

Stadt	<b>Olching</b> Lkr. Fürstenfeldbruck
Bebauungsplan	<b>Nr. 186</b> <b>„Beidseitig der Daxerstraße“</b>
Planung	Stadt Olching Amt für Bauen und Stadtentwicklung Rebhuhnstraße 18, 82140 Olching  Az.: 610-186
Bearbeitung	Glaß
Plandatum	24.11.2022 (Entwurf) 23.11.2023 (Entwurf) 06.02.2024 (Entwurf) 29.02.2024 (Satzungsbeschluss)

## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

## 1. Vorbemerkung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans war ein Bauvorhaben im Bereich Anzengruberstraße / Daxerstraße, das sich an einem der dreigeschossigen Gebäude auf dem Nachbargrundstück als Referenzmaß orientierte. Dessen Genehmigung hätte zu einer unerwünschten Höhenentwicklung und Dachgestaltung im umgebenden Siedlungsbereich aus überwiegend zweigeschossiger Bebauung mit geneigten Dächern geführt. Um keiner Signalwirkung des Baus Vorschub zu leisten, wurde die Notwendigkeit planerischen Handelns gesehen. Im Umgriff des Bebauungsplans ist der gesamte Siedlungsbereich zwischen Bahn und Schwaigfeld, da dieser ganz wesentlich durch zweigeschossige Bebauung gekennzeichnet ist.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Bebauungsplan wird lediglich die maximale Anzahl an Vollgeschossen als alleiniges Maß der Nutzung festgesetzt. Nur mit dieser Festsetzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die bereits über den zulässigen Grad der Versiegelung hinausgingen, nicht begründet. Daher entfällt die Verpflichtung zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von SPA- (Vogelschutz) sowie FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat).

Eine Verkehrsmehrung mit merklich höherem Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.

## 3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, wurde die Beteiligung ausschließlich nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es sind Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führte dazu, dass wesentliche Änderungen am Planentwurf, nämlich zusätzlich aufzunehmende Festsetzungen, zu treffen sind. Deshalb wurde eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

## 4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden keinen alternativen Planungsmöglichkeiten untersucht, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine sanftere Neuordnung nach § 34 BauGB handelt, bei der Vorhaben danach zu beurteilen sind, ob sie sich in ihre baulich prägende Umgebung einfügen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ändern nichts am sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab.

Stadt

Olching, den 13.03.2024

  
.....  
Andreas Magg, Erster Bürgermeister