



Gemeinde Otterfing

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

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich -

TOP 3.11.1	Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurnummer 1831/5 an der Painkamer Straße
-----------------------	--

Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 1831/5 die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Aufstellungsbereich bezieht sich vorerst nur auf die Fl.Nr. 1831/5, kann aber in Zuge der Bauleitplanung jederzeit noch erweitert werden und wird, wie im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet gekennzeichnet (siehe Anlage), festgelegt.

Es handelt sich um eine Bebauungsplanaufstellung zur Nachverdichtung der Innenentwicklung (§ 13a Abs.2, Nr.3 BauGB), welche der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient.

Der Gemeinderat beschließt daher, für die Änderung das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a 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 Planaufstellung dient vorwiegend einer städtebaulichen Verbesserung der Grundstückssituation im Hinblick auf die mit dem beantragten Bauvorhaben verbundene Stellplatzausweisung im Bereich der o.g. Flurnummer durch die Überplanung mit einer ausreichend großen Tiefgarage.

Ziel der Planung ist es, im Zusammenhang mit der auf Fl.Nr. 1831/5 vorgesehenen bzw. möglichen Bebauung hier keine „Parkplatzwüste“ entstehen zu lassen und trotzdem die für eine Bebauung des Grundstückes erforderlichen Stellplätze in ausreichender Anzahl auf das Grundstück zu beschränken.

Der Gemeinderat nimmt hierbei ausdrücklich Bezug auf seinen Beschluss vom 24.07.2018, wonach er seine Zustimmung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Neubau von drei Wohnhäusern **mit Tiefgarage für eine Variante 2** auf Fl.Nr. 1831/5 in Aussicht gestellt hatte. Die planerischen Zielvorstellungen in dieser Variante sind (vor allem städtebauliche) Grundlage für den Aufstellungsbeschluss.

Mit der Planaufstellung wird dem örtlichen Wohnraumbedarf in angemessener Weise Rechnung getragen.

Nähere Einzelheiten der Planung, wie z.B. ggf. die Zahl der Wohneinheiten, die Gebäudeabmessungen, die Positionierung der Baugrenzen, die Stellplatzausweisung und die Freiflächengestaltung sowie die Erschließung auf dem Grundstück bedürfen im Zuge der Planaufstellung insbesondere auch unter den Vorgaben des Immissionsschutzes allerdings noch einer genaueren Prüfung.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der Fl.Nr. 1831/5 als MI (Mischgebiet) gekennzeichnet; das zu überplanende Grundstück liegt inzwischen aber vorwiegend in einem WA.

Unter Bezugnahme auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a wird daher von der Möglichkeit gemäß § 13a Abs.2 Nr.2, Halbsatz 1 BauGB Gebrauch gemacht, den Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird mit dieser Planung nicht beeinträchtigt und der Flächennutzungsplan wird anschließend in einem späteren Verfahren im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs.2 Nr. 2 HS 2 und 3 BauGB).

Die Verwaltung wird als nächsten Schritt beauftragt, dem Gemeinderat nach Erledigung und Abarbeitung aller vorgenannten Punkte einen Planvorentwurf zur Billigung für das anschließende Verfahren vorzulegen.

Das Verfahren erhält die Bezeichnung „**Bebauungsplan Nr. 52 „Palnkamer Straße nordwestlich“**“.

Abstimmung: Für 15 | Gegen 0 | Anw. 15

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

Otterfing, 17.04.2020

Gemeinde Otterfing

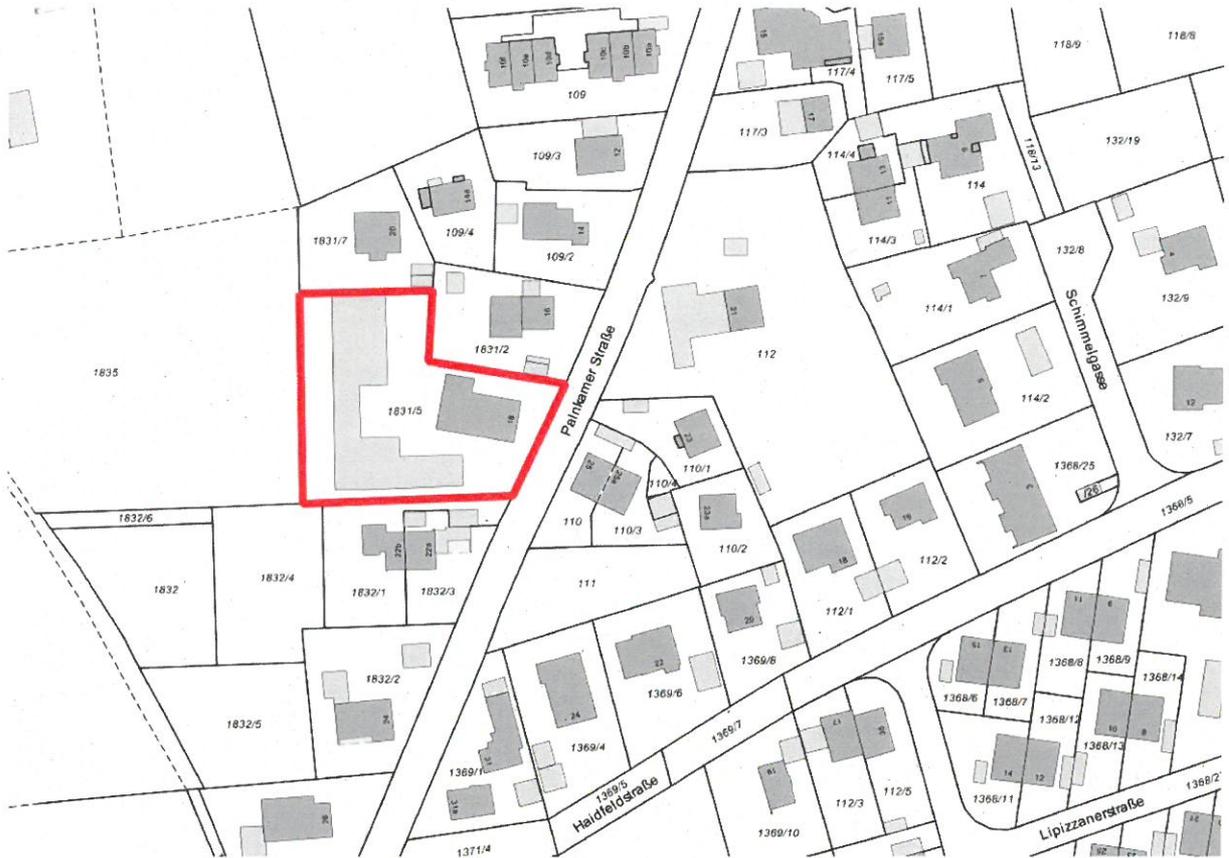




Jakob Eglseder
Erster Bürgermeister

Anlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 14.04.2020 für das Gebiet Bebauungsplan Nr. 52 „Painkamer Straße nordwestlich“

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52



Otterfing, 12. Mai 2020


Michael Falkenhahn
1. Bürgermeister

