

**Bekanntmachung  
über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ beschlossen. Mit Beschluss vom 15.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereiches modifiziert. Im Zuge der fortschreitenden Planungen zur beabsichtigten Nutzung haben sich wiederholt Änderungen an den Umgriffen der erforderlichen Flächen ergeben, sodass mit Beschluss vom 27.04.2023 eine nochmalige Anpassung des Geltungsbereichs erfolgte.

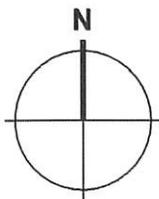
**2. Ziele und Zwecke der Planung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist insbesondere die Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Versorgung der Bevölkerung mit Verbrauchsgütern. Ziel ist die Schaffung und Sicherung eines wohnortnahen Nahversorgungsstandorts. Um diese nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen sowie die städtebauliche Ordnung, Struktur und Gestaltung zu gewährleisten und verkehrliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss entspricht dem Antrag des Vorhabenträgers Ratisbona Handelsimmobilien mit Sitz in Regensburg gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Die Gemeinde Haimhausen macht sich dadurch die städtebauliche Konzeption des Vorhabenträgers zu eigen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit soll durch den vorliegenden Bebauungsplan sichergestellt werden. Damit soll insbesondere dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Verbrauchsgütern Rechnung getragen werden.

**3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Haimhausen: Flurnummern 200/3, 244/20 und 1022 sowie Teilflächen der Flurnummern 196, 196/1, 197, 200, 200/2 und 200/5. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 9.280 m<sup>2</sup>.

Der nachfolgende Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ entspricht dem vorgenannten Beschluss vom 27.04.2023 und ist Bestandteil dieser Bekanntmachung (siehe Lageplan, Maßstab 1:1.000).



**M 1:1.000**

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2021

Lageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“, Maßstab 1:1.000

#### **4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

In der Zeit vom 26.09.2022 bis 28.10.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt; die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im selben Zeitraum. Die Behandlung der hierzu eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 27.04.2023.

#### **5. Billigung des Entwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung**

In der Sitzung vom 27.04.2023 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro TB Markert ausgearbeiteten Entwurf (i.d.F. vom 27.04.2023) gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **6. Öffentliche Auslegung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom

**10.05.2023 bis einschließlich 14.06.2023**

statt. Die Planunterlagen für den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan, Regenwasserkonzept, Sparten- und Straßenplan) sowie erforderliche Fachgutachten und nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen liegen im Rathaus der Gemeinde Haimhausen, im Besprechungsraum des Erdgeschosses, Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie montags von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr und donnerstags von 15:30 bis 18:00 Uhr bzw. außerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung bei Frau Fischböck unter 08133/9303-31) öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] allgemeine Baugrunduntersuchung
- [3] Artenabfrage Bayerisches Landesamt für Umwelt
- [4] Kampfmittelvorerkundung
- [5] Schalltechnische Untersuchung
- [6] Baulandbedarfsermittlung zur Bauleitplanung der Gemeinde Haimhausen
- [7] Einschätzung der Versickerungsmöglichkeit
- [8] Vorhaben- und Erschließungsplan mit Regenwasserkonzept, Sparten- und Straßenplan
- [9] Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters
- [10] Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit Erörterungstermin
- [11] Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Schutzgut Fläche:

- Vorhandene Nutzung [1],[10],[11]
- Siedlungsflächenbedarf [1],[6],[10],[11]

- Ausgleichsflächen [1],[11]

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Bestandsaufnahme [1],[3],[11]
- Ausführungen und Hinweise zu Anpflanzungen [1],[8],[11]

#### Schutzgut Boden:

- Bestandsaufnahme und Auswirkungen [1],[2],[4],[7],[11]
- Hinweise zu Altlasten und Kampfmittelrückständen [1],[2],[4]

#### Schutzgut Wasser:

- Bestandsaufnahme und Auswirkungen [1],[2],[7],[11]
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],[2],[7],[8],[11]

#### Schutzgut Klima und Luft:

- Bestandsaufnahme und Auswirkungen [1],[11]

#### Schutzgut Landschaft:

- Ausgangszustand des Landschaftsbildes [1]
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild [1],[11]
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],[11]

#### Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalern [1],[11]

#### Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung:

- Betroffenheit von Erholungsräumen [1],[11]
- Nahversorgung [1],[9],[11]
- Immissionen durch Verkehrsanlagen und landwirtschaftliche Nutzung [1],[5],[8],[10],[11]
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],[5],[8],[10],[11]

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls öffentlich aus.

### **7. Hinweis auf digitale Verfügbarkeit der Planunterlagen**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausgelegten Planunterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Haimhausen ([www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de)) unter „Verwaltung & Politik“ in der Rubrik „Aktuelles“, Unterrubrik „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

### **8. Hinweise zum Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem 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.

Haimhausen, 28.04.2023

*Peter Felbermeier*



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

angeschlagen: 02.05.2023  
abgenommen: 16.06.2023

## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Gemeinde Haimhausen  
Anschrift: Hauptstraße 15, 85778 Haimhausen  
E-Mail-Adresse: poststelle@haimhausen.de  
Telefonnummer: 08133/9303-0

### 1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Insidas GmbH & Co.KG  
Anschrift: Wallerstraße 2, 84032 Altdorf  
E-Mail-Adresse: datenschutz@haimhausen.de  
Telefonnummer: 08133/9303-33

## 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 von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens ..... [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

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 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung 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)

\* vorläubebezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Krauer Kreuz“

#### **4. Empfänger**

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten 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 DSGVO).

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, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).