

# GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach

Gemeinde Otterfing – Münchner Straße 13 - 83624 Otterfing



## **Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB über die**

### **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet Hienlohestraße Nord“ Öffentliche Auslegung im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 2, Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.05.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet Hienlohestraße Nord“ zu ändern.

Die Änderung umfasst u.a.:

Die Planänderung wird dahingehend ergänzt, dass im Änderungsbereich Hienlohestraße 40 auf der Ostseite ein Gebäudeanbau mit einer grundsätzlichen Breite von 6 m über die gesamte Ostfassade sowie über eine Länge von 12 m ab der Südkante des Bestandsgebäudes mit einer Breite von 10 m möglich ist.

Der Grundstücksumgriff wird um ca. 113 m<sup>2</sup> erweitert. Gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Ausgleichsflächen werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1480 nachgewiesen.

Der Änderungsbereich wird dabei, wie im beiliegenden Lageplan rot umrandet, festgelegt. Mit der Planänderung wird vorwiegend dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen. Die Planänderung soll zudem beitragen, dass der dortige Betrieb langfristig erhalten bleibt.

Einzelheiten der Planung, wie z.B. die gegebenenfalls Größe und Ausführung der Ausgleichsfläche bedürfen im Zuge der weiteren Planung allerdings einer Prüfung.

Zwischenzeitlich wurde in der Zeit vom 14.08.2023 bis 22.09.2023 die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die gleichzeitige Beteiligung des Landratsamtes durchgeführt.

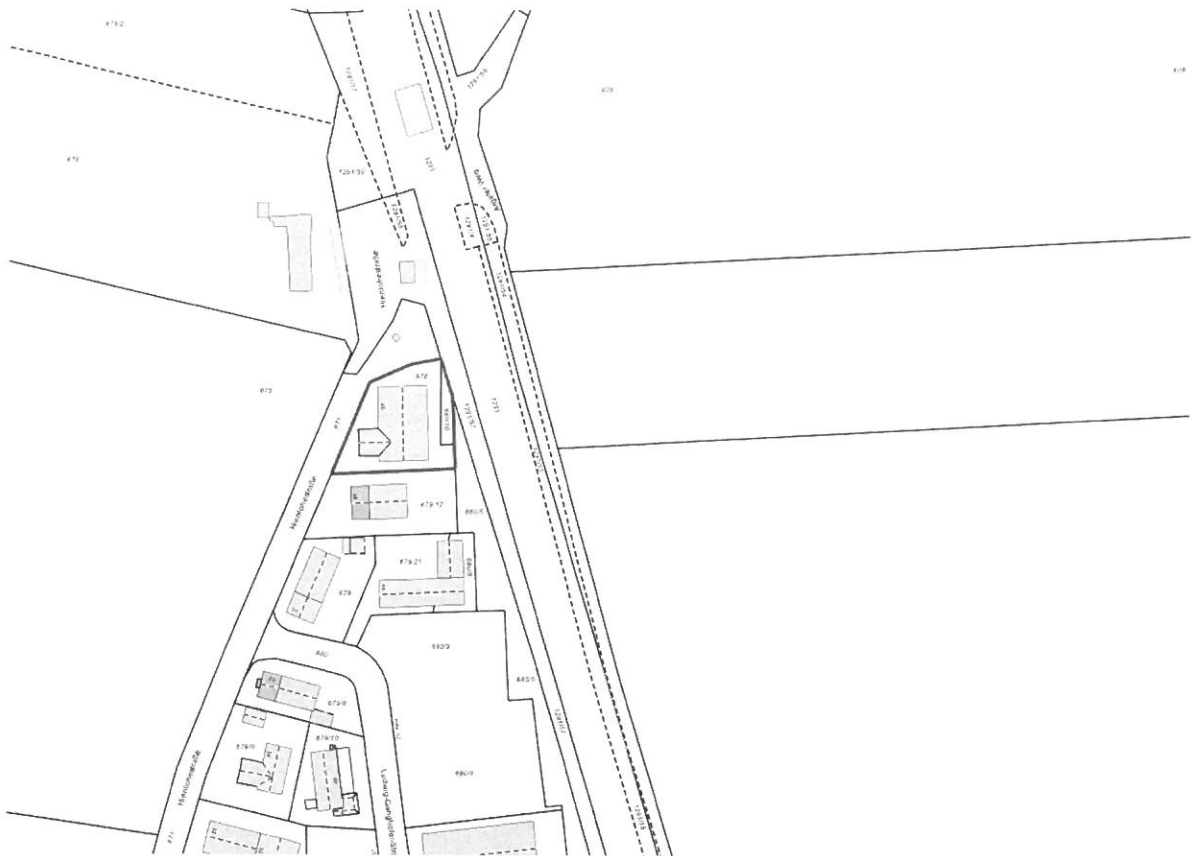
Es wurden weder umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Anregungen oder weitere Stellungnahmen vorgebracht.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus dem folgenden Lageplan ersichtlich und umfasst die Flurnummern 678, 686/10 und 671/T(Straße):

Der Bebauungsplan zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet Hienlohestraße Nord“ wird im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB geändert.

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. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wird von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Zudem ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB auch ein Ausgleich nicht erforderlich. Gegebenenfalls wird die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1480 verlegt.



Der Bebauungsplanentwurf wird nunmehr öffentlich ausgelegt. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hienlohestraße Nord“ ist in der Zeit vom

**10.11.2023 bis einschließlich 11.12.2023**

im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Otterfing, im Dachgeschoss auf Zimmer 10 während der Dienststunden einzusehen.

Nähere Einzelheiten zur beabsichtigten Planung können hierbei dem ausliegenden Planentwurf mit Begründung entnommen werden.

Auf Wunsch wird die Planung auch erläutert.

Termine außerhalb des vorgenannten Zeitraumes können telefonisch vereinbart werden (08024/ 9063 210 oder 211).

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB stehen die Unterlagen auf der Homepage [www.otterfing.de/Leben und Wohnen/Bauen und Verkehr/aktuelle Bauleitplanverfahren, zum Download bereit](http://www.otterfing.de/Leben%20und%20Wohnen/Bauen%20und%20Verkehr/aktuelle%20Bauleitplanverfahren,%20zum%20Download%20bereit).

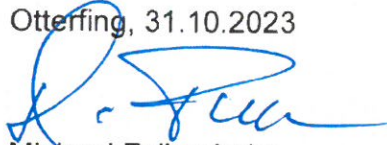
Die Unterlagen sind entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB leicht zugänglich in der Bauabteilung einsehbar.

Während der o.g. Frist kann sich jedermann zur Planung äußern und die Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung abgeben. Diese werden dann im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art- 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt

„Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Otterfing, 31.10.2023



Michael Falkenhahn  
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am:.....

Abgenommen am:.....