



Bekanntmachung

der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.176 „Gewerbepark Geiselbullach an der B471 Teil III“
2. Für den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Bereich einer Wellnesseinrichtung im Gewerbepark Geiselbullach“

Der Geltungsbereich **zu 1.** umfasst 16,79 ha bzw. **zu 2.** 4.19 ha und ist den jeweiligen Übersichtsplänen zu entnehmen.

Die Stadt Olching hat in der Sitzung des Stadtrates am 25.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründungen und wesentlicher bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen sind unter

URL:

<https://www.olching.de/stadtentwicklung/wohnen-und-bauen/bauleitplanung/oeffentliche-auslegung-aktueller-planverfahren>

QR-Code:



in der Zeit vom

25.07.2024 bis einschließlich 12.09.2024

einsehbar und abrufbar.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Foyer des Rathauses, Rebhuhnstraße 18, 81420 Olching zu den Öffnungszeiten öffentlich einsehbar:

Montag, Mittwoch, Freitag	8.00 - 12.30 Uhr
Dienstag	14.00 - 16.30 Uhr
Donnerstag	14.00 - 18.30 Uhr

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform und während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan / Flächennutzungsplanes (die Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes / Flächennutzungsplanes) unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen sind verfügbar:

[S]: Stellungnahmen

[B]: Aussagen in Begründung mit Umweltbericht

[P]: Planinhalte (Darstellung im Bauleitplan)

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Abschirmung durch Erhalt und Verbreiterung der Hecke im Norden [P, B] • Angaben zur Verkehrserschließung [P, B] • Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung, Verkehrszählungen und Prognose [S, P, B] • Schalltechnische Untersuchung zur Lärmbelastung durch Gewerbelärm, Emissionskontingente tags und nachts sowie Richtungssektoren [S, P, B] • Hinweis zu Immissionen durch die Landwirtschaft im Norden [S, B]
Arten und Lebensräume (Fauna, Flora)	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen: Vegetationskartierung, Aufmaß (s. Skizzen Bestandssituation) v. a. Ackerflächen, Hecken, Ufergehölze, Wasserflächen [S, P, B] • Tiere: Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wie Amphibien, Reptilien, Fledermäusen, Brutvögeln, etc. [S, P, B] • verpflichtende Vorgaben zu Fassadenbegrünung, 30 % Dachbegrünung, Großbaumpflanzungen [S, P, B] • Aussagen zur Eingriffsregelung und zum Ausgleichsbedarf [S, B] • Rodung der Ufergehölze am Stürzer Weiher [S, P, B] • interne und externe Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen, u. a. Umsetzung CEF-Maßnahme „Felderche“ zur Umsiedlung auf andere Flächen [S, P, B]
Boden/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Angaben zum Bodenschutz und zur Bodenversiegelung [B]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • großflächige Versiegelung zu erwarten [S, P, B] • Grobkonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung auf den Verkehrs- und Gewerbeflächen [B]
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Angaben zu den standörtlichen Gegebenheiten [B] • Grüngliederung und Durchlüftung durch internen Grünzug [P, B] • zwingender Anteil von mind. 50 % für Anlagen zur Solarenergie auf Dachflächen, mind. 25 % der Stellplätze im SO a als Carports mit Solaranlagen [P, B]
Landschaftsbild/-erleben	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Orts- und Landschaftsbild [B] • im Norden Erhalt und Verbreiterung der Hecke als Ortsrand [S, P, B]
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Erkundung der großflächigen Bodendenkmäler erforderlich, denkmalrechtlich Erlaubnis vom 21.10.2019 liegt bereits vor [S, P, B]
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Behandlung im Umweltbericht [B]

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i.V.m. § 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.

Hinweis zum Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UMwRG (Umwelt-Rechtsbehelfgesetz) ist in einem Rechtsbehelfverfahren nach § 7 Abs. 2 UMwRG gemäß § 7 Abs.3 S. 1 UMwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die Sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat aber hätte geltend machen können.

Olching, 16.07.2024

Stadt Olching



Andreas Magg
Erster Bürgermeister



anzuschlagen am:	17.07.2024
angeschlagen am:
abzunehmen am:	13.09.2024
abgenommen am:

Anlage: Lageplan FNP
Lageplan B-Plan

Lageplan: 9. Änderung FNP

Datum: 10.07.2024

Gemarkung(en): -

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 200 400 m
Maßstab = 1 : 10000



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 200 400 m
Maßstab = 1 : 10000