

GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach



Gemeinde Otterfing – Münchner Straße 13 - 83624 Otterfing

Bekanntmachung

14. Änderung Bebauungsplanes Nr.29 „Palnkam“

Unterrichtung der Öffentlichkeit im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 3, Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 auf Antrag von Herrn Andreas Auer beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 „Palnkam“ zu ändern.

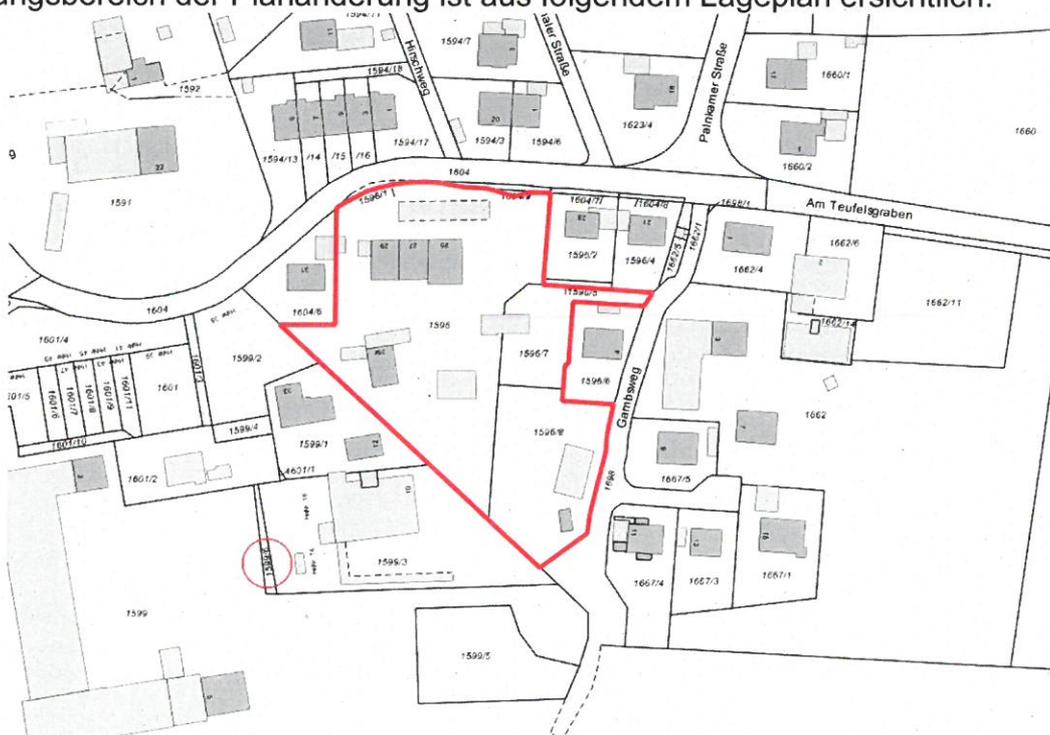
Die Änderung umfasst u.a.:

Errichtung eines Schuppens mit Überschreitung der Baugrenzen, Errichtung einer Lärmschutzwand, Möglichkeit zur Errichtung von Wintergärten (Erweiterung der Baugrenzen und Erhöhung der Geschossfläche) an bestehenden Gebäuden und Festsetzung eines Gebäudes als Doppelhaus mit Erhöhung der Wohneinheiten auf zwei, Verschiebung der Stellplätze sowie Anpassung der Garage und Verschiebung des Kinderspielplatzes.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt zur Nachverdichtung der Innenentwicklung (§13a Abs. 2, Nr. 3 BauGB), welche der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie im begrenztem Umfang auch dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (Forstwirtschaft) dient.

Die Änderung dient einer Verbesserung des Lärmschutzes im Bereich der Fl.Nrn. 1596, 1596/7 und 1596/8, in diesem Zuge auch der Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen, Geräten etc. sowie mit kleineren Planmodifizierungen einer Wohnwertverbesserung und Optimierung bzw. Neuordnung der Erschließung in diesem Bereich.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus folgendem Lageplan ersichtlich:



Wir weisen darauf hin, dass ein Lärmschutzgutachten bereits erstellt worden ist und eingesehen werden kann.

Der Gemeinderat hat beschlossen, das **beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung** gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden, nachdem die dort enthaltenen gesetzlichen Voraussetzungen des § 13a Abs 1 Nr. 1 BauGB vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 sowie Abs.3 BauGB und werden entsprechend angewandt.

Demgemäß wird die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 abgesehen. Ein Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht durchzuführen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (maximale Grundfläche weniger als 20.000m²) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für diese Eingriffe ist daher in diesem Fall nicht erforderlich. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei diesen Bebauungsplänen ausgesetzt; im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die beantragte Änderung weicht zudem von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht ab, eine Anpassung im Wege der Berichtigung ist daher nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan bzw. vor allem im gültigen Bebauungsplan ist der Bereich als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet. Nachdem sich mit dieser Planänderung daran nichts ändert, wird die Festsetzung MD für den Änderungsbereich beibehalten

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

07.07.2020 bis einschließlich 17.08.2020

im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Otterfing, im Dachgeschoss auf Zimmer 10 während der üblichen, im Rathaus festgesetzten Öffnungszeiten, eingesehen werden. Nähere Einzelheiten zur beabsichtigten Planung können hierbei dem ausliegenden Planentwurf mit Begründung entnommen werden.

Auf Wunsch wird die Planung auch erläutert.

Termine außerhalb der üblichen Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden (08024/ 9063 210 oder 211).

Aufgrund der Corona – Krise ist unser Rathaus zwar wieder offen, aber um zu vermeiden, dass sich zu viele Personen im Rathaus aufhalten bitten wir Sie, damit Sie dennoch Ihrem Recht auf Einsichtnahme in die laufenden Bauleitplanungen (Aufstellung von Bebauungsplänen sowie Bebauungsplanänderungen) nachkommen können, telefonisch (08024/ 9063-210 bzw. -211) einen Termin mit den Sachbearbeitern des Bauamtes ausmachen, bei denen Ihnen die Planunterlagen – mit dem nötigen Sicherheitsabstand – vorgelegt werden.

Auf jeden Fall sind die Unterlagen auch auf unserer Homepage einzusehen.

Während der Frist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planentwürfen bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Palnkam“ unberücksichtigt bleiben.

Otterfing, 24.06.2020



Michael Falkenhahn
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am:

Abgenommen am.....