



## Gemeinde Otterfing

### Auszug aus der Niederschrift über die 40. Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2017

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

#### TOP 4 Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Im Kirchwinkel“

Unter Bezugnahme auf das laufende Gerichtsverfahren vor dem VG München in der Verwaltungsstreitsache GELABAU Bauträger GmbH gegen den Freistaat Bayern steht nach der mündlichen Verhandlung am 21.06.2017 zu erwarten, dass der diesem Klageverfahren zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. 26 „Im Kirchwinkel“ wegen unwirksamer Festsetzungen inzident verworfen wird.

Daher ist es aus Sicht der Gemeinde unumgänglich, den Bebauungsplan „Kirchwinkel“ zu erhalten. Angesichts der baulichen Situation und Grundstückssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 sowie auch aufgrund der inzwischen vorliegenden Bauabsichten ist es vordringliches Ziel der Gemeinde, die weitere Bebauung dort aus ortsplannerischer Sicht nach wie vor für den gesamten bisherigen Planbereich in geordnete Bahnen zu lenken und dabei eine ungeordnete Entwicklung möglichst zu verhindern.

Beim Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 handelt es sich schließlich ortsplannerisch um einen der zentralen Ortsbereiche in Otterfing, für welche die Beibehaltung einer Bauleitplanung äußerst dringlich erscheint.

Insbesondere soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Sicherung der Verkehrsflächen und zur Regelung des ruhenden Verkehrs, beispielsweise durch Festlegung von versiegelbaren Flächen, Garagen, Carports etc. dienen.

Die Festlegungen zum ruhenden Verkehr sollen in diesem Zusammenhang erhalten aber ebenso auch, soweit aufgrund der vorliegenden Umstände erforderlich, punktuell weiter entwickelt werden.

Vor allem soll die Neuplanung die Freihaltung der rückwärtigen Flächen im Bereich der Flurnummern 1, 1/4, 1/7, 1/8 und 1/9 sichern.

Das Wohnumfeld innerhalb des Ortskernes soll seine Attraktivität beibehalten. Dazu ist die Errichtung von Tiefgaragen zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze unumgänglich. Dies betrifft auch vor allem die Fl.Nr. 1/4 mit dem Sparkassengebäude, für dessen Bereich bislang

im Bebauungsplan noch keine Regelung zu den Stellplätzen getroffen wurde. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Auf den zu überplanenden Grundstücken soll dadurch zur Verbesserung der Wohnqualität ein autofreier Bereich geschaffen werden, der ein Höchstmaß an Sicherheit vor allem für Kinder, aber auch Senioren bietet.

Dieses Konzept mit einer begrenzten Freigabe von Stellplätzen dient insgesamt einer deutlichen Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortskern zugunsten der Sicherheit von schwächeren Verkehrsteilnehmern.

Ebenso soll der im Rahmen der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 vorgesehene kleine Dreiecksplatz auf Fl.Nr. 1, bzw.im Umfeld davon gesichert werden um Raum für die Kommunikation der Bewohner und Spielfläche für Kinder zu erhalten.

Weiterhin soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes weiterhin die Sicherung des an der bisherigen Westgrenze der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 verlaufenden Fuß- und Radweges gewährleisten, um langfristig eine ursprüngliche gewachsene, derzeit leider noch nicht realisierbare fußläufige Verknüpfung in Zukunft nicht auszuschließen.

Grünordnerische Belange sind in diesem Zusammenhang ebenso zu prüfen und bedürfen einer Regelung wie Belange des Immissionsschutzes.

Nachdem der Bebauungsplan nunmehr seit ca. 25 Jahren besteht, sind zudem eine Bestandsaufnahme der örtlichen Situation sowie eine behutsame Nachjustierung unter Bezugnahme auf die gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen durchaus angebracht. Die Belange der gemeindlichen Ortsentwicklung sind dabei angemessen zu berücksichtigen.

Aus städtebaulicher Sicht wäre in diesem Zusammenhang insgesamt auch der Rahmen der bislang vorhandenen Bebauung (ggf. auch behutsame Verdichtung, soweit dort noch machbar) auf den Prüfstand zu stellen.

Der Gemeinderat beschließt daher die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs.1 BauGB für den gesamten Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 26 „Im Kirchwinkel“ zwischen den Straßen im Kirchwinkel, der Staatsstraße 2573 (Münchner Straße) einschließlich der Fl.Nr. 1/2 (Maibaumplatz) sowie dem Anwesen Münchner Straße 4.

Der künftige Geltungsbereich ist im Lageplan rot gekennzeichnet.  
Der Bebauungsplan erhält die **Nr. 50** und die Bezeichnung „**Im Kirchwinkel neu**“.

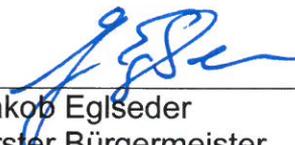
**Abstimmung: Für 17 | Gegen 0 | Anw. 17**

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Otterfing, 26.07.2017

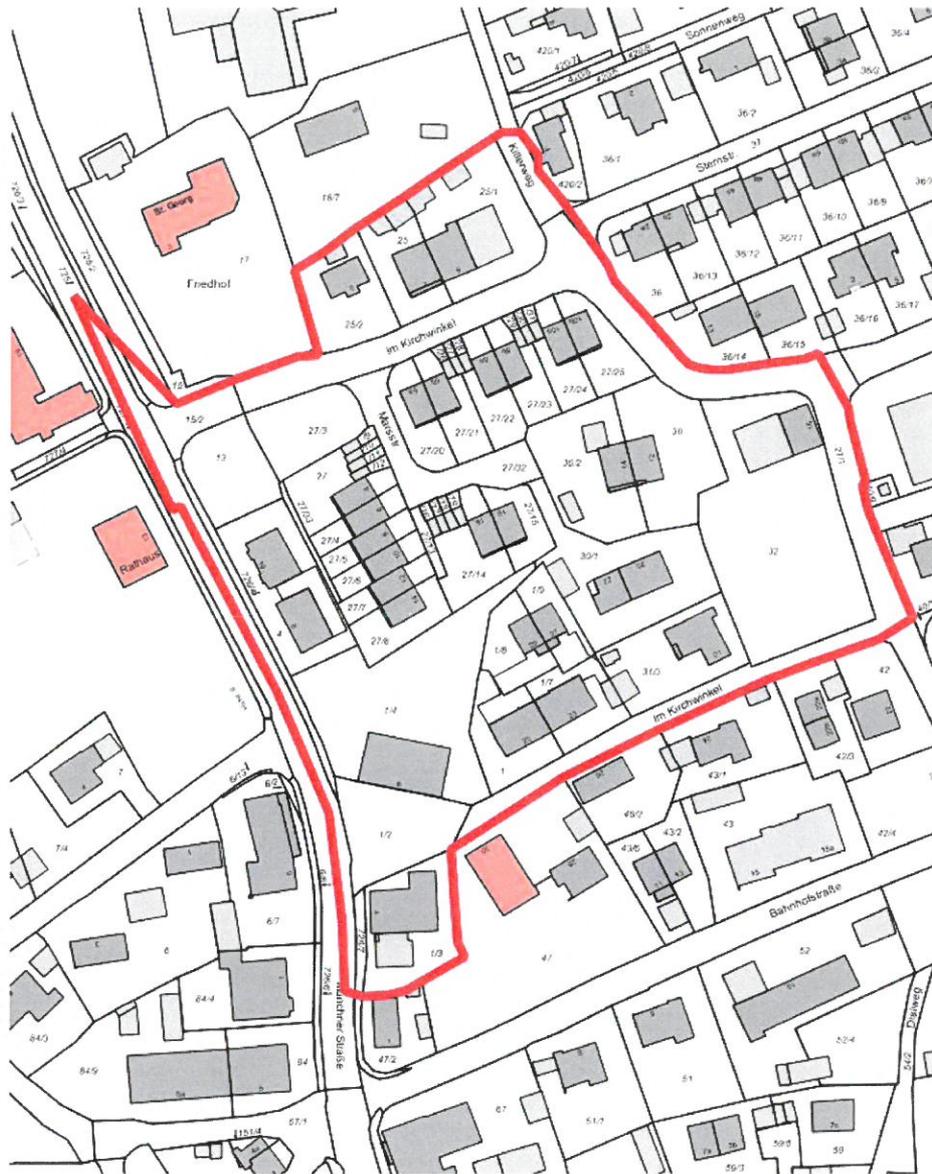


Gemeinde Otterfing

  
\_\_\_\_\_  
Jakob Eglseder  
Erster Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplanaufstellungsbeschluss vom 25.07.2017 für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 „Im Kirchwinkel neu“

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50:



Otterfing, 28. Juli 2017



  
Jakob Eglseder  
1. Bürgermeister