

GEMEINDE OTTERFING

Landkreis Miesbach

Gemeinde Otterfing — Münchner Straße 13 - 83624 Otterfing



Bekanntmachung

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Berghamer Straße“ Öffentliche Auslegung im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 2 und 3 i.V.m. S 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 „Berghamer Straße“ zu ändern.

Zwischenzeitlich wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 28.12.2022 bis zum 27.01.2023 durchgeführt (§ 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB)

Die Anregungen aus diesem Verfahrensschritt wurden in der Bauausschusssitzung am 07.02.2023 und in der Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 behandelt und dabei einige Änderungen und Ergänzungen der Planung beschlossen.

Die Änderungen und Ergänzungen umfassen u.a.:

Für die Planänderung im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 88 wird die Traufhöhe verändert sowie die Dachneigung auf 22° festgesetzt. In der künftigen Planfassung wird im Bereich MD unter der Festsetzung 4.4 zusätzlich A – abweichende Bauweise - Giebelständige Grenzbebauung sofern durch Bauraum definiert, festgesetzt.

Die Bauleitplanung ist zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung, insbesondere auch im Hinblick auf die Erschließung erforderlich. Ein Ordnungskonzept ist hierfür erforderlich.

Es besteht für den beantragten Bereich aber auch darüber hinaus ein Regelungsbedarf. Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 5 BauGB wird mit einer Bauleitplanung im Bereich der vorgenannten Flurnummern eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet, welche durch Maßnahmen der Innenentwicklung einer beabsichtigten Verdichtung erfolgt.

Die Bebauungsplanänderung wird deshalb zur Nachverdichtung der Innenentwicklung, welche der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient (S 13a Abs.2 Nr.3 BauGB) durchgeführt.

Mit der Planänderung soll u.a. dem örtlichen Wohnraumbedarf in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus folgendem Lageplan ersichtlich und umfasst die Flurnummern 88/4, 98/1, 97/4 und 90/1:



Der Bebauungsplan Nr. 25 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.

Stellungnahmen zu Naturschutz und Umwelt sind nicht vorhanden.

Zudem ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, 11. Änderung, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 14.02.2023 gebilligt.

Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 14.02.2023 liegt in der Zeit vom

20.03.2023 bis einschließlich 20.04.2023

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

Auf Wunsch wird die Planung auch erläutert.

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

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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Berghamer Straße“ unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art- 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.Vm. S 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.otterfing.de - aktuelle Bauleitverfahren veröffentlicht.

gez.

Michael Falkenhahn
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am:.....

Abgenommen am:.....