

Bekanntmachung

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 129 A/II 2 „Riedmoos - Zwerchwiesenweg“ sowie Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II „Riedmoos - Zwerchwiesenweg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b und § 13a BauGB

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 16.11.2020 den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 129 A/II „Riedmoos - Zwerchwiesenweg“ gefasst. Die öffentliche Auslegung, sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 10.09.2021 bis 14.10.2021 statt. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung vom 06.12.2021 die Stellungnahmen und Anregungen aus der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt.

Die Grundstücke Fl. Nr. 788/5, 788/15, 788/14, 788/13, 788/10, 788/11, 788/12, 788/4 und 788/16 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes 129 A/II und somit im Außenbereich nach § 35 BauGB, werden jedoch vom Flächennutzungsplan als Wohnbebauung ausgewiesen. Um drei weitere Bauräume realisieren zu können, muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II erweitert werden. Die Grundstücke Fl. Nr. 788/3 und 790/8 befinden sich zwar im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 129 A/II aus dem Jahr 2017, jedoch ist derzeit kein Baurecht anhand eines Bauraumes vorhanden.

Das Verfahren findet gem. § 13 b BauGB im Verfahren der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren statt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Anstatt der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wird unmittelbar die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Aus der Begründung vom 06.12.2021

Biotopausstattung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist kein Biotop registriert. Ein 45 m entfernter Abschnitt des Biotops *Schwebelbach westlich und nordwestlich von Oberschleißheim* bleibt durch die Planung vollständig erhalten.

Boden

Das natürliche Bodenprofil im Geltungsbereich ist relativ eben mit einem minimalen Gefälle zum Schwebelbach. Die Versiegelung wird durch Festsetzung eingeschränkt.

Wasser

Das Grundwasser steht dicht unter der Bodenoberfläche, bei dessen Freilegung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt München einzuholen.

Klima

Die geplante Bebauung wirkt sich nicht als kaltluftstauende Barriere aus.

Landschaftsbild/ Erholungseignung

Es besteht weder eine besondere überörtliche noch eine besondere kulturhistorische Bedeutung des Landschaftsabschnittes.

Aus dem vorläufigen Artenschutzbericht vom August 2021

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung hat im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Auswirkungen. Diese können durch eine Anzahl von aufgeführten Maßnahmen reduziert werden.

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung zu umweltrelevanten Informationen

- Landratsamt München - Sachgebiet Bauen vom 14.1.2021
- Landratsamt München - Fachstelle Grünordnung vom 06.10.2021, Minimum an Neupflanzungen
- Landratsamt München - Naturschutz vom 15.09.2021, vorläufiger Artenschutzbericht
- Stadtwerke Unterschleißheim vom 18.10.2021, Dienstbarkeiten auf Privatgrund
- Wasserwirtschaftsamt München vom 12.10.2021, vorsorgender Bodenschutz
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.09.2021, Landwirtschaft in der Umgebung
- Die Autobahn Südbayern vom 13.10.2021, Lärmimmissionen und Werbeanlagen

Nachbareinwand vom 13.10.2021 zu privatrechtlichen Punkten

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 129 A/II 2 in der Fassung vom 06.12.2021 liegt einschließlich Begründung zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 17.12.2021 bis 28.01.2022

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 08.12.2021



**Christoph Böck
1. Bürgermeister**

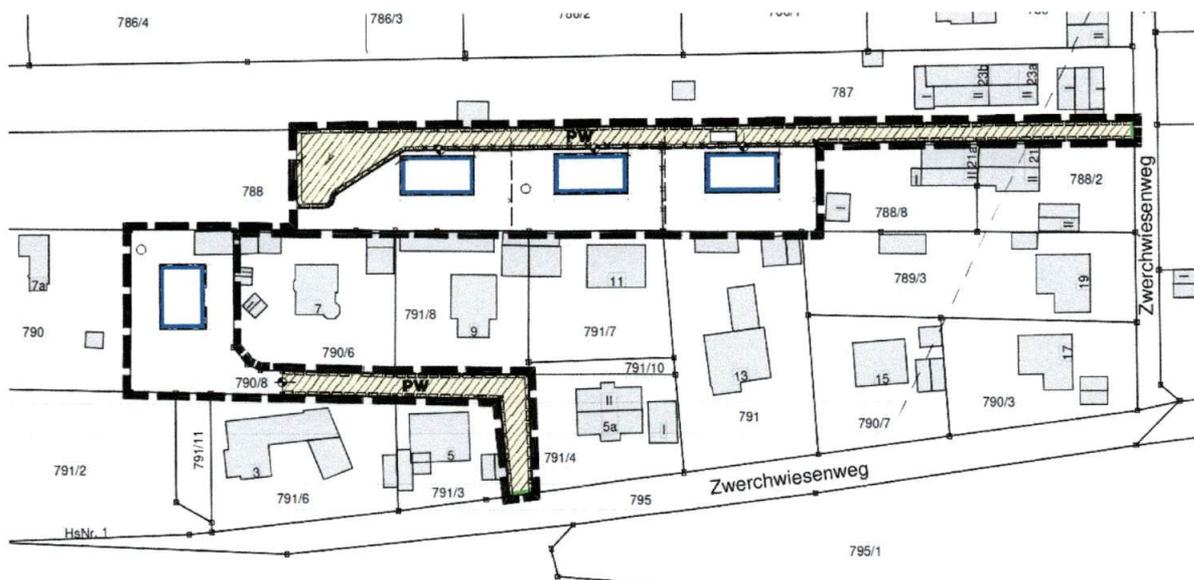


Ortsüblich bekanntgemacht:
Aushang vom 9.12.2021 bis 28.01.2022



Kurzerläuterung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II 2 umfasst die Flurstücke Nr. 788/5, 788/15, 788/14, 788/13, 788/10, 788/11, 788/12, 788/4, 788/3, 788/16 und 790/8 im Bereich des Zwerchwiesenweges. Der Umgriff der Planung regelt die Bebaubarkeit dieser Grundstücke.



Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der COVID-19-Pandemie:

Die öffentliche Auslegung wird gem. § 3 Abs. 2 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 -352 oder - 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 -352 oder -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.