

GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach



Gemeinde Otterfing – Münchner Straße 13 - 83624 Otterfing

Bekanntmachung

21. Änderung Bebauungsplanes Nr.37 „Gewerbegebiet neu“

Unterrichtung der Öffentlichkeit im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 3, Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.04.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet neu“ zu ändern. Aufgrund der dem Gemeinderat vorgetragenen Bauwünschen bzw. Wünschen zur Umgestaltung des Grundstückes besteht hier für die Flurnummer 684/39 ein Regelungsbedarf der Gemeinde.

Die Änderung umfasst u.a.:

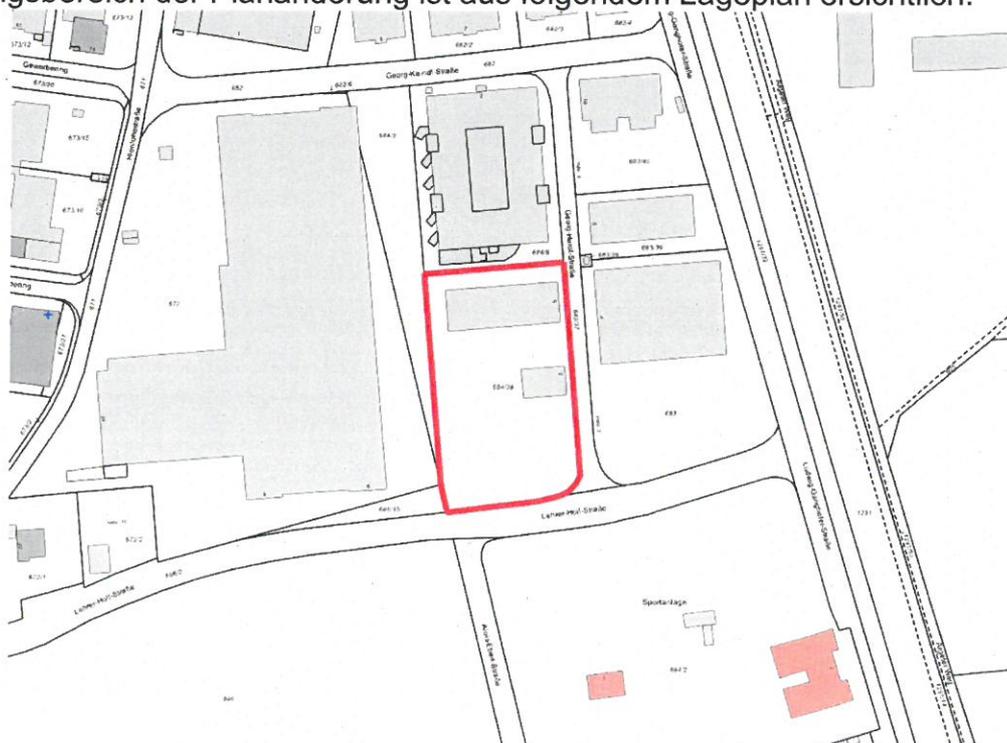
Die beantragten Stellplätze, Zufahrten, Bäume etc. sollen in die Bebauungsplanänderung mit aufgenommen werden. Der separate Nutzungsbereich beim Lagergebäude soll geändert und teilweise entfernt werden. Dort soll keine Tiefgarage und keine Parkgarage errichtet werden. Das bestehende Gebäude soll leicht verlängert werden. Die bestehenden und geplanten Gebäude (zwei Garagen und anschließend ein schmales Lagergebäude an der Westseite) sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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 Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen.

Die Planänderung soll zudem langfristig eine Erweiterung des Betriebes und einen Ausbau des Standortes Otterfing ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus folgendem Lageplan ersichtlich:



Der Gemeinderat hat beschlossen, das **beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung** gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden, nachdem die dort enthaltenen gesetzlichen Voraussetzungen des § 13a Abs1 Nr. 1 BauGB vorliegen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 sowie Abs.3 BauGB und werden entsprechend angewandt.

Demgemäß wird die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 abgesehen. Ein Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht durchzuführen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (maximale Grundfläche weniger als 20.000m²) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für diese Eingriffe ist daher in diesem Fall nicht erforderlich. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei diesen Bebauungsplänen ausgesetzt; im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die beantragte Änderung weicht zudem von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht ab, eine Anpassung im Wege der Berichtigung ist daher nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan bzw. vor allem im gültigen Bebauungsplan ist der Bereich als Gewerbegebiet (GE) gekennzeichnet. Nachdem sich mit dieser Planänderung daran nichts ändert, wird die Festsetzung GE für den Änderungsbereich beibehalten

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

03.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020

im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Otterfing, im Dachgeschoss auf Zimmer 10 während der üblichen, im Rathaus festgesetzten Öffnungszeiten, eingesehen werden. Nähere Einzelheiten zur beabsichtigten Planung können hierbei dem ausliegenden Planentwurf mit Begründung entnommen werden.

Auf Wunsch wird die Planung auch erläutert.

Termine außerhalb der üblichen Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden (08024/ 9063 210 oder 211).

Aufgrund der Corona – Krise ist unser Rathaus zwar wieder offen, aber um zu vermeiden, dass sich zu viele Personen im Rathaus aufhalten bitten wir Sie, damit Sie dennoch Ihrem Recht auf Einsichtnahme in die laufenden Bauleitplanungen (Aufstellung von Bebauungsplänen sowie Bebauungsplanänderungen) nachkommen können, telefonisch (08024/ 9063-210 bzw. -211) einen Termin mit den Sachbearbeitern des Bauamtes ausmachen, bei denen Ihnen die Planunterlagen – mit dem nötigen Sicherheitsabstand – vorgelegt werden.

Auf jeden Fall sind die Unterlagen auch auf unserer Homepage einzusehen.

Während der Frist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planentwürfen bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet neu“ unberücksichtigt bleiben.

Otterfing, 21.10.2020



Michael Falkenhahn
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am:

Abgenommen am.....