



Gemeinde Unterhaching

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164A/2019 für das Gewerbegebiet Unterhaching Nord (Zone A) und frühzeitige Information der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat Unterhaching hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 beschlossen den

Bebauungsplan Nr. 164A/2019, auf das Gewerbegebiet Unterhaching Nord (Zone A)

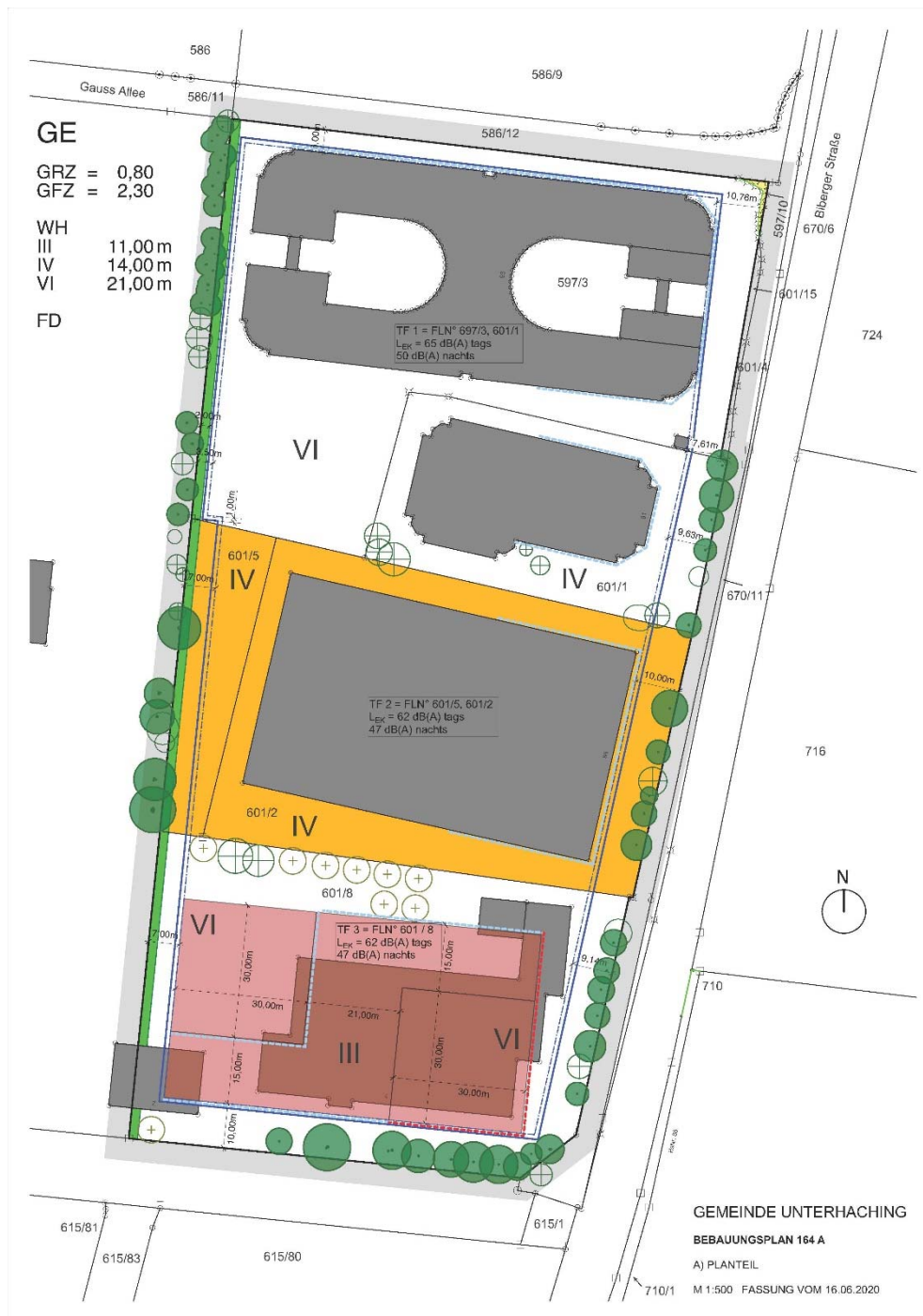
aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet betrifft ein Teil des Gewerbegebietes Nord, östlich von der Biberger Straße, im Norden von der Gauss Allee und im Süden durch die Straße "Am Sportpark" begrenzt, für den der vorhergehende Bebauungsplan Nr. 67/79 bereits ein Gewerbegebiet festgesetzt hatte und der schon bisher gewerblich genutzt wurde. Der Bebauungsplan dient damit der Innenentwicklung eines bereits erschlossenen Ortsteils. Die mit dem Bebauungsplan zugelassene Grundfläche beträgt ca. 14.187 m², so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden kann. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Planungsgebiet ist als Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Ziel und Zweck der Planung ist es, die Aufwertung des Gewerbebestandes und die Entwicklung eines wertvollen Gewerbebestandes. Städtebauliche Hochpunkte als Bebauungsvorschlag sollen in einer Langfristentwicklung die Biberger Straße als Auftakt und städtebauliches Zeichen begleiten. Im städtebaulichen Entwurf sind für die westliche angrenzenden Grundstücke ähnliche Hochpunkte im Wechselspiel zwischen Nord und Südorientierung vorgesehen. Es besteht ein Interesse der Gemeinde an einer intensiven gewerblichen Nutzung im Rahmen der vorgegebenen, zulässigen Geschossflächen, wobei von der gewerblichen Nutzung keine erheblichen Belästigungen ausgehen dürfen. Zur Verwirklichung der Zielsetzungen werden Lagerplätze, Lagerhäuser, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Weiterhin sollte auch im neuen Bebauungsplan der Wertstoffhof gesichert werden.

Die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Staatstraße 2368.

Geplanter Umgriff des Bebauungsplanes:



Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit findet in der Zeit von

Freitag, 18.12.2020 bis einschließlich Montag, 08.02.2021

statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164A/2019 für das Gewerbegebiet Unterhaching Nord – Zone A und die Begründung 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.

Die Beteiligung hat den Zweck, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die

voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierzu stehen die Mitarbeiter des Fachbereiches Planen während der allgemeinen Servicezeiten zur Verfügung.

Servicezeiten:

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

ACHTUNG:

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Zutritt zum Rathaus nur eingeschränkt möglich. Eine vorherige Terminvereinbarung per Telefon unter 089/66 55 1-0 oder per E-Mail unter planen@unterhaching.de ist erforderlich.

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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht von Bedeutung ist.

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



Wolfgang Panzer
1. Bürgermeister