



Bekanntmachung des Marktes Peißenberg

Nr. 21

15.07.2022

Herausgeber: Markt Peißenberg

Inhalt: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

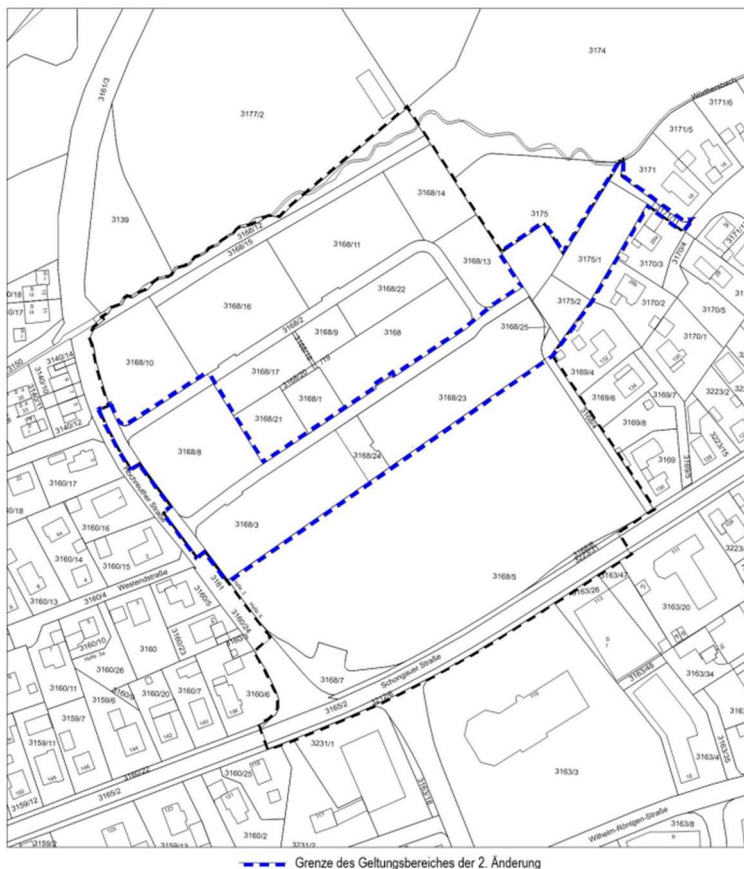
2. Änderung des Bebauungsplanes für das „MTP/BHS Gelände an der Hochreuther Straße; hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Bekanntmachung

- (1) Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 24.11.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße beschlossen und die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Weiter wurde beschlossen, die Entwurfsplanung mit Begründung im Verfahren nach § 13 BauGB öffentlich auszulegen.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 3168/3, 3168/8, 3168/24, 3168/23, 3168/25, 3171/11, 3175/1, 3175/2, sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr 3161, 3168/2, 3168/4 und 3175 alle der Gemarkung Peißenberg.
- (3) Für das Gebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll nun die Reihenhausbauung überplant werden. Die weitere bauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplangebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ wurde im Rahmen der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vom 18.10.2021 durch den Maßnahmenträger ausführlich vorgestellt und erläutert. Im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan sind sehr lange Baukörper festgesetzt. Nach einer Überprüfung durch das vom Maßnahmenträger beauftragte Planungsbüro sollen durch eine Neuordnung der Baufenster die Baukörper in der Anzahl erhöht, gleichzeitig aber verkleinert werden. Hierdurch kann der Baukörper sowohl besser genutzt werden (keine innenliegenden Wohnungen, sämtliche Wohnungen mit Südbalkonen/Terrassen) und das städtebauliche Erscheinungsbild ließe sich damit auflockern. Die Bauweise der Mehrfamilienhäuser soll in einer Holz-Hybrid-Bauweise erfolgen und den Energieeffizienzstandard von KfW 40 WW erreichen. Darüber hinaus sollen auch diese Gebäude an die zentrale Energieversorgungsanlage der Gemeindewerke Peißenberg (Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen auf allen Gebäuden, Wärmegewinnung über eine Pelletheizung für das gesamte Quartier) erfolgen.
- (4) Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Überwachung nach § 4c BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

angeschlagen am: 15.07.2022
abgenommen am: 24.08.2022

- (5) Der Entwurf der Änderungsplanung mit zeichnerischer Darstellung, textlichen Festsetzungen und Begründung liegt nun gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Marktbauamt Peißenberg, Hauptstraße 77, 82380 Peißenberg, Bauamt, 2. Obergeschoß, **in der Zeit von 15.07.2022 bis einschließlich 24.08 2022 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.** Auf Grund der derzeitigen Situation wird eine vorherige Terminvereinbarung empfohlen. Nach Absprache wird eine Einsichtnahme auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Die vorgenannten Unterlagen sind ebenfalls auf der Internetseite des Marktes Peißenberg, www.peißenberg.de; einsehbar. Die Beteiligung der Behörden erfolgt parallel hierzu im genannten Zeitraum.
- (6) Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und zusätzlich Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Bitte beachten Sie eventuell geänderte Öffnungszeiten im August. Während dieses Zeitraumes können Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Werden innerhalb dieser Auslegungsfrist keine Anregungen vorgebracht, so wird Zustimmung angenommen. Verspätet vorgebrachte Änderungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden.
- (7) Darstellung des Änderungsbereichs:



- 8) Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.