



## Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Odelzhausen – östlich der BAB A8“ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Odelzhausen hat in seiner Sitzung am 20.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Odelzhausen – östlich der BAB A8“ (bekannt gegeben am 28.07.2020) und am 17.05.2021 die Billigung des Entwurfes sowie das Einleiten des Verfahrens beschlossen.

Daraufhin hat das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis 19.07.2021 stattgefunden. In der Gemeinderatsitzung am 20.09.2021 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und Anpassungen beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, nach der Einarbeitung der Anpassungen die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird aufgrund des vorhandenen Bedarfs nach Gewerbefläche aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Gesamtgröße von ca. 16.800 m<sup>2</sup> auf und umfasst vollständig das Grundstück mit der Flst.-Nr. 162 der Gemarkung Odelzhausen. Das Plangebiet wird südwestlich durch die Autobahn A8, nordöstlich durch die Staatsstraße 2051 (Richtung Wiedenzhausen) und nordwestlich durch den östlichen Autobahnkreisverkehr begrenzt. Mit der Planung wurde die Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung aus Augsburg beauftragt.

Der Vorentwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textliche Festsetzungen mit Begründung und Umweltbericht (alles in der Fassung vom 20.09.2021), einer schalltechnischen Untersuchung der BEKON GmbH (Fassung vom 20.09.2021) sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung vom 03.09.2021) liegen in der Zeit vom

**25.10.2021 bis 29.11.2021**

in der Gemeinde Odelzhausen, Schulstr. 14, 85235 Odelzhausen, 1. OG, Bauamt, Zimmer 9 während der allgemeinen Amtsstunden aus.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen bereits folgende Umweltinformationen und umweltbezogenen Gutachten bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Odelzhausen – östlich der BAB A8“ in vollem Umfang an o. g. Ort zu angegebenen Zeiten eingesehen werden können.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021): Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume. Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass aufgrund des Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Dr. Hermann Stickroth, (i.d.F. vom 03.09.2021): Datengrundlage für das Untersuchungsgebiet, Ausführungen zur Wirkung des Vorhabens (gegliedert in baubedingte und anlagen- und betriebsbedingte Wirkprozesse), Bestand und Darlegung der Betroffenheit der Arten, Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), Maßnahmen zur Kompensation.

### Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.07.2021, mit Ausführungen zum Kompensationsfaktors sowie der Bewertung des Ausgangszustandes und des Aufwertungsumfangs der Kompensationsflächen. Weiterhin Ausführungen und Anforderungen an die CEF-Maßnahmen.

Bund Naturschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 05.07.2021 mit folgenden Ausführungen:

Das Projekt ist klimaschädlich, zukunftsfeindlich, dem Charakter des Ortes Odelzhausen und den Bedürfnissen seiner Bürger nicht angemessen. In Zeiten des Klimawandels und Corona-Pandemie sollte wohl endgültig klar sein, dass ein fortgesetzter Raubbau an der Natur und Zukunftsfähigkeit schlicht in den Abgrund führt.

### **Schutzgut Boden und Fläche**

#### Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021): Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume. Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass aufgrund des Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Dr. Hermann Stickroth, (i.d.F. vom 03.09.2021): Datengrundlage für das Untersuchungsgebiet, Ausführungen zur Wirkung des Vorhabens (gegliedert in baubedingte und anlagen- und betriebsbedingte Wirkprozesse), Bestand und Darlegung der Betroffenheit der Arten, Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), Maßnahmen zur Kompensation.

### Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.07.2021, mit Ausführungen zum Kompensationsfaktors sowie der Bewertung des Ausgangszustandes und des Aufwertungsumfangs der Kompensationsflächen. Weiterhin Ausführungen und Anforderungen an die CEF-Maßnahmen.

Bund Naturschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 05.07.2021 mit folgenden Ausführungen: Das Projekt ist klimaschädlich, zukunftsfeindlich, dem Charakter des Ortes Odelzhausen und den Bedürfnissen seiner Bürger nicht angemessen. In Zeiten des Klimawandels und Corona-Pandemie sollte wohl endgültig klar sein, dass ein fortgesetzter Raubbau an der Natur und Zukunftsfähigkeit schlicht in den Abgrund führt.

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 23.06.2021 zur ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser bzw. der Vorlage eines Konzepts zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung.

### **Schutzgut Wasser**

#### Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021): Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume. Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass aufgrund des Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist.

### Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 23.06.2021 zur ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser bzw. der Vorlage eines Konzepts zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung.

## **Schutzgut Klima und Luft**

### Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021: Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Schalltechnische Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, vom 20.09.2021 mit Ausführungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

### Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bund Naturschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 05.07.2021 mit folgenden Ausführungen: Das Projekt ist klimaschädlich, zukunftsfeindlich, dem Charakter des Ortes Odelzhausen und den Bedürfnissen seiner Bürger nicht angemessen. In Zeiten des Klimawandels und Corona-Pandemie sollte wohl endgültig klar sein, dass ein fortgesetzter Raubbau an der Natur und Zukunftsfähigkeit schlicht in den Abgrund führt.

## **Schutzgut Mensch**

### Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021): Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume. Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass aufgrund des Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Dr. Hermann Stickroth, (i.d.F. vom 03.09.2021): Datengrundlage für das Untersuchungsgebiet, Ausführungen zur Wirkung des Vorhabens (gegliedert in baubedingte und anlagen- und betriebsbedingte Wirkprozesse), Bestand und Darlegung der Betroffenheit der Arten, Auflistung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), Maßnahmen zur Kompensation.

Schalltechnische Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, vom 20.09.2021 mit Ausführungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

### Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 23.06.2021 zur Einhaltung der Grenzwerte für Gewerbe- und Verkehrslärm.

## **Schutzgut Landschaftsbild**

### Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021): Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume. Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass aufgrund des Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist.

### Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bund Naturschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 05.07.2021 mit folgenden Ausführungen: Das Projekt ist klimaschädlich, zukunftsfeindlich, dem Charakter des Ortes Odelzhausen und den Bedürfnissen seiner Bürger nicht angemessen. In Zeiten des Klimawandels und Corona-Pandemie sollte wohl endgültig klar sein, dass ein fortgesetzter Raubbau an der Natur und Zukunftsfähigkeit schlicht in den Abgrund führt.

## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021): Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume. Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass aufgrund des Status-Quo nur mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die betroffenen Schutzgüter zu rechnen ist.

### Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bund Naturschutz Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 05.07.2021 mit folgenden Ausführungen:

Das Projekt ist klimaschädlich, zukunftsfeindlich, dem Charakter des Ortes Odelzhausen und den Bedürfnissen seiner Bürger nicht angemessen. In Zeiten des Klimawandels und Corona-Pandemie sollte wohl endgültig klar sein, dass ein fortgesetzter Raubbau an der Natur und Zukunftsfähigkeit schlicht in den Abgrund führt.

Außerdem sind die Unterlagen auf folgender Webseite der Gemeinde einsehbar:

[https://www.odelzhausen.de/Rathaus/Amtliche Bekanntmachungen](https://www.odelzhausen.de/Rathaus/Amtliche%20Bekanntmachungen)

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

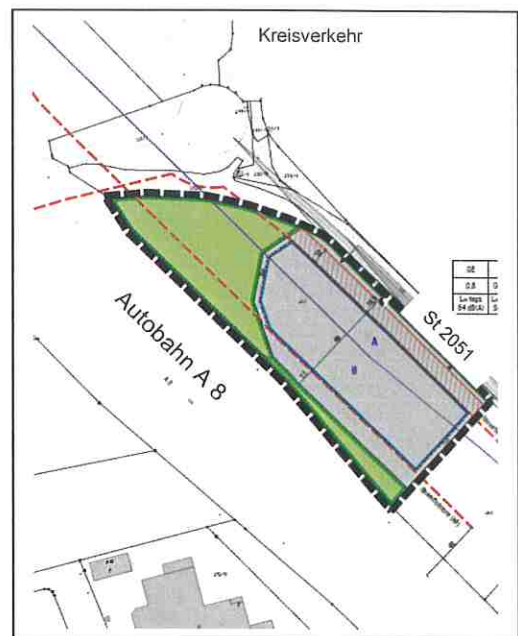
Geschäftsstunden der Gemeinde Odelzhausen sind:

Montag	von 09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag bis Freitag	von 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich	von 16.00 – 18.30 Uhr

Odelzhausen, den 14.10.2021



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung durch  
Anschlag an der Amtstafel

Anschlag ist spätestens anzubringen  
am 15.10.2021

Anschlag ist frühestens abzunehmen  
am 30.11.2021

Namenszeichen  
\_\_\_\_\_