GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach

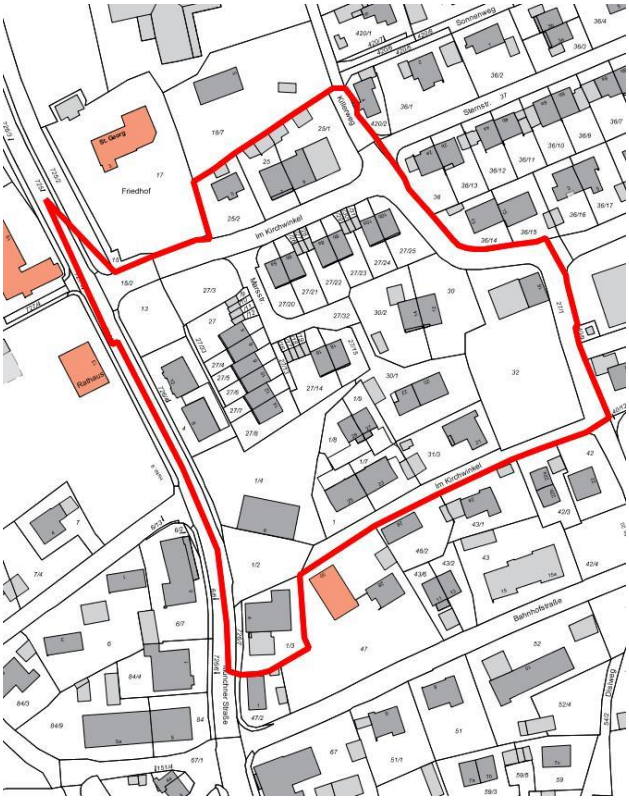
Gemeinde Otterfing – Münchner Straße 13 - 83624 Otterfing

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.50 „Im Kirchwinkel Neu“

Unterrichtung der Öffentlichkeit im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 3, Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, 1.HS Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 50 „Im Kirchwinkel Neu“ für den gesamten Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 26 „Im Kirchwinkel“ zwischen den Straßen Im Kirchwinkel, der Staatsstraße 2573 (Münchner Straße) einschließlich der Flurnummer 1/2 (Maibaumplatz) sowie dem Anwesen Münchner Straße 4 aufzustellen.
Der Bebauungsplan soll die weitere Bebauung aus ortsplanerischer Sicht nach wie vor für den gesamten bisherigen Planbereich in geordnete Bahnen lenken und dabei eine ungeordnete Entwicklung möglichst verhindern, nachdem es sich beim Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 26 ortsplanerisch um einen der zentralen Ortsbereiche in Otterfing handelt, für welche die Beibehaltung einer Bauleitplanung äußerst dringlich erscheint.
Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes dient u.a. zur Sicherung der Verkehrsflächen und zur Regelung des ruhenden Verkehrs, beispielsweise durch Festlegung von versiegelbaren Flächen, Garagen, Carports etc. Die Festlegungen zum ruhenden Verkehr werden in diesem Zusammenhang erhalten aber, soweit aufgrund der vorliegenden Umstände erforderlich, punktuell auch weiter entwickelt, wie z.B. beim Sparkassengebäude.
Die Neuplanung sichert darüber hinaus, soweit möglich, die Freihaltung der rückwärtigen Flächen im Bereich der Flurnummern1, 1/4, 1/7, 1/8 und 1/9.
Ziel dieser Planung ist es u.a., die Attraktivität des Wohnumfelds innerhalb des Ortskernes beizubehalten. Dazu trägt die Errichtung von Tiefgaragen zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze bei. 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.
Das Konzept klar definierter Stellplatzflächen dient insgesamt einer deutlichen Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortskern zugunsten der Sicherheit von schwächeren Verkehrsteilnehmern.
Ebenso wird der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 vorgesehene kleine Dreiecksplatz auf Fl.Nr. 1, bzw.im Umfeld davon gesichert, um Raum für die Kommunikation der Bewohner und Spielfläche für Kinder zu erhalten.
Weiterhin gewährleistet die Planung die Sicherung des an der bisherigen Westgrenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 verlaufenden Fuß- und Radweges, um langfristig eine ursprüngliche gewachsene, derzeit leider noch nicht realisierbare fußläufige Verknüpfung in Zukunft nicht auszuschließen.
Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus folgendem Lageplan ersichtlich:



Der Gemeinderat hat beschlossen, das **beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung** gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden, nachdem die dort enthaltenen gesetzlichen Voraussetzungen des § 13a Abs1 Nr. 1 BauGB vorliegen.
Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 sowie Abs.3 Satz 1 BauGB und werden entsprechend angewandt.

Demgemäß wird der Bebauungsplan Nr. 50 im beschleunigten Verfahren <u>ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB</u> 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 von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht ab, eine Anpassung im Wege der Berichtigung ist daher nicht erforderlich.
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

10.10.2018 bis einschließlich 21.11.2018

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).

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 des Bebauungsplanes Nr. 50 „Im Kirchwinkel neu“ unberücksichtigt bleiben.

Otterfing, 26.07.2018

Jakob Eglseder
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am: .....

Abgenommen am…….....