

## **Bekanntmachung**

Datum 26. April 2023

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 23.01.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ gefasst. In der öffentlichen Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 17.04.2023 wurden die Änderungen zum Bebauungsplanentwurf gebilligt.

Für die Fl. Nrn. 1145; 1146; 1147; 1148; 1149; 1150 wurde 2009 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der Entwurf aus dem Jahr 2013 wurde nicht weitergeführt. Der neue Investor ist mit einem neuen Baukonzept an die Stadt herangetreten. Statt Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sollen nun Mehrgeschosswohnungsbauten realisiert werden. Hierfür wurde ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Insgesamt wird die Errichtung von 12 Mehrgeschosswohnungsbauten beabsichtigt. Die beiden städtischen Gebäude (im WA 1) werden mit 4 Vollgeschossen, die zehn Gebäude des Investors im WA 3 mit 3 Vollgeschossen sowie WA 2 mit 4 Vollgeschossen realisiert.

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. Eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts werden nicht vorgenommen, da keine umweltrelevanten Belange bei der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in dem Zeitraum

**vom 05.05.2023 bis 16.06.2023**

bei der Stadt Unterschleißheim, im Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt (1. Stock) Valerystraße 1, 85716 Unterschleißheim während der allgemeinen Öffnungszeiten informieren. 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.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Geotechnisches Gutachten von März 2023  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von April 2023  
Schalltechnisches Gutachten von Februar 2022



Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter <https://www.unterschleissheim.de/planen-bauen-wohnen-klimaschutz/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren.html> eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim [www.unterschleissheim.de](http://www.unterschleissheim.de) hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Unterschleißheim, den 27.04.2023

  
Christoph Böck  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:  
Aushang vom 27.04.2023 Hz.:  
Aushang bis 16.06.2023 Hz:

**Kurzerläuterung:**

Das Planungsgebiet befindet nordöstlich des Furtwegs der Stadt Unterschleißheim und ist ca. 2,02 ha groß.

Im Geltungsbereich liegen die Fl. Nrn. 1145; 1146; 1147; 1148; 1149; 1150.

