



Bekanntmachung

Bekanntgabe über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 die öffentliche Auslegung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen (Umgriff ist im Lageplan schwarz umrandet dargestellt).

Die Planunterlagen mit Begründung der Planungsziele, der Umweltbericht und die Schalltechnische Untersuchung liegen zwischen dem

04. Juni 2018 und dem 05. Juli 2018

im Bürogebäude Valerystraße 1, I. OG, 85716 Unterschleißheim, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Ein Mitarbeiter der Bauverwaltung steht zu Auskünften während der allgemeinen Dienststunden zur Verfügung. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben.

Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter www.unterschleissheim.de in der Rubrik Flächennutzungsplan – Neuaufstellung eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim www.unterschleissheim.de hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

1. Es liegen folgende Arten von umweltbezogenen Informationen mit aus:

- Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbericht in der Fassung vom 19.12.2017 erstellt.
- Eine Schalltechnische Untersuchung für das ganze Stadtgebiet wurde in der Fassung vom 07.05.2018 vorgenommen.
- Im Flächennutzungsplan wird auf das Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Unterschleißheim Bezug genommen.
- Für die Behandlung der Ausgleichsflächen gemäß § 1 a Baugesetzbuch wird auf das Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Unterschleißheim Bezug genommen.
- Beeinträchtigungen durch **Lärm** und sonstige Immissionen (Verkehr), die über die bestehende Vorbelastung des Bestandes hinausgehen, können an den Wohngebieten am Stadtrand oder in den Innenbereichen erwartet werden. Dem Flächennutzungsplan ist eine Schalltechnische Untersuchung vom 07.05.2018 beigefügt. Eine Überschreitung der planerischen Vorsorgewerte kommt an den neuen geplanten Wohnbaugebieten teilweise vor. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind in diesen Wohnbaugebieten einzuplanen. Das Schutzgut Mensch wird durch die Planung geringfügig betroffen.
- Beeinträchtigungen der **Bodenfunktion** hinsichtlich des lokalen Wasserhaushaltes, der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung liegen vor. In manchen Neubaugebieten sind deshalb Vermeidung,- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Das Schutzgut Boden wird durch die Planung nicht in allen Baugebieten betroffen sein.

- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, die Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses durch Verlust an Infiltrationsfläche sowie ein Eingriff in den Grundwasserkörper kommt in einem neuen Wohnbaugebiet vor. Das Schutzgut Wasser wird insgesamt durch die Planung nicht betroffen.
- Beeinträchtigungen des **Geländeklimas** durch Bebauung und Versiegelung oder eine Erhöhung der Luftschadstoffe kommen nur punktuell vor. Das Schutzgut Luft und Klima wird durch die Planung insgesamt nicht betroffen.
- Nachhaltige Beeinträchtigungen des gegenwärtigen **Orts- und Landschaftsbildes** kommen nicht vor. An einem Wohngebiet kommt es zu einem Verlust an Sichtbeziehungen zur freien Landschaft. Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung insgesamt geringfügig betroffen.
- Eine Verstärkung der **negativen Umweltauswirkungen** durch Wechselwirkungen kommt nicht vor. Die Wechselwirkungen zwischen Landschaftsbild und Umwelt werden durch die Planung nicht berührt. Im Vergleich zwischen dem Planungsfall und der Planungsausführung ist dieser Zustand, gemessen am gesamten Stadtgebiet, als geringfügig anzusehen.
- Ein Verlust von Teillebensräumen für **Tiere und Pflanzen** kommt geringfügig vor. Das Schutzgut Flora und Fauna sowie die Wechselwirkungen zum Landschaftsbild werden geringfügig von der Planung berührt. In manchen Neubaugebieten sind deshalb Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei der Umwidmung von Landwirtschaftsflächen vorzusehen.
- Ein Verlust an **Kultur- und Sachgütern** kommt nicht vor. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird geringfügig von der Planung betroffen. Baudenkmäler werden an manchen Flächen vermutet. Bei der Umsetzung der Planung ist auf eine sachgerechte Behandlung zu achten.
- Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung oder der Nähe zu bebauten Bereichen wird eine **artenschutzrechtliche Untersuchung** für das gesamte Gebiet nicht durchgeführt. Das Schutzgut Artenschutz wird punktuell von der Planung berührt. In den Fällen, bei denen eine Beeinträchtigung vermutet werden kann, werden im Zuge der weiteren Planung spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt.
- Für die Umsetzung der Planung werden **Ausgleichsflächen**, gemäß § 1a Baugesetzbuch benötigt. Die Ausgleichsflächen werden gemäß dem Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Unterschleißheim umgesetzt. Weitere Informationen zum Bedarf und der Bilanzierung der Ausgleichsflächen gibt der Umweltbericht.

2. Umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus:

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 14.12.2010 hinsichtlich der Überschwemmungsgebiete im Verlauf der Moosach und der wasserwirtschaftlichen Belange am Schwebelbach. Ein Gewässerentwicklungsplan wird als sinnvoll und notwendig erachtet. Beeinträchtigungen im Zuge des 100-jährlichen Hochwassers sowie Hinweise zur Lage des Planungsgebietes zur Moosach sind zu berücksichtigen.
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 02.03.2017 hinsichtlich der Meldepflicht von Bau- und Bodendenkmälern.
- Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Baurecht vom 31.01.2011 hinsichtlich der Entwicklungsziele für das Gewerbegebiet und zu den Auswirkungen einer Hochhausbebauung.
- Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Naturschutz vom 20.12.2010 hinsichtlich der Entwicklungsziele, der Strukturverbesserung bei den Feldfluren und der Gewässerentwicklung. Ein Gewässerentwicklungsplan wird als sinnvoll und notwendig erachtet. Ferner weist die Behörde auf die Darstellung von „ökologischen Vorrangflächen“, insbesondere im Bereich Riedmoos hin.

- Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Immissionsschutz vom 14.12.2010 hinsichtlich möglicher Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte gegen Lärm im Bereich des Münchner Rings und der Landshuter Straße. Im Bereich der Keplerstraße (Dorfkern) könnten die Lärmwerte für das Wohngebiet wegen des angrenzenden Gewerbegebietes nicht entsprochen werden.
- Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Wasserrecht vom 10.12.2010 hinsichtlich möglicher Überschwemmungsgebiete der Moosach und des Abstandes der geplanten Nutzung zur Moosach hin.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 05.01.2011 hinsichtlich der Lärmproblematik bei der Ausweisung der neuen Baugebiete im Bereich Am Weiher und der Verträglichkeit zwischen Wohnbaugebieten und Gewerbegebieten im Bereich der Keplerstraße und an der R.-Schuman-Straße. Es wird auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) hingewiesen.
- Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern eV. vom 13.01.2011 hinsichtlich der Darstellung von Naturdenkmälern und der Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes am südlichen Rand des Stadtgebietes. Ferner wendet sich der Bund Naturschutz gegen die Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich der FOS/BOS (Reste des Lohwalds).
- Stellungnahme des Bay. Landesamts für Denkmalpflege vom 03.01.2011 hinsichtlich der Darstellung von Boden- und Baudenkmalern.
- Stellungnahme des Bay. Bauernverbands vom 10.01.2011 hinsichtlich der Verunreinigungen durch Hundekot der Landwirtschaftsflächen am Rande der Siedlungsgebiete.
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 12.01.2011 hinsichtlich der Darstellung von Waldbeständen im Flächennutzungsplanentwurf.
- Stellungnahme der Gemeinde Oberschleißheim vom 21.12.2010 hinsichtlich der Darstellung einer Anschlussstelle der Autobahn A 92 im Bereich Mittenheim mit Anschluss an die Staatsstraße 2342.
- Stellungnahme der E.ON Netz GmbH vom 01.12.2010 hinsichtlich der Darstellung von Freileitungen und deren Schutzzonen sowie der Ausweisung von Wohnbaugebieten im Umfeld des Unterschleißheimer Umspannwerkes am Furtweg.
- Stellungnahme mehrerer Bürger vom 12.01.2011 hinsichtlich der Darstellung eines Landschaftsbestandteiles (Biotop) im Bereich Riedmoos (Klösterlmoos).
- Stellungnahme eines Bürgers vom 03.01.2011 hinsichtlich der Darstellung eines Landschaftsbestandteiles (Biotop) am südwestlichen Stadtrandbereich.
- Stellungnahme eines Bürgers vom 04.01.2011 zur Darstellung mehrerer Bäume auf einem Grundstück.
- Stellungnahme eines Bürgers vom 10.01.2011 zur Darstellung der Gräben im Bereich Riedmoos, hinsichtlich der Wiedervernässung der Fluren, der Erholungsfunktion im Bereich Riedmoos und der naturnahen Entwicklung des Schwebelbaches.



Unterschleißheim, den 17.05.2018

Christoph Böck

Christoph Böck
Erster Bürgermeister



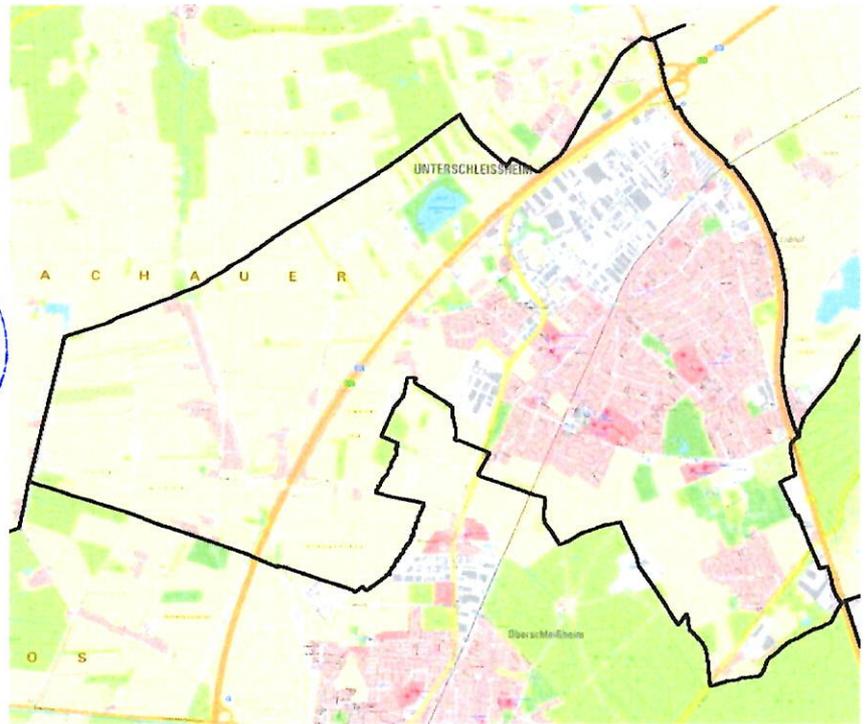
Ortsüblich bekannt gemacht: 17.05.2018

Aushang vom

17.05.2018 bis 05.07.2018

Angehängt am: 17.05.2018

Abgenommen am:



Der Umgriff der Planung umfasst das ganze Stadtgebiet