



MARKT PEIßENBERG

Prüfung des Bedarfs neuer Gewerbeflächen im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung

für das Gebiet des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

**„Östlich des Gemeindefriedhofs
zwischen Holzerstraße und
Weilheimer Straße“ vormals
Bebauungsplan "Beim
Gemeindefriedhof"**

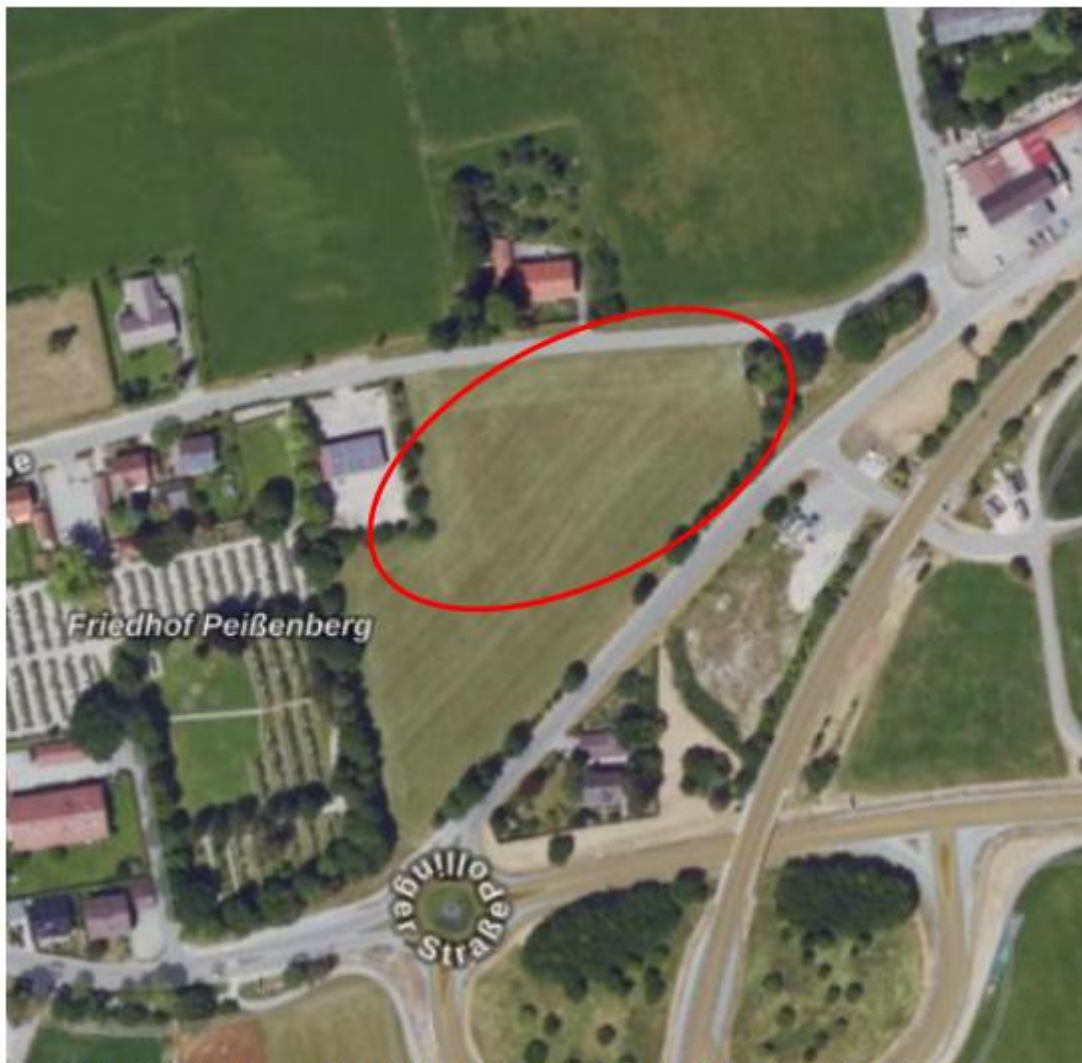
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>
1. Allgemeines
1.1 Lage des geänderten Baugebietes
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Bebauungsplanung
2. Grundlagen der Überprüfung
2.1 Landesplanung
2.2 Regionalplanung (inkl. Einstufung im Zentrale Orte-System und Gebietskategorie gem. LEP)
2.3 Flächennutzungsplan
3. Erforderliche Angaben des Plangebers
3.1 Strukturdaten
3.1.1 Einwohnerzahl der Gemeinde
3.1.2 Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten zehn Jahre
3.1.3 Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat und falls vorhanden der kommunalen Statistik-Stelle für das Zieljahr der Planung
3.1.4 Bevölkerungsprognose des Landkreises
3.1.5 Verkehrsanbindung
3.1.6 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region
3.2 Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde
3.3 Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen
3.3.2 Ermittlung des Bedarfs gewerblich genutzter Flächen
3.4 Abschätzung der Folgekosten einer Bauleitplanung
4. Anlagen
4.1 Flächennutzungsplan J.2006
4.2 Übersichtsplan_Gewerbeflächen-J.2025
4.3 Übersichtsplan_Gewerbeflächen-J.2025_Excel-Tabelle
4.4 Statistik kommunal 2023_Markt Peißenberg_09190139
4.5 Verkehrsuntersuchung Peißenberg

Quellen:

- Quelle: Textteil des B-Planes „Östlich des Gemeindefriedhofs zwischen Holzerstraße und Weilheimer Straße“ vormals Bebauungsplan "Beim Gemeindefriedhof"
- Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - „230601_LEP_Lesefassung“
- Quelle: Verkehrsuntersuchung Peißenberg Analyse der Verkehrsbelastungen und des Verkehrsaufkommens Vergleich mit 1995 und 2012 2022, Gutachter: Professor Dr.-Ing. Harald Kurzak apl. Professor an der Technischen Universität München Ingenieur für Verkehrsplanung Dipl.-Ing. Hans-Georg Wagner, Neu-Ulm , München, 14. März 2023, „Verkehrsuntersuchung_Peißenberg“
- Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2024, Markt Peißenberg 09 190 139, Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten, Herausgeben im Mai 2025, www.statistik.bayern.de
- Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Demografie-Spiegel für Bayern, Markt Peißenberg, Berechnungen bis 2039
- Quelle: Bevölkerungsstand der Städten Märkte und Gemeinden im Landkreis Weilheim-Schongau am 30.6.2025, Gemäß der Veröffentlichung des Bayerischen Landesamts für Statistik - Basis Zensus 2022
- Quelle: Bevölkerungsstand der Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis Weilheim-Schongau am 30.6.2025, Gemäß der Veröffentlichung des Bayerischen Landesamts für Statistik - Basis Zensus 2022, Landratsamt Weilheim-Schongau Stabsstelle III Eisenkramergasse 11 82362 Weilheim, Sozialplanung und Statistik Herr Ginger 0881 681-1860 statistik@lra-wm.bayern.de
- Muster: Auslegungshilfe „Anforderung an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“

1. Allgemeines

1.1 Lage des geänderten Baugebietes



Digitales Orthophoto, Bayernatlas mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereichs (Rot)

Das Plangebiet liegt in süd-westlicher Randlage von Peißenberg. Es wird im Westen durch den Gemeindefriedhof, im Norden durch die Holzerstraße und im Nord-Osten durch eine Fläche für Versorgungsanlagen begrenzt. Die Weilheimer Straße begrenzt den Geltungsbereich von Süden nach Osten.

Das Gebiet wird über die Holzerstraße und die Weilheimer Straße erschlossen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Bebauungsplanung

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Östlich des Gemeindefriedhofs zwischen Holzerstraße und Weilheimer Straße" beschlossen. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist es den hohen Bedarf der Marktgemeinde Peißenberg an zusätzlicher Gewerbefläche zu decken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern: 1750, 1750/1 und 1538/6, Gemarkung Peißenberg.

2. Grundlagen der Überprüfung

2.1 Landesplanung

Die Marktgemeinde Peißenberg, mit ca. 13.000 Einwohnern, liegt im Landkreis Weilheim-Schongau, im nordwestlichen Bereich der Region 17 - Oberland angrenzend an die Region 16 – Allgäu, Region 14 - München und Region 18 - Südostbayern. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern - LEP - und im Regionalplan der Region 17 (Oberland), dargestellt. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) wird die Marktgemeinde Peißenberg als Mittelzentrum und Hauptort eingestuft.

Im Landesentwicklungsplan sind folgende Aussagen getroffen worden:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - zur Bewahrung und zum Ausbau

eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

2 Raumstruktur

2.1.7 Mittelzentren

(G) Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

3 Siedlungsstruktur

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) 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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird den vorgenannten Zielen Rechnung getragen.

2.2 Regionalplanung

Der Regionalplan der Region 17 Oberland weist zum Thema Siedlungswesen (II) der Region folgende Aussagen auf:

1. Siedlungsleitbild

3.1 Z Großflächige Gewerbegebiete und Erweiterungen des Branchenspektrums für den überörtlichen Bedarf sollen vorrangig auf die regionalen gewerblichen Schwerpunkte Schongau/Peiting/Altenstadt, Weilheim i. OB, Penzberg, Peißenberg, Wolfratshausen/Geretsried, Miesbach/Hausham und Holzkirchen gelenkt werden.

3.2 Z Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Siedlungsentwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe umfassen sowie den für die Neuansiedlung von Betrieben, die zur örtlichen Grundversorgung oder zur Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.

Der Regionalplan der Region 17 Oberland weist zum Thema Gewerbliche Wirtschaft (IV) der Region folgende Aussagen auf:

1 Wirtschaftliches Leitbild

1.1 G Es ist anzustreben, die Wirtschaftskraft der Region Oberland dauerhaft zu entwickeln, zu stärken und auszubauen. In allen Teilräumen der Region ist eine ausgewogene Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe, im Handel und in den übrigen Dienstleistungsbereichen von besonderer Bedeutung.

1.3 G Neben dem möglichen Oberzentrum Garmisch-Partenkirchen kommen die Mittelzentren sowie das mögliche Mittelzentrum Peißenberg und die zentralen Orte an den Entwicklungsachsen als Wachstumspole für die einzelnen Teilräume der Region in Betracht. Den Innenstädten kommt eine wichtige Funktion zu.

2 Gewerbliche Entwicklung

2.1 Z Die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen sollen insbesondere in den zentralen Orten sowie in geeigneten Orten entlang der Entwicklungsachsen durch die Bereitstellung geeigneter Standorte und durch den Ausbau der Infrastruktur verbessert werden. Dabei soll vorhandene Infrastruktur möglichst effizient genutzt werden. Wo immer möglich, sollen Interessenten auf bereits ausgewiesene Flächen hingelenkt werden. Die Anlage von interkommunalen Gewerbegebieten soll angestrebt werden, um einen sparsamen Flächenverbrauch sowie eine Verringerung der Erschließungs- und Infrastrukturkosten zu erreichen.

2.4 G Der Standortsicherung und Neuansiedlung von Handwerk ist besonders Rechnung zu tragen. In allen Gemeinden ist eine Versorgung mit Handwerk des örtlichen Bedarfs anzustreben.

2.3 Flächennutzungsplan

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peißenberg als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhof" ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich wurde ursprünglich zur Erweiterung des Friedhofsgeländes angedacht. Der Bedarf an Friedhofsflächen sinkt jedoch aufgrund der geänderten Bestattungskultur. Die Marktgemeinde Peißenberg hat einen hohen Bedarf an Gewerbeflächen. Um diesen Bedarf zu decken und eine entsprechende Gewerbeentwicklung zu gewährleisten, wird das Planungsgebiet als Gewerbefläche festgesetzt.

3. Erforderliche Angaben des Plangebers

3.1 Strukturdaten

3.1.1 Einwohnerzahl der Gemeinde

Laut Bevölkerung Demografie Haushalte Zensus 2022 ist der Bevölkerungsstand Markt Peißenberg zum 30.06.2025 13.147 Einwohner.

3.1.2 Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten zehn Jahre

Dem Bericht zur Bürgerversammlung für das Jahr 2024 am 13.November 2024 zufolge ergeben sich folgende Ergebnisse:

ALLGEMEINE BEVÖLKERUNGSDATEN

Einwohnerentwicklung

(Zahlen nach Stat. Landesamt) Zahlen ohne Zweitwohnung

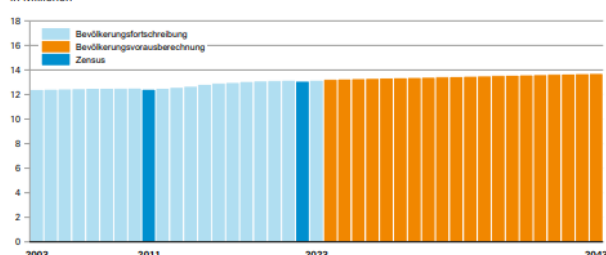
Jahr	Einwohner	Bemerkungen
1939	6.336	
1950	8.310	
1970	9.707	Volkszählung 27.05.1970
1978	10.577	Eingemeindung Ammerhöfe
1987	10.778	Volkszählung 25.05.1987
1995	11.658	
2002	12.624	
2003	12.657	
2004	12.638	
2005	12.503	
2006	12.524	
2007	12.626	
2008	12.552	
2009	12.552	
2010	12.555	
2012	12.315	Zensus
2013	12.634	
2014	12.459	
2015	12.516	
2016	12.571	
2017	12.596	
2018	12.595	
2019	12.589	
2020	12.689	

Jahr	Einwohner	Bemerkung
2021	12.674	
2022	12.760	
2023	12.869	
2024	13.069	Stichtag: 01.10.2024

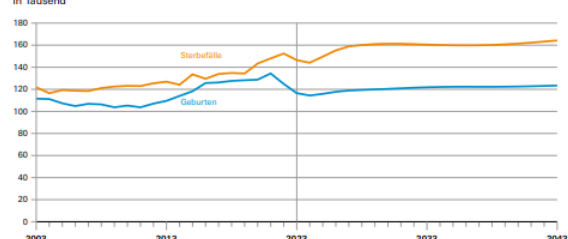
3.1.3 Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat und falls vorhanden der kommunalen Statistik-Stelle für das Zieljahr der Planung

....es ist nicht vorhanden, zur Verfügung steht nur für Bayern:

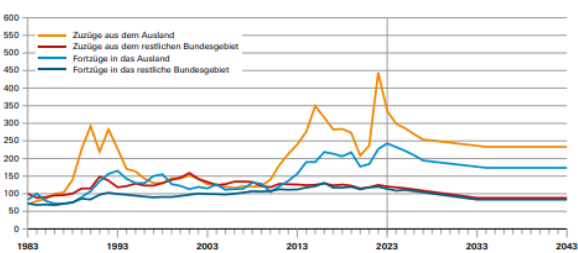
Entwicklung der Bevölkerungszahlen Bayerns 2003 bis 2043
in Millionen



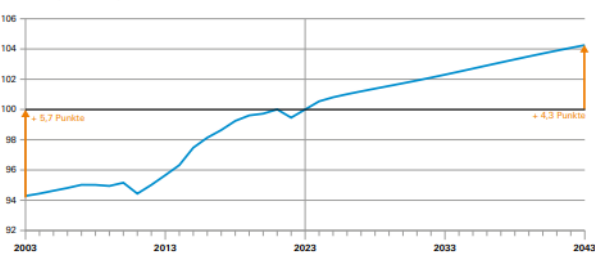
Entwicklung der Geburten und Sterbefälle Bayerns 2003 bis 2043
in Tausend



Entwicklung der Außenwanderung Bayerns mit dem restlichen Bundesgebiet und dem Ausland 1983 bis 2043 in Tausend



Bevölkerungsentwicklung Bayerns 2003 bis 2043 in Prozent (2023 = 100)



Altersaufbau der Bevölkerung Bayerns 2023 und 2043 nach Geschlecht in Tausend

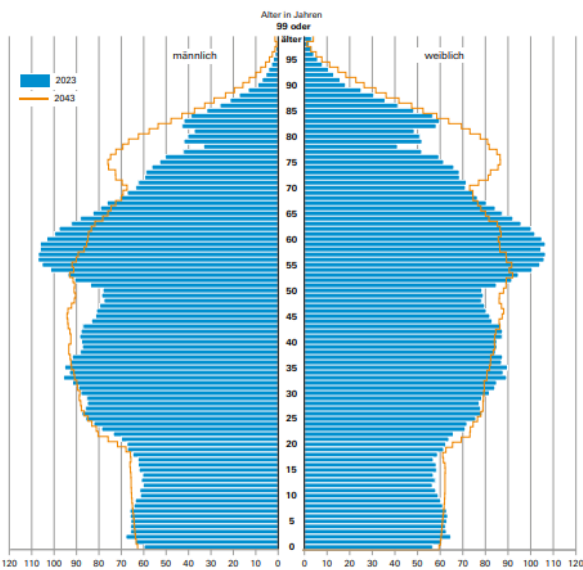
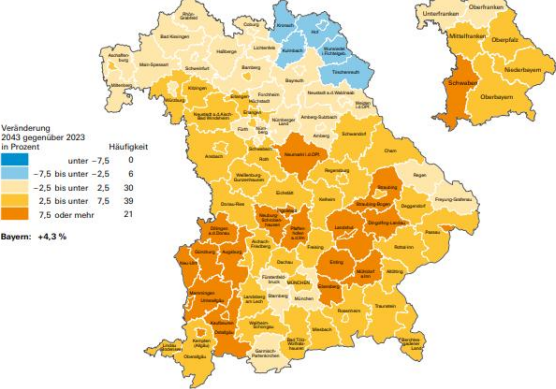


Abbildung 6 Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns Veränderung 2043 gegenüber 2023 in Prozent



3.1.4 Bevölkerungsprognose des Landkreises

Bevölkerungsstand der Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis Weilheim-Schongau am 30.06.2025

Gemäß der Veröffentlichung des Bayerischen Landesamts für Statistik - Basis Zensus 2022

	30.06.2025	Reihung	Entwicklung*
Gemeinde Altenstadt	3.258	9	- 36
Gemeinde Antdorf	1.358	28	+ 2
Gemeinde Bernbeuren	2.412	15	- 21
Gemeinde Bernried	2.402	16	- 18
Gemeinde Böbing	1.909	20	+ 14
Gemeinde Burggen	1.713	23	+ 5
Gemeinde Eberfing	1.509	25	+ 6
Gemeinde Eglfing	1.202	30	- 9
Gemeinde Habach	1.152	31	+ 25
Gemeinde Hohenfurch	1.726	22	+ 5
Gemeinde Hohenpeißenberg	3.855	6	- 10
Gemeinde Huglfing	2.876	12	- 6
Gemeinde Iffeldorf	2.752	13	+ 9
Gemeinde Ingenried	1.122	32	0
Gemeinde Oberhausen	2.130	19	+ 1
Gemeinde Obersöchering	1.584	24	+ 19
Gemeinde Pähl	2.515	14	- 27
Markt Peißenberg	13.147	3	- 1
Markt Peiting	11.754	5	- 44

Stadt Penzberg	17.141	2	+ 113
Gemeinde Polling	3.632	7	- 1
Gemeinde Prem	950	34	+ 7
Gemeinde Raisting	2.349	17	- 16
Gemeinde Rottenbuch	1.812	21	- 21
Stadt Schongau	12.659	4	+ 87
Gemeinde Schwabbruck	1.000	33	- 35
Gemeinde Schwabsöien	1.451	26	+ 1
Gemeinde Seeshaupt	3.128	10	- 23
Gemeinde Sindelsdorf	1.205	29	- 1
Gemeinde Steingaden	2.942	11	- 11
Stadt Weilheim	23.403	1	+ 124
Gemeinde Wessobrunn	2.194	18	- 43
Gemeinde Wielenbach	3.425	8	0
Gemeinde Wildsteig	1.363	27	- 22
Landkreis Weilheim-Schongau	139.030		+ 73

* seit 31.12.2024

Weilheim i. OB, den 17.09.2025
gez. Ginger

Landratsamt Weilheim-Schongau
Stabsstelle III
Eisenkramergasse 11
82362 Weilheim

Sozialplanung und Statistik
Herr Ginger
0881 681-1860
statistik@lra-wm.bayern.de

Tabelle 1: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern 2023 bis 2043
Bevölkerungsstand, Durchschnittsalter, Jugendquotient und Altenquotient

Kreisfreie Städte, Landkreise und Regionen ¹	Bevölkerungsstand in 1 000 zum 31.12.		Veränderung in %	davon		Durchschnittsalter in Jahren zum 31.12.		Jugendquotient ² zum 31.12.		Altenquotient ³ zum 31.12.	
	2023	2043		natürliche Bevölkerungs- bewegungen in %	Wande- rungen in %	2023	2043	2023	2043	2023	2043
Kreisfreie Stadt Ingolstadt	139,5	150,5	7,9	0,0	7,8	42,1	43,0	31,7	32,7	29,9	35,2
München, Landeshauptstadt	1 488,7	1 550,8	4,2	4,8	-0,6	41,7	42,0	27,3	27,6	26,2	28,9
Kreisfreie Stadt Rosenheim	64,5	66,7	3,4	-1,9	5,4	43,2	44,2	30,4	30,4	32,7	38,1
Landkreis Altötting	113,0	118,4	4,7	-9,0	13,7	44,8	45,8	33,4	35,3	39,0	47,6
Landkreis Berchtesgaden	105,1	109,9	4,6	-9,5	14,1	45,5	46,6	31,7	32,3	41,6	48,9
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen	129,8	134,6	3,7	-6,7	10,4	44,8	46,3	33,4	34,5	38,0	49,2
Landkreis Dachau	151,9	161,0	6,0	-4,4	10,4	43,4	45,1	32,9	33,8	32,3	43,0
Landkreis Ebersberg	143,0	154,2	7,9	-2,9	10,7	43,4	44,8	35,2	36,5	32,7	43,7
Landkreis Eichstätt	135,2	142,0	5,0	-2,3	7,4	42,5	45,0	36,3	38,4	32,2	45,0
Landkreis Erding	139,5	150,1	7,6	-2,4	10,0	43,0	44,9	32,6	35,1	29,6	43,6
Landkreis Freising	183,5	197,1	7,4	-0,1	7,5	42,0	44,0	30,7	31,8	26,3	37,9
Landkreis Fürstentumbruck	216,9	221,2	2,0	-5,7	7,6	44,5	45,3	34,3	34,7	37,8	44,8
Landkreis Garmisch-Partenkirchen	89,3	89,0	-0,4	-9,8	9,5	46,7	47,5	30,3	32,3	44,2	54,3
Landkreis Landsberg am Lech	121,0	129,6	7,1	-5,4	12,5	44,6	46,5	34,0	36,5	36,4	51,7
Landkreis Miesbach	96,7	100,2	3,6	-8,0	11,6	45,7	47,2	32,0	33,1	39,8	51,5
Landkreis Mühldorf a. Inn	121,3	132,6	9,3	-6,6	15,9	43,9	45,3	32,7	35,1	35,0	45,7
Landkreis München	352,8	360,6	2,2	-6,0	8,2	44,0	45,3	34,4	33,7	35,5	43,7
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen	99,0	108,3	9,4	-5,3	14,7	43,5	45,0	34,5	36,7	34,2	45,2
Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm	129,5	141,4	9,2	-3,0	12,2	43,1	44,8	33,6	35,6	32,0	43,2
Landkreis Rosenheim	256,8	273,8	6,6	-8,3	14,9	45,0	46,5	33,7	35,8	39,0	51,5
Landkreis Starnberg	138,9	140,2	1,0	-10,0	11,0	45,8	47,4	35,3	35,4	42,0	54,0
Landkreis Traunstein	172,0	181,7	5,6	-8,6	14,2	45,6	46,9	32,7	35,0	41,6	52,9
Landkreis Wahlkreis Schongau	138,1	145,9	5,7	-7,4	13,0	44,8	46,1	34,5	37,2	39,5	51,0
Regierungsbezirk Oberbayern	4 726,1	4 959,9	4,9	-2,3	7,3	43,4	44,4	31,3	32,2	32,5	40,2
Kreisfreie Stadt Landshut	68,7	78,3	11,0	-4,2	15,2	43,5	44,2	30,8	31,8	33,9	39,4
Kreisfreie Stadt Passau	52,9	57,3	8,4	-8,7	17,1	44,0	44,4	25,7	27,0	36,0	39,0
Kreisfreie Stadt Straubing	47,5	50,3	5,9	-8,0	13,9	44,6	45,3	27,5	29,3	35,9	42,0
Landkreis Deggendorf	121,1	125,0	3,2	-9,0	12,2	44,6	46,2	30,0	31,8	36,2	47,9
Landkreis Freyung-Grafenau	78,5	78,5	0,0	-14,2	14,1	46,2	48,5	29,3	32,3	41,2	59,0
Landkreis Kelheim	125,6	134,5	7,1	-5,5	12,6	43,4	45,6	33,6	34,7	33,4	46,4
Landkreis Landshut	161,2	178,3	10,6	-3,9	14,5	43,6	45,2	33,9	37,3	33,6	46,6
Landkreis Passau	194,1	204,5	5,4	-11,7	17,1	45,9	47,8	31,0	33,7	41,5	56,2
Landkreis Regen	77,4	75,6	-2,4	-13,0	10,6	46,0	47,6	30,7	33,1	41,9	55,2
Landkreis Rottal-Inn	120,5	129,4	7,4	-10,3	17,7	45,0	46,3	32,2	34,2	39,2	50,2
Landkreis Straubing-Bogen	103,3	111,2	7,6	-6,2	13,7	44,3	45,8	32,9	36,6	35,6	48,8
Landkreis Dingolfing-Landau	100,7	110,4	9,6	-5,7	15,3	43,7	45,5	30,7	32,4	32,7	43,7
Regierungsbezirk Niederbayern	1 251,6	1 331,2	6,4	-8,3	14,7	44,6	46,2	31,3	33,6	36,8	46,6
Kreisfreie Stadt Amberg	42,2	42,0	-0,5	-13,7	13,3	45,8	46,6	29,3	30,6	41,4	48,3
Kreisfreie Stadt Regensburg	149,7	157,1	5,0	-0,1	5,1	41,6	42,6	25,1	24,6	26,4	31,0
Kreisfreie Stadt Weiden i.d. OPf.	42,4	42,6	0,5	-10,9	11,4	45,4	45,9	28,6	31,5	39,0	46,5
Landkreis Amberg-Weizbach	104,1	105,6	1,4	-9,1	10,5	45,4	46,5	31,3	36,2	38,8	51,4
Landkreis Cham	128,2	133,3	4,0	-11,4	15,4	45,4	47,2	30,7	32,5	39,1	51,7
Landkreis Neumarkt i.d. OPf.	138,2	149,0	7,8	-6,5	14,3	43,9	46,0	32,5	34,8	34,4	46,0
Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab	96,2	97,4	1,3	-7,5	8,8	45,2	46,2	31,4	38,5	38,7	52,3
Landkreis Regensburg	193,8	207,9	7,3	-6,7	14,0	44,3	45,9	33,6	35,9	36,0	47,9
Landkreis Schwandorf	148,7	158,8	6,8	-9,0	15,8	44,7	46,0	31,0	33,5	36,3	47,3
Landkreis Tirschenreuth	72,5	68,2	-6,0	-14,6	8,6	46,2	47,8	29,9	33,1	41,2	55,6
Regierungsbezirk Oberpfalz	1 116,1	1 162,1	4,1	-7,9	12,0	44,5	45,8	30,6	33,0	35,9	46,7
Kreisfreie Stadt Bamberg	75,1	77,8	3,7	-4,0	2,7	43,1	44,3	26,8	27,0	31,6	38,2
Kreisfreie Stadt Bayreuth	73,1	73,6	0,7	-10,3	11,0	44,0	44,3	25,5	26,3	36,0	38,8
Kreisfreie Stadt Coburg	40,9	41,3	0,9	-10,4	11,3	45,4	46,0	27,8	29,7	39,8	45,6
Kreisfreie Stadt Hof	46,5	45,0	-3,2	-11,7	8,5	44,9	44,9	31,6	32,8	40,9	43,7
Landkreis Bamberg	148,0	150,2	1,5	-9,1	10,6	44,4	47,0	32,7	33,8	35,4	51,4
Landkreis Bayreuth	103,3	101,8	-1,4	-12,6	11,2	46,2	47,8	31,3	33,7	41,4	54,9
Landkreis Coburg	84,5	83,6	-1,1	-14,1	13,1	46,5	47,9	30,8	32,7	42,6	53,8
Landkreis Forchheim	116,3	117,9	1,4	-8,7	10,1	44,9	46,8	32,6	34,3	37,7	50,9
Landkreis Hof	92,7	87,3	-5,8	-18,0	12,2	47,7	48,3	29,8	32,3	46,6	56,8
Landkreis Kronach	65,0	60,6	-6,7	-16,1	9,4	47,8	49,3	27,5	29,6	44,3	59,1
Landkreis Kulmbach	71,8	68,7	-4,2	-15,2	11,0	47,2	48,4	28,5	30,8	43,8	56,2
Landkreis Lichtenfels	67,7	66,8	-1,4	-14,2	12,8	46,1	47,5	30,1	32,2	40,9	53,0
Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge	71,0	65,6	-7,3	-18,1	10,8	47,7	48,0	30,0	32,8	48,1	56,1
Regierungsbezirk Oberfranken	1 055,8	1 040,5	-1,4	-12,3	10,8	45,8	47,0	30,0	31,7	40,2	50,8

1 Ländlicher Raum und Verdichtungsraum nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP), Stand 01.06.2023; Gebietsabgrenzung kreischarf.

2 Jugendquotient: Anzahl 0- bis 19-Jährige je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

3 Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

3.1.5 Verkehrsanbindung

Anbindung an das übergeordnete Straßennetz Der Markt Peißenberg verfügt über keine direkte Anbindung an das Netz der deutschen Autobahnen. Die nächstgelegene Autobahn ist die A95, die östlich des Marktes Peißenberg in Nord-Süd-Richtung verläuft. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind

- Sindelsdorf, ca. 28 km Entfernung
- Murnau / Kochel, ca. 38 km Entfernung

Innerhalb des Marktgemeindegebietes verlaufen folgende Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:

- B 472 – Richtung Marktoberdorf und Irschenberg Die Bundesstraße durchquert das Marktgemeindegebiet erst in Ost-West-Richtung südlich des Ortsteils Wörth und dann weiter Richtung Norden östlich des Ortsteils Wörth bis auf Höhe des Ortsteils Dorf als Ortsumgehung. Früher führte die B 472 von Nordwesten kommenden durch den Ortsteil Wörth und Dorf Richtung

Südosten. Richtung Westen kann über die B 472 die Gemeinde Hohenpeißenberg und Richtung Osten die Gemeinde Hugfling erreicht werden.

- St 2058 – Richtung Oderding und Böbing Die Staatsstraße St 2058 durchquert, unterbrochen durch die B 472, den Markt Peißenberg von Böbing kommend bis zur B 472 und von der B 472 Richtung Weilheim i. OB führend von Südwesten nach Nordosten.

- Kr WM 13 – Richtung Hohenpeißenberg Die Kreisstraße WM 13 verbindet den Ortsteil Dorf mit der Gemeinde Hohenpeißenberg. Sie verläuft in West-Ost-Richtung durch das Marktgemeindegebiet von Peißenberg.

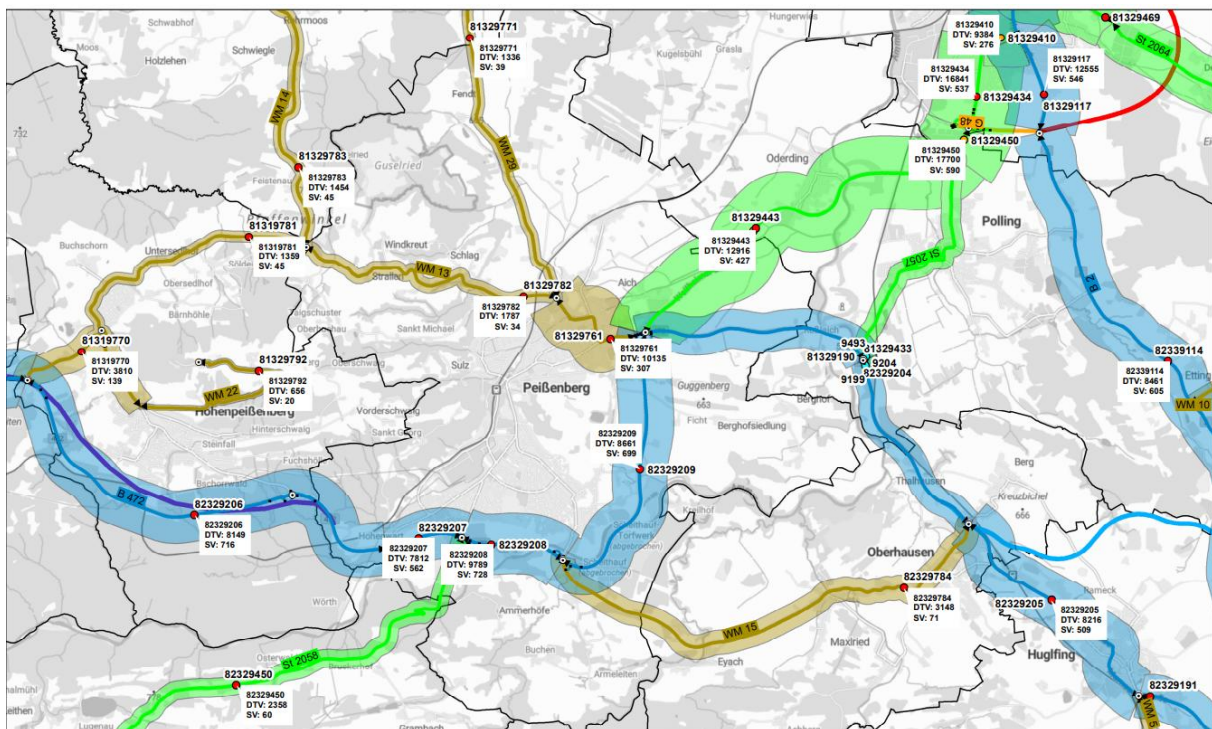
- Kr WM 15 – Richtung Oberhausen Ausgehend von der B 472 führt die Kreisstraße WM 15 in östliche Richtung südlich des Ortsteils Wörth nach Oberhausen.

- Kr WM 29 – Richtung Kr WM 8 Die Kreisstraße WM 29 zweigt im Norden des Ortsteils Dorf von der Kreisstraße WM 13 ab. Sie führt über Paterzell Richtung Norden bis zur Kreisstraße WM 8. Über die Kreisstraße WM 29 und WM 8 weiterführend über die St 2057 kann Wessobrunn erreicht werden.

Daneben gibt es im Marktgemeindegebiet z.B. folgende wichtige Ortstraßen:

- Bachstraße (Ortsteil Dorf)
- Böbinger Straße (Ortsteil Wörth)
- Ebertstraße (Ortsteil Dorf) • Hauptstraße (Ortsteil Dorf)
- Ludwigstraße (Ortsteil Dorf)
- Scheithaufstraße (Ortsteil Wörth) • Schongauer Straße (Ortsteil Wörth) • Sulzer Straße (Ortsteil Dorf)
- Thalackerstraße (Ortsteil Dorf)
- Thalacker (Ortsteil Dorf) • Wörther Straße (Ortsteil Wörth)

Straßenverkehrszählung zum J.2022



Quelle: Bayerisches Straßeninformationssystem, <https://baysis.bybn.de>

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, z.B. Der Markt Peißenberg ist aufgrund der beiden Bahnhöfe Peißenberg Nord sowie Peißenberg direkt an das Streckennetz der Deutschen Bahn angebunden. Die Mit dem Bahnhof Peißenberg Norden, der die Bahnstrecke Schongau –

Weilheim bedient, können die Städte Weilheim i. OB sowie Schongau in rund 10 bzw. 30 Minuten erreicht werden. Dabei werden die Bahnhöfe im Stundentakt bedient. Durch die schnelle Verbindung zu den beiden Städten Schongau und Weilheim i. OB ist der Markt Peißenberg darüber hinaus an das nationale Netz der Deutschen Bahn angebunden, wie z.B.

- Weilheim – München
- Weilheim – Garmisch-Partenkirchen
- Weilheim – Augsburg (Oberhausen)
- Weilheim – Tutzing
- Schongau – Landsberg a. Lech

Neben der Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn ist der Markt Peißenberg ebenfalls an den Regionalverkehr Oberbayern angebunden.

Markt Peißenberg ließ im Jahr 2022 eine „Verkehrsuntersuchung Peißenberg Analyse der Verkehrsbelastungen und des Verkehrsaufkommens Vergleich mit 1995 und 2012“ durchführen.

Der Markt Peißenberg beauftragte im Rahmen der EU-Innenstadt-Förderinitiative ein Verkehrsgutachten an den Gutachter, bei dem die Verkehrsströme zum Binnenverkehr, zum Durchgangsverkehr sowie zum Ziel- und Quellverkehr erhoben, dargestellt und analysiert werden.

Vom Gutachter war bereits 1995 im Auftrag des Straßenbauamtes Weilheim eine umfassende Verkehrsuntersuchung Peißenberg zur Verlegung der B 472 durchgeführt worden. Grundlage dieser Untersuchung waren Verkehrszählungen an 26 Kreuzungen und Einmündungen im Gemeindegebiet, Verkehrsbefragungen an den 6 Einfallstraßen am Ortsrand von Peißenberg sowie eine umfassende Haushaltsbefragung (20 % Stichprobe mit einer Rücklaufquote von 47 %). Die Ortsdurchfahrt Peißenberg war 1995 mit bis zu 19.300 Kfz/Tag extrem stark belastet.

Am 12. Dezember 2008 erfolgte die Verkehrsfreigabe der Südostumfahrung Peißenberg im Zuge der B 472. Da trotz der Umfahrung die Belastung der Ortsdurchfahrt immer noch erheblich war, beauftragte der Markt Peißenberg 2012 das Büro Stadt Land Verkehr, Möglichkeiten zur weiteren Entlastung der Marktgemeinde zu überprüfen. Grundlage dafür war eine Beauftragung des Gutachters, umfassende Verkehrszählungen an 7 Knotenpunkten der Ortsdurchfahrt sowie an den 4 Anschlussstellen der Umfahrung durchzuführen. Der Untersuchungsbericht lag 2012 vor mit dem Ergebnis, dass die Umfahrung im Süden mit 9.200 Kfz/Tag und im Osten mit 8.000 Kfz/Tag belastet war. Durch die Umfahrung war die Ortsdurchfahrt im Bereich der Hauptstraße je nach Teilabschnitt um 3.600 – 4.500 Kfz/Tag entlastet worden und die Schongauer Straße je nach Teilabschnitt um 5.000 – 8.600 Kfz/Tag. Das entsprach einer Entlastung der Hauptstraße um rd. 25 % und einer Entlastung der Schongauer Straße je nach Abschnitt um 31 – 51 %. Die Entlastung vom Schwerverkehr lag bei rd. 80 %.

Trotzdem wird die Belastung der Ortsdurchfahrt im Zentrum mit bis zu 14.700 Kfz/ Tag auf der Hauptstraße und bis zu 13.300 Kfz/Tag auf der nördlichen Schongauer Straße als zu hoch betrachtet, so dass die Marktgemeinde im Jahr 2022 den Auftrag zur erneuten Erfassung der gesamten Verkehrssituation in Peißenberg an den Gutachter vergeben hat

Der durch die Befragung erfasste Teil des Kfz-Verkehrs (linke Spalte der Tabelle 16) stellt den maßgebenden Teil des gesamten Kfz-Verkehrs dar. Folgende Teile fehlen jedoch oder sind unterrepräsentiert und müssen bei der Modelleichung zur Gesamtmatrix addiert werden: – der Wirtschafts- und Geschäftsverkehr innerhalb von Peißenberg ist in der Haushaltsbefragung stark unterrepräsentiert, – der Binnenverkehr der Auswärtigen fehlt vollständig, – der Kurzstreckenverkehr

ist bei einer Haushaltsbefragung unterrepräsentiert. Als Ergebnis des Eichungsprozesses Analyse 2022 kann festgestellt werden, dass das Straßennetz in Peißenberg an einem durchschnittlichen Werktag im Oktober 2022 mit insgesamt rd. 39.000 Kfz-Fahrten/24 Stunden belastet war, 1995 waren es rd. 43.500 Fahrten. Von den insgesamt 39.000 Fahrten (einschl. Wirtschaftsverkehr etc.) entfallen 41 % auf Fahrten im Binnenverkehr, 56 % auf Fahrten im Quell- und Zielverkehr und 3 % auf Fahrten im Durchgangsverkehr. Im Vergleich zu 1995 hat sich der starke Durchgangsverkehr von 9.550 Kfz-Fahrten/Tag (= 22 % des Gesamtverkehrs) aus Peißenberg fast vollständig auf die Umgehung herausverlagert. Andererseits hat der Quell-/Zielverkehr von 17.000 auf 21.880 Kfz-Fahrten/Tag zugenommen, wobei vor allem der Quell-/Zielverkehr der Auswärtigen erheblich, d.h. um 60 % angestiegen ist, so dass die Gesamtbelastung in Peißenberg jetzt mit rd. 39.000 Kfz-Fahrten nur um 10 % unter dem Wert von 1995 mit 43.550 Kfz-Fahrten liegt. Damals konzentrierte sich aber der Verkehr auf die wenigen Hauptstraßen, jetzt ist aufgrund der Anschlussstellen der Umgehung und der Lage der Einkaufsmärkte eine gleichmäßigere Verteilung vorhanden.

3.1.6 Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

Aktuelle Eckdaten

- Der Markt Peißenberg hat laut offizieller Gemeindeverzeichnis-Angabe (Stand 1.6.2025) eine Fläche von **32,69 km²** und etwa **12.949 Einwohner**. [Statistikportal](#)
- Laut der Webseite des Landkreises Weilheim-Schongau sind es zum 30.6.2025 etwa **13.147 Einwohner** und eine Fläche von 3.268 ha (also $\approx 32,68 \text{ km}^2$) für Peißenberg. [Landkreis Weilheim-Schongau](#)
- Wirtschaftlich sieht die Gemeinde sich als ehemaliger Bergbauort (Grube geschlossen 1971) mit gewerblichem und handwerklichem Schwerpunkt. [Landkreis Weilheim-Schongau+1](#)

Wirtschafts- & Standortförderung

- Die Gemeinde betreibt aktiv Standortförderung: Zielsetzungen sind u. a. die Sicherung bestehender Betriebe, Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, Unterstützung von Neuansiedlungen oder Erweiterungen. [peissenberg.de](#)
- Eine Kooperation der Standort- und Wirtschaftsförderer aus Peißenberg, Weilheim, Penzberg und Schongau wurde initiiert, um die regionale Wirtschaftsentwicklung gemeinsam voranzutreiben. [peissenberg.de+1](#)

Chancen und Entwicklungen

- Handwerk und gewerbliche Betriebe prägen die Struktur — das kann in ländlicheren Gemeinden eine stabilere Basis sein als rein industriegetriebene Standorte. [Landkreis Weilheim-Schongau](#)

- Die aktive Gemeinschaft der Standortförderung deutet darauf hin, dass Peißenberg sich nicht nur auf innergemeindliche Entwicklung konzentriert, sondern auf regionale Zusammenarbeit setzt (z. B. Gewerbeflächenmanagement, Betriebsansiedlungen).
- Die Nähe zu attraktiven Freizeit-, Wander- und Radwegen sowie einem Freizeit- und Bäderpark könnte sowohl Wohn- wie auch Arbeitsstandortvorteile bieten (Arbeitskräfte sind eher geneigt, zu wohnen, wenn Umgebung stimmt) – dies ist zwar kein reiner „wirtschaftlicher“ Indikator, aber ein Standortfaktor. Landkreis Weilheim-Schongau

Herausforderungen

- Konkrete Zahlen zur Bruttowertschöpfung oder Beschäftigtenentwicklung nur für Peißenberg sind mir nicht in den freien Quellen aufgefunden worden; das macht eine genaue Einordnung schwieriger.
 - Ländliche Gewerbestandorte stehen oft vor Fachkräfte-, Flächen- und Infrastruktur-Herausforderungen – je nach Region auch demografischen Problemen. Es gilt zu prüfen, wie Peißenberg hier aufgestellt ist.
 - Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden ist positiv, aber Wettbewerb um Gewerbeflächen, Investoren und Arbeitskräfte bleibt bestehen.
-

Region Oberbayern

Wirtschaftsleistung & Struktur

- Laut Pressemitteilung des Bayerisches Landesamt für Statistik wuchs das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2022 in Oberbayern um **+7,9 %** nominal gegenüber dem Vorjahr. LfStat
- Der Dienstleistungssektor hat in Oberbayern ein höheres Gewicht als in Bayern insgesamt, bedingt durch z. B. Unternehmensnahe Dienstleistungen, Finanz- und Versicherungswesen. vbw+1
- Beschäftigung: Zwischen 2018 und 2023 stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Regierungsbezirk Oberbayern um rund **+8 %** von etwa 2,1 Mio auf ca. 2,3 Mio. Zeitenvogel

Arbeitsmarkt & Beschäftigung

- Arbeitslosenquote: Für 2023 lag sie im Jahresdurchschnitt bei **3,3 %** für Oberbayern. vbw
- Laut einer anderen Quelle (Zahlenspiegel der Regierung von Oberbayern) wird für 2024 eine Arbeitslosenquote von **3,8 %** angegeben. Regierung Oberbayern
- Pendlersaldo: Im Regierungsbezirk Oberbayern gibt es deutlich mehr Einpendler als Auspendler — ca. 364.808 Einpendler vs. 177.179 Auspendler, Saldo +187.629 (Stand 30.6.2024) laut Zahlenspiegel. Regierung Oberbayern

Standort- und Wettbewerbsfaktoren

- *Gewerbsteuerhebesätze: Im Jahr 2024 lag der durchschnittliche Hebesatz in den oberbayerischen Gemeinden bei **342 %**, mit großen Unterschieden je nach Landkreis bzw. kreisfreier Stadt (z. B. 400 % in Ingolstadt / Rosenheim, 490 % in Stadt München). IHK München*
- *Bevölkerungsentwicklung: Ein Auszug einer Studie zeigt, dass bis 2035 ein Bevölkerungszuwachs von ca. **+11,5 %** für Oberbayern prognostiziert wird — deutlich höher als für Bayern insgesamt (+5,4 %). Merkur*

Entwicklung und Tendenzen

- *Die Region bleibt wirtschaftlich stark — das hohe Niveau der Beschäftigung, die Zunahme der Arbeitsplätze und die starke Dienstleistungsmetropole München geben Oberbayern eine sehr gute Ausgangsposition.*
 - *Dennoch zeigen sich auch Warnzeichen: z. B. der Anteil der Industrie an Arbeitsplätzen und Wertschöpfung geht in Oberbayern zurück (siehe neuere Meldung). DIE WELT*
 - *Herausforderungen bei Infrastruktur (z. B. Wohnraum, Verkehr) und steigenden Standortkosten (z. B. Gewerbesteuern, Grundstücke) werden genannt in Studien zur Region. Merkur+1*
-

Einordnung von Peißenberg in den regionalen Kontext

- *Peißenberg profitiert davon, Teil einer wirtschaftlich starken Region zu sein. Die Lage in Oberbayern, Nähe zu Arbeitsmärkten und guter Infrastruktur sind Vorteile.*
- *Die lokalen Förderaktivitäten und die aktive Gestaltung des Gewerbestandorts zeigen, dass Peißenberg versucht, proaktiv wirtschaftlich aufzutreten.*
- *Im Vergleich zur Großregion: Die Chancen sind gut — allerdings sind auch die Wettbewerbsbedingungen anspruchsvoll (Kosten, Infrastruktur, Fachkräfte). Für eine kleinere Gemeinde wie Peißenberg ist es wichtig, sich gezielt zu positionieren (z. B. Nischen im Handwerk/Gewerbe, Ausrichtung auf Fachkräfte, Kooperationen).*
- *Es wäre sinnvoll, für Peißenberg zusätzliche Daten zu beschaffen: Beschäftigtenzahlen nach Branche, Gewerbeflächenentwicklung, Pendlerstruktur (Ein- vs. Auspendeln), Start-ups/Neugründungen, Entwicklung der Gewerbsteuer-Hebesätze vor Ort.*

Weitere Daten zur Wirtschaft der Gemeinde zum Thema „Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region“ finden Sie in der Statistik (die Positionsnummerierung bleibt erhalten):

12. Gemeindefinanzen seit 2019

Bei der **Gewerbsteuer (netto)** ist die an Land und Bund abzuführende Gewerbesteuerumlage abgesetzt.

Die **Steuereinnahmekraft** der Gemeinden ergibt sich aus der Realsteueraufbringungskraft abzüglich der Gewerbesteuerumlage zuzüglich der Gemeindeanteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer. Bei der Berechnung sind die landesdurchschnittlichen Hebesätze zugrunde gelegt.

Die **Steuerkraftmesszahl** ergibt sich aus der Summe der Steuerkraftzahlen der Grundsteuer A und B, der Gewerbesteuer sowie der Gemeindeanteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer. Bei der Berechnung der Steuerkraftzahlen werden sog. Nivellierungshebesätze entsprechend Art. 4 Finanzausgleichsgesetz (BayFAG) zugrunde gelegt. Ausgehend von den Steuerkraftmesszahlen als Maß für die eigene Leistungsfähigkeit werden die Schlüsselzuweisungen an die Gemeinden nach Art. 2 und 3 BayFAG errechnet.

Die **Verschuldung** umfasst die Schulden beim nichtöffentlichen und beim öffentlichen Bereich einschließlich Kassenkredite.

Die **Finanzkraft** errechnet sich aus der Steuerkraftmesszahl gemäß Art. 4 BayFAG, vermehrt um die Schlüsselzuweisungen gemäß Art. 2 und 3 BayFAG, abzüglich der Umlageausgaben (Kreis- bzw. Bezirksumlage und Krankenhausumlage).

13. Bauland seit 2017

Im Rahmen der Statistik der Kaufwerte für Bauland werden sämtliche Kauffälle unbebauter und nicht landwirtschaftlich genutzter Grundstücke mit einer Fläche von 100 Quadratmetern oder mehr erfasst. Auskunftspflichtig sind die Gutachterausschüsse. Es gehen somit in die Statistik die Flächen ein, die in einem Jahr veräußert wurden. Die Preise für Bauland beziehen sich folglich auch nur auf die im Jahr veräußerten Grundstücke und nicht auf alle Grundstücke. Schwankungen von Jahr zu Jahr sind daher möglich.

14. Lohn- und Einkommensteuerstatistik seit 2015

Als **Lohn- und Einkommensteuerpflichtige** werden alle unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen mit Wohnsitz in Bayern erfasst, die Einnahmen aus mindestens einer der steuerrechtlich unterschiedenen sieben Einkunftsarten (Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit, nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung, sonstige Einkünfte i.S.d. § 22 EStG) haben. Berücksichtigt werden deren Einkommensteuerveranlagungen sowie Lohnsteuerbescheinigungen der nicht zur Einkommensteuer veranlagten Steuerpflichtigen. Zusammen veranlagte Ehepaare und Personen in eingetragenen Lebenspartnerschaften werden als ein Steuerpflichtiger gezählt.

Der **Gesamtbetrag der Einkünfte** ergibt sich als Saldo der positiven und negativen Einkünfte aus den gesetzlich vorgegebenen sieben Einkunftsarten unter Berücksichtigung bestimmter Hinzurechnungs- und Abzugsposten. Bei den Lohnsteuerpflichtigen, die ausschließlich Lohneinkünfte bezogen, entspricht dies in den meisten Fällen den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit. Eine Änderung des Gesamtbetrags der Einkünfte kann nicht nur durch veränderte Einkünfte, sondern auch durch Änderungen des Steuerrechts bedingt sein.

Bei der **Lohn- und Einkommensteuer** handelt es sich um die Jahreslohnsteuer (bei nichtveranlagten Lohnsteuerpflichtigen) bzw. um die festgesetzte Einkommensteuer (bei veranlagten Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen).

15. Umsatzsteuerstatistik seit 2013

Die Umsatzsteuerstatistik der Voranmeldungen wird jährlich durchgeführt. Diese weist alle Unternehmen nach, die monatlich oder vierteljährlich Umsatzsteuer Voranmeldungen in Bayern abgaben und deren **Lieferungen und Leistungen** (ohne Umsatzsteuer) über 17 500 Euro (ab 2020:

über 22 000 Euro) lagen. Die wirtschaftliche und regionale Zuordnung der Umsätze erfolgt nach dem Unternehmenskonzept. Bei Unternehmen, die in mehreren wirtschaftlichen Bereichen tätig sind, erfolgt die wirtschaftssystematische Zuordnung des Gesamtumsatzes entsprechend dem Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit. Die regionale Zuordnung des gesamten Unternehmensumsatzes einschließlich der Umsätze von Filialen, Zweigstellen und Tochterunternehmen erfolgt an dem für den Sitz der Geschäftsleitung zuständigen Finanzamt des Unternehmens. Bei der Erfassung von Organgesellschaften meldet ein Unternehmen (Organträger) für alle Organgesellschaften bzw. den gesamten Organkreis, weshalb nur die Merkmale des Organträgers (u.a. auch nur dessen regionale Zuordnung) in die statistische Aufbereitung einfließen. Steuerbar sind nur die Außenumsätze des Organkreises, die vom Organträger zu versteuern sind.

