



## Gemeinde Otterfing

### Auszug aus der Niederschrift über die 69. Sitzung des Gemeinderates am 21.01.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

#### TOP 4.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

Der Gemeinderat beschließt antragsgemäß den Bebauungsplan Nr. 29 „Palnkam „ zu ändern.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf die Fl.Nrn. 1596, 1596/7 und 1596/8 und wird wie im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet (**Anlage**) gekennzeichnet, festgelegt.

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

Der Gemeinderat beschließt daher, für die Änderung das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB anzuwenden, nachdem die dafür erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen in diesem Fall vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und Abs.3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB kann abgesehen werden. Es ist jedoch § 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung. Zudem ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die Änderung dient einer Verbesserung des Lärmschutzes im Bereich der o.g. Flurnummern, 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.

Einzelheiten der Planung, wie z.B. die Zahl der Wohneinheiten, die Gebäudeabmessungen, die Gestaltung und die Höhe der Lärmschutzmaßnahmen, die Positionierung der Baugrenzen, die Erschließung sowie die Stellplatzausweisung und die Freiflächengestaltung bedürfen im Zuge der Planänderung insbesondere auch unter den Vorgaben des Immissionsschutzes allerdings noch einer genaueren Prüfung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind dabei grundsätzlich einzuhalten.

Im Flächennutzungsplan bzw. vor allem im gültigen Bebauungsplan ist der Bereich als MD (Dorfgebiet) gekennzeichnet.

Nachdem sich mit dieser Planänderung daran nichts ändert, wird die Festsetzung MD für den Änderungsbereich beibehalten.

Sowohl für die Fl.Nr. 1596 als auch für die westlichen Nachbargrundstücke sind bereits zwei Lärmschutzgutachten erstellt worden, sodass es hier keiner erneuten Begutachtung bedarf.

Die Bebauungsplanänderung soll deshalb in der Begründung einen Hinweis auf die beiden Schallschutzgutachten bekommen.

Die Planungskosten sind vollständig vom Antragsteller zu tragen (dies ist mit einem städtebaulichen Vertrag zu regeln) und vor Planungsbeginn von der Verwaltung z.B. über eine Bankbürgschaft oder in anderer geeigneter Weise zu sichern.

Die Verwaltung wird als nächsten Schritt beauftragt, dem Gemeinderat nach Erledigung und Abarbeitung aller vorgenannten Punkte einen Planvorentwurf unter vollständiger Berücksichtigung der Ergebnisse der jeweiligen Schallschutzgutachten zur Billigung für das anschließende Verfahren vorzulegen.

Das Verfahren erhält die Bezeichnung „**14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Palnkam“**“.

**Abstimmung: Für 15 | Gegen 0 | Anw. 15 | Bef. 0**

Das Mitglied Gerhard Heimerer hat nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung nicht an Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilgenommen.

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

Otterfing, 22.01.2020



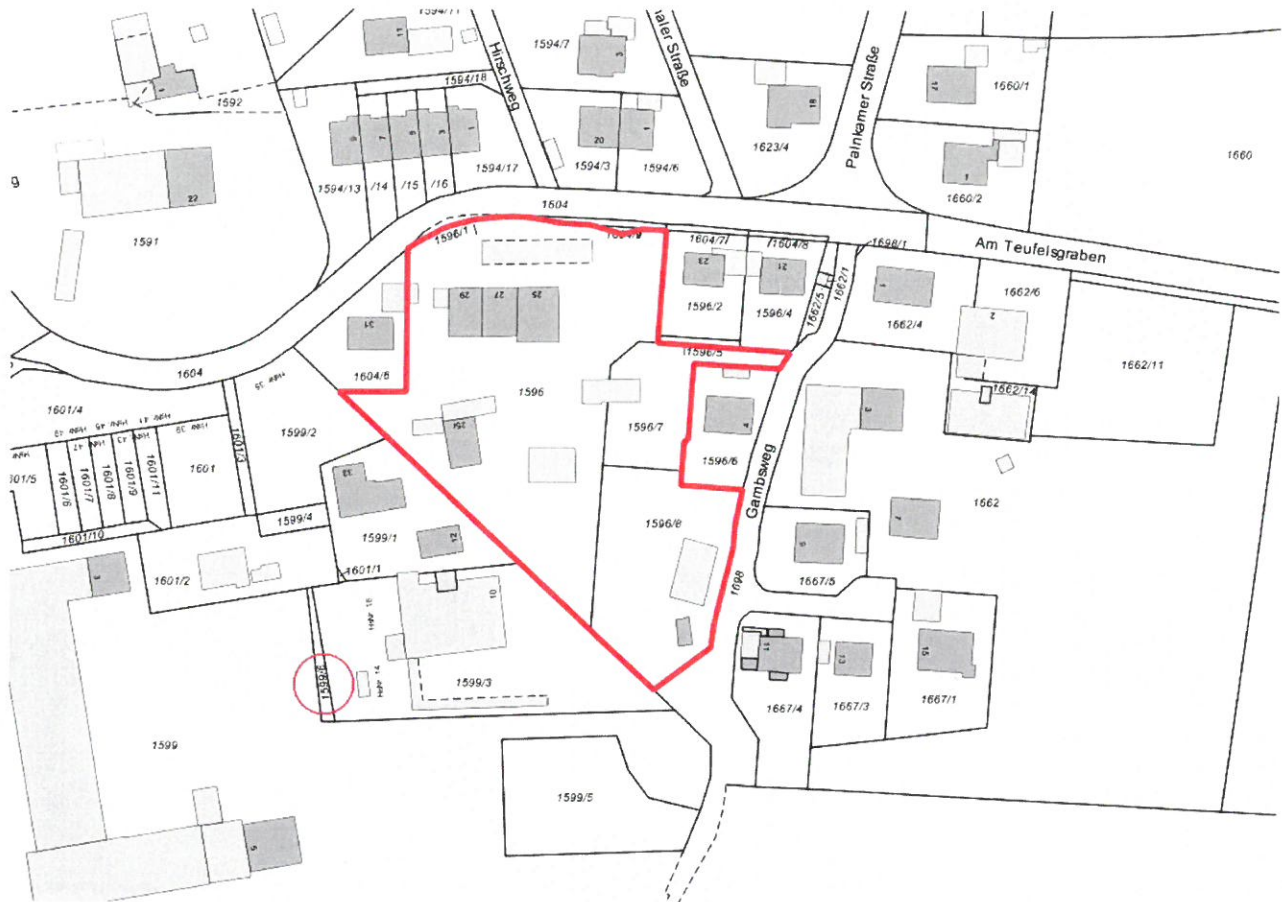
Gemeinde Otterfing

---

Jakob Eglseder  
Erster Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplanänderungsbeschluss vom 21.01.2020  
für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 „Palnkam“

Geltungsbereich der 14. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 29



Otterfing, 21. Januar 2020

  
Jakob Eglseder  
1. Bürgermeister

