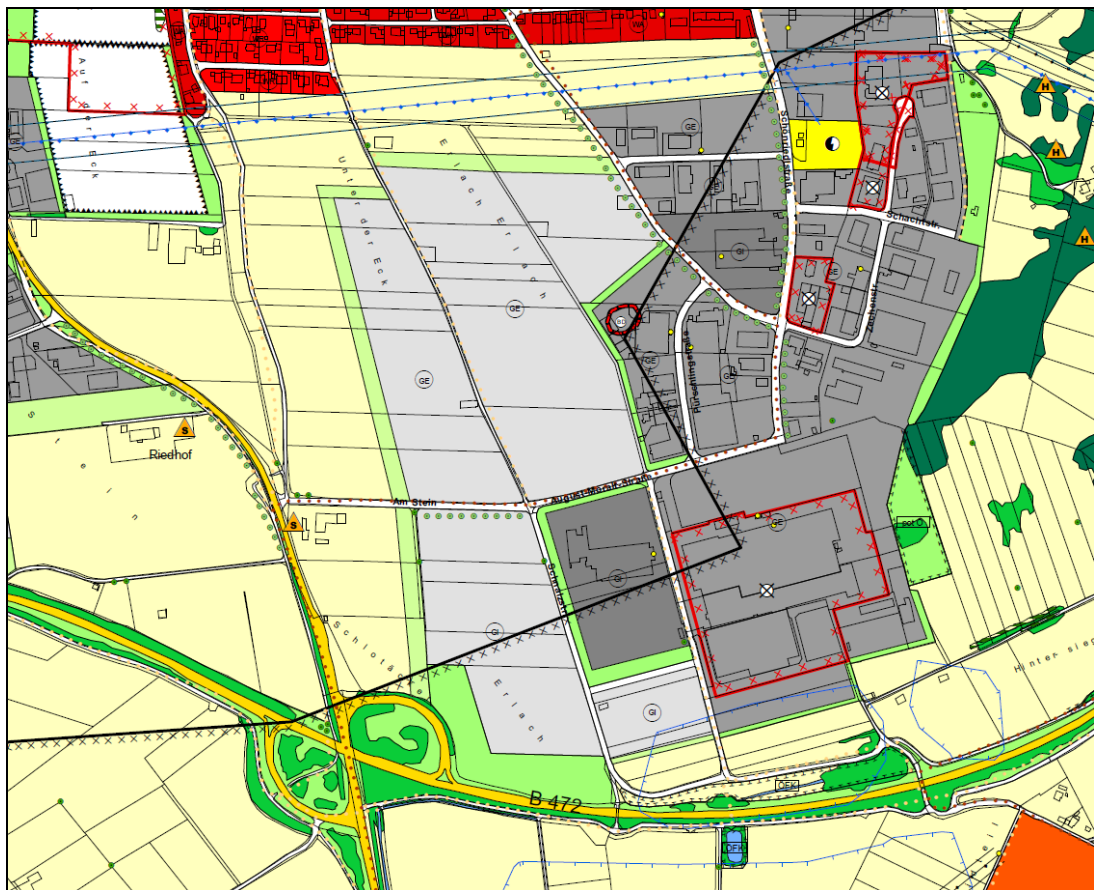
Abbildung 21: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterung „Birkland“



4.4.4 Entwicklung von gewerblichen Bauflächen – GE/GI

Die größten, bestehenden Gewerbe-Flächen des Hauptortes liegen im Südosten des Innenbereichs und belegen große Gebiete bis zur B 472. Diese Flächen werden um verhältnismäßig große Anteile erweitert, um in den kommenden Jahrzehnten sinnvoll gegliederte Flächen für Gewerbeansiedlungen in Peiting bereitzustellen. Die neuen GE-Flächen werden zum Schutz der Landschaftsräume um Peiting herum eher im Sinne einer Innenerweiterung angelegt. Allerdings dergestalt, dass hier für einen der erwähnten „Grünfinger“ ausreichend Raum geschaffen wird, um aus der freien Landschaft in den Ortskern hineinwachsen zu können. Auch werden die neuen GE-Entwicklungen in ihrer Fläche so begrenzt, dass ein ausreichend großer Abstand zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung entsteht. Noch nicht umgesetzte Randeingrünungen des bestehenden GE werden ergänzt.

Abbildung 22: Auszug geplanter FNP mit Darstellung der Gewerbeerweiterung „An der Zugspitzstraße“



Im Osten dienen die GE-Flächen zu einer Arondierung des Ortsrandes. Sie werden zur freien Landschaft hin gesäumt von Ortsrandeingrünungen und nach Süden durch ein MI-Gebiet ergänzt, welches den Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten immissionstechnisch entschärft.

4.4.5 Entwicklung von Mischgebieten - MI

Abbildung 23: Auszug geplanter FNP mit Darstellung den Mischgebietserweiterungen „Esenweg“ und „Lindersmahnweg“



Die im Osten neu ausgewiesenen Mischgebiete MI sind sinngemäß vor allem dort angesiedelt, wo ein weicher Übergang von GE zu WA erwünscht und die äußeren Immissionsgegebenheiten eine Vermittlung zwischen GE und WA erfordern.

4.4.6 Gemeinbedarfsflächen und Einrichtungen

Unter Berücksichtigung der vorgefundenen Gegebenheiten und mit Hinblick auf die in etwa konstanten Bevölkerungszahlen, werden die vorhandenen Gemeinbedarfs-einrichtungen (Schule, Kindertagesstätte, etc.) auch langfristig als ausreichend betrachtet.

Da sich die zu erwartende demographische Entwicklung Peitings ähnlich der des Landkreises verhält, ist unter dem Aspekt der prognostizierten Überalterung der Bevölkerung dementsprechend auch für Peiting davon auszugehen, dass künftig hier Mehrbedarf an Angeboten und Einrichtungen zur Altenpflege und –betreuung besteht. Eine Deckung des lokalen Bedarfes vor Ort durch entsprechende Einrichtungen im Gemeindegebiet sollte angedacht werden. Derzeit laufen bereits Planungen zur Ausweitung des Angebotes.

Weiterhin ist eine Gemeinbedarfsfläche im Bereich Schneiderweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 81 „Zwischen Wellenfreibad und Füssener Straße“ geplant und neu ausgewiesen. Die Fläche umfasst ca. 1,7 ha. Die genaue Zweckbestimmung wird im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

4.4.7 Sondergebiete „Konzentrationsflächen für Windenergie“

Zur Steuerung der Windenergienutzung hat die Gemeinde einen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ nach §§ 5 Abs. 2 Buchst. b BauGB und 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB aufgestellt. Dadurch soll einerseits die Windenergienutzung gestärkt werden, zum anderen sollen besonders empfindliche Bereiche wirksam geschützt werden. Die Konzentrationsflächen befinden sich im Bereich Köpfingerwiesen westlich von Kurzenried, im Bereich Bergwiesen nahe der südlichen Gemeindegrenze sowie kleinflächig westlich des Grubsees. Insgesamt steht der Windkraft somit eine Fläche von ca. 217 ha zur Verfügung. Mit der Darstellung der Konzentrationsflächen im gemeindlichen Teilflächennutzungsplan „Windkraft“ ist die Errichtung von Windkraftanlagen im Markt Peiting ausschließlich innerhalb der Konzentrationsflächen zulässig. Die Konzentrationsflächen sind in den Flächennutzungsplan integriert.

4.4.8 Grünflächen

Peiting weist insgesamt eine gute Durchgrünung auf. Die zentrale Grünachse stellt die Peitnach dar. Sie verknüpft das Freibad, den Hauptplatz und die Grünflächen des Dorfweihers mit der freien Landschaft. Um das hohe Erholungspotenzial der Peitnach noch besser ausnützen zu können, laufen derzeit Planungen im Bereich Schneiderwiese (BPlan Nr. 81). Neben der Ausweisung von Wohn- und Gemeinbedarfsflächen ist hierbei auch eine Umgestaltung und Aufwertung der Peitnach vorgesehen. Zur Erweiterung des Grünflächenangebotes werden die Flächen östlich von Bachfeld als Grünfläche ausgewiesen. Die Flächen im Umfeld der Peitnach werden bereits regelmäßig zur Nah- und Feierabenderholung genutzt. Zudem stellen sie einen wichtigen Bestandteil des gemeindlichen Ökokontos dar. Das Ökokonto ist derzeit in Aufstellung. Ein zentrales Ziel ist hierbei eine ökologische Aufwertung der Peitnach. Zudem wird derzeit für die Peitnach ein Gewässerentwicklungskonzept erstellt, das unter anderem auch Maßnahmen zum Hochwasserschutz aufzeigt. Diese geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen sollen

ebenfalls, zumindest in Teilbereichen im Bereich der Grünflächen umgesetzt werden. Ziel ist eine Bündelung von städtebaulichen Aspekten zusammen mit Belangen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes. Einer Sicherung der Grünflächen entlang der Peitnach kommt somit eine hohe Bedeutung zu.

Nachfolgend wird die Flächensituation der im Gemeindegebiet vorhandenen Grünflächen allgemein bewertet.

Kleingartenanlagen

Die vorhandene Kleingartenanlage wird als ausreichend eingeschätzt.

Spiel- und Bolzplätze

Im Zusammenhang mit der Planung und Ausweisung neuer Wohngebiete sollte auf die Anlage entsprechender Spielplätze hingewirkt und diese auch auf der Bebauungsplanebene fixiert werden.

Sportanlagen

Die Sportflächen im Bereich der ehemaligen Gemeindegriesgrube sollen erweitert und modernisiert werden. Ein Bebauungsplan (BPlan Nr. 77) hierzu befindet sich in Aufstellung.

Friedhöfe

Die vier vorhandenen Friedhöfe werden als ausreichend eingeschätzt.

4.4.9 Flächenbilanz

Die Bauflächenausweisungen sind zum weitaus größten Teil auf die planungsrechtliche Einstufung und Sicherung bereits bebauter Flächen bezogen. In nachfolgender Tabelle ist die Bilanz der Flächenausweisungen aufgeführt. Die bestehenden Siedlungsflächen umfassen neben den bereits bebauten Flächen auch Flächen für die bereits rechtswirksame Bebauungspläne und/oder Flächennutzungsplanänderungen vorliegen.

Ein Großteil der bestehenden und geplanten Bauflächen ist als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Insgesamt sind 182,9 ha allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Auf die Ausweisung neuer reiner Wohngebiete wurde verzichtet. Die ursprünglich ausgewiesenen reinen Wohngebiete wurden in die aktuelle Planfassung übernommen.

