

## **Bekanntmachung**

***der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Wohngebiet südlich Kiebitzstraße" gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)***

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.05.2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 154 „Wohngebiet südlich Kiebitzstraße“ nach § 13 a BauGB gefasst.

Die Stadt Unterschleißheim hat im Jahr 2017 das Grundstück an der Kiebitzstraße mit der Fl. Nr. 2111/105 zu einem Drittel im Rahmen der SOBON erworben. Auf dem Grundstück soll eine Wohnbebauung im Geschosswohnungsbau sowie ein Einfamilienhaus realisiert werden. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Billigung der Planung fanden am 06.05.2019 im Grundstücks- und Bauausschuss statt. Eine Überprüfung der Umweltbelange gemäß Anlage 2 BauGB wurde durchgeführt und ergab, dass keine erheblichen Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.12.2019 die Stellungnahmen aus der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt.

### **Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:**

#### **Aus der Begründung vom 09.12.2019**

##### **2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Der Gehölzverlust ist unvermeidbar und erheblich. Damit einhergehen Lebensraumverluste (Brutplätze) von Gehölzbrütern. Die Errichtung des Wohngebietes hat im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erheblichen Auswirkungen.

Diese können durch die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Ersatzpflanzungen auf ein unerhebliches Maß und damit geringes Maß gesenkt werden.

##### **2.2 Schutzgut Klima und Luft**

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden als gering und damit unerheblich beurteilt.

##### **2.3 Schutzgut Boden**

Aufgrund des geringen Ausgangswertes des Standortes für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering einzustufen.

##### **2.4 Schutzgut Wasser**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.

##### **2.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

##### **2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Immissionen)**

Es sind allenfalls geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Die Planung sieht die Schaffung eines allg. Wohngebietes vor.

##### **2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 154 „Wohngebiet südlich Kiebitzstraße“ sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt und auch nicht zu erwarten. Daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## **Bekanntmachung**

### **2.8 Wechselwirkungen**

Umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Plangebietes.

### **3.0 Ergebnis**

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Durchführung der im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

#### **- Artenschutz**

Durch das Vorhaben werden – bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen – keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf europarechtlich geschützte, saP-relevante Arten verwirklicht. Einer artenschutzrechtlichen Ausnahme für das Bauvorhaben bedarf es nicht.

#### **- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Ausweisung eines Wohngebietes würde die Fläche weiterhin als Lagerfläche genutzt werden. Der Zustand der Umweltschutzgüter bliebe unverändert.

## **Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung zu umweltrelevanten Informationen:**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 11.10.2019
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 28.10.2019
- Landratsamt München, Sachgebiet Bauen vom 06.11.2019 zu Änderungen im Grünordnungsreich, baulichem Schallschutz
- Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz vom 29.10.2019 zu Biotopkartierung, artenschutzrechtlichen Hinweisen, Straßenbeleuchtung
- Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz Stellungnahme vom 07.08.2007
- Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz vom 28.10.2019 zu Lärmschutztechnik
- Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung vom 30.09.2019 zu Baumerhaltung, Hinweise gemäß Baumschutzverordnung
- Wasserwirtschaftsamt München vom 13.06.2019 zu Umgang mit Niederschlagswasser

## **Umweltrelevante Gutachten**

- Schalltechnische Untersuchung vom Juli 2019
- Baugrundgutachten vom 24.01.2019
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

## Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 154 „Wohngebiet südlich Kiebitzstraße“ in der Fassung vom 09.12.2019 liegt einschließlich Begründung, schalltechnischer Untersuchung, Baugrunduntersuchung und saP zur Einsichtnahme in der Zeit

**vom 20.12.2019 bis 24.01.2020**

bei der Stadt Unterschleißheim, Geschäftsbereich: Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt, Außenstelle Valerystr. 1 (1. OG), 85716 Unterschleißheim, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen und Anregungen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben 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.

## Bekanntmachung

Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter [www.unterschleissheim.de/Bebauungsplan\\_Verfahren](http://www.unterschleissheim.de/Bebauungsplan_Verfahren) eingesehen werden.

Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim <https://www.unterschleissheim.de/datenschutz.html> hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Unterschleißheim, den 10.12.2019



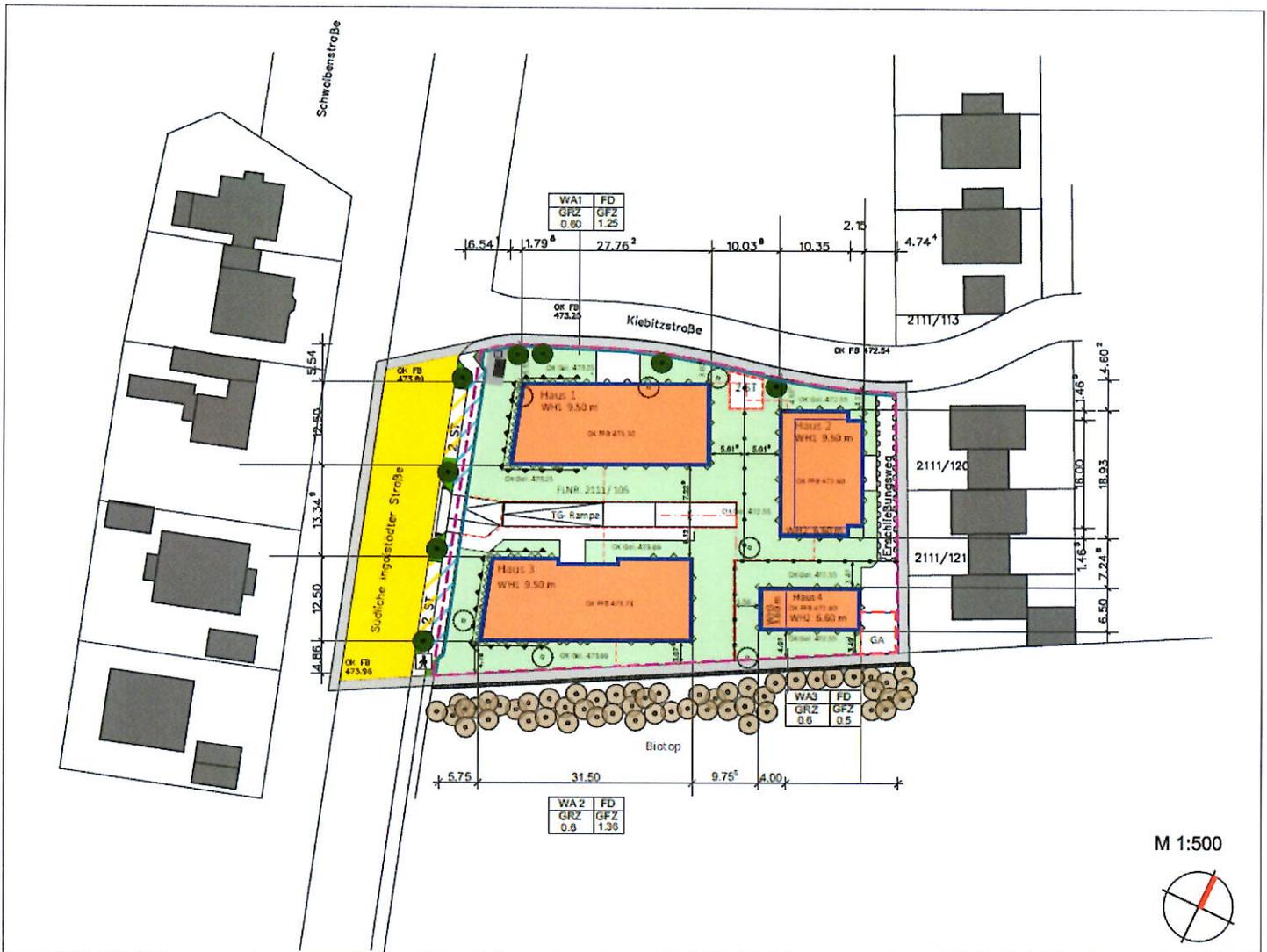
Christoph Böck  
Erster Bürgermeister





## Bekanntmachung

der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Wohngebiet südlich Kiebitzstraße" gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)



Ortsüblich bekanntgemacht: 12.12.2019  
Aushang vom 12.12.2019 bis 24.01.2020



### Kurzerläuterung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans 154 umfasst das Gebiet Wohngebiet südlich Kiebitzstraße und wird im Nord-Westen von der Kiebitzstraße, im Süd-Westen von der Südlichen Ingolstädter Straße, im Süd-Osten von einem Biotop und im Nord-Osten von Wohnbebauung begrenzt. Die Stadt Unterschleißheim hat im Jahr 2017 das Grundstück an der Kiebitzstraße mit der Fl. Nr. 2111/105 zu einem Drittel im Rahmen der SOBON erworben. Auf dem Grundstück soll eine Wohnbebauung im Geschosswohnungsbau sowie ein Einfamilienhaus realisiert werden.

