



Gemeinde Unterhaching

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Ortsentwicklungsplan; Frühzeitige Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Grünordnungsplanes Nr. 169/2014 für den Bereich „Grüne Mitte West“ und frühzeitige Information der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat Unterhaching hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 beschlossen den

Bebauungsplan Nr. 169/2014, für den Bereich „Grüne Mitte West“

aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet betrifft den Bereich „Grüne Mitte West“. Es wird im Norden von der Ludwig-Specht-Straße und im Süden von der Witneystraße begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 3.000 m², Gemarkung Unterhaching und umfasst neun Grundstücke, Fl. Nrn. 615/7 (Teilfläche), 615/10 (Teilfläche), 615/60, 615/61 (Teilfläche), 615/102, 615/107 (Teilfläche), 615/169, 615/170, 615/171.

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine durchgehende Grüne Mitte, die nur von einem Fuß- und Fahrradweg durchschnitten wird, um den Charakter des Baugebietes "Stumpfwiese" als Wohngebiet zu erhalten und gleichzeitig einige begrenzte Nutzungen wie Gastronomie und Freizeitflächen einzuführen, um die zentrale Funktion der Grünen Mitte zu stärken und sie zu einem attraktiven Treffpunkt für das gesamte Gebiet zu machen.

Um neue Quartiers- und Nachbarschaftszentren zu entwickeln und bestehende Quartiers- und Nachbarschaftszentren zu stärken, ist es wichtig, die Identifikation mit dem eigenen Quartier und das soziale Miteinander zu stärken, z.B. durch Nachbarschaftstreffen im Quartier. Zu diesem Zweck muss der Bebauungsplan in Absprache mit der Politik und der Bürgerschaft die Grüne Mitte eine gewisse Durchgangsqualität und Dauerhaftigkeit verleihen und Nutzungen vorsehen, die nicht im Widerspruch zum Wohngebietscharakter stehen (insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der Ruhestunden und den Lärmschutz), sondern die Identität des Gebiets stärken und geeignete Räume für mehr oder weniger formelle Begegnungen schaffen, die für alle Altersgruppen geeignet sind.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut

Art der vorhandenen Information

Menschen

- Der Vergleich der berechneten Beurteilungspegel mit den (hilfsweise) heranzuziehenden Immissionsrichtwerten der 18.BImSchV für WA-Gebiete (55 dB(A) tags) zeigt unter der Annahme, dass die geplante Einrichtung im Wesentlichen von Kindern und Jugendlichen genutzt werden (und somit das KJG [9] Anwendung findet) folgende Ergebnisse: Während der Tageszeit (7:00 Uhr bis 22:00 Uhr) können an allen maßgebenden

Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.
(Immissionsschutzuntersuchung zum Bebauungsplan vom 20.06.2022)

- | | |
|-----------------------|--|
| Landschaftsbild | - Das Plangebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung |
| Wasser | - Neue befestigte Wege durch wasserdurchlässige Beläge |
| Kultur- und Sachgüter | - Der Grünzug „Grüne Mitte“ hat hohe Bedeutung für die Naherholung, hier vor allem als Fuß- und Radwegverbindung und als Lebensraum für Flora und Fauna. (Fachbeitrag Flora, Fauna, Erholung vom 14.09.2021) |

Geplanter Umgriff des Bebauungsplanes:



Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit der Möglichkeit zur Erörterung und Äußerung findet in der Zeit von

Montag, 20.03.2023 bis einschließlich Freitag, 28.04.2023

statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169/2014 für den Bereich Grüne Mitte West mit Begründung und Untersuchungsberichte können während der allgemeinen Servicezeiten in der Gemeinde Unterhaching, Referat 3, Rathausplatz 7, 2. Stock Zimmer 211 oder 212 eingesehen werden. Ferner sind die Unterlagen im Vorraum vor Zimmer 211 ausgestellt und auf der Homepage der Gemeinde Unterhaching unter www.unterhaching.de, in der Rubrik Aktuelles unter Bekanntmachungen veröffentlicht.

Servicezeiten:

Montag	14:00 Uhr - 18:00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag	08:00 Uhr - 12:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr - 12:00 Uhr

Während dieser Zeit können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Die eingehenden Stellungnahmen werden dem Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss des Gemeinderates Unterhaching zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

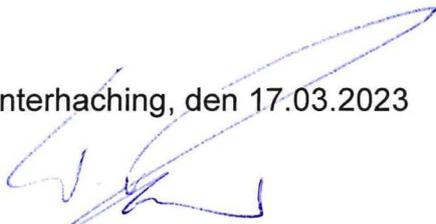
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Parallel werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung informiert.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

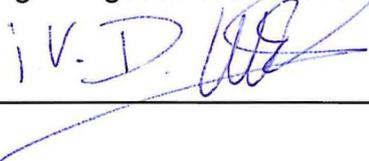
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis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

Unterhaching, den 17.03.2023



Wolfgang Panzer
Erster Bürgermeister

Ausgehängt am 17.03.2023 an Tafel 1-12:



Abgenommen am 03.05.2023 von Tafel 1-12:
