



Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.50 „Im Kirchwinkel Neu“

Öffentliche Auslegung im beschleunigten 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.

Zwischenzeitlich wurde in der Zeit vom 10.10.2018 bis 21.11.2018 die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die gleichzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Anregungen aus diesem Verfahrensschritt wurden in der Sitzung am 02.07.2019 vom Gemeinderat behandelt und dabei einige Änderungen und Ergänzungen der Planung beschlossen.

Diese umfassen u.a.:

Die über Wegerecht zu sichernde Verbindung nach Osten (nordöstlich des vorgesehenen Dreiecksplatzes) wird aufgegeben, ab einer Dachneigung von 28° ist je Dachseite eine Quergiebel möglich, Dachüberstände bis 1,50 m sind vorstellbar sowie Vergrößerung der auf Fl.Nr. 32 angedachten Tiefgarage,

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 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 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Jahr 2004 eine Bodenuntersuchung des Grundstücks Im Kirchwinkel 23 stattfand, da hier früher eine ungenehmigte Lkw-Waschanlage stand. Vom damaligen Gutachter wurde festgestellt, dass im Rahmen der Untersuchung der zur Lkw-Reinigung genutzten Freiflächen und der Bereiche, in denen Waschwasser versickern konnte, keine richt- und grenzwertüberschreitenden Bodenkontaminationen festgestellt wurden.

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

23.08.2019 bis einschließlich 11.10.2019

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, 11.08.2019


Jakob Eglseder
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am: 12.08.2019

Abgenommen am: