



Bekanntmachung

Bekanntmachung
der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 137 b „Sondergebiet kirchliche Nutzung nördlich der Straße Am Weiher, Ecke Furtweg“
gem. § 4 a Abs 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 20.03.2017 die Stellungnahmen und Anregungen aus der vorangegangenen öffentlichen Auslegung behandelt. Mit diesem grundstückbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Containeranlage des örtlichen DITIB-Vereins geschaffen werden.

Folgende Umweltrelevante Informationen liegen vor:

- **Schutzgut Fauna/Flora**
Es ist mit einer mäßigen Auswirkung durch den Verlust vereinzelter Gehölze zu rechnen.
- **Schutzgut Boden**
Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Bereich der Überbauung und der Stellplätze sowie der Zufahrt kommt es zu einer geringen aber dauerhaften Versiegelung.
- **Schutzgut Wasser**
Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
- **Schutzgut Klima und Luft**
Keine wesentlichen Auswirkungen.
- **Schutzgut Landschaftsbild/Erholung**
Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
- **Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**
Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
- **Schutzgut Kultur und Sachgüter**
Keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.
- **Wechselwirkung zwischen Schutzgütern**
Die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar sind, nur in geringem Umfang zu erwarten.
- **Voraussichtliche Entwicklung ohne das Planvorhaben**
Die derzeitige Grünlandbrache sowie die Gehölze am Nordostrand des Grundstücks bleiben bestehen.
- **Ausgleichsmaßnahmen**
Der Ausgleich mit 924 m² wird in das Ökokonto der Stadt Unterschleißheim integriert und auf der Fl. Nr. 1059 in der Gemarkung umgesetzt.
- **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
Unter Berücksichtigung der Grundstückssituation des Vereins erscheinen keine anderweitigen Lösungsmöglichkeiten bzw. Standortalternativen machbar.
- **Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden**
Folgende Materialien bzw. technische Verfahren oder Gutachten fanden bei der Umweltprüfung Verwendung:
 - Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“
 - Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“
 - Aussagen des Flächennutzungsplans mit int. Landschaftsplan zu Bodendenkmälern



Aus der letzten öff. Auslegung liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen vor:

Umweltrelevante Stellungnahmen:

Als wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegt die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, Abteilung Wasserrecht und Wasserwirtschaft vom 12.06.2015 vor. Hier wurde auf die Stellungnahme vom 08.04.2015 hinsichtlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und des Wasserschutzgebietes verwiesen. Von Seiten der Abteilung Immissionsschutz und Abfallrecht liegt eine Stellungnahme vom 02.07.2015 vor, in der zu der Schallschutzfestsetzung (Schalleistungspegel und Anforderungen der TA Lärm) Stellung bezogen wurde.

Vom 08.07.2015 liegt eine Stellungnahme der Abteilung Tiefbau, kommunale Abfallwirtschaft und Grünordnung vor, bezüglich des dargestellten bzw. aufzunehmenden Gehölzbestandes, sowie der Bepflanzung der Stellplätze vor.

Das Wasserwirtschaftsamt München verweist am 07.07.2015 auf die notwendige wasserrechtliche Genehmigung für Bauen im Grundwasserschwankbereiches. Ebenfalls bedarf es eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens bei Maßnahmen zur Herstellung, Beseitigung oder wesentlichen Umgestaltung eines Gewässers oder Ufers. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsflächen in Hinblick auf die Lage in einem Wasserschutzgebiet von Seiten des Wasserwirtschaftsamts zu beurteilen sind. Die Autobahndirektion Südbayern empfiehlt den Neubau ausreichend gegen die Lärmemissionen der Autobahn zu schützen.

Den Erfordernissen der Raumordnung steht nach der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 01.06.2015 nichts entgegen, sofern der Schutz gegen Lärm und Luftschadstoffe gewährleistet wird.

Der überarbeitete Bebauungsplan Nr. 137 b in der Fassung vom 20.03.2017 liegt einschließlich Begründung, Umweltbericht und schalltechnische Untersuchung zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 28.04.2017 bis 01.06. 2017

im Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt- (1 Stock) Valeryst. 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. Hingewiesen wird darauf, dass ein Antrag gem. § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ein Mitarbeiter des Bauamtes wird für Auskünfte und Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Unterschleißheim, den 12.04.2017

Christoph Böck

**Christoph Böck
Erster Bürgermeister**



**ortsüblich bekanntgemacht: 20.04.2017
Aushang vom 20.04.2017 bis 01.06.2017
Handzeichen Aushang:
Handzeichen Ende Aushang:**

