

**BEBAUUNGSPLAN NR. 176 mit integriertem Grünordnungsplan
GEWERBEPARK GEISELBULLACH AN DER B 471 TEIL III**

STADT OLCHING

Präambel

Die Stadt Olching erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024, aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Der vorliegende Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ersetzt den im Geltungsbereich vorangegangenen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 166 mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbepark Geiselbullach an der B 471" Teilabschnitt I mit allen seinen bisher rechtskräftigen Änderungen. Auf einem 12.221 m² großen Teilbereich wird der Bebauungsplan Nr. 166 mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbepark Geiselbullach an der B 471" Teilabschnitt I aufgehoben und neu überplant.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1.000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil B - B.1 Festsetzungen durch Text
B.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Text
- Teil C - Begründung
- Teil D - Umweltbericht
- Teil E - Fachgutachten



VERFAHRENSVERMERKE		
1. BESCHLUSS Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2022 öffentlich bekannt gemacht.		
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.12.2022 hat in der Zeit vom 19.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.		
3. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.12.2022 hat in der Zeit vom 19.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.		
4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2024 bis 12.09.2024 öffentlich ausgelegt.		
5. FACHSTELLENBETEILIGUNG Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2024 bis 12.09.2024 beteiligt.		
6. BETROFFENENBETEILIGUNG Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB für den Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.11.2024 hat in der Zeit vom 13.11.2024 bis 20.11.2024 stattgefunden.		
7. SATZUNG Die Stadt Olching hat mit Beschluss des Stadtrats vom 12.12.2024 den Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2024 als Satzung beschlossen.		Olching, den
8. AUSFERTIGUNG Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.	Siegel	Erster Bürgermeister
9. INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 12.12.2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplans Nr. 176 mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.	Siegel	Erster Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 176 mit integriertem Grünordnungsplan
GEWERBEPARK GEISELBULLACH AN DER B 471 - TEIL III
STADT OLCHING**

PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000
12. Dezember 2024
LINKE + KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papierstraße 16 84034 Landshut
Telefon 0871 / 273936 email: kerling-linke@t-online.de
Planformat: 950 mm x 594 mm Bearbeitung: gez. 12.12.2024, Linke/Vogel/Plank