

## **Bekanntmachung**

Datum 24. September 2019

### **des Auslegungsbeschlusses nach der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Wohngebiet südlich Kiebitzstraße“**

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 fand 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.

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 18.09.2019**

##### **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.

## **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.

### **Umweltrelevante Gutachten**

- Schalltechnische Untersuchung vom Juli 2019
- Baugrundgutachten vom 24.01.2019

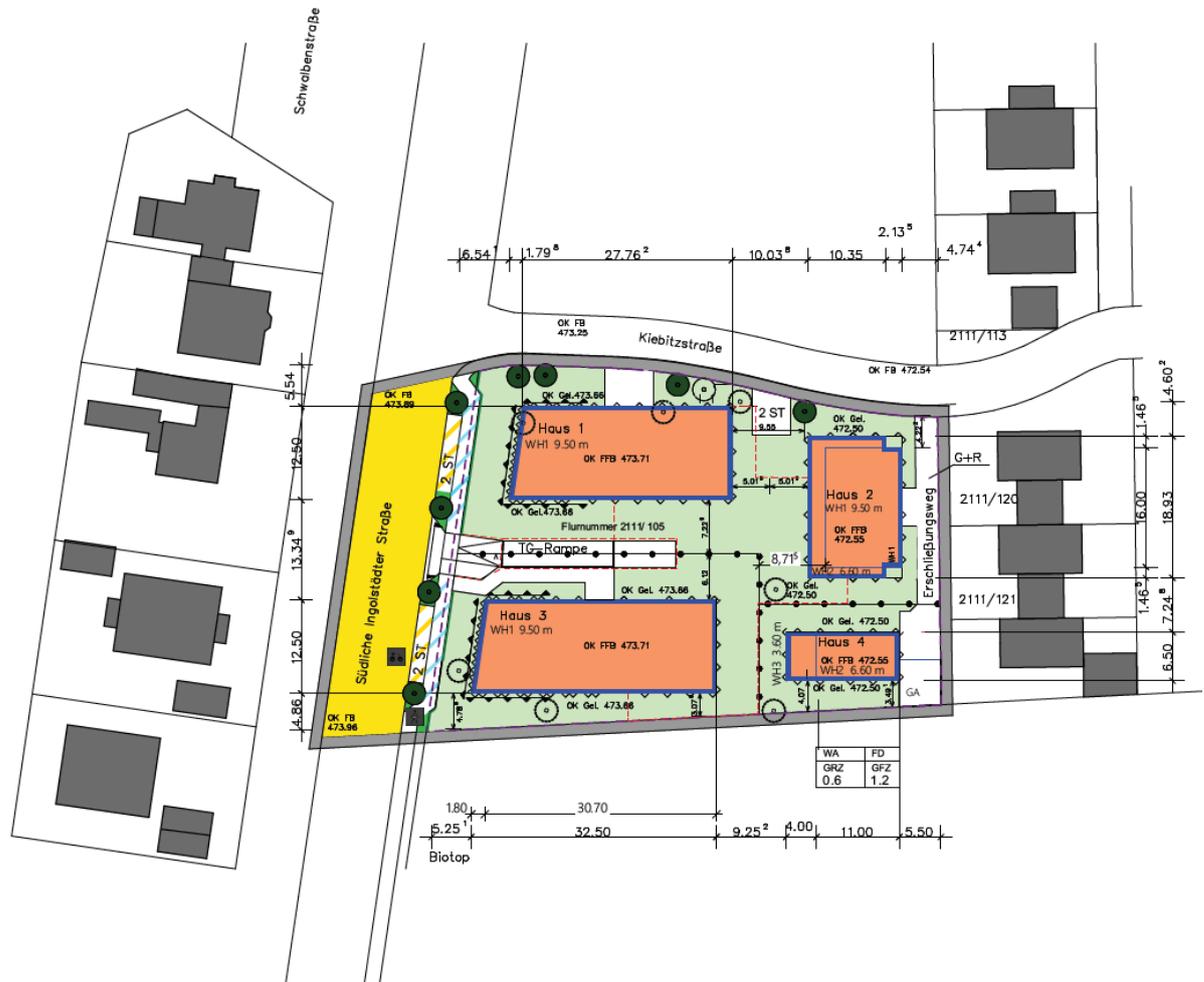
Der Bebauungsplan Nr. 154 „Wohngebiet südlich Kiebitzstraße“ in der Fassung vom 06.05.2019 liegt einschließlich Begründung, schalltechnischer Untersuchung und Baugrunduntersuchung zur Einsichtnahme in der Zeit

### **Vom 26.09.2019 bis 31.10.2019**

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.

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 19.09.2019**

**Christoph Böck  
Erster Bürgermeister**

Ortsüblich bekanntgemacht: 19.09.2019

Hdz:

Aushang vom 19.09.2019 bis 31.10.2019

Hdz:

Im Internet veröffentlicht vom 19.09.2019 – 31.10.2019

Hdz: