Gemeinde Unterhaching

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Ortsentwicklungsplanung; Erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 164B/2021 für das Gewerbegebiet Unterhaching Nord (Zone C) gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses am 04.07.2023 wurden die Einwendungen und Hinweise aus der öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 164B/2021 nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB behandelt und abgewogen.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 164B/2021 mit Begründung und Gutachten in der Fassung vom 13.07.2023 gebilligt.

Im Laufe der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, hat sich gezeigt, dass einzelne Festsetzungen noch geändert werden müssen. Die Berücksichtigung bzw. die Umsetzung von Teilen dieser Stellungnahmen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Da die wesentlichen Planungsziele und das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes von diesen Änderungen und Ergänzungen unberührt bleiben, wurde beschlossen, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung auf drei Wochen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt wird.

Im Wesentlichen haben sich folgende inhaltliche Änderungen der Planung ergeben:

- Eine NN Kote wurde als unteren Bezugspunkt für die Fl.Nr. 601/6 festgesetzt.
- Die Westgrenze wurde auf das bisherige Maß mit 5m Abstand zur Grundstücksgrenze zurückgenommen.
- Bei dem vorhandenen Bodendenkmal wurde die Denkmalnummer D–1-7935-0083 in der Planzeichnung ergänzt und die Festsetzung durch Planzeichen A 18 und A 19 wurden unter den Hinweisen C aufgenommen.
- Das Planzeichen für Altlastenflächen wurde angepasst.
- Der Präambel wurde angepasst.
- Folgende Satz" Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 164B/2021 ersetzt die Bebauungspläne Nr. 88A/91, Nr. 88/89 und Nr. 80/85" wurde unter der Präambel eingefügt.
- Bei „B. Festsetzung Text" wurde den Abs.1 gestrichen.
- Die Festsetzung B 2.2.1 wurde ergänzt.
- Die Formulierung „Ausnahmsweise können Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden." Wurde bei Ziffer B.2.2.2 als neuen 2. Absatz eingefügt.
- Die Überschrift „Für Sondergebiete" wurde unter B 2.3 aufgenommen.
- Die Festsetzung B 2.4 „Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden" wurde gestrichen.
- Die Festsetzung B.2.3.2 wurde neu aufgenommen: „Für das Sondergebiet gesundheitliche und soziale Zwecke ist eine Gaststätte mit eine Gaststättenfläche bis zu 300 m² ausnahmsweise zulässig."
- Ein Hellbezugswert wurde zur Festsetzung B 5.4 eingefügt.
- Die Formulierung „ausgenommen Dachaufbauten bzw. Einhausungen für technische Anlagen." wurde zur Festsetzung B 5.5 eingefügt.
- Bei der Festsetzung B 6.2 Abs. 2 wurde der Bezugspunkt ersetzt.
- Die Festsetzung B 7.1 wurde gestrichen.

- Bei der Festsetzung B 9.1 wurde der Bezugspunkt ersetzt.
- Die Festsetzung B 9.3 wurde redaktionell korrigiert.
- Die Festsetzung B 12 zur Grünordnung wurde angepasst.
- Bei der Festsetzung B 12.2 wurde „2. Ordnung“ mit „3. Ordnung" ersetzt, sowie „A)14“ wurde mit „A)13“ und „Hinweis C)“ mit „Hinweis D“ ergänzt.
- Die Festsetzung B 13 wurde unter den Hinweis D 15 aufgenommen.
- Die Nummerierung bei den Festsetzungen wurde aktualisiert.
- Hinweis Nr. D 2 wurde ergänzt.
- Hinweis Nr. D 4 „Vornutzungen und Altlasten“ wurde ergänzt.
- Die Gehölzartenliste unter Hinweise D 6 wurde überarbeitet.
- Bei den Hinweis D 6.3 wurde „Zulässige Arten“ mit „Empfohlene Arten" ersetzt.
- Der Hinweis D „7. DIN 18920“ wurde umbenannt und ergänzt.
- Hinweis Nr. D 9 Grundwasser wurde ergänzt.
- Text ab Abs. 3 bei Hinweis D 9 bekommt eine neue Überschrift „10. Umgang mit Starkregen“.
- Hinweis Nr. D 10 zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde neu nummeriert und ergänzt.
- die genaue Bezeichnung des Bebauungsplanes ohne Emissionsbeschränkungen wurde in der Begründung Ziffer 3 ergänzt.
- Ziffer 5 der Begründung wurde ergänzt.
- Die Gutachten Fassung wurden in der Begründung Ziffer 6 korrigiert und den Text wurde ergänzt.
- Ziffer 10 der Begründung wurde ergänzt.

