



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Neubau einer ARAL Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschhalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen) für den Bereich einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 162 der Gemarkung Odelzhausen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.03.2024 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Neubau einer ARAL Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschhalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen) für den Bereich einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 162 der Gemarkung Odelzhausen beschlossen.

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.

Das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.03.2024 bis 24.04.2024 stattgefunden. In den Gemeinderatsitzungen vom 13.05.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die beschlossenen Anpassungen in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Der Vorentwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Verfahrensvermerken, den textliche Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, einer schalltechnischen Vertäglickeitsuntersuchung der Müller-BBM GmbH (alles in der Fassung vom 13.05.2024) und einer schalltechnischen Untersuchung der BEKON GmbH (Fassung vom 12.03.2024) sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung vom 03.09.2021) und eine Begutachtung der Verkehrsströme zur Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs im Bereich der Staatsstraße 2051 (in der Fassung vom 22.04.2024) liegen in der Zeit vom

06.06.2024 bis 08.07.2024

in der Gemeinde Odelzhausen, Schulstr. 14, 85235 Odelzhausen, 1. OG, Bauamt, Zimmer 9 während der allgemeinen Amtsstunden öffentlich ausgelegt und ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Odelzhausen unter

<https://www.odelzhausen.de/rathaus/oeffentliche-Bekanntmachungen>

einsehbar. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (**<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>**) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während der Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an info@odelzhausen.de übermittelt werden, bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege (z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

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

Umweltrelevante Informationen

Umweltbericht (i.d.F. vom 20.09.2021): Bestandsaufnahme und Auswirkungen bezüglich Arten und Lebensräume sowie der Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt, Tiere, Boden und Fläche, Schutzgut Wasser, Klima und Luft, Schutzgut Mensch, Schutzgut Landschaftsbild sowie Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Die 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.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Während der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Geschäftsstunden der Gemeinde Odelzhausen sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag	von	8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag zusätzlich	von	14:00 – 18:00 Uhr

Odelzhausen, den 28.05.2024



(Siegel)

i.V. Johann Heitmair
2. Bürgermeister

