



Gemeinde Otterfing

Auszug aus der Niederschrift über die 72. Sitzung des Gemeinderates am 14.04.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

TOP 3.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 „Pitzarweg“

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungspläne Nr. 30 „Pitzarweg“

Der Planänderungsbereich umfasst die Flurnummern 1313 (im östlichen Bereich siehe Lageplan des Änderungsantrages), 1291/38, 1291/39 und wird wie im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet (**Anlage**) **gekennzeichnet**

Die Planänderung beinhaltet dabei

- a) eine Bebauung mit 36 Reihenhäusern und Doppelhaushälften sowie einer Tiefgarage mit 36 Stellplätzen anstatt der bisher im BP dargestellten 22 EFH/DHH ohne TG, mit einer GR von 1.965 m²,
- b) die Errichtung von 36 oberirdischen Stellplätzen sowie 6 Besucherstellplätzen,
- c) der Errichtung von Carports mit begrünten Flachdächern als Unterstände für insgesamt 70 Fahrrädern,
- d) die Änderung und Gestaltung der Zufahrt sowie der übrigen Erschließung im Planbereich.

Einzelheiten der Planänderung wie z.B. die genauen Gebäudeabmessungen und – Höhen (First- und Wandhöhen) einschließlich der Dachneigung, der Gebäudesituierung, der Fassadengestaltung (einschließlich Fenstergestaltung), zum Wintergartenanbau, vor allem aber auch der Zufahrtssituation und der Stellplatzausweisung sowie der Begrünung (incl. Lärmschutzwand) usw. bedürfen dabei im Zuge der weiteren Planung als Vorbereitung für den Planbilligungsbeschluss noch einer genaueren Prüfung und Vorlage durch den beauftragten Planer, wobei natürlich u.a. auch der bestehende Plan als Maßstab herangezogen wird.

Der Gemeinderat beschließt weiterhin für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB anzuwenden, nachdem die dort enthaltenen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Es handelt sich hier um eine Bebauungsplanänderung zur Nachverdichtung der Innenentwicklung (§ 13a Abs.1, Satz 1 BauGB).

Mit der Planänderung wird vorwiegend dem Bedarf an einer Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen.

Die Fläche der beantragten Bebauung liegt deutlich unter dem für die Aufstellung erforderlichen Schwellenwert des § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20 000 m² Grundfläche.

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

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs.2 und Abs.3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Das Verfahren soll die Bezeichnung „ **3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Pitzarweg**“ erhalten.

Eine Flächennutzungsplanänderung ist im vorliegenden Fall nicht nötig, da es sich beim Planbereich nach wie vor um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handelt. und es trotz der Änderungen beim WA bleibt.

Für die Änderung wurde bereits ein Lärmschutzgutachten sowie eine neue schutztechnische Beurteilung erstellt, sodass es hier keiner erneuten Begutachtung bedarf.

Die Bebauungsplanänderung soll deshalb in der Begründung einen Hinweis auf beide Dokumente bekommen.

Das gleiche gilt für die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bisher erstellten Bodengutachten.

Die Planänderungskosten sind 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, die Erschließung zu regeln und anschließend dem Gemeinderat einen Planentwurf zur Billigung für das anschließende Änderungsverfahren vorzulegen.

Abstimmung: Für 12 | Gegen 3 | Anw. 15

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

Otterfing, 17.04.2020



Gemeinde Otterfing



Jakob Eglseder
Erster Bürgermeister

