GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach

Gemeinde Otterfing – Münchner Straße 13 - 83624 Otterfing

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.51 „Markweg – Adalbert-Stifter Ring“

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.01.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 51 „Markweg – Adalbert-Stifter-Ring“ für Teilbereiche Markweg und Adalbert-Stifter-Ring zwischen den Straßen Argeter Weg und Markweg 12 sowie Markweg und Adalbert-Stifter-Ring 31 aufzustellen.
Zwischenzeitlich wurde in der Zeit vom 09.06.2020 bis 13.07.2020 die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die gleichzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
Die Anregungen aus diesem Verfahrensschritt wurden in der Sitzung am 08.09.2020 vom Gemeinderat behandelt und dabei einige Änderungen und Ergänzungen der Planung beschlossen.

Diese umfassen **u.a.:**
Ergänzungen (Geschossflächen, Grundflächen, Sichtdreiecke usw.) sowie Hinweise und geringfügige Änderungen in den textlichen Festsetzungen, Festsetzung einer Tiefgarage mit Erhöhung der Geschossfläche auf Fl.Nr. 171/1 sowie auf Fl.Nr. 170/3, Ergänzung und Veränderung von Garagen und Stellplätzen, Verschiebungen und Erweiterungen von Baugrenzen.

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 Satz 1 BauGB und werden entsprechend angewandt.

Demgemäß wird der Bebauungsplan Nr. 51 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.
Die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB entfällt wegen der fehlenden Umweltprüfung.
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.
Es wurden Stellungnahmen zur Ortsrandbegrünung und zur Durchgrünung des Plangebietes sowie Hinweise auf die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Immissionen wie Lärm, Geruch, Staub usw.) vorgebracht.

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

27.10.2020 bis einschließlich 09.12.2020

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Markweg – Adalbert-Stifter-Ring“ unberücksichtigt bleiben.

Otterfing, 12.10.2020

Michael Falkenhahn
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am: 13.10.2020

Abgenommen am.....