



Bekanntmachung

Bekanntmachung
der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 137 b „Sondergebiet kirchliche Nutzung nördlich der Straße Am Weiher, Ecke Furtweg“
gem. § 4 a Abs 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 17.07.2017 die Stellungnahmen und Anregungen aus der vorangegangenen öffentlichen Auslegung behandelt. Mit diesem grundstücksbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Containeranlage des örtlichen DITIB-Vereins geschaffen werden.

Folgende Umweltrelevante Informationen liegen vor:

- **Schutzgut Fauna/Flora**
Es ist mit einer mäßigen Auswirkung durch den Verlust einzelner Gehölze (Bäume und Büsche) zu rechnen.
- **Schutzgut Boden**
Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Bereich der Überbauung und der Stellplätze sowie der Zufahrt kommt es zu einer geringen aber dauerhaften Versiegelung. Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden im Bereich der Grünlandbrache.
- **Schutzgut Wasser**
Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung ist zu erwarten.
- **Schutzgut Klima und Luft**
Keine wesentlichen Auswirkungen. Das Planungsgebiet hat hinsichtlich des Schutzgutes Luft keine lokalklimatische Bedeutung.
- **Schutzgut Landschaftsbild/Erholung**
Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Auf Grund der vorbeschriebenen Lage des Planbereichs ist keine Fernwirkung vorhanden.
- **Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit/Lärm**
Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Planbereich ist durch Gewerbe- und Verkehrslärm vorbelastet. Durch den Baulärm kommt es zu einer geringen Beeinträchtigung. Ebenso ist eine geringe Zunahme des Zielverkehrs zu erwarten.
Schallschutztechnisch sind die im Gutachten vorgeschlagenen aktiven und passiven Immissionsschutzmaßnahmen zu beachten.
- **Schutzgut Kultur und Sachgüter**
Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Kulturgüter in Form von Boden- und Baudenkmälern sind im Geltungsbereich nicht bekannt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.
- **Wechselwirkung zwischen Schutzgütern**
Die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar sind, nur in geringem Umfang (Verkehr, Versiegelung, Lärm) zu erwarten.
- **Voraussichtliche Entwicklung ohne das Planvorhaben**
Die derzeitige Grünlandbrache sowie die Gehölze am Nordostrand des Grundstücks blieben bestehen.
- **Ausgleichsmaßnahmen**
Der Ausgleich mit 924 m² wird in das Ökokonto der Stadt Unterschleißheim integriert und auf der Fl. Nr. 1059 in der Gemarkung umgesetzt.

- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
Unter Berücksichtigung der Grundstückssituation des Vereins erscheinen keine anderweitigen Lösungsmöglichkeiten bzw. Standortalternativen machbar.
- **Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden**
Folgende Materialien bzw. technische Verfahren oder Gutachten fanden bei der Umweltprüfung Verwendung:
 - Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“
 - Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“
 - Aussagen des Flächennutzungsplans mit int. Landschaftsplan zu Bodendenkmälern

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

Umweltrelevante Stellungnahmen der Behörden:

- Landratsamt München, Sachgebiet Bauen zu Ausgleichsflächen, Schallschutzgutachten
- Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz zu Ersatzpflanzungen von bestehenden und zu pflanzenden Gehölzen, Pflanzqualität der zu pflanzenden Bäume und Schutz der Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen.
- Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz zu Anforderungen der TA Lärm und des festzusetzenden Schalleistungspegels.
- Wasserwirtschaftsamt München zum Grundwasserspiegel.