Mischgebiete konzentrieren sich auf die zentralen Bereiche der Ortsmitte sowie Münchener Straße, Ammergauer Straße und Bahnhof Ost. Da oftmals eine ausgewogene Nutzungsmischung nur schwer umzusetzen ist, wurden nur in geringem Umfang neue Mischgebiete ausgewiesen.

Zur Sicherung und Stärkung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen werden weiterhin im Umfeld des Ortskerns Dorfgebiete ausgewiesen, sofern weiterhin eine aktive landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist. Daneben werden auch der Ortskern von Hausen sowie weite Teile von Birkland als Dorfgebiet ausgewiesen. Neuausweisungen liegen nur in sehr geringem Umfang vor.

Gewerbe- und Industriegebiete konzentrieren sich auf den südlichen Ortsbereich und sind über die B 472 gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. In geringerem Umfang befinden sich weitere Gewerbestandorte im Bereich Münchener Straße, Schongauer Straße und entlang der Bahntrasse.

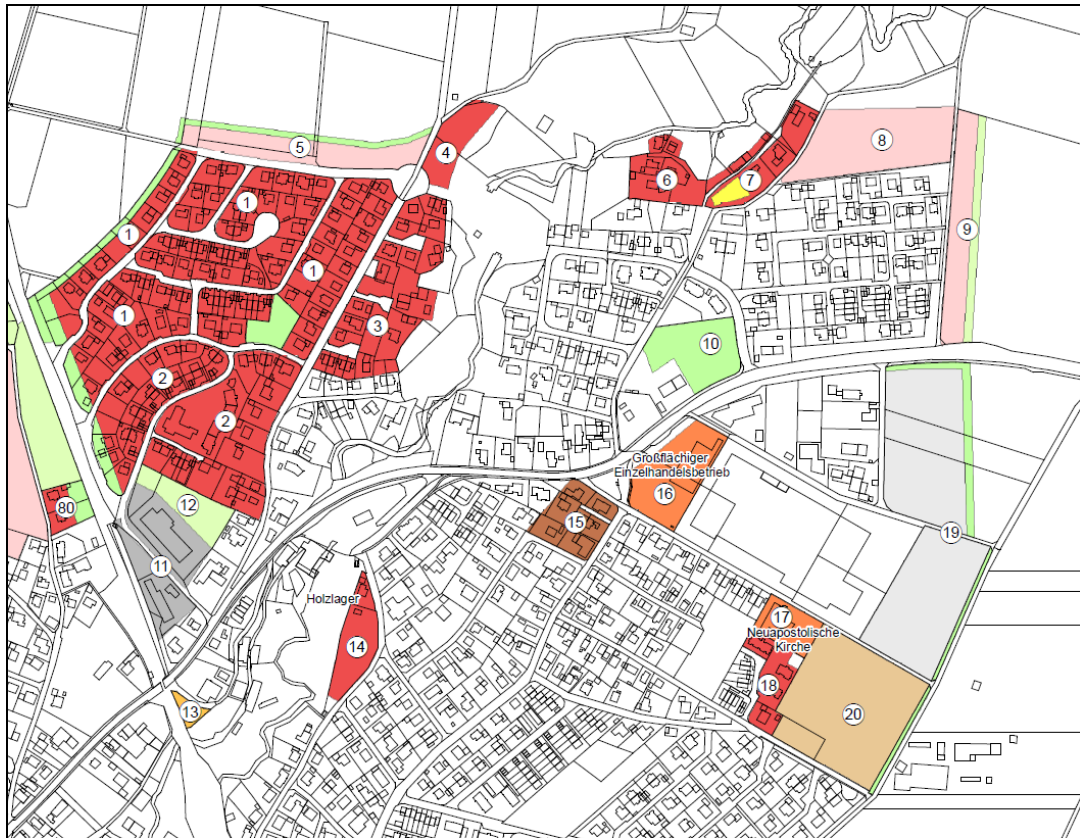
Größtes Sondergebiet im Gemeindegebiet stellt die soziale Einrichtung der Diakonie in der Herzogsägmühle dar. Die Einrichtung ist eine in sich geschlossene Ortschaft für Menschen mit körperlicher oder geistiger Beeinträchtigung sowie für Menschen aus sozialen Notsituationen. In den vergangenen Jahren ist sie stetig gewachsen. Die Sondergebiete im Ortsbereich Peiting weisen zum einen gewerbliche Nutzungen wie beispielsweise großflächige Einzelhandelsbetriebe zum anderen dienen sie der Erholungsnutzung (z. B. Sportplatz) oder sozialen Zwecken (z. B. Neuapostolische Kirche).

Tabelle 28: Bilanz der Flächenausweisungen

Flächennutzung	Bestand (in ha)	Neuausweisung (in ha)	Gesamt (in ha)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	165,4	17,7	183,1
Reines Wohngebiet (WR)	14,0	-	14,0
Mischgebiet (MI)	37,7	4,0	41,7
Dorfgebiet (MD)	26,8	0,2	27,0
Gewerbegebiet (GE)	50,8	20,2	71,0
Industriegebiet (GI)	15,4	7,0	22,4
Sondergebiet (SO)	59,9	-	59,9
Fläche für Gemeinbedarf	11,6	1,7	13,3
Gesamt	381,6	50,8	432,5

4.5 Flächenänderungen gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan

Abbildung 24: Flächenänderungen nördlich und südlich Münchener Straße



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
1	Anpassung an BPlan Nr. 58
2	Anpassung an BPlan Nr. 40
3	Anpassung an BPlan Nr. 65
4	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 28
5	Neuausweisung WA mit Ortsrandeingrünung
6	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung Grünfläche in WA
7	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung Grünfläche in WA und Berücksichtigung von Regenüberlaufbecken
8	Neuausweisung WA
9	Neuausweisung WA mit Ortsrandeingrünung
10	Anpassung an BPlan Nr. 24
11	Umwandlung MI in GE aufgrund Bestandssituation (Eisenhandel mit Lagerflächen)
12	Umwandlung MI in Grünfläche aufgrund Bestandssituation
13	Anpassung an BPlan Nr. 72
14	Anpassung an BPlan Nr. 48
15	Anpassung an BPlan Nr. 32

Nummer	Bauflächenänderung
16	Umwandlung GE in SO aufgrund Bestandssituation (Lidl)
17	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 26
18	Anpassung an BPlan Nr. 31a
19	Neuausweisung GE mit Ortsrandeingrünung
20	Neuausweisung MI mit Ortsrandeingrünung
80	Anpassung an BPlan Nr. 59

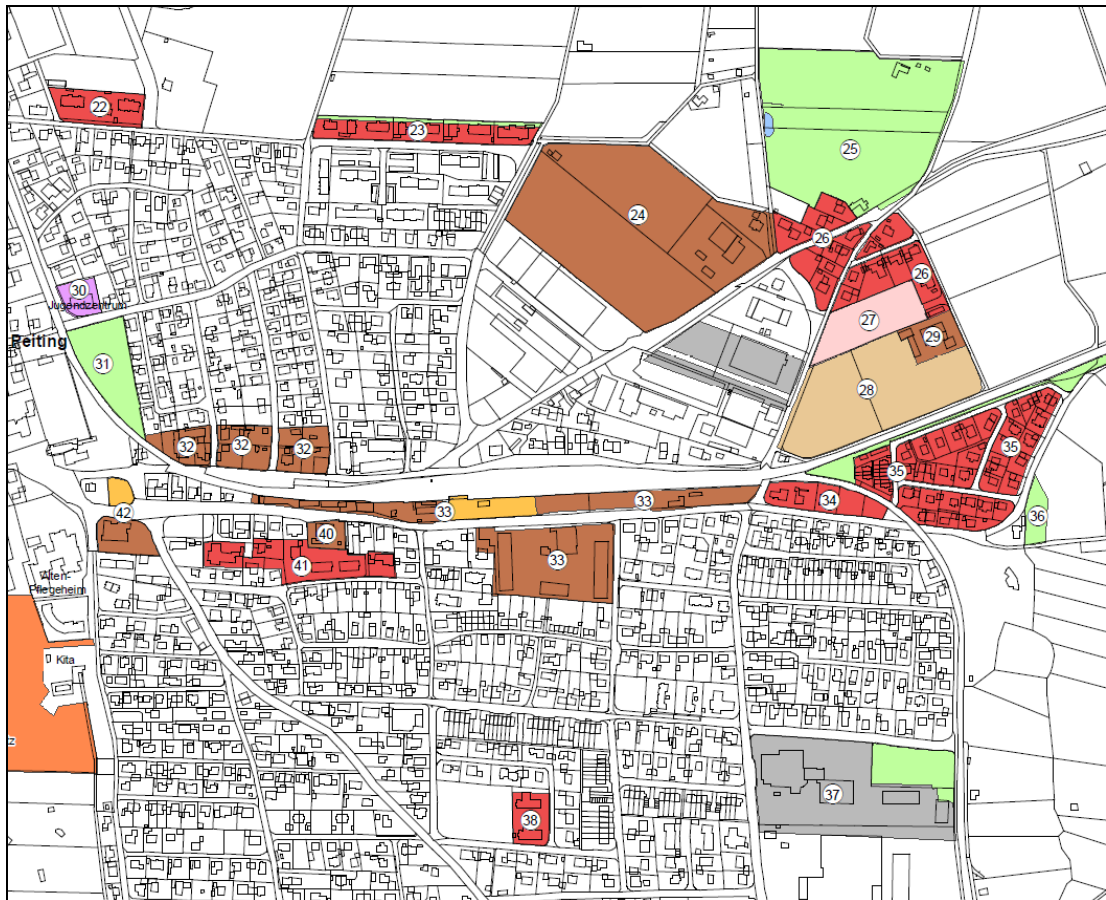
Abbildung 25: Flächenänderungen Ortsteil Hausen



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
21	Darstellung des Ortsteils Hausen als MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD

Abbildung 26: Flächenänderungen nördlich und südlich Bahnhofstraße



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
22	Anpassung an BPlan Nr. 64
23	Anpassung an BPlan Nr. 38
24	Anpassung an BPlan Nr. 26 (nicht rechtskräftig)
25	Anpassung an BPlan Nr. 28
26	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in WA
27	Neuweisung WA
28	Neuweisung MI
29	Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MI
30	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA in Gemeinbedarfsfläche (Jugendzentrum)
31	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 9
32	Umwandlung WA in MI
32	Umwandlung WA in MI
32	Umwandlung WA in MI
33	Anpassung an BPlan Nr. 73 (in Aufstellung)
34	Umwandlung MI in WA
35	Anpassung an BPlan Nr. 62
36	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

Nummer	Bauflächenänderung
	schaft in Grünfläche (Friedhof)
37	Anpassung an Bestandssituation (Baustoffhandel, Tankstelle), Umwandlung Sondergebiet in GE
38	Anpassung an BPlan Nr. 2
40	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für Gemeinbedarf (früher Post) in MI
41	Anpassung an BPlan Nr. 34
42	Anpassung an BPlan Nr. 78 (einfacher BPlan)

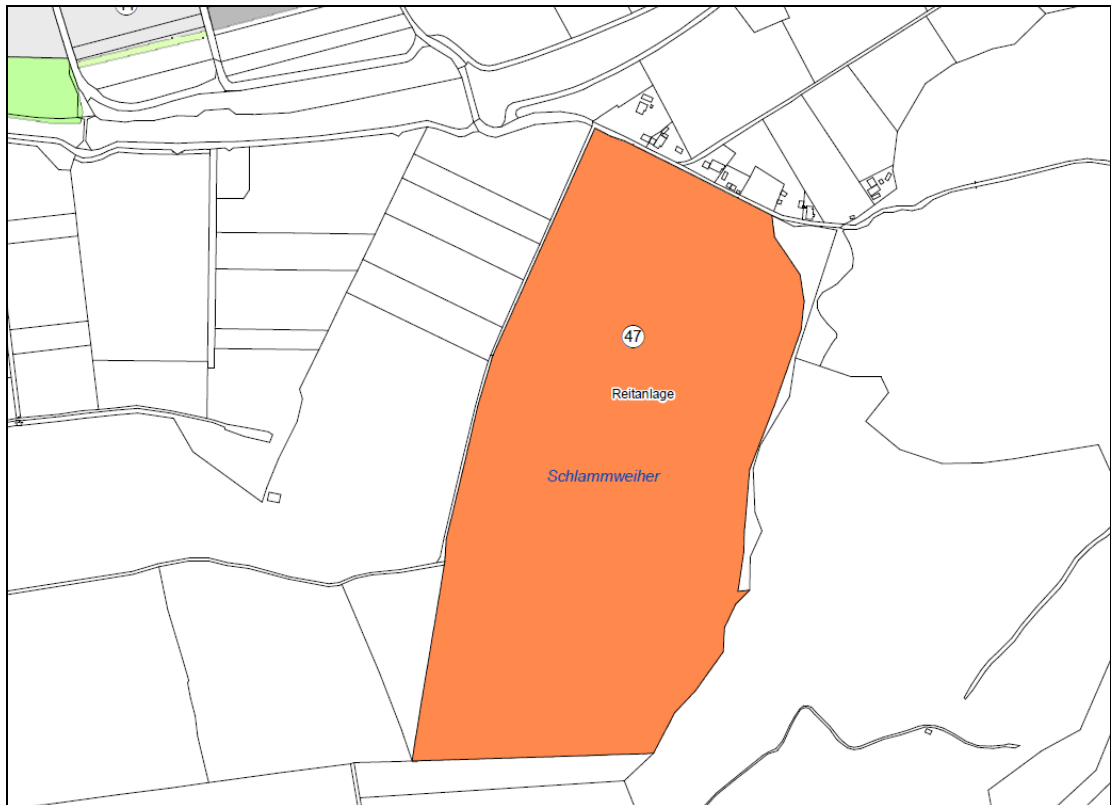
Abbildung 27: Flächenänderungen nördlich und südlich August Moralt Straße/Am Stein



Erläuterungen:

Nummer	Baflächenänderung
43	Neuausweisung GE
44	Neuausweisung GI
45	Anpassung an BPlan Nr. 69
46	Anpassung an BPlan Nr. 51

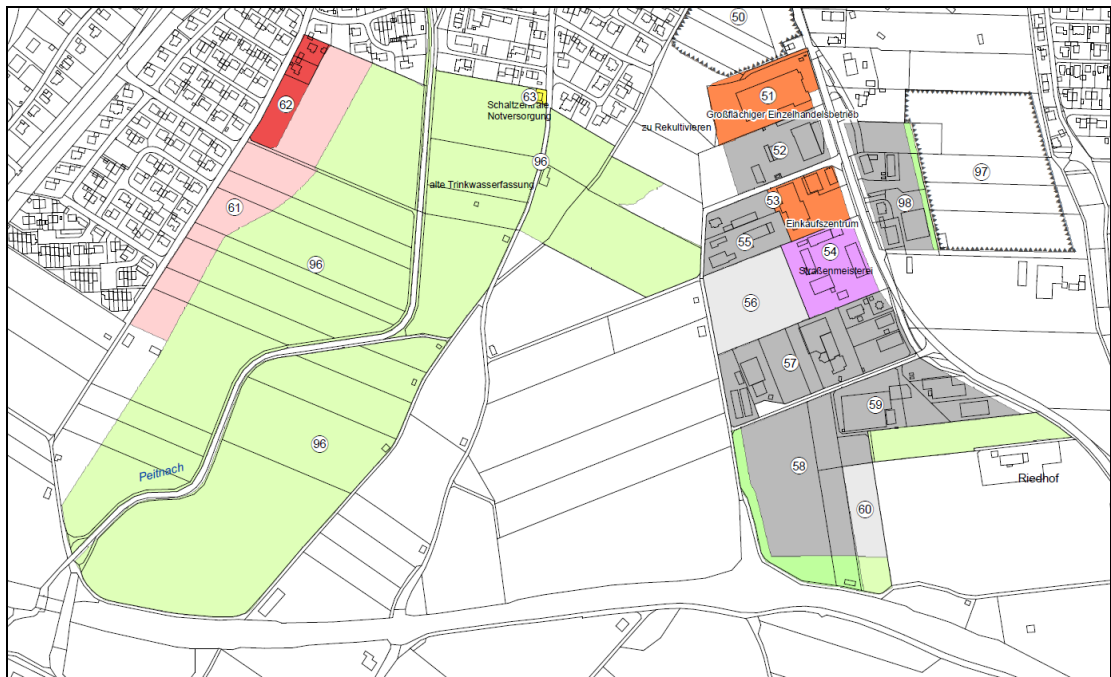
Abbildung 28: Flächenänderungen Schlammweiher



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
47	Anpassung an BPlan Nr. 61

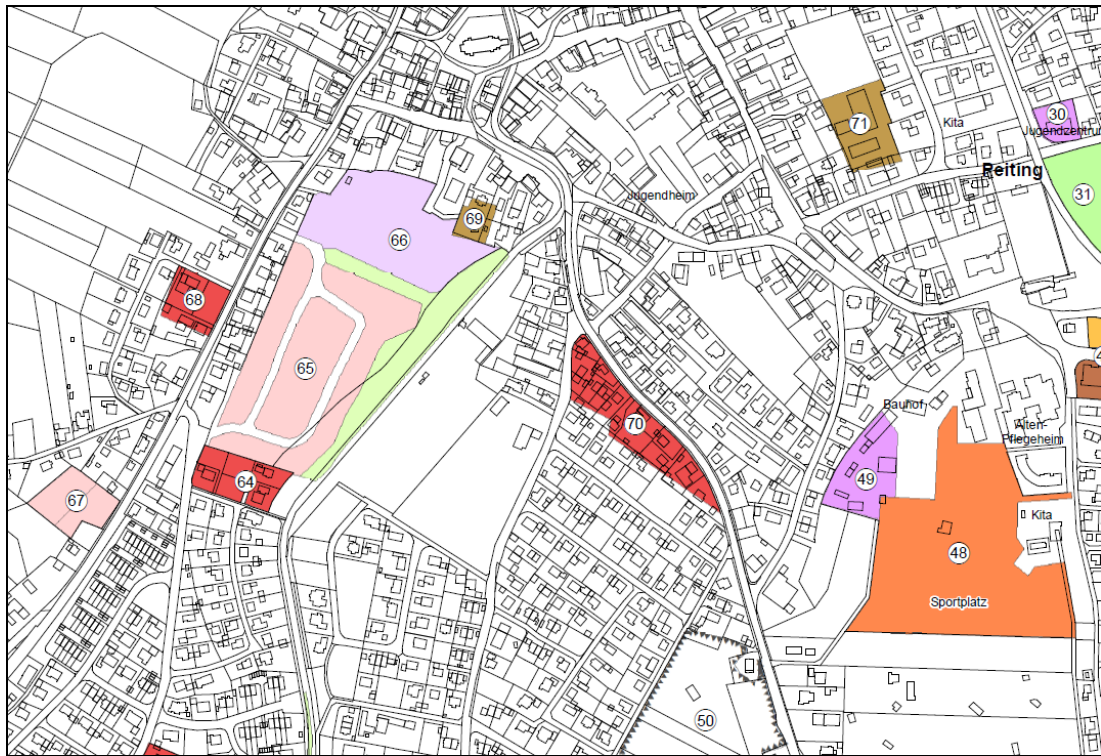
Abbildung 29: Flächenänderungen Bachfeld/Peitnachaue und entlang Ammergauer Straße



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
50	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MI in Abbaugelände
51	Anpassung an BPlan Nr. 47
52	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MI in Gewerbegebiet
53	Anpassung an BPlan Nr. 70
54	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für Versorgungsanlagen in Gemeinbedarfsfläche (Straßenmeisterei)
55	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in GE
56	Neuausweisung GE
57	Anpassung an BPlan Nr. 55
58	Anpassung an BPlan Nr. 55b
59	Anpassung an BPlan Nr. 55a
60	Neuausweisung GE
61	Neuausweisung WA
62	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 4
63	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Versorgungsanlagen (Schaltzentrale, Notversorgung)
96	Neuausweisung Grünfläche
97	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 6
98	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 6 und BPlan Nr. 43

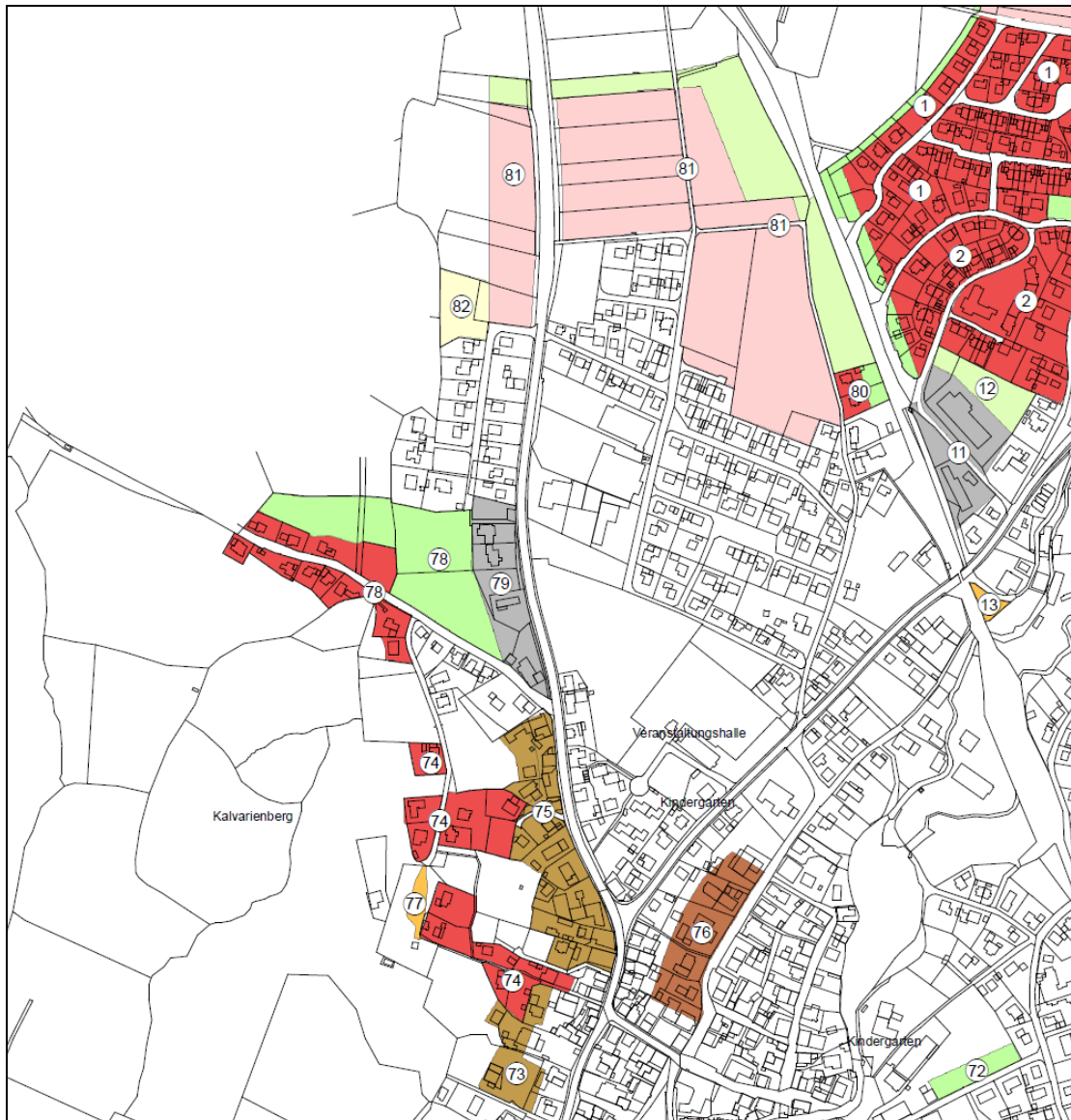
Abbildung 30: Flächenänderungen Füssener und Ammergauer Straße



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
30	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA in Gemeinbedarfsfläche (Jugendzentrum)
31	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 9
48	Anpassung an BPlan Nr. 77
49	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünflächen in Fläche für Gemeinbedarf (Bauhof)
64	Anpassung an BPlan Nr. 67
65	Neuausweisung WA (BPlan Nr. 81 in Aufstellung)
66	Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche (BPlan Nr. 81 in Aufstellung)
67	Neuausweisung WA (ehemaliges Sondergebiet, gem. BPlan NR. 17, wurde nicht umgesetzt)
68	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Dorfgebiet in WA
69	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet
70	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Dorfgebiet in WA
71	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in Dorfgebiet

Abbildung 31: Flächenänderungen Schongauer Straße

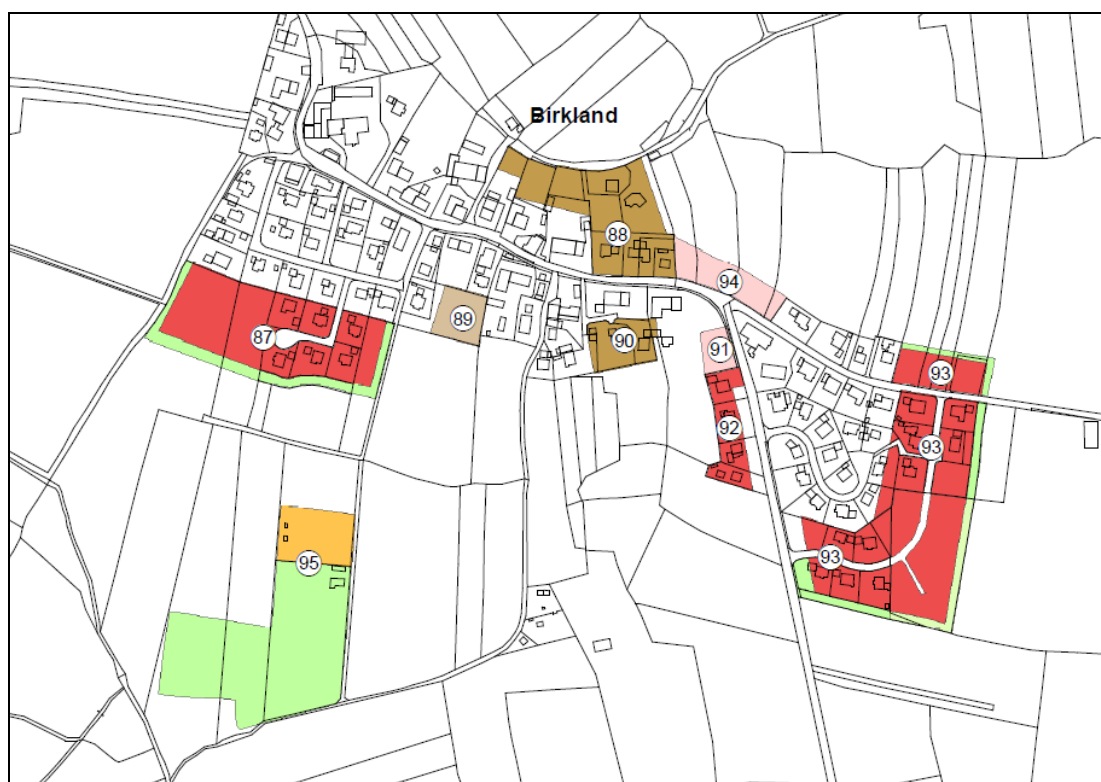


Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
1	Anpassung an BPlan Nr. 58
2	Anpassung an BPlan Nr. 40
11	Umwandlung MI in GE aufgrund Bestandssituation (Eisenhandel mit Lagerflächen)
12	Umwandlung MI in Grünfläche aufgrund Bestandssituation
13	Anpassung an BPlan Nr. 72
72	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA in Grünfläche
73	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in Dorfgebiet
74	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in WA
75	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Mischgebiet in Dorfgebiet
76	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Dorfgebiet in Mischgebiet

Nummer	Bauflächenänderung
77	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in Parkplatz
78	Anpassung an BPlan Nr. 56
79	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in GE
80	Anpassung an BPlan Nr. 59
81	Neuausweisung WA mit Ortsrandeingrünung
82	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in Fläche für die Landwirtschaft

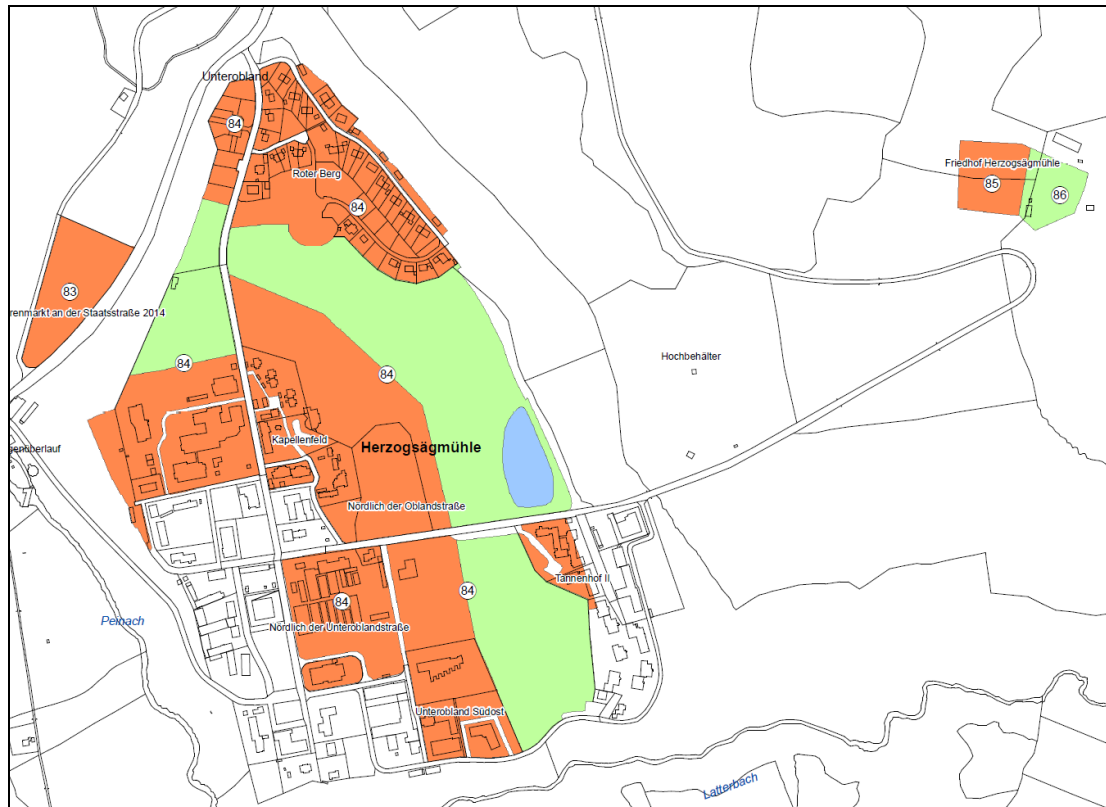
Abbildung 32: Flächenänderungen Birkland



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
87	Anpassung an BPlan Nr. 46 und FNP-Änderung Nr. 10
88	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 24
89	Neuausweisung Dorfgebiet
90	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet
91	Neuausweisung WA
92	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in WA
93	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 11
94	Neuausweisung WA
95	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche (Sportplatz) und Parkplatz

Abbildung 33: Flächenänderungen Herzogsägmühle



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
83	Anpassung an BPlan Nr. 30g
84	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 2
85	Anpassung an FNP-Änderung Nr. 36
86	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche (Friedhof)

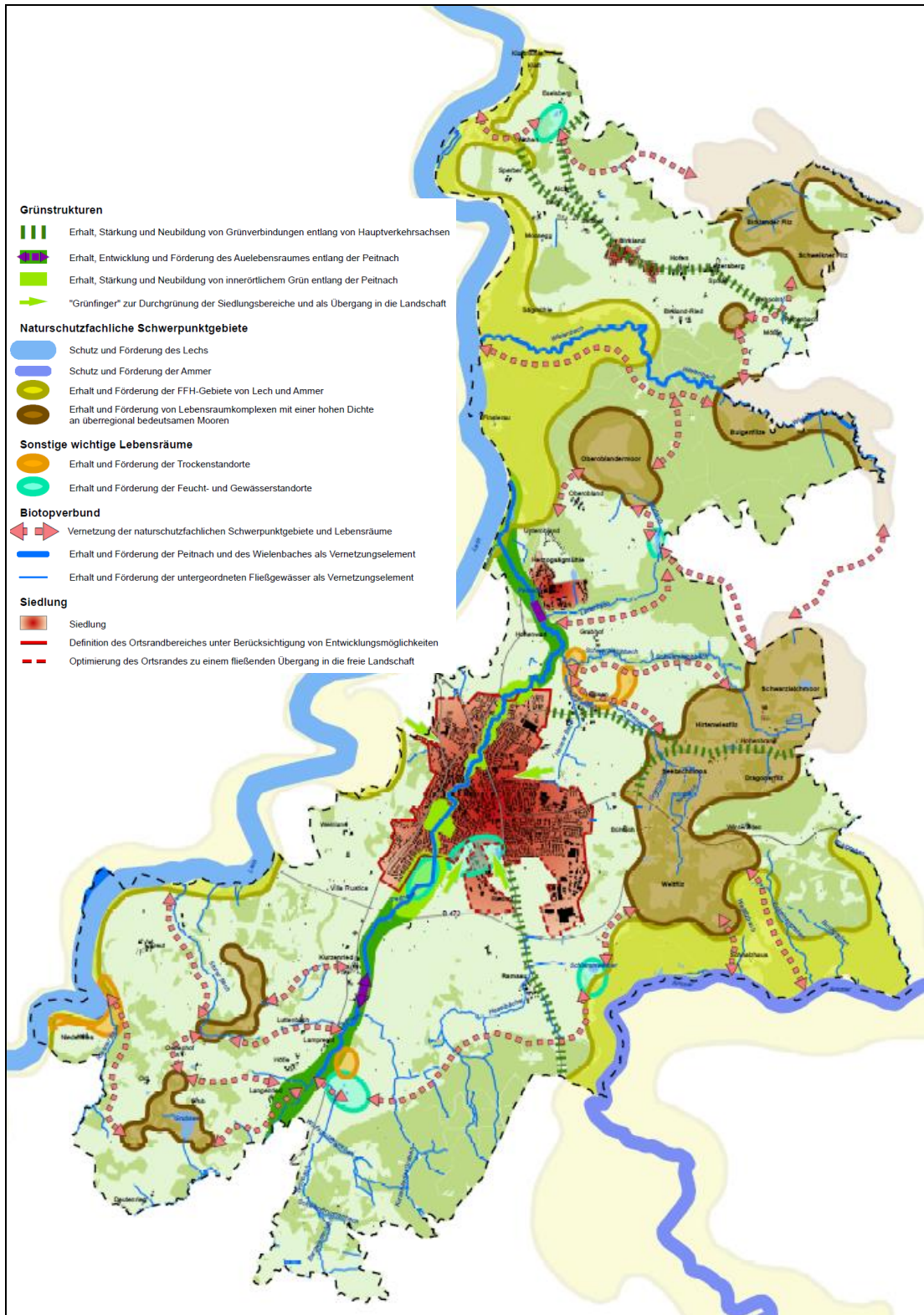
5 Konzeption, Ziele und Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht

5.1 Landschaftliches Leitbild

Ziel des landschaftlichen Leitbildes ist die Entwicklung eines Handlungsrahmens für die Gemeinde Peiting, aus dem sich konkrete Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ableiten lassen. Das hier entwickelte Leitbild (siehe Abbildung 34) orientiert sich an den Ansprüchen des Arten- und Biotopschutzes unter Einbeziehung von natürlichen Ressourcen und den Bedürfnissen der in der Gemeinde Peiting lebenden, arbeitenden und sich erholenden Menschen. Ziel ist, den Schutz, die Landschafts- und Kulturgeschichte, sowie die Landschaftsästhetik, welche Grundlage für eine ausgewogene Erholungsnutzung in der Landschaft ist, zu sichern.

Im Folgenden werden die übergeordneten Leitziele auf schutzgutbezogener Ebene aufgeführt. Anschließend erfolgt die Formulierung von Leitbildern für die maßgeblichen naturschutzfachlichen Schwerpunktgebiete im Gemeindegebiet Peiting.

Abbildung 34: Landschaftsplanerisches Leitbild für das Gemeindegebiet



Leitbild NRT 2015

5.1.1 Schutzgutbezogene Planungsgrundsätze

Schutzgut Tiere/Pflanzen

- Erhalt und Entwicklung ökologisch hochwertiger Bestände und Vernetzung bestehender Strukturen und Biotope zu einem lokalen Verbundsystem.
- Erhalt, Förderung und Erweiterung der bestehenden Schutzgebiete und schützenswerten Bereiche, insbesondere überregional bedeutsamer Moore.
- Erhalt und Förderung der Fließgewässer und deren Uferstrukturen als Vernetzungselemente, insbesondere von Lech, Ammer, Peitnach und Wielenbach.
- Erhalt und Förderung einer nachhaltigen und standortgerechten Landwirtschaft. Erhalt und Förderung von Kleinstrukturen (Ranken, Gehölze, Säume, etc.) in der landwirtschaftlichen Flur.
- Förderung einer nachhaltigen und standortgerechten Forstwirtschaft.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

- Erhalt und Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten.
- Erhalt und Förderung naturnaher Strukturelemente in der Landschaft zur „Belebung“ des Landschaftsbildes.
- Sicherung und Entwicklung der Ortsbilder und Ortsränder sowie ihrer typischen Grünstrukturen.
- Erhalt, Förderung und Aufwertung der innerörtlichen Grünstrukturen, vor allem entlang der Peitnach in Verbindung mit der Herstellung/ Aufwertung der Zugänglichkeit des Ufers.

Schutzgut Boden/Wasser/Klima/Luft

- Sicherung der natürlichen Ressourcen durch eine nachhaltige Flächennutzung.
- Nachhaltige Sicherung unbeeinträchtigter, funktionsfähiger Wasserkreisläufe insbesondere in den Wasserschutzgebieten, den wassersensiblen Bereichen und Mooren.
- Nachhaltige Sicherung des belebten Bodens in seinen ökologischen Funktionen.
- Schutz der Frischluftentstehungsgebiete insbesondere mit Siedlungsbezug und Freihalten der Kaltluftabflussbahnen.

5.1.2 Naturschutzfachliche Schwerpunktgebiete

Im Gemeindegebiet Peiting lassen sich mehrere naturschutzfachliche Schwerpunktgebiete abgrenzen. Diese stellen aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung hinsichtlich Artausstattung, Seltenheit und Schutzwürdigkeit, aber auch aufgrund ihrer besonderen Empfindlichkeit vorrangig zu entwickelnde Bereiche dar.

Lech und Ammer

- Umsetzung der im Rahmen der Schutzgebiete festgelegten Erhaltungsziele.
- Förderung der Durchgängigkeit der Fließgewässer und der natürliche Fließgewässerdynamik.
- Erhalt und Förderung standorttypischer Wald- und Gehölzbestände sowie naturnaher Waldmäntel.
- Entwicklung von Biotopverbundachsen von überregionaler Bedeutung.

Feucht- und Gewässerstandorte

- Erhalt und Förderung extensiver landwirtschaftlicher Nutzung.
- Erhalt und Pflege faunistisch wertvoller Lebensräume insbesondere für Vögel, Amphibien und Libellen.
- Entwicklung eines Biotopverbundes für Feuchtstandorte. Erhöhung der Strukturvielfalt und Schaffung von Trittsteinbiotopen.
- Erhalt und Förderung der Fließgewässer als Vernetzungselemente.
- Erhalt und Förderung standorttypischer Wald- und Gehölzbestände.

Moore

- Umsetzung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Moorkette von Peiting bis Wessobrunn“.
- Erhalt und Entwicklung der Moorlandschaften als naturschutzfachliches Schwerpunktgebiet.
- Entwicklung eines Biotopverbundes. Schaffung von Trittsteinbiotopen.
- Wiedervernässung bzw. Minimierung der Grundwasserabsenkung.
- Schaffung naturbezogener Naherholungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes.

Peitnach und Wielenbach

- Erhalt und Ausweitung des natürlichen Hochwasserrückhalts in der Fläche.
- Stärkung der Peitnach als wichtige Grünachse und Förderung naturbezogener Erholungsmöglichkeiten.
- Erhalt und Entwicklung von naturnahen Gewässer- und Aueabschnitten. Stärkung der natürlichen Lebensraumfunktionen.
- Erhalt und Förderung der dynamischen Eigenentwicklung der Fließgewässer in der freien Landschaft.

Trockenstandorte

- Schaffung von Trittsteinbiotopen und Aufbau eines Biotopverbundsystems zur Vernetzung von isolierten Magerrasen um Hausen, Lamprecht und Niederwies.
- Berücksichtigung natur- und artenschutzfachlicher Belange bei der Gestaltung ehemaliger Abbaustellen und Sicherung als wichtiger Lebensraum für Vögel, Reptilien und Tagfalter.
- Erhalt und ggf. Ausdehnung von Magerrasenresten.

5.2 Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung von Natur und Landschaft

5.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.3.1 Schutzgebiete, -objekte; ökologisch besonders wertvolle Flächen

Bestehende Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope sind entsprechend ihrer Schutzziele und Verordnungen bzw. ihrer gesetzlichen Vorgaben zu erhalten und zu entwickeln.

Das im Rahmen des Landschaftsplans entwickelte Leitbild sowie das daraus abgeleitete Maßnahmenkonzept stehen im Einklang mit den jeweiligen Schutzzielen der Schutzgebiete. Es greift die ökologisch besonders wertvollen Flächen auf und bringt Vorschläge für deren weitere Entwicklung.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden zudem mehrere Landschaftselemente kartiert, die aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit als Naturdenkmal geschützt werden sollten. Folgende Schutzgebietsvorschläge für Naturdenkmäler werden eingebracht:

Tabelle 29: Vorschläge zur Neuausweisung von Naturdenkmälern

Nr.	Bezeichnung	Lage
1	Eiche bei Lamprecht	Fl.Nr.: 6015
2	3 Eichen westlich Langenried	Fl.Nr.: 6896
3	3 Eichen östlich Grubsee	Fl.Nr.: 6896, 6909
4	Eiche östlich Grubsee	Fl.Nr.: 6909
5	Eiche südöstlich Kurzenried	Fl.Nr.: 3553
6	3 Linden südlich Oberobland	Fl.Nr.: 7774

Die vorgeschlagenen Naturdenkmäler sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.3.2 Ausgleichsflächenkonzept, Flächenpool, Ökokonto

Im Zusammenhang mit der weiteren Siedlungsentwicklung und damit verbundenen Eingriffen sind stets auch Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt umzusetzen. Daher sind im Gemeindegebiet sowohl Ausgleichs- (ca. 3,4 ha) als auch Ökokontoflächen (ca. 12,7 ha) vorhanden. Ökokontoflächen befinden sich im Bereich des Schwarzlaichbaches, des Schlammweiher und südlich von Ramsau. Bestehende Ausgleichsflächen kommen am Schnaidberg sowie innerhalb der Ortschaft Peiting vor.

Neben den bestehenden Ökokontoflächen wurden potentielle Ökokontoflächen (ca. 22,7 ha) ermittelt. Im Vordergrund bei der Auswahl weiterer potenzieller Öko-

kontoflächen stehen der Biotopverbund und die Einbindung in ein Gesamtkonzept zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft. Eine zentrale Bedeutung kommt hierbei der Peitnach zu, die neben der Biotopverbundfunktion insbesondere auch für die (Nah-)Erholung von Bedeutung ist. Neben der Peitnach befinden sich weitere potenzielle Ökokontoflächen in den Mooren des Gemeindegebietes (Weitfilz, Birklander Filz, Dragoner Filz) und am Kurzenrieder Graben. Zudem sollen eine Weide östlich des Peitinger Gewerbegebietes und eine Weide westlich von Ramsau, auf der sich erhöht ein Fichtenwäldchen befindet, als Ökokontoflächen fungieren. Größtenteils befinden sich die Flächen im Besitz der Gemeinde und decken in etwa den Ausgleichsbedarf für die geplanten Siedlungserweiterungen ab. Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde, Gemeindevertretern und Fachplanern wurden bereits die grundsätzliche Eignung der Flächen abgestimmt sowie erste Pflegemaßnahmen und Entwicklungsziele formuliert.

5.3.3 Grün- und Freiflächenkonzept

Ziel ist es, einen zukunftsfähigen Lebensraum, ein soziales und ökologisches Flächennetzwerk für die Peitinger Bevölkerung zu erhalten und weiter zu entwickeln. Hierbei werden Verknüpfungen von den Grün- und Freiraumpotentialen von der freien Landschaft am Ortsrand mit den Grün- und Freiflächen innerhalb des Ortes gestärkt und ausgebaut. Das Grün- und Freiflächenkonzept (siehe Abbildung 13) orientiert sich hierbei an den topografischen Gegebenheiten wie der Peitnach, berücksichtigt die stadtökologischen Rahmenbedingungen und prägt nachhaltig das Ortsbild. In das Konzept fließen sowohl öffentliche als auch private Grün- und Freiflächen ein. Im Folgenden werden die wesentlichen Elemente des Freiflächenkonzepts vorgestellt.

Grünzüge

Grünzüge sind lineare Freiflächen-Verbindungsstrukturen mit einer gewissen Mindestausdehnung, welche neben der Verbindungsfunktion auch eine gewisse flächenbezogene Nutzung zulässt. Weiterhin sorgen sie für eine Anbindung von Flächen für Freizeit und Erholung sowie Gemeinbedarfseinrichtungen und dienen der Verbesserung des Siedlungsklimas und der Verzahnung in die freie Landschaft. Sie sind dauerhaft vor sukzessiver Überbauung freizuhalten. Die zentrale Grünachse durch Peiting stellt die Peitnach dar. Sie verknüpft als "Erholungsband" das Freibad, den Hauptplatz und die Grünflächen des Dorfweihers mit der freien Landschaft. Im Bereich der Schneiderwiese ist zukünftig eine Aufwertung der Grünfläche und der in diesem Bereich kanalartig ausgebauten Peitnach vorgesehen (Bebauungsplan Nr. 81). Zudem sollen die Grünflächen östlich der Bachfeldsiedlung verstärkt der Erholungsnutzung zugeführt werden. In Verbindung mit den potentiellen Ökokontoflächen, die bis an den südlichen Ortsrand von Peiting reichen, wird die Peitnach nicht nur naturschutzfachlich aufgewertet sondern soll auch als Grünzug für die Erholung optimiert werden.

Grünstrukturen und Grünfinger

Grünstrukturen sind ortsbedeutsame, flächenhafte Freizeit- und Naherholungsbereiche, die von der Kapazität her die Bedürfnisse eines Großteils der Peitinger Bevölkerung nach Freizeit und Erholung befriedigen können. Auch wichtige, ausreichend breite Grünzüge können diese Funktion übernehmen. Sie dienen der Förderung der Wohn- und Lebensqualität und der Schaffung von sozial nutzbaren Freiräumen.

Weiterhin kommt ihnen eine Bedeutung zur Verbesserung der stadtoökologischen Situation, durch Biotopvernetzung, ausgewogenes Kleinklima und Sicherung sowie Ausbau von Lebensräumen speziell an Siedlungen angepasster Pflanzen und Tiere, zu. Bedeutende Grünstrukturen stellen vor allem Spiel-, Sport- und Bolzplätze in Peiting dar. Zudem soll am südlichen Ortsrand im Bereich der ehemaligen Gemeindegriesgrube ein weiterer Sportplatz (BPlan Nr. 77) entstehen. Insgesamt besteht in Peiting ein qualitativ hochwertiges und abwechslungsreiches Angebot an Grünstrukturen.

Darüber hinaus weist Peiting einige sogenannte „Grünfinger“ auf, die den Ortsbereich mit der freien Landschaft verbinden. Insbesondere der Schlossberg, die südlichen Kiesabbaugebiete mit ihren zugehörigen Gehölzstrukturen sowie der Bühlach-Berg gehen in die Grünflächen der Ortschaft Peiting über und verknüpfen diese mit der freien Landschaft. Bei der Auswahl der geplanten Siedlungsgebiete wurde auf den Erhalt dieser Bereiche geachtet.

5.4 Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an die Flächennutzungen

5.4.1 Siedlungsentwicklung

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt im Hauptort Peiting. Kleinflächig sind Erweiterungen in Birkland vorgesehen. Der Umfang der Neuausweisungen beläuft sich insgesamt auf ca. 50,8 ha.

Bei der Standortwahl neuer Baugebiete wurden landschaftsplanerische Aspekte hinreichend berücksichtigt. Die Neuausweisungen konzentrieren sich überwiegend auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Äcker und Grünländer. Empfindliche Standorte mit wertvollen Lebensräumen werden nicht beansprucht. Die optimierte Standortwahl ist einerseits ein wichtiger Baustein zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, andererseits kann dadurch auch der Ausgleichsbedarf reduziert werden.

5.4.2 Verkehrliche Infrastruktur

In Hinblick auf die bestehenden Verkehrswege ist es an einigen Stellen empfehlenswert die Eingrünung durch straßenbegleitende Bepflanzung, insbesondere Einzelbäume, zu ergänzen, um eine Strukturanreicherung und Gliederung der Landschaft zu fördern. Dies betrifft insbesondere die B 23, die B 472, die St 2014 sowie einzelne Ortsverbindungsstraßen (Hausen-Peiting, Hofen-Birkland, Hofen-Leitersberg und Berg-Aichen). Zudem kann die innerörtliche Durchgrünung Peitings durch ergänzende beziehungsweise neue Baumpflanzungen unterstützt werden. Vor allem an den Ortseingängen sowie dem südöstlich gelegenen Gewerbegebiet tragen Pflanzungen zur Auflockerung des Ortsbildes bei. Die vielerorts landschaftsbildprägenden Einzelbäume entlang bestehender Straßen und Wege sind zu erhalten.

Auf eine Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs ist auch in Zukunft hinzuwirken.

5.4.3 Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von Grünländern dominiert. Empfehlungen zur Umwandlung der ohnehin vgl. wenigen Ackerstandorte in Grünlandflächen konzentrieren sich auf Äcker im Bereich von Wasserschutzgebieten, Schutzgebieten nach BNatSchG oder gewässersensiblen Bereichen.

Angrenzend an Gewässer, Moore und Magerstandorte wird die Anlage von extensiv genutzten Schutz- und Pufferstreifen von mindestens 5 bis 10 m Breite zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen empfohlen.

Von hoher Bedeutung ist der Erhalt der naturnahen Feucht- und Moorlebensräume insbesondere durch folgende Maßnahmenempfehlungen:

- Erhalt intakter Moore. Förderung der Regeneration beeinträchtigter Moore.
- Wiederherstellung des moortypischen Wasserhaushalts. Schließen der Entwässerungsgräben und Anheben des Grundwasserspiegels zur Wiedervernässung der Moore.
- Sicherung und Pflege der verschiedenen Feuchtflächen (z.B. Streu- und Nasswiesen) im Umfeld.
- Extensivierung der angrenzenden Wiesen.
- Reduzierung von nicht lebensraumtypischen Arten. Umwandlung der Fichtenbestände in standorttypische Moorwaldbestände.
- Erhalt und Förderung der national bedeutsamen Zwerg-Birken-Vorkommen.
- Erhöhung des Biotopbaum- und Totholzanteils.

Einzelbäume, Baumreihen und Gehölze der freien Landschaft sollen erhalten werden zur Gliederung der Landschaft und Schaffung von Trittsteinbiotopen.

Im Bereich Forstwirtschaft ist der Aufbau und Erhalt naturnaher, standortheimischer Waldbestände anzustreben. Insbesondere in den Auenbereichen der Peitnach ist die Anlage und Erweiterung von Auwaldgehölzen vorgesehen.

5.4.4 Freizeit und Erholung

Erhalt und Pflege von Kulturlandschaftselementen wie beispielsweise verbliebenen Hutewaldbeständen, Stolleneingängen im ehemaligen Bergwerkbereich sowie Streuobstbeständen. Bei Obstwiesen sollten überalterte Bestände mit „alten“ naturraumtypischen Obstsorten als Hoch- oder Halbstamm ersetzt werden. Altholz und Höhlenbäume sollten als wichtiger Lebensraum von Insekten und Vogelarten erhalten werden. Neuanlagen sind v. a. in den Ortsrandlagen wünschenswert.

Das Rad- bzw. Wanderwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Vor allem entlang der Peitnach bis nach Lamprecht ist ein Radwegeausbau empfehlenswert. Zudem ist zwischen der Bachfeldsiedlung und dem Gewerbegebiet ein Radweg geplant. Im Süden des Gemeindegebietes sind kaum Verbindungen in Ost-West-Richtung vorhanden. Auch hier sind weitere Verknüpfungen der bestehenden Wege förderlich.