In regionaler Hinsicht ergeben sich zudem Besonderheiten durch Steuerpflichtige/Unternehmen mit Sitz im Ausland. Die Umsatzsteuerzuständigkeitsverordnung regelt die örtliche Zuständigkeit der Finanzämter für Unternehmen im Sinne des § 21 Abs. 1 Satz 2 der Abgabenordnung. Demnach sind die dort genannten Finanzämter jeweils zentral für alle Unternehmen mit Sitz in einem bestimmten Land zuständig. Da die nicht im Inland ansässigen Unternehmen von der amtlichen Statistik nicht zweifelsfrei als solche identifiziert werden können, erfolgt der Nachweis am Sitz des zuständigen Finanzamtes. Somit werden in diesen Gemeinden Angaben für dort nicht ansässige, jedoch vom dortigen zuständigen Finanzamt erfasste, Unternehmen mit ausgewiesen und können dadurch die regionalen Ergebnisse verzerren.

16. Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen seit 2020

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Nutzfläche nach DIN 277) Wohnzwecken dienen. Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche rechnen ebenfalls dazu. Als Gebäude ist jedes freistehende oder durch eine Brandmauer von einem anderen Gebäude getrennte Bauwerk anzusehen. Bei Doppel- und Reihenhäusern wird jedes Bauwerk, das von dem anderen durch eine vom Keller bis zum Dach reichende Trennwand geschieden ist, als selbstständiges Gebäude gezählt.

Wohnungen sind zu Wohnzwecken bestimmte, einzelne oder zusammenliegende Räume in Wohn- und Nichtwohngebäuden, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und einen eigenen Eingang aufweisen.

Räume sind alle zu Wohnzwecken bestimmte Zimmer wie Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Der Wohngebäude- und Wohnungsbestand wird immer zum Jahresende (31.12.) durch Fortschreibung der Ergebnisse der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) mittels der jährlichen Ergebnisse der Baufertigstellungs- und der Bauabgangsstatistik ermittelt. Dementsprechend basieren die hier nachgewiesenen Bestandsergebnisse auf den endgültigen Ergebnissen der GWZ 2011. Wohnheime und darin befindliche Wohnungen sind seit 2011 wieder in die Fortschreibung einbezogen.

17. und 18. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen seit 2016

Unter **Baugenehmigungen** werden genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie kenntnisgabepflichtige oder einem Genehmigungsverfahren unterliegende

Baumaßnahmen verstanden, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird.

Unter **Baufertigstellungen** werden die Fertigstellungen von genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen verstanden, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird.

Wohngebäude (vgl. Nr. 16). Bei den Baufertigstellungen und den Baugenehmigungen zu den Wohngebäuden sind die Wohnheime ausnahmslos einbezogen.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (z. B. Fabrikgebäude, Hotels) sowie sonstige Nichtwohngebäude (bspw. Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

Wohnungen (vgl. Nr. 16). In die Anzahl genehmigter Wohnungen gehen alle Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ein. Deswegen können bei der Anzahl an genehmigten Wohnungen auch negative Werte auftreten, etwa wenn fünf Einzimmerwohnungen (= Abgang in dieser Wohngröße) zu einer Fünfstückwohnung umgebaut werden, desgleichen bei Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahmen sowie bei Nutzungsänderungen. Ab Berichtsjahr 2012 werden die „Sonstigen Wohneinheiten“ als Wohnungen erfasst.

Räume (vgl. Nr. 16).

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2022 und 2023

Die Flächenerhebungen werden jeweils zum Stichtag 31. Dezember durchgeführt. Die Ergebnisse basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasters bei den Ämtern für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Die Aufgliederung der Bodenfläche nach Nutzungsarten erfolgt bundeseinheitlich auf der Grundlage des „Nutzungsartenkatalogs der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland“ (AdV-Nutzungsartenkatalog). Die Daten basieren auf dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS). Im Rahmen der Umstellung auf ALKIS wurde nicht nur der gesamte Flächendatenbestand neu erfasst, sondern z. T. wurde auch die Nutzungsartenzuordnung geändert. Der Vergleich mit den Ergebnissen vorangegangener Jahre auf Basis des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) ist deshalb erheblich eingeschränkt. So werden nach der neuen ALKIS-Nomenklatur unbebaute Bauplätze mit der zum Zeitpunkt der Erfassung vorherrschenden Nutzung, z. B. Landwirtschaftsfläche, Unkultivierte Fläche/Unland, etc. erfasst. Auch Uferstreifen oder Wegbegleitflächen werden diesbezüglich ab einer im Kartenmaßstab erkennbaren Breite mit ihrer jeweiligen Nutzung, wie z. B. Gehölz oder Unkultivierte Fläche/Unland erfasst.

Nachstehend werden die nachgewiesenen Kategorien von Nutzungsarten kurz erläutert:

Der Nutzungsartenbereich **Siedlung** beinhaltet die bebauten und nicht bebauten Flächen, die durch die Ansiedlung von Menschen geprägt sind oder zur Ansiedlung beitragen.

Wohnbaufläche ist eine baulich geprägte Fläche einschließlich der mit ihr im Zusammenhang stehenden Freiflächen (z. B. Vorgärten, Ziergärten, Zufahrten, Stellplätze), die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dient. Industrie- und Gewerbefläche ist eine Fläche, die vorwiegend industriellen oder gewerblichen Zwecken dient.

Industrie- und Gewerbefläche ist eine Fläche, die vorwiegend industriellen oder gewerblichen Zwecken dient.

Der Nutzungsartenbereich **Verkehr** enthält die bebauten und nicht bebauten Flächen, die dem Verkehr dienen.

Der Nutzungsartenbereich **Vegetation** umfasst die Flächen außerhalb der Ansiedlungen, die durch land- oder forstwirtschaftliche Nutzung, durch natürlichen Bewuchs oder dessen Fehlen geprägt werden.

Landwirtschaft ist eine Fläche für den Anbau von Feldfrüchten sowie eine Fläche, die beweidet und gemäht werden kann, einschließlich der mit besonderen Pflanzen angebauten Flächen.

Wald ist eine Fläche, die mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockt ist.

Gewässer sind Flächen, die ständig oder während des größeren Teils des Jahres mit Wasser bedeckt sind, gleichgültig, ob das Wasser in natürlichen oder künstlichen Betten abfließt oder steht. In die Wasserfläche werden auch zugehörige Böschungen, kleine Inseln und dgl. einbezogen, nicht jedoch kleine Weiher, Quellen oder kleine Bäche.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche ist die Summenposition der Nutzungsarten Verkehr und Siedlung ohne die Nutzungsarten Bergbaubetrieb und Tagebau, Grube, Steinbruch.

20. Bodennutzung 2007, 2010, 2016 und 2020

Seit der Landwirtschaftszählung 2010 werden Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) von 5 ha und mehr sowie Betriebe mit einer entsprechenden marktrelevanten Produktion (Anbauflächen oder Tierbestände über gesetzlich vorgegebenen Grenzen) einbezogen. Wegen der Anhebung der Erfassungsgrenze sind die Daten nur eingeschränkt mit den Vorjahren vergleichbar. Bei den Agrarstatistiken wurden von 1999 bis 2007 die Flächen von landwirtschaftlichen Betrieben mit einer LF von mindestens 2 ha bzw. mit einer LF unterhalb dieser Grenze, aber mit festgelegten Mindestanbauflächen oder Mindesttierbeständen nachgewiesen (vgl. auch Erläuterungen zu Tabellen 18 und 19). Sämtliche zu einem Betrieb gehörenden Flächen werden in derjenigen Gemeinde nachgewiesen, in der sich der Betriebssitz befindet (Betriebsprinzip).

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) umfasst alle landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen einschließlich der stillgelegten Flächen. Hierzu zählen das Ackerland, die Dauerkulturen (z. B. Baum- und Beerenobstanlagen), das Dauergrünland (z. B. Wiesen und Weiden), Haus- und Nutzgärten sowie Brachen.

Zum **Dauergrünland** gehören Grünlandflächen, die fünf Jahre oder länger zur Futter- oder Heugewinnung oder zum Abweiden sowie zur Erzeugung erneuerbarer Energien bestimmt sind. Hierzu zählen Wiesen (hauptsächlich Schnittnutzung) und Weiden (einschließlich Mähweiden und Almen), ertragsarmes und aus der Erzeugung genommenes Dauergrünland. Bei Mähweiden wechseln Schnitt und Beweidung in kürzeren oder längeren Zeiträumen regelmäßig. Ertragsarmes Dauergrünland ist die nur gelegentlich durch Beweidung oder Mähen genutzte Fläche (Nutzung ohne nennenswerten Aufwand an Düngung und Pflege). Zum Dauergrünland zählen auch Grünlandflächen mit Obstbäumen, sofern das Obst nur die Nebennutzung, die Gras- oder Heugewinnung aber die Hauptnutzung darstellt.

Zum **Ackerland** gehören alle Flächen, auf denen Getreidearten, Futterfrüchte/Pflanzen zur Grünernte, Hackfrüchte, Hülsenfrüchte (zur Körnergewinnung), Ölfrüchte, weitere Handelsgewächse, Gartenbauerzeugnisse, Saat- und Pflanzguterzeugung für Gräser sowie sonstige Kulturen auf dem Ackerland angebaut werden und Brache.

Zu den **Handelsgewächsen** zählen Ölfrüchte zur Körnergewinnung (z. B. Winterraps, Sonnenblumen) und weitere Handelsgewächse (z. B. Hopfen, Tabak).

21. Viehhalter und Viehbestand 2007, 2016 und 2020

Ein Nachweis erfolgt seit 1999 für landwirtschaftliche Betriebe (vgl. auch Erläuterungen zu den Tabellen 20 und 22). Bei den Viehzählungen 2010 und 2016, die im Rahmen der Landwirtschaftszählung 2010 bzw. der Agrarstrukturerhebung 2016 durchgeführt wurden, gelten die unter Erläuterung 17 angesprochenen Erfassungsgrenzen. Neben den Mindestanbauflächen sind hierbei folgende Mindesttierbestände zu nennen: 10 Rinder, 50 Schweine, 10 Zuchtsauen, 20 Schafe, 20 Ziegen oder 1 000 Stück Geflügel (ab 2016: 1 000 Haltungsplätze für Geflügel). Seit der Landwirtschaftszählung 2010 wird der Viehbestand zum 1. März erfasst. Ab dem Berichtsjahr 2010 werden Einhufer (Esel, Maultiere sowie Pferde) erhoben. In den Vorjahren wurden Pferde erfasst.

In den Jahren 1999 und 2007 wurde der Viehbestand am 3. Mai erhoben. Die Mindesterfassungsgrenzen der Tierbestände lagen in diesen Jahren bei 8 Rindern, 8 Schweinen, 20 Schafen, 200 Legehennen, 200 Junghennen oder 200 Schlacht-, Masthähnen, -hühnern und sonstigen Hähnen. Seit 1999 sind Tierbestände außerhalb landwirtschaftlicher Betriebe in „Einheiten ohne Betriebseigenschaft“ (z. B. Alm-/Alpgenossenschaften, Gemeinde-/Genossenschaftsweiden, Schlachthöfe und Viehhändler) nicht mehr enthalten.

Die Betriebe und die von ihnen gehaltenen Tiere werden nach dem „Betriebsprinzip“ ausgewiesen, d. h. in derjenigen Regionaleinheit, in der sich der Betriebssitz befindet.

22. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 2005, 2007, 2010, 2016 und 2020

Als **landwirtschaftlicher Betrieb** wird eine technischwirtschaftliche Einheit verstanden, die einer einheitlichen Betriebsführung unterliegt und landwirtschaftliche Erzeugnisse oder zusätzlich auch Dienstleistungen und andere Erzeugnisse hervorbringt. Für den Erfassungsbereich gelten seit 2010 als Grenzen mindestens 5 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) oder mindestens 10 ha Waldfläche (WF). Bei Betrieben mit weniger als 5 ha LF müssen die im Agrarstatistikgesetz festgelegten Grenzen für Spezialkulturen und Tierbestände erfüllt sein. In den vorausgegangenen Jahren seit 1999 lagen die Erfassungsgrenzen bei 2 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche bzw. 10 ha Waldfläche. Betriebe, die weniger als 2 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche bewirtschaften, wurden bei Überschreiten gesetzlich festgelegter Grenzen der Spezialkulturen und Tierbeständen erfasst.

23. Verarbeitendes Gewerbe sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden sowie Gewerbeanzeigen seit 2017

Nachgewiesen sind "Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes sowie des Bergbaus und der Gewinnung von Steinen und Erden von rechtlichen Einheiten des Verarbeitenden Gewerbes sowie des Bergbaus und der Gewinnung von Steinen und Erden mit im Allgemeinen 20 oder mehr Beschäftigten und die Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes sowie des Bergbaus und der Gewinnung von Steinen und Erden mit im Allgemeinen 20 oder mehr Beschäftigten von rechtlichen Einheiten der übrigen Wirtschaftszweige". Als rechtliche Einheit gilt die kleinste Einheit, die aus handels- und/oder steuerrechtlichen Gründen Bücher führt. Maßgebend für die Zuordnung zum Verarbeitenden Gewerbe sowie dem Bergbau und der Gewinnung von Steinen und Erden ist die „Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008)“ - Abschnitte B und C -, die auf der Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE Rev. 2) basiert. **Als Beschäftigte** gelten Personen, die in einem Arbeitsverhältnis zum Betrieb stehen sowie tätige Inhaber und Mitinhaber, ferner unbezahlt mithelfende Familienangehörige, soweit sie mindestens ein Drittel der üblichen Arbeitszeit im Betrieb tätig sind.

Bruttoentgelte sind die Bruttobezüge der Arbeiter und Angestellten einschließlich aller Arten von Zuschlägen, Vergütungen und Gratifikationen, jedoch ohne die Pflichtbeiträge des Arbeitgebers zur Sozialversicherung sowie andere Aufwendungen, die kein Arbeitseinkommen darstellen.

Nachgewiesen sind bei den Betrieben und Beschäftigten der Stand am 30.9., bei Bruttoentgelten die Jahressummen.

Nach der Gewerbeordnung ist über den Beginn, die Veränderung oder die Aufgabe einer gewerblichen Tätigkeit eine Anzeige zu erstatten. Die Anzeigepflicht erstreckt sich auf Hauptniederlassungen, Zweigniederlassungen und unselbständige Zweigstellen. Ausgenommen von der Anzeigepflicht sind insbesondere die Urproduktion und die freien Berufe. **Gewerbebeanmeldungen** sind abzugeben bei der Neuerrichtung eines Gewerbebetriebes, der Wiedereröffnung nach Verlegung (Zuzug) und der sonstigen Anmeldung eines bestehenden Betriebes. **Gewerbeabmeldungen** sind abzugeben bei der Aufgabe eines Gewerbebetriebes, der Verlegung in einen anderen Meldebezirk (Fortzug) und der sonstigen Abmeldung eines bestehenden Betriebes.

24. Bauhauptgewerbe seit 2019

Betriebe sind örtlich getrennte Niederlassungen von rechtlichen Einheiten. Dazu zählen Haupt- und selbstständige Zweigniederlassungen sowie rechtliche Einheiten mit nur einem Betrieb.

Die Zuordnung der Betriebe zum Bauhauptgewerbe erfolgt nach dem Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit anhand der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), die zum Bauhauptgewerbe 17 Wirtschaftszweige umfasst.

Zu den **tätigen Personen** zählen tätige Inhaberinnen und Inhaber und tätige Mitinhaberinnen und Mitinhaber, unbezahlt mithelfende Familienangehörige, soweit diese mindestens 55 Stunden im Monat im Betrieb tätig sind, Personen, die in einem Arbeitsverhältnis zum Betrieb stehen, sowie Personen mit Altersteilzeitregelung.

Als **baugewerblicher Umsatz** gelten die dem Finanzamt für die Umsatzsteuer zu meldenden steuerbaren Beträge im Bundesgebiet einschl. Umsatz aus Subunternehmertätigkeit und der einbehaltenen Teilleistungen aus der Vergabe an Subunternehmer. Zum Umsatz zählen auch Anzahlungen für Teilleistungen oder Vorauszahlungen vor Ausführung der entsprechenden Lieferungen oder Leistungen ab 5 000 Euro.

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2018

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Beschäftigte am Arbeitsort	3 144	3 219	3 214	3 109	3 026	2 878
davon männlich	1 669	1 697	1 666	1 625	1 522	1 428
weiblich	1 475	1 522	1 548	1 484	1 504	1 450
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	26	-	-	-	-	18
Produzierendes Gewerbe	1 245	-	-	-	-	962
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	634	637	665	642	651	672
Unternehmensdienstleister	408	431	443	411	436	379
Öffentliche und private Dienstleister	831	868	877	871	859	847
Beschäftigte am Wohnort	5 412	5 440	5 493	5 540	5 534	5 576

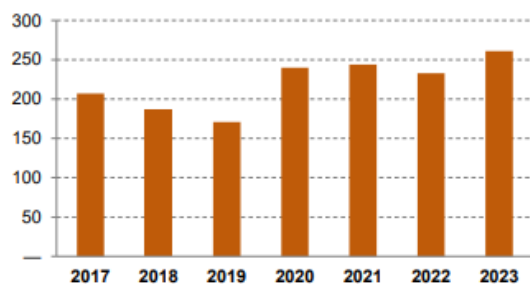
¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Die Werte der partiellen Revision der Bundesagentur für Arbeit sind in dieser Tabelle noch nicht enthalten; 2022 - 2023 vorläufige Ergebnisse.

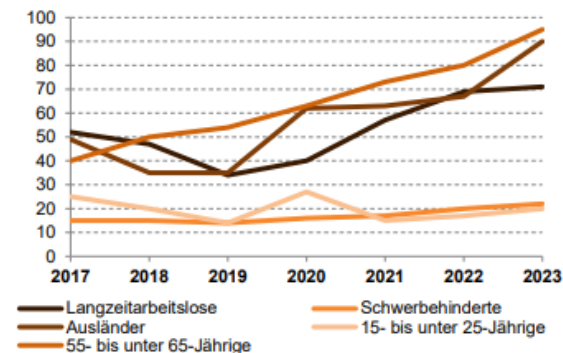
7. Arbeitslosenzahlen seit 2017

Jahr	Arbeitslose (Jahresdurchschnitt)	und zwar				
		Langzeitarbeitslose	Schwerbehinderte	Ausländer	15- bis unter 25-Jährige	55- bis unter 65-Jährige
2017	207	52	15	49	25	40
2018	186	47	15	35	20	50
2019	171	34	14	35	14	54
2020	240	40	16	62	27	63
2021	244	57	17	63	15	73
2022	233	69	20	67	17	80
2023	261	71	22	90	20	95

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen insgesamt



Arbeitslosenzahlen von ausgewählten Personengruppen

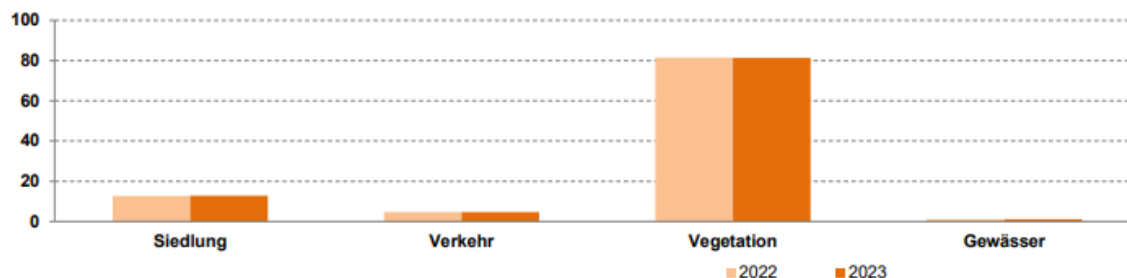


09 190 139 Peißenberg

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2022 und 2023

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2022		2023	
	ha	%	ha	%
Siedlung	416	12,7	419	12,8
dar.: Wohnbaufläche	238	7,3	241	7,4
Industrie- und Gewerbefläche	59	1,8	58	1,8
Verkehr	151	4,6	151	4,6
Vegetation	2 664	81,5	2 661	81,4
dar.: Landwirtschaft	1 823	55,8	1 818	55,6
Wald	758	23,2	758	23,2
Gewässer	38	1,2	38	1,2
Bodenfläche insgesamt	3 269	100,0	3 269	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	567	17,3	570	17,4

Anteile ausgewählter Flächen in Prozent



23. Verarbeitendes Gewerbe sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden sowie Gewerbeanzeigen seit 2017

Jahr	Betriebe von rechtlichen Einheiten mit im Allgemeinen 20 oder mehr Beschäftigten ¹⁾			Gewerbeanzeigen ²⁾	
	Betriebe ³⁾	Beschäftigte ³⁾	Bruttoentgelte in 1 000 €	Gewerbeanmeldungen	Gewerbeabmeldungen
2017	8	1 062	49 381	118	107
2018	8	1 099	52 177	118	88
2019	8	1 109	53 633	132	111
2020	8	1 040	46 516	141	109
2021	7	896	45 857	144	112
2022	6	809	41 954	133	156
2023	5	676	42 667	108	130

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

²⁾ Bis 2016 ohne Automatenaufsteller und Reisegewerbe, ab 2017 ohne Reisegewerbe. - ³⁾ Stand 30.09.

24. Bauhauptgewerbe seit 2019

Gegenstand der Nachweisung	Bauhauptgewerbe ¹⁾ (Vorbereitende Baustellenarbeiten, Hoch- und Tiefbau)				
	2019	2020	2021	2022	2023
Betriebe Ende Juni	17	15	19	17	20
Tätige Personen Ende Juni	74	69	83	79	111
Baugewerblicher Umsatz des Vorjahres in 1000 €	7 241	8 576	11 126	9 537	13 100

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

Aktuellen Gesamtbedarf der Gemeinde zum J. 2025:

Branchen / Art	Grober Flächenbedarf
Dienstleistung	38 T m ²
Handwerk	15 T m ²
Medizin	2 T m ²
Handel	25 T m ²
Lagerung (Parkplätze, Hallen, u.s.w.)	11 T m ²
Insgesamt	91 T m²

3.2 Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde

Im Jahr 2025 wurde eine umfassende Überprüfung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde sowie des aktuellen Stands der Baupläne durchgeführt.

Im Rahmen dieser Bewertung wurden die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiete ausgewiesenen Flächen untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass seit der Erstellung dieses Plans im Jahr 2006 ein starker Rückgang der Industriegebiete zu verzeichnen war, vor allem zugunsten von Wohngebieten und auch von Gebieten für den Gemeinbedarf (z.B. die Hochwasserschutzmaßnahmen als Bevölkerungsschutzgebiete - Rückhaltebecken an der Hochreuther Straße; weitere Hochwasserschutzmaßnahmen sind noch geplant und Lagerplatz für das gemeindlichen Bauhof). Zu diesem Zweck wurde ein detaillierter Plan erstellt, der beigefügt ist (2025-09-25_Übersichtsplan_Gewerbeflächen-J.2025.pdf).

Innerhalb des Marktes Peißenberg wurden das nordwestliche Gemeindegebiet, das als „Gewerbegebiet Ost“ ausgewiesen ist, insbesondere das Gebiet um die Hochreuther Straße (ehemaliges PKG-Gelände) und das ehemalige Siemenswerke-Gelände, im Rahmen des Flächennutzungsplans als Industriegebiete ausgewiesen. Weitere Industriegebiete befinden sich im südlichen Gemeindegebiet – entlang die Böbinger Straße.

Die Umsetzung in einigen Bereichen stellt nach wie vor ein Problem dar, hauptsächlich aufgrund von Eigentumsverhältnissen (Gewerbegebiet Ost). Die vorteilhafteste und zuverlässigste Option scheint die Einrichtung von Industriegebieten auf gemeindeeigenem Grund zu sein.

Die Gemeinde bemüht sich, den Bedürfnissen der Investoren gerecht zu werden und konnte in einigen Fällen brachliegende Gewerbeflächen reaktivieren, insbesondere im Bereich des ehemaligen PKG-Geländes im Südwesten der Gemeinde. Leider ist bekannt, dass die Fertigstellung dieser Projekte durch die Baukrise und Wirtschaftskrise beeinträchtigt wird und einige Projekte deshalb nicht genehmigt und realisieren werden konnten.

Da die großen Unternehmen bereits in der Vergangenheit ihren Betrieb eingestellt haben (v.a. Siemens, Agfa), sieht die Gemeinde Peißenberg die Notwendigkeit, die wirtschaftliche Vielfalt und Stabilität in unserer Region zu fördern. Aus diesem Grund beabsichtigen wir insbesondere, kleinen und mittleren Unternehmen entgegenzukommen und ihnen attraktive Rahmenbedingungen für ihre Geschäftstätigkeit zu bieten.

Unser Ziel ist es, die lokale Wirtschaft nachhaltig zu stärken und neue Perspektiven für Betriebe zu schaffen, die einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung unserer Gemeinde leisten. Wir sind überzeugt, dass gerade kleine und mittlere Unternehmen durch ihre Innovationskraft und Flexibilität entscheidend zur Zukunftsfähigkeit Peißenbergs beitragen können.

3.3 Angaben zum Bedarf an Gewerbeflächen

5.1 Ermittlung des Bedarfs gewerblich genutzter Flächen

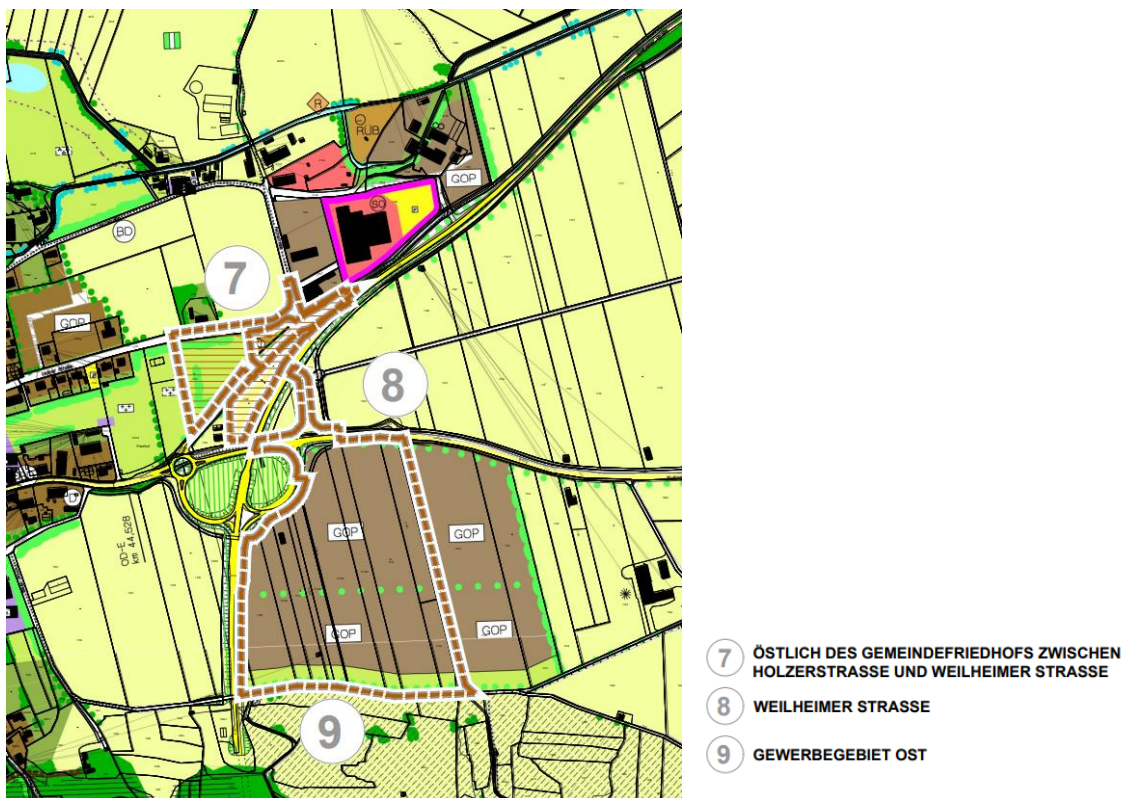
Auf der Grundlage der erstellten Analyse (2025-09-25_Übersichtsplan_Gewerbeflächen-J.2025.pdf) wurde eine Tabelle erstellt, die den Verlust von Gewerbeflächen seit der Erstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Peißenberg deutlich aufzeigt.

Nr.	Name des Bebauungsplanes	Gewerbefläche nach FNP in m ²	GE Verlust in m ²	verbleibende GE (nach FNP) in m ²	GE neuer Gewinn in m ²	Unterschied in m ²
1	Hochreuther Straße - ehem. Grillparkplatz	17.061	10.055	7.006	–	–
2	MTP / BHS Gelände	43.216	43.216	–	–	–
3	Lagerplatz an der Hochreuther Straße	8.968	8.968	–	–	–
4	Rückhaltebecken, HWS - Maßnahmen Peißenberg Süd	28.176	28.176	–	–	–
5	PKG Gelände - 3. Änderung - neue Aufstellung	26.080	5.546	12.701	–	–
6	An der Zechenhalle	10.587	4.457	6.130	–	–
7	Östlich des Gemeindefriedhofs zwischen Holzerstraße und Weilheimer Straße	11.820	–	–	11.820	–
8	Weilheimer Straße	4.731	–	–	4.731	–
9	Gewerbegebiet Ost	96.092	–	96.092	–	–
Σ			100.418		16.551	83.867

Die Gemeinde beschloss daher, Gebiete zu untersuchen, die ursprünglich nicht für die gewerbliche Nutzung vorgesehen waren. Im Zusammenhang mit dem Wandel der

Bestattungskultur wurde im nordöstlichen Teil der Gemeinde, am Gemeinderand, ein Gebiet mit guter Verkehrsanbindung freigegeben (siehe Punkt 3.1.5). Dieses Gebiet war ursprünglich als Reserve für die Erweiterung des bestehenden Friedhofs vorgesehen. Diese Änderung wird durch den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Östlich des Gemeindefriedhofs zwischen Holzerstraße und Weilheimer Straße“ verarbeitet.

Für diese Idee spricht die im Rahmen des Bebauungsplans „Weilheimer Straße“ formulierte Absicht zur Nutzungsänderung von Grundstücken in der Umgebung des betreffenden Gebiets. Die Nutzungsänderung auf die ehemalige Reserve des Friedhofsgeländes kann als gelungene Anbindung an das bereits geplante Gewerbegebiet Ost sowie an das bestehenden Industriegebiet entlang der Straße 2058 in Richtung Weilheim betrachtet werden. Aus städtebaulicher Sicht wird es sich um ein Gebiet mit der gleichen Nutzung handeln.



3.4 Abschätzung der Folgekosten einer Bauleitplanung

Straßenerschließung vorhanden (Holzerstraße und Weilheimer Straße).

4 Anlagen

4.1 Flächennutzungsplan - Fassung mit erster Änderung aus dem Jahr 2006

4.2. Übersichtsplan_Gewerbeflächen-J.2025

4.3 Übersichtsplan_Gewerbeflächen-J.2025_Excel-Tabelle

4.4 Statistik kommunal 2023_Markt Peißenberg_09190139

4.5. Verkehrsuntersuchung Peißenberg

(einsehbar unter: [Microsoft Word - Peißenberg, HHB 2022.doc](#))