



Bekanntmachung

Bekanntmachung

Der öffentlichen Auslegung des „Bebauungsplans Nr. 129 c I „Riedmoos, Torfstecherweg“, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 c „Zum Hirschdamm, Torfstecherweg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 und § 13 a und § 13 BauGB

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 16.09.2019 die Stellungnahmen und Anregungen aus der vorangegangenen öffentlichen Auslegung behandelt.

Der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 129 c ist bis auf das Flurstück 829/5, das bisher als Spielplatz festgesetzt wurde, bereits vollständig ausgebaut und überplant. Durch die grundstücksbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 c I soll für das Grundstück 829/5 Baurecht geschaffen werden. Das Verfahren findet gem. § 13 a BauGB im Verfahren der Innenentwicklung statt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB wurde eine Prüfung der Umweltauswirkungen nach Anlage 2 BauGB durchgeführt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Eine Erstellung eines Umweltberichts wurde nicht vorgenommen.

Anstatt der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird unmittelbar die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist s.u. über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Bauamt Unterschleißheim s.u. informieren.

Umweltrelevante Stellungnahmen der letzten Auslegung:

Das Landratsamt München weist darauf hin, dass zweifelsfrei hervorgehen muss, dass es sich hierbei um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, der innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan ersetzt, damit der bestehende Grünordnungsplan auch für die Änderung herangezogen werden kann.

Als wesentliche umweltbezogene Stellungnahme liegt die Stellungnahme der Abteilung für Immissionsschutz vor. Hier wird auf die Geruchsemissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe verwiesen.

Des Weiteren hat die Abteilung für Grünordnung positiv bewertet, dass die Baumkronen in realistischer Größe eingetragen wurden. Jedoch wird betont, dass auch in dieser Teiländerung darauf hingewiesen werden sollte, dass alle vier dargestellten Bäume im weiterhin gültigen Grünordnungsplan 129 c als zu erhalten festgesetzt sind.

Das Wasserwirtschaftsamt erklärt in seiner Stellungnahme vom 27.06.2019 unter Berücksichtigung der eingereichten Anmerkungen, mit den Regelungen des Bebauungsplanes, bzw. den geltenden Regelungen des Grünordnungsplans sein Einverständnis aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Weiterhin weisen sie daraufhin, dass im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB die Aufstellung eines Grünordnungsplanes bzw. eines Umweltberichtes nicht notwendig ist. Da es sich um die Änderung eines Flurstücks in einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, sei ein Regelverfahren unverhältnismäßig.

Ohne Änderung des Bebauungsplanes wäre der Grünordnungsplan in seiner derzeitigen Fassung weiterhin gültig, auch wenn sich die verschiedenen Bezeichnungen oder Formulierungen inzwischen geändert haben.

Die Telekom weist darauf hin, dass bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden ist und derzeit Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen nicht vorgesehen sind. Weiter wird nur darum gebeten, dass bei Baumaßnahmen der Beginn und der Ablauf der Maßnahmen frühestmöglich mitgeteilt wird.

Die Deutsche Bahn verweist, dass das Betreten von Bahnanlagen grundsätzlich untersagt ist und im Einzelfall einer Genehmigung bedarf. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen neben betroffenen Leitungen und Kanäle auch sicherheitsrelevante Auflagen zur Vermeidung von Gefahren aus und für den Bahnbetrieb zu beachten sind.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 129 c I in der Fassung vom 16.09.2019 liegt einschließlich Begründung und der in der letzten Auslegung eingereichten umweltrelevanten Stellungnahmen zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 08.11.2019 bis 12.12.2019

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 28.10.2019



Christoph Böck
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht:

Aushang vom 31.10.2019 bis 12.12.2019







Kurzerläuterung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 129 c I umfasst das Flurstück Nr. 829/5 im Bereich des Torfstecherweges. Der Umgriff der Planung regelt die Bebaubarkeit dieses Grundstückes mit einem 108 m² großem Baukörper für ein Einzelhaus, einer Wandhöhe von 4,1 m und der Ausführung des Gebäudes mit einem Satteldach.