Der vom Gemeinderat Unterhaching in seiner Sitzung am 13.07.2023 erneut gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164B/2021 sowie der Entwurf der Begründung liegen

von Dienstag, 25.07.2023 bis einschließlich Donnerstag, 17.08.2023 aus.

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden in der Gemeinde Unterhaching, Referat 3, Rathausplatz 7, 2. Stock Zimmer 211 oder 212 eingesehen werden. Ferner liegen die Unterlagen im Vorraum vor Zimmer 211 aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.unterhaching.de/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. Auf Grund dessen, dass es sich hier um eine erneute Auslegung handelt, sind Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen gemäß§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB abzugeben. Diese geänderten oder ergänzten Teile wurden in den Unterlagen entsprechend farbig gekennzeichnet. Die eingehenden Stellungnahmen werden dem Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss 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).
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

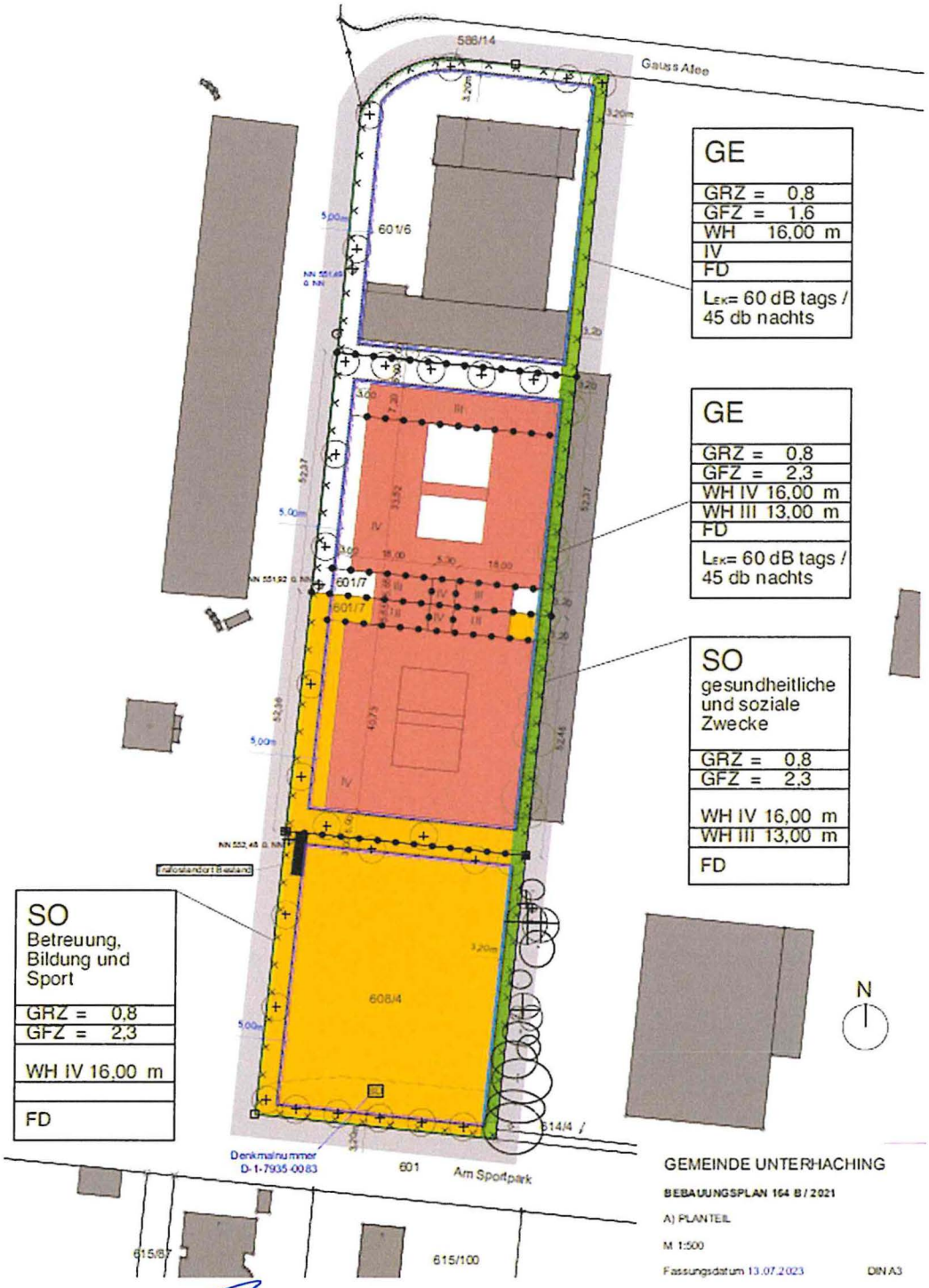
Schutzgut		**Art der vorhandenen Information**
Menschen	-	Einwirkungsbereich der Verkehrsgeräusche Biberger Straße, der BAB A 8, der Straße “Am Sportpark“ sowie der Gauss Allee. Zudem wirken die Sportgeräusche des Sportparks Unterhaching sowie die Gewerbegeräusche der angrenzenden bestehenden Gewerbeflächen auf das Plangebiet ein. An den bestehenden und geplanten Gebäuden innerhalb des GE- und SO-Gebietes werden

		die schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 eingehalten. (Immissionsschutzuntersuchung zum Bebauungsplan vom 29.06.2022)
Tiere	-	Aufgrund der Zunahme der Nutzung kommt es zu Verstärkung von potenziellen Störfaktoren wie Lärm und Licht, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Planungsraum auswirken können. Negative Auswirkungen aufgrund von Emissionen (Lärm, Staub, Vibrationen) können die Individuen stören, auch in ihren Entwicklungsstadien; Aufgabe von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (artenschutzrechtliche Prüfung vom 27.01.2023)
Landschaftsbild	-	Das Plangebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung
Wasser	-	Keine zusätzliche Flächenversiegelung im Plangebiet, da die maximal bebaubare Fläche gleichbleibt. Verbesserung durch Ableitung Niederschlagswasser von Dachflächen zur Versickerung außerhalb des Auffüllkörpers. (Kombinierte Altlasten- und Baugrunduntersuchung vom 27.04.2022)
Kultur- und Sachgüter	-	keine Gefährdung des kulturellen Erbes
Luftqualität		das Planvorhaben hat keine erheblichen negativen klimatischen Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Es wurden Empfehlungen zu dem Schutz der Gebäude gegen Aufheizung, Schutz der Außenbereiche gegen Überwärmung, effiziente Ventilation und Niederschlagsmanagement vorgenommen (Klimagutachten zum Bebauungsplan vom 11.07.2022)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit 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.

Geltungsbereich:



Unterhaching, den 17.07.2023

Wolfgang Panzer
Erster Bürgermeister

Ausgehängt am 17.07.2023 an Tafel 1-12: Abgenommen am 30.08.2023 von Tafel 1-12:

i. V. D. [illegible]

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) konkrete Information

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:	Gemeinde Unterhaching
Anschrift:	Rathausplatz 7, 82008 Unterhaching
E-Mail-Adresse:	rathaus@unterhaching.de
Telefonnummer:	+49 89 66551-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher:	GKDS Gesellschaft für kommunalen Datenschutz mbH Hansastr. 12-16 80686 München
E-Mail-Adresse:	kontakt@gkds.bayern

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des „Bebauungsplanes Nr. 164B/2021 Gewerbegebiet Unterhaching Nord – Zone C" der Gemeinde Unterhaching.

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeinde Unterhaching oder im Auftrag der Gemeinde Unterhaching durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:
- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:
- Gemeinderat und Bau- und Umweltausschuss zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.