Gemeinde Unterhaching

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Ortsentwicklungsplanung; Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 164D/2024 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 164B/2021 für das Gewerbegebiet Unterhaching Nord (Zone C) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung des Gemeinderats am 26.06.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 164D/2024 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 164B/2021 gefasst. Ziel sollte die Aufnahme einer Regelung zur Reduzierung der Abstandsflächen in den beiden Sondergebieten auf 0,2 H sein (die beiden Grundstücksflächen Fl.Nr. 601/6 und die nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 601/7 wurden als Gewerbegebiet festgesetzt, wo die gesetzliche Abstandsfläche auf 0,2 H reduziert ist).
Der Ferienausschuss hat am 07.08.2024 den Bebauungsplan Nr. 164D/2024 mit Begründung in der Fassung vom 07.08.2024 gebilligt.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der vom Ferienausschuss Unterhaching in seiner Sitzung am 07.08.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164D/2024 mit Begründung werden in der Zeit vom

Freitag, 30.08.2024 bis einschließlich Montag, 30.09.2024

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Unterhaching unter www.unterhaching.de, in der Rubrik Aktuelles unter Bekanntmachungen

und im Geoportal Bayern https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ ➔ Gemeindename: Unterhaching ➔ laufende Bauleitplanverfahren

einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichen Unterlagen 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 ausgelegt.

Servicezeiten:

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

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (planen@unterhaching.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Die

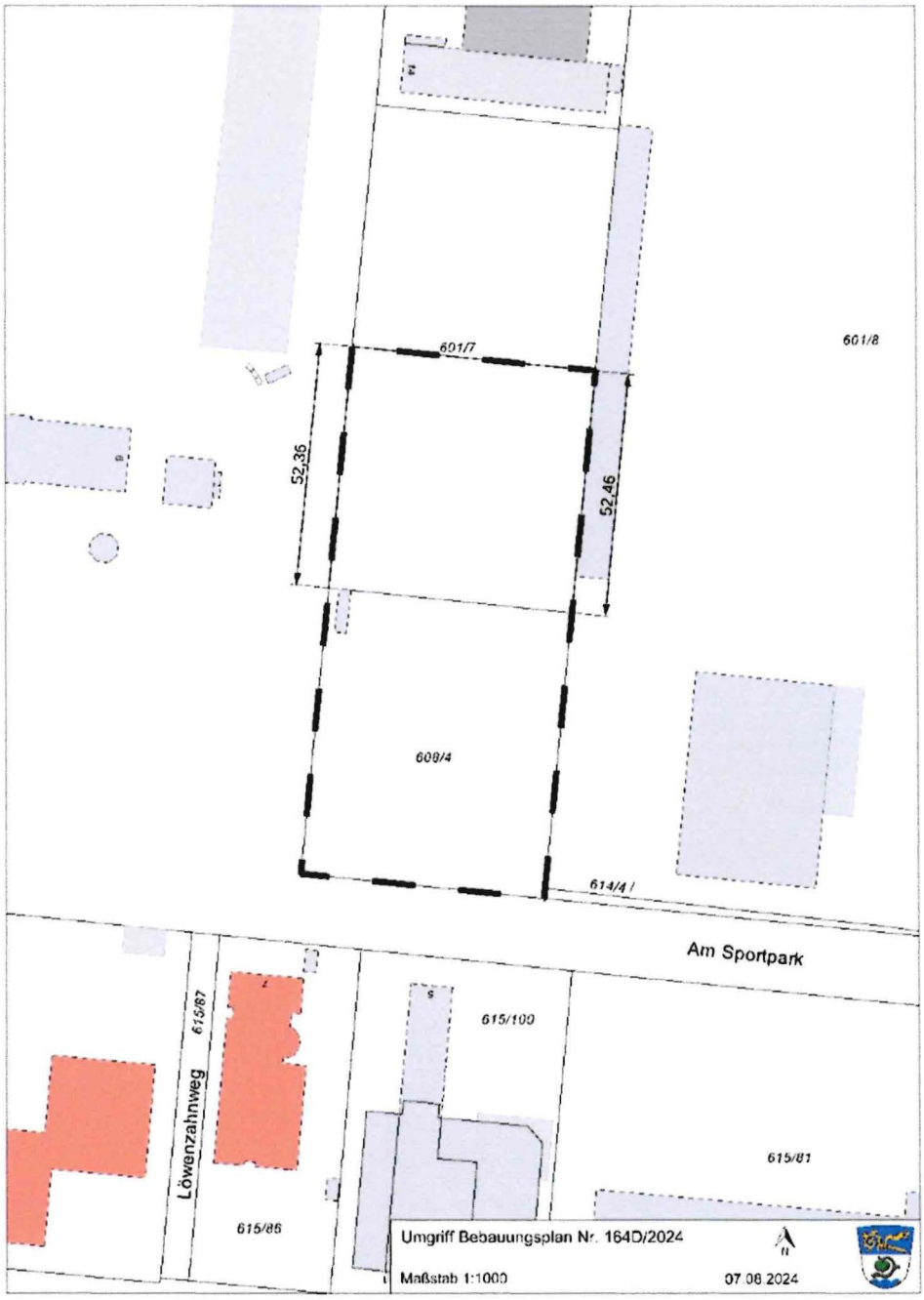
eingehenden Stellungnahmen werden dem Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss Unterhaching zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).
Die Arten umweltbezogener Informationen des Bebauungsplans Nr. 164B/2021 bleiben unberührt.
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:



Gemeinde Unterhaching, den 30.08.2024

Johanna Zapf
Zweite Bürgermeisterin

Veröffentlicht am 30.08.2024:

i. V.

Früheste Abnahme am 09.10.2024: