



## Bekanntmachung

### *Bekanntmachung*

*der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 89 c IV „Wohnanlage Alleestr. / Fichtenstr.“,  
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 c „Alter Lohhofer Ortsteil“  
gem. § 4 a Abs 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 13a Baugesetzbuch*

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 11.09.2017 die Stellungnahmen und Anregungen aus der vorangegangenen öff. Auslegung beschlussmäßig behandelt.

Die Aufstellung des BP Nr. 89 c IV findet gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren statt. Eine formelle Umweltprüfung ist im Verfahren nach § 13 a BauGB nicht vorgesehen.

### **Aus der letzten öff. Auslegung liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen vor:**

#### **Umweltrelevante Stellungnahmen:**

**Landratsamt München:** Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen soll das Planzeichen der Tiefgarage in den Plan aufgenommen werden. Die Ziffer Nr. 3.6, letzter Satz ist wie folgt zu ändern: Tiefgaragenein-/ausfahrt ist als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszukleiden. Der Schlüssel für neu zu pflanzende Bäume sollte mit einem zu pflanzenden Baum je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße formuliert werden. Weiterhin sollte festgesetzt werden, dass die Neupflanzungen als zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen sind.

Ebenfalls sollte darauf hingewiesen werden, dass die Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäume, Vegetationsbeständen und Tieren zu beachten ist. Die Pflanzqualitäten sollten festgesetzt, die genaue Pflanzenauswahl unter dem Punkt Hinweise aufgenommen werden. Eine Mindestüberdeckung der Tiefgarage um ein gutes Pflanzenwachstum zu garantieren sollte festgesetzt werden.

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:** Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, diese sind der Unteren Denkmalschutzbehörde umgehend anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche unverändert zu belassen.

**Stellungnahmen aus der Bevölkerung:** Es wird befürchtet, dass durch die Grundwasserverdrängung in den anliegenden Gebäuden Feuchtigkeit in den Untergeschossen entsteht. Auch weisen die Anlieger auf die Vernichtung des alten Baumbestandes, sowie auf die Versiegelung durch die Errichtung einer Tiefgarage auf dem Grundstück des Bauvorhabens hin.

Ebenfalls wird befürchtet, dass es zu einer Verschlechterung der Luftqualität durch die Abgasanlage der Garage kommt.

Es wird auch auf die erhebliche Lärm- und Dreckbelästigung durch die Baustelle hingewiesen. Es sollten Gutachten für die Nachbargrundstücke erstellt werden, aufgrund evtl. entstehender Schäden durch die Baustelle.

Der beschlussmäßig überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 c IV in der Fassung vom 11.09.17 liegt einschließlich Begründung, sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen zur Einsichtnahme in der Zeit.

**vom 29.09.2017 bis 02.11.2017**

im Bauamt Unterschleißheim –Geschäftsbereich Planen-Bauen-Umwelt- (III. OG)

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. Hingewiesen wird darauf, dass ein Antrag gem. § 47 der



Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ein Mitarbeiter des Bauamtes wird für Auskünfte und Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Unterschleißheim, den 15.09.2017

**Christoph Böck**  
Erster Bürgermeister



ortsüblich bekanntgemacht: 21.09.2017  
Aushang vom 29.09.2017 bis 02.11.2017  
Handzeichen Aushang:  
Handzeichen Ende Aushang:

