



Bekanntmachung

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ gefasst und der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 09.05.2022 den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung 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. Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ geschaffen werden.

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
Versickerungsstudien vom Januar und März 2022

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ in der Fassung vom 09.05.2022 liegt einschließlich Begründung mit Umweltbericht 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
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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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.