

An die Marktgemeinde Altdorf
z.Hdn. Frau Bauamtsleiterin Claudia Hauser
Dekan-Wagner-Str. 13

84032 Altdorf

Grünwald, den 26.6.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Altdorf versucht nicht nur seit kurzem dem stetig wachsenden inneren und äußerem Siedlungsdruck mit einer ressourcensparenden und klimawandel-orientierten Ortsentwicklung zu begegnen.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16.10.2018 einstimmig beschlossen, für den Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet Rossweide-Überarbeitung II Teilbereich WA ein Deckblatt 2 aufzustellen.

Der Geltungsbereich dieser bes. sorgfältig vorbereiteten Nachverdichtung mit einem Modell für den Integrationenachweis betrifft die ehem.Nr.150 der Flurnrn 855/2,857+857/6, was einer Fläche von 0,167ha entspricht.

Die vorgesehene bauliche Nutzung ist nachverdichtungsgerecht und muß wegen der Überschwemmungsgebiet-Festsetzung ressourcenschonend um ein Stellplatz-Geschoß erhöht werden, da ja keine Tiefgarage möglich ist. Im einzelnen werden damit u.a. folgende Nutzungsrichtwerte festgesetzt: maximal 180m² bebaute Fläche im Stellplatz-geschoß mit mindestens 26 Stellplätzen (20+6 Gäste) für insgesamt maximal 12 WE. Darüberhinaus wird im Rahmen einer klimawandelorientierten Grünordnung festgesetzt dass Anträge auf Baugenehmigung nur mit einer Freianlagengestaltungs- und Gebäudebegrünungsplanung anerkannt werden.

Für all diese Vorgaben wurde in der Gemeinderatsitzung vom 29.01.2019 wiederum ein stimmig beschlossen, die Öffentliche Auslegung gemäß dem §3Abs.2 sowie Behördenbeteiligung §4Abs.2 BauGB durchzuführen. Für dieses Verfahren vom Markt Altdorf beauftragt, dürfen wir Sie daher über den BBP-Entwurf incl. Begründung in Kenntnis setzen und auf die Öffentl. Auslegung zur Einsichtnahme, Bauamt Markt Altdorf hinweisen.

Frist für diese verkürzte, private Beteiligung war der 20.2.2018 mit einem Schreiben eines Nachbarn Georg Werosta, dessen Anfrage in seinem Sinn ausreichend beantwortet werden konnte, indem nun u.a alle eingemessenen Abstandsflächenübertretungen in den festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt werden konnten. Da mit diesen Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte auf einen Beschluß verzichtet werden.

In diesem Sinn ersuchen wir Sie als Behörde respektive als sonstiger Träger öffentlicher Belange im Namen des Marktes Altdorf zu dem vorliegenden BBP-Entwurf-Deckblatt Nr.2 bis zumStellung zu nehmen. Für weitere Anfragen stehen gerne die

Bauamtsleitung Frau Claudia Hauser im Rathaus, Dekan-Wagnerstr.13, 84032 Markt Altdorf, Tel.0870 303 30 bauamtsleitung@markt-altdorf.de + der Entwurfsverfasser zur Verfügung.

Für Ihre freundliche fachspezifische Mitwirkung incl. Ihrer Anregungen in Form einer fristgerechten, schriftlichen, möglichst word-datei-Stellung-nahme dürfen wir uns im Namen des Marktes Altdorf aufrichtig bedanken.

Falls wir hingegen nichts mehr von Ihnen hören sollten, gehen wir davon aus, dass Sie von diesem Anliegen nicht berührt werden oder Ihr stillstes Einverständnis angenommen werden darf.

In diesem Sinn mit ganz besonders vielen guten Ge-danke-n und freundlichen Grüßen,
gez. Peter Pichler, Stadtplanungsarchitekt

STADTPLANUNGSBÜRO
DIPL. ING. PETER PICHLER
SÜDLICHE MÜNCHNER STR. 54
D - 8 2 0 3 1 G R Ü N W A L D
TEL.089/6414161-6414155(FAX)
E-Mail: stadtplanung-pichler@gmx.de

Anlage:

BBP-Tektur Planfassung-Entwurf Stand 26.06.2019

Anhang:

BBP-Tektur Abbildungsversuche Arbeitsmodell-Konzept 1:500

