



Gemeinde Otterfing

Auszug aus der Niederschrift über die 57. Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2019

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

TOP 3.6 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Markweg

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs.1 BauGB für das Gebiet im Umfeld der Straßen Markweg und Adalbert-Stifter-Ring.

Anlässlich der vorliegenden Antragstellung ist es nunmehr auch unter Berücksichtigung der bereits zuvor in der Gemeinde eingegangenen Bauanträge für die Flurnummern 170/5 und 336/30 sowie weiterer Anfragen aus dem Gebiet unumgänglich, hier einen Bebauungsplan aufzustellen.

Angesichts der baulichen Situation und Grundstückssituation im Umfeld des Markweges sowie des Adalbert-Stifter-Rings sowie auch aufgrund der inzwischen vorliegenden Bauanträge bzw. -absichten muss es vordringliches Ziel der Gemeinde sein, die weitere Bebauung dort aus ortsplanerischer Sicht in geordnete Bahnen zu lenken und dabei eine ungeordnete Entwicklung möglichst zu verhindern.

Es wird dabei ausdrücklich Bezug auf § 1 Abs.3 BauGB genommen, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Beim vorgenannten Bereich handelt es sich schließlich ortsplanerisch um einen direkt an der Bahn und zum Außenbereich hin gelegenen Ortsbereich in Otterfing, für welchen eine Bauleitplanung angesichts des dort noch möglichen Bauentwicklungspotentials und der in diesem Zusammenhang auch entstehenden Erschließungsproblematik äußerst dringlich erscheint.

Aus städtebaulicher Sicht wäre in diesem Zusammenhang vor allem der Rahmen der bislang vorhandenen Bebauung (ggf. auch behutsame Verdichtung bei den großen teils untergenutzten Grundstücken, soweit dort machbar) auf den Prüfstand zu stellen (Grundsatz der Verdichtung im Innenbereich vor einer Baulandausweisung im Außenbereich). Im Planbereich gibt es dafür noch genügend Entwicklungspotential.

Insbesondere soll die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Sicherung von hier sehr notwendigen, unter Bezugnahme auf die örtliche Situation und deren Entwicklung ausreichend breit bemessenen Verkehrsflächen und natürlich auch zur Regelung des ruhenden Verkehrs, beispielsweise durch Festlegung von versiegelbaren Flächen, Garagen, Carports etc. dienen.

Das Wohnumfeld in der Nähe zur Bahnlinie München- Holzkirchen soll seine Attraktivität beibehalten. Dazu könnte ggf. im Bedarfsfall auch eine Errichtung von Tiefgaragen zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze unumgänglich sein. Weiterhin ist gerade wegen der Nähe zur Bahn der künftige Immissionsschutz noch näher zu untersuchen.

Sehr wichtig ist wegen der Ortsrandlage und der schon vorhandenen Bepflanzung des Plangebietes auch der Erhalt dieser Eingrünung. In diesem Zusammenhang sind deshalb grünordnerische Belange eingehend zu prüfen und bedürfen einer Regelung, sofern die gemeindliche Baumschutzverordnung nicht schon greift.

Nachdem es sich hier um ein seit langer Zeit bebautes Gebiet handelt, sind zudem eine Bestandsaufnahme der örtlichen Situation sowie eine behutsame Nachjustierung unter Bezugnahme auf die gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen durchaus angebracht. Die Belange der gemeindlichen Ortsentwicklung sind dabei angemessen zu berücksichtigen.

Daher ist die Gemeinde zusammenfassend aus den vorgenannten Gründen gehalten, den Bereich im Umfeld des Markweges und des Adalbert-Stifter-Rings städtebaulich für die Zukunft neu zu ordnen und weiter zu entwickeln.

Der künftige Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gekennzeichnet. Der Bebauungsplan erhält die **Nr. 51** und die Bezeichnung. „**Markweg – Adalbert-Stifter-Ring**“.

Abstimmung: Für 16 | Gegen 0 | Anw. 16

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

Otterfing, 23.01.2019



Gemeinde Otterfing



Jakob Eglseder
Erster Bürgermeister