Der überarbeitete Bebauungsplan Nr. 137 b in der Fassung vom 17.07.2017 liegt einschließlich Begründung, Umweltbericht und schalltechnische Untersuchung, sowie der vorangegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 26.01.2018 bis 01.03. 2017

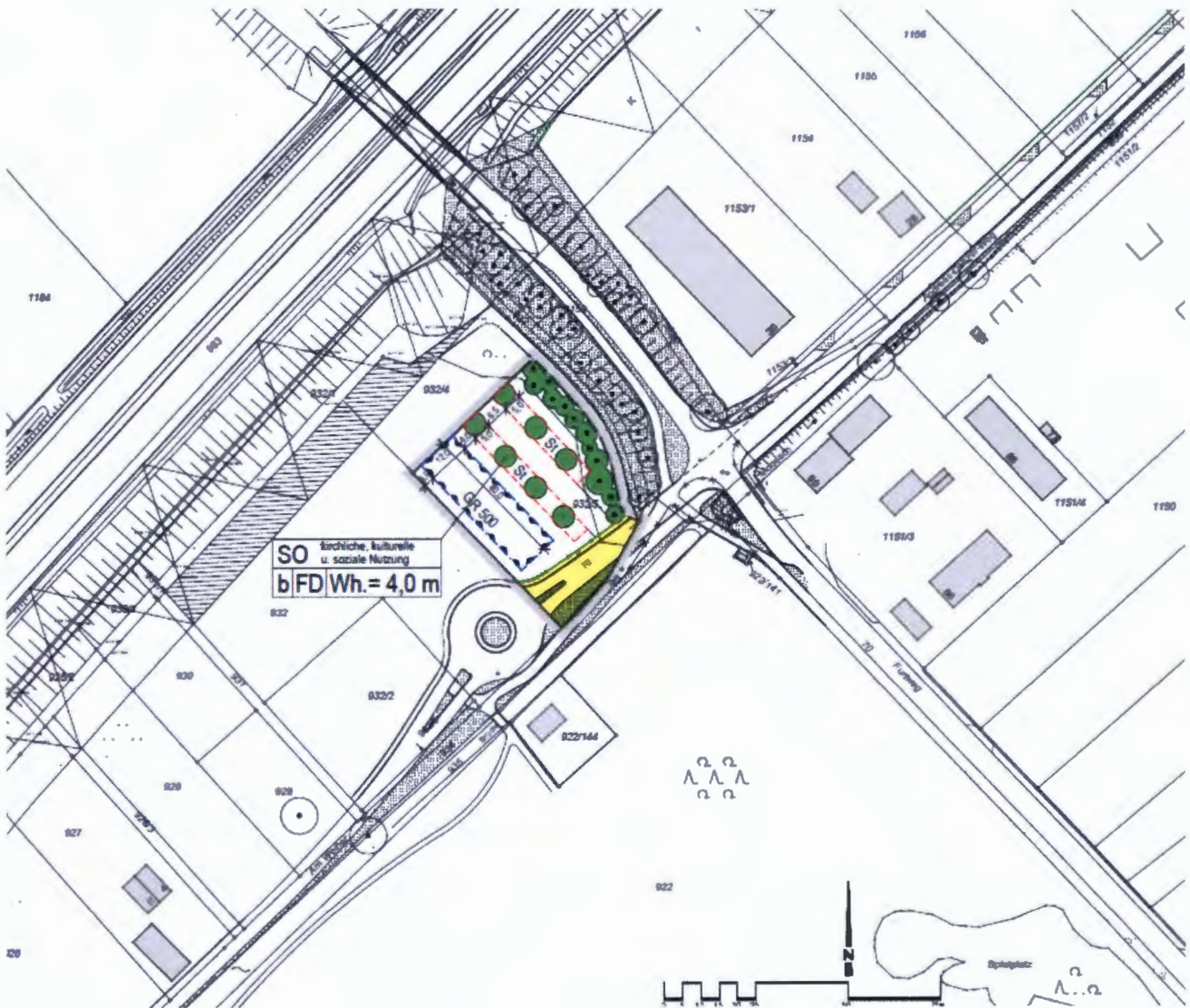
**im Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt- (1 Stock) Valerystr. 1, 85716 Unterschleißheim, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.
Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene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

Unterschleißheim, den 15.01.2018



**Christoph Böck
Erster Bürgermeister**





ortsüblich bekanntgemacht: 18.01.2018
Aushang vom 18.01.2018 bis 01.03.2018
Handzeichen Aushang: