

Bekanntmachung

***Bekanntmachung
der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 158 „Wohngebiet Carl-von-Linde-Straße“ gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB***

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 „Wohngebiet Carl-von-Linde-Straße“ nach § 13a BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.2022 öffentlich Bekannt gemacht und die öffentliche Auslegung, sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 28.01.2022 bis 03.03.2022 statt. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.09.2022 die Stellungnahmen und Anregungen aus der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt.

Auf einem Teilgrundstück der Fl. Nr. 81 der Gemarkung Unterschleißheim soll ein allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 1,20 entstehen. Der Vorteil dieser Nachverdichtung in Innenbereichslage besteht darin natürliche Ressourcen zu schützen und optimal auszunutzen. Es sollen mehrere Geschosswohnungsbauten als Punkthäuser mit 3 Vollgeschossen + Terrassengeschoss und ein Wohnriegel mit 4 Vollgeschossen + Terrassengeschoss realisiert werden. Der Wohnriegel wird entlang der Carl-von-Linde-Straße situiert, die Punkthäuser werden im dahinterliegenden Grundstücksbereich liegen. Das Verfahren findet gem. § 13 a BauGB im Verfahren der Innenentwicklung statt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Anstatt einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, wurde unmittelbar die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2022 bis 03.03.2022 durchgeführt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Verkehrsuntersuchung vom November 2021
Verkehrszahlen Bestand und Prognose, Verkehrszahlen für Lärmberechnung.

Schalltechnische Untersuchung vom 15.12.2021
Untersuchung zu Verkehr, Gewerbe und Sport. Festsetzungsempfehlungen.

Begründung vom 12.09.2022
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 158 sind keine Vorhaben zulässig, die einer Umweltprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht bedürfen. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter.

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung zu umweltrelevanten Informationen

- Landratsamt München – Fachstelle Bauen vom 24.03.2022
- Landratsamt München – Fachstelle Grünordnung vom 23.02.2022, Minimum an Neupflanzungen
- Landratsamt München – Fachstelle Immissionsschutz vom 25.02.2022, Ergänzungen der Festsetzungen
- Regierung von Oberbayern vom 4.02.2022, Bauleitplanung ist landesplanerisch verträglich.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 31.01.2022, nachrichtliche Aufnahme Bodendenkmal.

- BayernwerkNetz GmbH vom 07.02.2022, notwendige Trafostation.
- Industrie- und Handelskammer vom 16.02.2022, Umsetzung Schall- und Lärmschutz.
- Telekom vom 18.02.2022, Hinweis zu Leitungsschutz.
- Wasserwirtschaftsamt vom 21.02.2022, Hinweise zu Bodenaushub und Entwässerung.
- Handwerkskammer vom 02.03.2022, Umsetzung Schall- und Lärmschutz.
- Vodafone vom 03.03.2022, Hinweis zu Leitungsschutz.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

vom 15.02.2022, 16.02.2022, 18.02.2022, 25.02.2022, 03.03.2022, 04.05.2022 und 05.05.2022


Der Bebauungsplan Nr. 158 „Wohngebiet Carl-von-Linde-Straße“ in der Fassung vom 12.09.2022 liegt einschließlich Begründung und umweltrelevanter Informationen zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 30.09.2022 bis 04.11.2022

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 19.09.2022


Christoph Böck
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:
Aushang vom 22.09.2022: Hz:
Aushang bis 04.11.2022: Hz:



Kurzerläuterung

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ende der Carl-von-Linde-Straße, kurz vor deren Kreuzung mit der Landshuter Straße in der Stadt Unterschleißheim. Nordwestlich liegt ein Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 90_d, nordöstlich das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 56_a „Nördlich der Ganghoferstraße“, südöstlich liegen Wohnbebauungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Südwesten liegt die Grundschule an der Ganghofer Straße.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,82 ha.

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen ist ein Teilstück der Fl. Nr. 81, Gemarkung Unterschleißheim und ein Teilstück der Carl-von-Linde-Straße, um die Verkehrsanbindung im Bebauungsplan darzustellen.