

## Teil C)

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Olching Nr. 162 „Parkplatz Hauptstraße / ehemalige Bahnmeisterei“**

#### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange:

Insgesamt sind die umweltrelevanten Schutzgüter im Wesentlichen nur gering von der Planung betroffen.

Die wichtigen auf dem Gelände vorhandenen Grünstrukturen bleiben erhalten und werden in Teilen ergänzt bzw. erweitert.

Die vorgesehene Nutzung der Fläche als Parkplatz trägt der vorhandenen Lärmbelastung auf der plangegenständlichen Fläche durch die angrenzende Bahnlinie Rechnung.

Weitere Umweltbelange, wie z. B. die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers, werden durch entsprechende Festsetzungen in diesem Bebauungsplan berücksichtigt.

#### 2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Auch von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht, die zu wesentlichen abwägungsrelevanten Planungsalternativen geführt hätten.

Die wiederholten und grundsätzlichen Bedenken der Fa. aurelis Real Estate GmbH & Co. KG zur Nutzung des Areals als öffentlicher Parkplatz wurden, auch vor dem Hintergrund einer eventuell entstehenden Entschädigungspflicht, von der Gemeinde zurückgestellt, da die Umsetzung der Planung eine große städtebauliche Relevanz im Rahmen der Bemühungen der Gemeinde zur Aufwertung des Ortskerns hat. Die Gemeinde geht außerdem aufgrund der seit Jahren auf dem Grundstück tatsächlich stattfindenden, bahnfremden Nutzung und der hierzu vorliegenden schriftlichen Aussagen davon aus, dass das Grundstück nicht mehr bahnbetriebsrelevant ist und daher eine Freistellung im Sinne des § 23 AEG möglich und absehbar ist.

Olching, 17.10.2006