Bedeutende Aussichtspunkte mit Blickbeziehungen insbesondere zur Alpenkulisse und über den Ortsbereich Peitings wie beispielsweise am Bühlach und im Bereich

Schnaidberg sollen erhalten werden. Insbesondere am Kalvarienberg werden Pflegemaßnahmen und Vegetationsrückschnitte empfohlen.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist nach § 1a BauGB die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auch auf Ebene der Landschafts- und Flächennutzungsplanung anzuwenden. Die Eingriffsregelung orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“. Da die vorbereitende Bauleitplanung die zukünftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, kann die darauf aufbauende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs daher nur überschlägig erfolgen. Es wurde ein Ausgleichsbedarf von 13,11 (Minimalvariante) bis 33,85 ha (Maximalvariante) ermittelt. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 30: Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für den Naturhaushalt

Bestand	Eingriff	Schutz nach §30 BNatSchG	Fläche (ha)	Faktor	Ausgleichsbedarf (ha)	
					min.	max.
Wohnbauflächen						
Artenarmes Grünland, Ackerflächen, Bolzplatz, junge Obstkultur	Allgemeines Wohngebiet	-	17,02	0,2 – 0,5	3,40	8,51
Hecken, Laubbaumreihe, Feuchte Grünfläche	Allgemeines Wohngebiet	-	0,68	0,5 – 0,8	0,34	0,54
Ausgleichsbedarf Wohnbauflächen					3,74	9,05
Mischgebiete						
Artenarmes Grünland	Dorfgebiet	-	0,21	0,2 – 0,5	0,04	0,11
Artenarmes Grünland, Ackerflächen	Mischgebiet	-	4,04	0,2 – 0,5	0,81	2,02
Ausgleichsbedarf Mischgebiete					0,85	2,13
Gewerbliche Bauflächen						
Artenarmes Grünland, Ackerflächen, Altgras	Gewerbegebiet	-	20,24	0,3 – 0,8	6,07	16,19
Artenarmes Grünland, Ackerflächen	Industriegebiet	-	7,04	0,3 – 0,8	2,11	5,63
Ausgleichsbedarf Gewerbliche Bauflächen					8,18	21,82
Gemeinbedarfsflächen						
Artenarmes Grünland	Gemeinbedarf	-	1,69	0,2 – 0,5	0,34	0,85
Ausgleichsbedarf Gemeinbedarfsflächen					0,34	0,85
Gesamter Ausgleichsbedarf					13,11	33,85

Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann im Rahmen der bestehenden und potenziellen Ökokontoflächen umgesetzt werden. Ggf. können bei Bedarf im Umfeld der Peitnach zusätzliche Flächen für Ökokontomaßnahmen herangezogen werden.

7 Zusammenfassung

Der Marktgemeinderat von Peiting hat seiner Sitzung vom 19.03.2013 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet beschlossen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Einbeziehung insbesondere der Belange von Landschafts- und Naturschutz sicherzustellen.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden in angemessenem Umfang Siedlungs- und Gewerbeflächen ausgewiesen. Die Ausweisung konzentriert sich hierbei auf den Hauptort Peiting. Ein Großteil der bestehenden und geplanten Bauflächen ist als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Mischgebiete konzentrieren sich auf die zentralen Bereiche der Ortsmitte sowie Münchener Straße, Ammergauer Straße und Bahnhof Ost. Weiterhin werden zur Sicherung und Stärkung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen im Umfeld des Ortskerns Dorfgebiete ausgewiesen. Die Gewerbe- und Industriegebiete konzentrieren sich auf den südlichen Ortsbereich und sind über die B 472 gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Größtes Sondergebiet im Gemeindegebiet stellt die soziale Einrichtung der Diakonie in der Herzogsägmühle dar.

Parallel zum Flächennutzungsplan wurde ein Fachkonzept zum Landschaftsplan erstellt. Die wesentlichen Ergebnisse und Maßnahmenempfehlungen sind in die Planzeichnung und die Begründung integriert.

Dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind die Begründung, das ortsplanerische Leitbild sowie die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für die durch die geplanten Maßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (StMLU 2003) beigefügt. Der Umweltbericht wird im Laufe des weiteren Flächennutzungsplanverfahrens erstellt.

Markt Peiting.....2015

.....

Michael Asam
1. Bürgermeister

8 Quellenverzeichnis

8.1 Ausgewertete Datengrundlagen

- Bayer. Klimaforschungsverbund (Hrsg., 1996): Klimaatlas von Bayern. München.
- Bayer. Geologisches Landesamt (Stand 2014): Auszug aus dem Geotopkataster Bayern.
- Bayer. Geologisches Landesamt (1998): Geologische Karte von Bayern 1:500.000 mit Erläuterungen und farbigen Beilagen. München.
- Bayer. Forstverwaltung (Hrsg., 2013): Managementplan für das FFH-Gebiet "Moor-kette von Peiting bis Wessobrunn" 8131-301
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2014): Bodendenkmäler, M 1:25.000, digitale Fassung. München.
- Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung Statistik Kommunal Markt Peiting für die Jahre 2000 - 2014
- Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung Statistik Kommunal Landkreis Weilheim-Schongau für die Jahre 20012 - 2014
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Bodeninformationssystem Bayern, digi-tale Fassung (www.bis.bayern.de).
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2012): Bodenkarte M 1:25.000. Kartenblätter TK 8131 (Schongau), TK 8132 (Weilheim i. OB), TK 8231 (Peiting) und TK 8232 (Uffing a. Staffelsee).
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2015): Biotopkartierungsdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten/Ökoflächen aus dem Bayeri-schen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur).
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2014): Übersicht wassersensible Bereiche, digitale Fassung (www.geodaten.bayern.de).
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg., 2011): Bedeutsame Kulturlandschaften in Bayern. Augsburg.
- Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 2014): Wald-funktionsplan Landkreis Weilheim-Schongau, digitale Fassung.
- Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 2014): Landwirtschaftliche Standortkartierung M 1:25.000, digitale Fassung.
- Bayer. Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (Hrsg.; 1995): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Weilheim-Schongau. München.

- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern. München.
- Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg., 2002): Gewässergüte.
- Gemeinde Peiting (Hrsg., 1983): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Peiting (Stand 2015): Ortsgeschichte, digitale Fassung <http://www.peiting.de/freizeit/kultur-und-bildung/ortsgeschichte>
- Heider (2010): Markt Peiting. Aktive Ortsmitte Peiting. Entwicklungskonzept Einzelhandel und Ortsmitte. Unveröffentlichtes Gutachten. Augsburg.
- Landratsamt, Gemeinde Peiting (Stand 2015): Naturdenkmäler, Altlasten
- Planungsverband Region Oberland (Stand 2014): Regionalplan der Region Oberland (17), digitale Fassung.
- Transver (2012): Verkehrsgutachten Peiting. Unveröffentlichtes Gutachten. München.
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Stand 2015): Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete und Altlasten, digitale Fassung.

8.2 Literatur

- Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg., 3/2010): Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern, München.
- Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg., 3/2010): Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern. Teil 2 Biotoptypen inklusive der Offenlandlebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Augsburg.
- Bayer. Landesamt für Umweltschutz (Hrsg., 2001): Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung. Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz (Nr. 3.5). Augsburg.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung), München.
- Koppitz /Schwartz (2005): Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis
- Meynen, E. & J. Schmihusen. (1959): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bde. I & II. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bonn-Bad Godesberg.

9 Anhang

Anlage 1: Baudenkmäler

Aktennummer	Straßenname	Erläuterung
Aich, Gmk Birkland		
D-1-90-140-11	Aich 7	Ehem. Kapelle, seit 1802 erst Expositur- dann Kath. Pfarrkirche St. Anna, heutiger Chor als spätgotische Kapelle 1500 errichtet, wohl bereits mit nördlich angefügtem Turm, Langhaus Ende 17. Jh. angefügt, später mehrfach erweitert; mit Ausstattung; F
D-1-90-140-11 / 1	Aich 7	Friedhofsmauer, syn. Kirchhofmauer
D-1-90-140-12	Aich 9	Ehem. Pfarrhaus mit Lehrerwohnung und Schulräumen, zweigeschossiger verputzter Tuffquaderbau mit Satteldach, erbaut 1808, verändert 1933; Stadel, zweigeschossiger Satteldachbau mit massivem Erdgeschoss, 1810, 1933 umgebaut.
D-1-90-140-12 / 1	Aich 9	Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer
D-1-90-140-14	Nähe Aich	Kreuzigungsgruppe, lebensgroße Figurengruppe bestehend aus drei Sandsteinskulpturen, bez. 1848.
D-1-90-140-15	Nähe Aich	Kriegerdenkmal zur Erinnerung an den deutsch-französischen Krieg 1870/71, kleines tempelartiges Gebäude mit Portikus und Giebelornamentik, um 1875, 1921 und nach 1945 verändert.
Birkland, Gmk Birkland		
D-1-90-140-16	Flur Birkland; St 2014	Flurkreuz, Eisenkreuz mit gusseisernem Korpus auf Steinsockel, um 1879/80; an der Straße nach Eselsberg.
D-1-90-140-17	Birkland 36	Getreidekasten, zweigeschossig, 16./17. Jh.
D-1-90-140-18	Flur Berg	Feldkapelle, offener Portikus mit reichem historisierendem Ornament, um 1870/80; südlich der Straße nach Aichen.
Eselsberg, Gmk Birkland		
D-1-90-140-19	Flur Eselsberg	Feldkapelle, kleiner offener Bau mit Apsis, aus Sichtziegel, 1923, mit älterem Kern; westlich des Hofes.
Finsterau, Gmk Peiting		
D-1-90-140-20	Finsterau 1	Ehem. Bauernhaus, sog. beim Finsterauer, breiter zweigeschossiger Einfirsthof mit flachem Satteldach und reichem Zierbund, 1. Hälfte 18. Jh.
Grabhof, Gmk Peiting		
D-1-90-140-21	Nähe Grabhof	Hofkapelle St. Franz Xaver, sechseckiger verputzter Zentralbau mit Zeltdach, 1631; mit Ausstattung.
Höfle, Gmk Peiting		
D-1-90-140-25	Höfle 1a	Flurkapelle zum gekreuzigten Heiland und zu den Heiligen Schutzengeln, kleiner schmaler Putzbau mit dreiseitigem Schluss und Dachreiter, 1804; mit Ausstattung.
D-1-90-140-26	Höfle 3	Getreidekasten des sog. Stiegl-Hofes, obergeschos-

Aktennummer	Straßenname	Erläuterung
		sig, bez. 1595, neu eingehaust.
Hausen, Gmk Peiting		
D-1-90-140-22	In Hausen	Ortskapelle St. Leonhard, kleiner Putzbau mit Lisenengliederung, leicht eingezogenem Polygonalchor und Dachreiter, 1819; mit Ausstattung.
Herzogsägmühle, Gmk Peiting		
D-1-90-140-23	Unteroblandstraße 1	Ehem. Sägemühle, sog. Herzogsägmühle, jetzt Gasthaus, breiter zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach und Hausfigur Hl. Johann Nepomuk, Mitte 18. Jh.
D-1-90-140-24	Oblandstraße 3	Ehem. Wegkapelle, jetzt Kapelle St. Antonius zu Padua, kleiner Putzbau mit dreiseitigem Schluss und steilem Satteldach, 1759; mit Ausstattung.
D-1-90-140-43	Dorfplatz 1; Dorfplatz 3	Evang.-Luth. Kirche St. Martin mit angefügtem Gemeindezentrum, Zentralbau mit aufgedoppeltem Walmdach und angefügtem langgestrecktem Wohnteil in Serienbauweise, von Otto Bartning, 1949.
D-1-90-140-45	Oblandstraße 16	Friedhofskapelle und Leichenhaus, rechteckiger Holzbau mit offenem Vorraum und Dachreiter, 1936.
D-1-90-140-45 / 1	Oblandstraße 16	Nebengebäude, syn. Ökonomiehof, syn. Ökononomiegebäude, syn. Wirtschaftshof
Hofen, Gmk Birkland		
D-1-90-140-27	Hofen 6	Hofkapelle, kleiner Putzbau mit Apsis und Architekturgliederung, 2. Hälfte 17. Jh.; mit Ausstattung.
D-1-90-140-28	Hofen 1	Hausfigur hl. Sebastian, barocke Holzplastik, 2. Hälfte 17. Jh.
D-1-90-140-29	Hofen 2	Getreidekasten, zweigeschossig, bez. 1613, neu eingehaust.
D-1-90-140-30	Hofen 5	Ehem. Bauernhof, zweigeschossiger verputzter Einfirsthof mit flachem Satteldach und Zierbund, Mitte 18. Jh., Ökonomie modernisiert.
Kreut, Gmk Peiting		
D-1-90-140-31	Kreut 2	Kapelle Mariä Opferung, einschiffiger Putzbau mit eingezogener Apsis, 1855, Fassadenturm 1878; mit Ausstattung.
Kurzenried, Gmk Peiting		
D-1-90-140-32	Nähe Wittumweg	Gedenkstein in Erinnerung an den Spanischen Erbfolgekrieg, in Form eines Bildstocks, Tuffstein, bez. 1715; nördlich des Orts an der Straße nach Peiting.
Leibersberg, Gmk Peiting		
D-1-90-140-34	Leitersberg 2	Sühnekreuz aus Tuffstein, 17./18. Jh.
Moosjäger, Gmk Peiting		
D-1-90-140-35	Moosjäger	Ehem. Bauernhaus, zweigeschossiger Einfirsthof mit massivem Erdgeschoss, flachem Satteldach und Traufbundwerk, 2. Hälfte 18. Jh.
Oedenhof, Gmk Peiting		
D-1-90-140-37	Oedenhof; Oedenhof 4	Hofkapelle St. Maria, schlichter Putzbau mit dreiseitigem Schluss, 1770; mit Ausstattung.

Aktennummer	Straßenname	Erläuterung
Peiting, Gmk Peiting		
D-1-90-140-1	Hauptplatz 21	Kath. Pfarrkirche St.. Michael, auf romanischer Grundlage errichteter Saalbau mit stark eingezogenem Polygonalchor, angefügter zweigeschossiger Sakristei und quadratischem Westturm, 2. Hälfte 11. Jh., Chor im Kern spätgotisch, Langhaus erneuert von.
D-1-90-140-10	Schongauer Straße 17	Wohn- und Geschäftshaus, sog. beim Lentner, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach, nach 1816.
D-1-90-140-2	Bahnhofstraße 17	Kath. Wallfahrtskirche Maria Egg, schlichter barocker Saalbau mit eingezogenem Langchor und Westturm mit Zwiebelhaube, 1655/58, Neubau des Chors durch Joseph Schmuzer 1737, angefügte Sakristei 1831, Turm 1876; mit Ausstattung; Leichenhaus, hoher Sa...
D-1-90-140-2 / 1	Friedhofstraße 18	Leichenhalle, syn. Leichenhaus
D-1-90-140-2 / 2	Kapellenstraße 1	Friedhofskreuz
D-1-90-140-3	Bachstraße 22	Ehem. Hauskreuz mit Arma Christi, sog. Erbärmdekreuz, Holz, 1880, um 1900 neu aufgestellt, Instandsetzung und Veränderungen 1951.
D-1-90-140-4	Hauptplatz 9	Gasthof zum Pinzger, sog. Pinzgerwirt, zweigeschossiger Traufseitbau auf hohem Sockelgeschoss und mit Bodenerker, im Kern 2. Hälfte 17. Jh., Halbwalmdach und rückseitiger Anbau 1. Hälfte 19. Jh.
D-1-90-140-40	Münchener Straße 38	Ehem. Mahl- und Sägemühle, sog. Köglmühle, zwei- bzw. dreigeschossiger Satteldachbau mit historisierender Putzgliederung und Hausfigur, bez. 1842; Wehr mit Mühlenkanal, 19. Jh., verändert im 20. Jh.
D-1-90-140-40 / 2	Mühlbach	Mühlgraben, syn. Mühlkanal, syn. Mühlbach, Mühlwehr
D-1-90-140-41	Münchener Straße 39	Wohnhaus der ehem. Köglmühle, zweigeschossiger Massivbau mit Schopfwalmdach, Zierfachwerk und Putzgliederung, neu erbaut in Formen der späten Gründerzeit, 1902; ehem. Ökonomie, hakenförmige Anlage mit Fachwerk-Obergeschoss und Schopfwalmdach
D-1-90-140-41 / 1	Münchener Straße 39	Stallstadel, Hakenhof
D-1-90-140-42	Schongauer Straße 37	Ehem. Hakenhof, sog. beim Bockweber, schmaler giebelständiger Satteldachbau über zwei Geschosse, mit Putzgliederung, in Formen des späten 19. Jh., nach Brand 1998 wiederhergestellt.
D-1-90-140-44	Bergwiesen	Kreuzweg mit Lourdesgrotte, sog. Kalvarienberg, 14 verputzte Stationshäuschen im neoklassizistischen Stil und Lourdesgrotte aus Tuffstein, 1886/87.
D-1-90-140-44 / 1	Bergwiesen	Lourdeskapelle, syn. Lourdesgrotte
D-1-90-140-44 / 2-15	Bergwiesen	Kreuzwegstationen, syn. Kreuzweg
		Peiting

Aktennummer	Straßenname	Erläuterung
D-1-90-140-5	Hauptplatz 19; Hauptplatz 20	Ehem. Doppelbauernhaus, sog. beim Stiegler bzw. Sterer, zweigeschossiger ehem. Mittertennbau mit Flachsatteldach, Tennen- und Kniestockbundwerk, Anfang 19. Jh., im Kern wohl älter.
D-1-90-140-6	Kapellenstraße 1	Ehem. Kloster der Armen Schulschwestern und Mädchenschule, sog. Klösterle, zweigeschossiger Walmdachbau mit Lisenen- und Eckgliederung, 1854.
D-1-90-140-7	Meierstraße 13	Ehem. Bauernhof, sog. beim Geiger, zweigeschossiger Mitterstallbau mit flachem Satteldach, Bundwerkgiebel und Tennenbundwerk, ehem. Ständerbohlenbau, um 1670/90.
D-1-90-140-8	Pfarrweg 1	Pfarrhaus, zweigeschossiger Putzbau mit flachem Walmdach und Eckquaderung im spätklassizistischen Stil, 1832.
Schnalz, Gmk Peiting		
D-1-90-140-38	Schnalz 1	Kapelle St. Hubertus, kleine Nischenanlage in Form einer Wegkapelle, 1897; 500 m südostwärts der Einöde, an der Ammertalstraße.
Sedlhof, Gmk Peiting		
D-1-90-140-39	Nähe Sedlhof; Sedlhof 1	Hofkapelle, kleiner gewölbter Putzbau mit eingezogener Apsis, 2. Hälfte 17. Jh.; mit Ausstattung.

Anlage 2: Bodendenkmäler

Bodendenkmal-Nr.	Beschreibung	Lage
D-1-8231-0027	Untertägige frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche Maria Egg in Peiting und ihres Vorgängerbaus mit Friedhof und abgegangener Eremitenklause.	Ortsbereich Peiting, nahe Bahnhof-Ost
D-1-8231-0022	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	Zwischen Peiting und Lechleite
D-1-8231-0012	Villa Rustica der mittleren römischen Kaiserzeit und Körpergräber des frühen Mittelalters.	östlich der Lechbrücke, im Bereich der B 472
D-1-8231-0029	Siedlung des frühen Mittelalters.	Ortsbereich Peiting, nahe der Gumpe
D-1-8231-0019	Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.	Ortsbereich Peiting, nördlich Kiesabbaugebiet
D-1-8131-0054	Höhensiedlung der frühen Bronzezeit, der Urnenfelder- und Hallstattzeit sowie Abschnittsbefestigung des hohen Mittelalters ("Bergwiesen").	Zwischen Peiting und Lechleite
D-1-8231-0021	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	südlich der Bahnlinie
D-1-8231-0020	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	im Umfeld der Ausfahrt "Peiting West", B 472
D-1-8231-0018	Körpergräber der späten römischen Kaiserzeit.	Ortsbereich Peiting, nahe Schwimmbad
D-1-8231-0017	Siedlung der römischen Kaiserzeit.	östlich der Lechbrücke, im Be-

Bodendenkmal-Nr.	Beschreibung	Lage
		reich der B 472
D-1-8231-0016	Siedlung der römischen Kaiserzeit.	östlich der Lechbrücke, im Bereich der B 472
D-1-8231-0014	Bestattungsplatz oder Siedlung der mittleren römischen Kaiserzeit.	östlich der Lechbrücke, im Bereich der B 472
D-1-8231-0010	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit sowie Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung oder des Mittelalters.	östlich von Lamprecht
D-1-8231-0007	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit.	nördlich der Bahnlinie
D-1-8231-0006	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	Westlich Bergwerkstraße
D-1-8131-0082	Körpergräber des frühen Mittelalters.	Am Nordrand von Peiting
D-1-8231-0049	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit.	östlich von Ramsau
D-1-8231-0069	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Peiting und ihrer Vorgängerbauten.	Ortsbereich Peiting, nahe Rathaus
D-1-8131-0201	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Anna in Aich und ihrer Vorgängerbauten.	Ortsbereich Aich