

## Gemeinde Ottenhofen

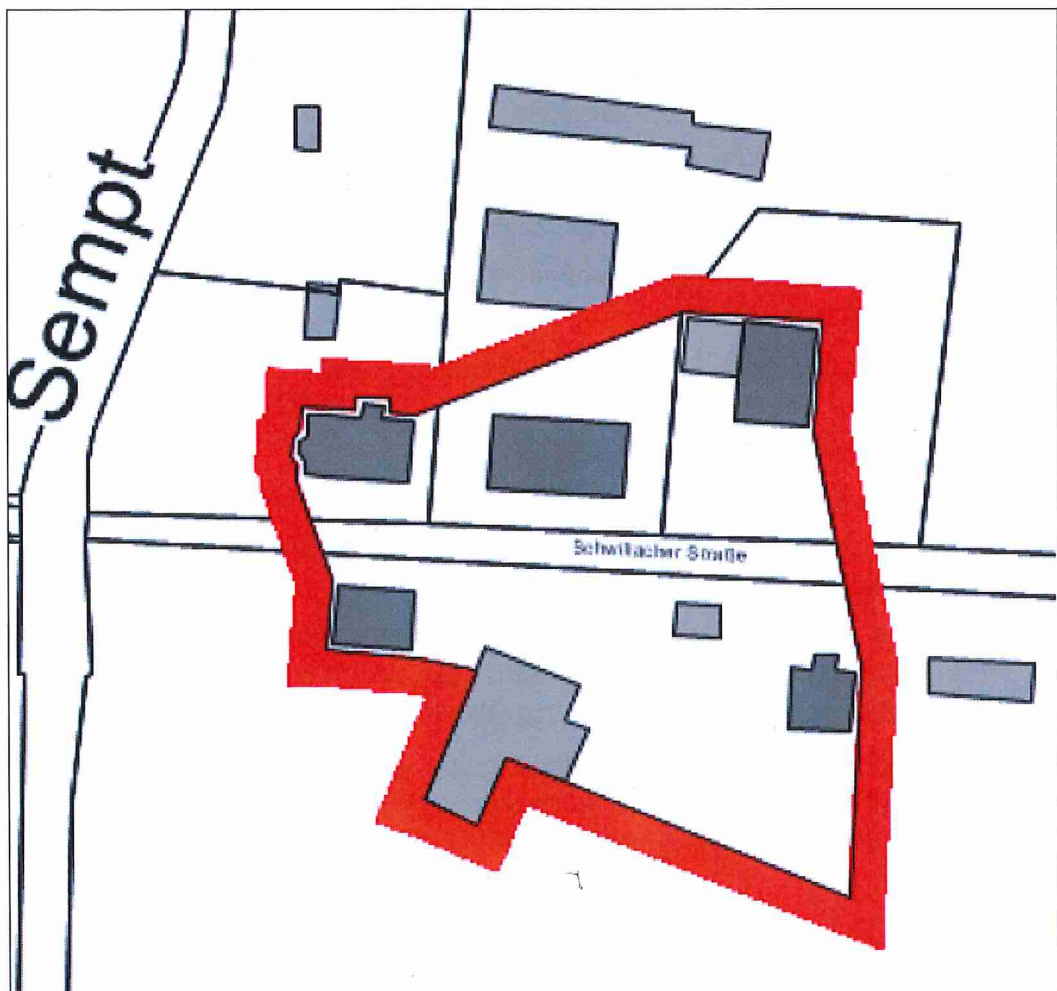
# Amtliche Bekanntmachung

## Aufstellung und Beteiligung der Öffentlichkeit

### (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB) der Außenbereichssatzung „Schwillacher Straße“

Der Gemeinderat Ottenhofen hat in seiner Sitzung am 25.03.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schwillacher Straße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst fünf Wohngebäude nördlich und südlich der Schwillacher Straße. Er umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 0,3 ha auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 264, 264/2, 264/4, 271, 272 alle Gemarkung Ottenhofen. Der Geltungsbereich der Satzung ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, welcher Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2025

Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt den Gemeinden die Möglichkeit, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine

Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Ziel der gegenständlichen Außenbereichssatzung ist es, in Einzelfällen im Außenbereich Bauvorhaben zuzulassen, die nicht unter den Privilegierungsstatbestand des § 35 Abs.1 BauGB fallen. In erster Linie handelt es sich dabei um (nicht privilegierte) Wohnbauvorhaben. Grundsätzlich ermöglicht würden aber auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Anlass sind die Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung. Auf diese Weise soll auch einer Abwanderung der jüngeren Bevölkerung und einem Verfall orts- und landschaftsbildprägender Bausubstanz entgegengewirkt werden.

Mit der Satzungsaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine räumliche Beschränkung der Bautätigkeit auf bereits baulich geprägte Bereiche sichergestellt werden.

Dies soll durch eine entsprechende Abgrenzung des Satzungsbereichs und durch eine nähere Bestimmung der Zulässigkeit von Bauvorhaben erzielt werden.

Die Gemeinde hat sich aus vorgenannten Gründen und aufgrund des gewünschten Neubaus eines bestehenden, nach Angaben des Grundstückseigentümers stark sanierungsbedürftigen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 264 Gem. Ottenhofen, die Planung zu Eigen gemacht. Ferner besteht der Wunsch auf dem Grundstück Fl.-Nr. 271 Gem. Ottenhofen den Neubau eines Wohngebäudes zu verwirklichen.

Die städtebaulichen Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung § 35 Abs. 6 BauGB sind erfüllt:

Der Geltungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Darüber hinaus setzt die Rechtmäßigkeit einer Außenbereichssatzung voraus, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.03.2026 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Außenbereichssatzung „Schwillacher Straße“ bestehend aus Satzung und Begründung in der Fassung vom 17.03.2026 liegt vom

**07.04.2026 bis 08.05.2026**

Im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching, St-Martin-Straße 9, 85467 Neu- ching, 1. OG. im Flurbereich des Bauamts während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus.

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft

Oberneuching (<https://vg-oberneuching.de/>) unter „Ottenhofen“, „Ottenhofen – aktuelle Meldungen“ eingesehen werden.

Die Bürgerinnen und Bürger können sich während der allgemeinen Geschäftsstunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Auch diesbezügliche Fragen können telefonisch oder per E-Mail geklärt werden.

Sie erreichen die Gemeindeverwaltung auf folgendem Weg:

- Telefon: 08123/9326-60
- E-Mail: [info@vg-oberneuching.de](mailto:info@vg-oberneuching.de)

Die Unterlagen werden während des gesamten Zeitraums der Auslegung auch in Papierform zugänglich gemacht. Sollten Sie eine unmittelbare Einsichtnahme wünschen, werden nach telefonischer Vereinbarung (s.o.) die Unterlagen in einem (separaten) Raum zugänglich gemacht.

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Es wird von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Durchführung von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) erheblicher Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf der Außenbereichssatzung abgegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen sowie deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit §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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Gemeinde Ottenhofen

Ottenhofen, den 20.03.2026

  
.....  
Erste Bürgermeisterin Nicole Schley