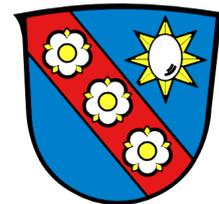


---

# GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

---

## 17. ÄNDERUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**Änderungsbereich:  
„Dietenhausen – Westlich der Baumschule“**

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6a BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Odelzhausen

Fassung vom 16.06.2023

---

Projektnummer: 19111

**OPLA**

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Patricia Goj

---

## RECHTSGRUNDLAGE

---

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

---

## PLANUNGSANLASS

---

Anlass für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich „Dietenhäuser – Westlich der Baumschule“ hat die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplanes gegeben, um Bauland für ein dörfliches Wohngebiet zu schaffen. Auf die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

---

## ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

Bei der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Gemeinsam mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglicht.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der 17. Änderung des Flächennutzungsplans eine bauliche Inanspruchnahme der noch nicht überplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen zwar Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgüter Boden hat; diese jedoch auf der nachfolgenden Bebauungsebene gemindert bzw. ausgeglichen werden können.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemeinsam mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ordnungsgemäß in der Zeit vom 25.08.2022 bis zum 25.10.2022 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß in der Zeit vom 05.04.2023 bis zum 08.05.2023 durchgeführt.

Es gingen folgende Anregungen ein und wurden wie folgt in der Abwägung berücksichtigt:

Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde:

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass die der Planung zugeordnete Ausgleichsfläche bereits größtenteils per Baubescheid vom 12.03.2022 belegt ist und daher eine Verlegung der Ausgleichsfläche erforderlich ist.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Lage der Ausgleichsfläche angepasst. Die Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend angepasst.

Regierung von Oberbayern:

Die Regierung von Oberbayern hat angemerkt, dass sich aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) die Anforderung für die Bauleitplanung ergibt, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Dazu sind die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden und ausgewiesenen Siedlungsgebiete dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Wohngebietsneuausweisung gegenüberzustellen (Innen- vor Außenentwicklung, vgl. RP 14 B II Z 4.1, LEP 3.2 Z) und in Bezug zu der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zu setzen. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist dahingehend zu ergänzen.

Die Gemeinde hat die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. dem Baulandbedarf ergänzt.

**GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin in der derzeitigen Nutzung verbleiben würden, womit eine Versiegelung des Bodens sowie eine Veränderung des Niederschlagswasserabflusses unterbleiben würde.

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung von dörflichen Bauland entgeht der Gemeinde Odelzhausen die Chance auf eine weitere Siedlungsentwicklung auch in den Ortsteilen und damit insb. auch die Chance auf die Stärkung der gemeindlichen Infrastruktur.

**FAZIT**

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde die 17. Änderung des Flächennutzungsplans für den Änderungsbereich „Dietenhausen – Westlich der Baumschule“ vom Gemeinderat der Gemeinde Odelzhausen in der Sitzung vom 15.05.2023 festgestellt.