

Bekanntmachung

**Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung des
Bebauungsplanes 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 06.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ gefasst und in seiner Sitzung am 09.05.2022 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt.

In Lohhof-Süd soll ein Mehrgenerationen-Campus mit Alten- und Pflegeheim sowie behindertengerechtes und betreutes Wohnen realisiert werden. In direkter Nachbarschaft plant die Stadt Unterschleißheim ein allgemeines Wohngebiet, Gewerbe- und Sondergebiet. In diesen Bereichen soll dringend benötigter Wohnraum, eine Einrichtung zur Kinderbetreuung, ein Lebensmittelvollsortimenter und Gewerbe entstehen. Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Voraussetzungen für den Umbau der Gaststätte und den Sportplatz geschaffen. Zur Aufnahme des Verkehrs und zur Entlastung des bestehenden Wohngebiets Lohhof-Süd, wird eine Verbindungsstraße von der Kreuzstraße zur Stadionstraße entstehen. Östlich der neuen Verbindungsstraße wird ein Biotop angelegt. Das Verfahren findet als Regelverfahren nach BauGB statt.

Zur Bürgerinformation wird am 17.05.2022 ab 18:00 Uhr ein Erörterungstermin im Rathaus, Festsaal, Rathausplatz 1, 85716 Unterschleißheim statt finden.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Bodenuntersuchungen vom Juli und September 2018

Baugrund- und Altlastengutachten vom Oktober 2019

Verkehrsuntersuchung vom Februar 2022

Schalltechnische Untersuchung vom Februar 2022

Artenschutzbeitrag vom März 2022

Umweltbericht vom März 2022

Versickerungsstudien vom Januar und März 2022

Der Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ in der Fassung vom 09.05.2022 liegt einschließlich Begründung zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 20.05.2022 bis 01.07.2022

bei der Stadt Unterschleißheim, im Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt (1. Stock) Valerystr.1, 85716 Unterschleißheim während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Mitarbeiter des Bauamtes wird für Auskünfte und Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter www.unterschleissheim.de eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt

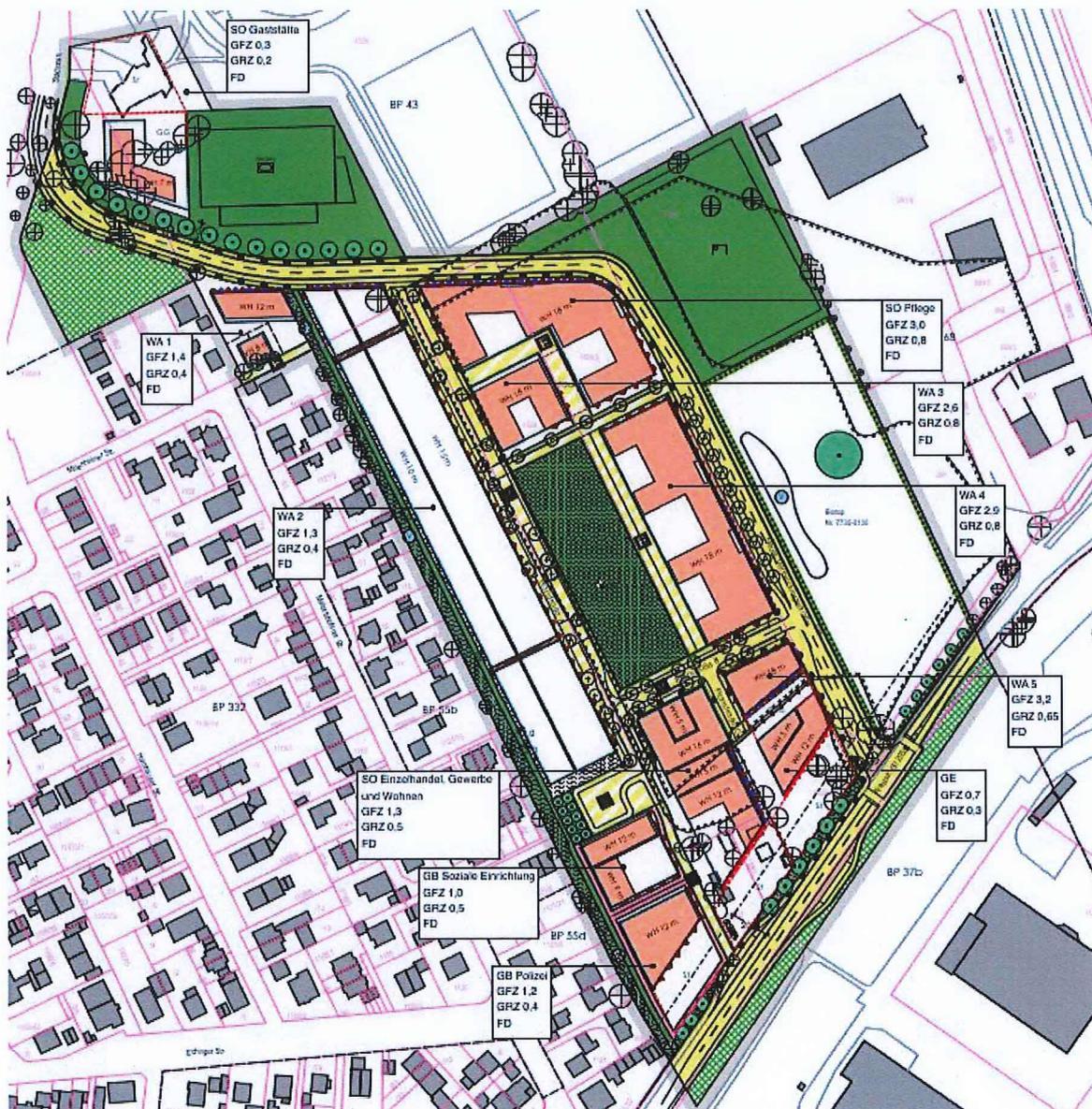
Unterschleißheim www.unterschleissheim.de hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Unterschleißheim, den 11.05.2022


Christoph Böck
 1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:
 Aushang vom 12.05.2022: Hz:
 Aushang bis 01.07.2022: Hz:



Kurzerläuterung

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Unterschleißheim und grenzt im Süden an die Staatsstraße Kreuzstraße, im Westen an ein Wohngebiet und im Osten an ein Gewerbegebiet und darauf folgen die Bundesstraße 13.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,6 ha.

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sind die Flurstücke Fl. Nrn. 1088/11, 1122, 1122/1 1123, 1123/1, 1123/2, 1123/3, 1123/4, 1124, 1124/3, 1126, 1126/1, 1126/2, Teile des Flurstücks Fl. Nr. 1078, einen Teilabschnitt der Kreuzstraße mit den Fl. Nrn. 1144, 1127/3, 1127/4 sowie einen Teilbereich des Flurstücks Fl. Nr. 1127/1.

Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der COVID-19-Pandemie:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist s.o. über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung persönlich oder telefonisch unter 089/310 09 - 365 im Bauamt Unterschleißheim während der Auslegungsfrist s.o. informieren. Wir bitten Sie im Zuge der COVID-19 Pandemie bei einer persönlichen Einsichtnahme vorab telefonisch einen Termin unter 089/ 310 09 -365 auszumachen. Bei dem Termin sind die üblichen Schutzmaßnahmen (Gesichtsmaske, die Mund und Nase verdeckt, Sicherheitsabstände von mind. 1,5 m einzuhalten, evtl. Handschuhe und ggf. Mitbringen eigener Schreibunterlagen bei Abgabe bzw. Erstellung einer Stellungnahme, z.B. Stift) zu wahren.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift nach Terminabsprache vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.