

Bekanntmachung

Datum 24. Januar 2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 58 c IV „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße“, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 19.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 58 c II „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße“ gefasst. In den öffentlichen Sitzungen des Grundstücks- und Bauausschusses am 22.02.2021 und am 23.01.2023 die Änderungen zum Bebauungsplanentwurf gebilligt.

Auf dem Flurstück Nr. 1017 an der Feldstraße befindet sich bereits seit den 50er Jahren eine Produktions- bzw. Forschungsstätte für Chemie- und Tierarzneimittel.

Für dieses Gewerbegebiet wurden am 20.11.2003 der Bebauungsplan Nr. 58 c und in den Jahren 2006 und 2007 die Änderungen BP 58 c I und 58 c II rechtskräftig gemacht.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 c II „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße“ an der Südlichen Ingolstädter Straße plant das hiesige Unternehmen auf dem leerstehenden Nachbargrundstück (die Flurstücke 1017 und das zusätzlich erworbene Flurstück 1021 wurden unter der Fl. Nr. 1017 zusammengelegt) Richtung Theresienbogen eine Erweiterung des bisherigen Firmensitzes und damit die Stärkung des Standortes Unterschleißheim. Mit den derzeitigen Regelungen des Bebauungsplanes zu Wandhöhen und Bauraum ist eine Erweiterung nicht möglich.

Das städtebauliche Konzept sieht einen sukzessiven Rückbau des Altbestandes vor. Zunächst soll jedoch das Gebäude an der Südlichen Ingolstädter Straße erhalten bleiben. Entlang des Theresienbogens auf dem Flurstück Nr. 1017 sollen in den nächsten Jahren ein mehrgeschossiges Produktionsgebäude mit Büro- und Labornutzung und eine eigene Versorgungszentrale mit einer jeweils erforderlichen Gebäudehöhe von 16,50 m entstehen. Um den erhöhten betrieblichen Stellplatzbedarf standortnah und auf eigenem Grund abzudecken, wird ein Parkhaus mit eingeschossiger Tiefgarage und einer maximalen Wandhöhe von 15,0 m auf dem Flurstück 2115/7, auf dem bestehenden Parkplatz, geplant.

Das Verfahren findet als Regelverfahren nach BauGB.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Bodenuntersuchung vom Oktober 2018

Artenschutzrechtliche Abschätzung von September 2019 und September 2022

Schalltechnische Untersuchung vom Dezember 2022

Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2022

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 58 c IV „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße“ in der Fassung vom 23.01.2023 liegt einschließlich Begründung mit Umweltbericht und umweltrelevanter Informationen zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 03.02.2023 bis 10.03.2023

bei der Stadt Unterschleißheim, im Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt (1.Stock) Valerystr. 1, 85716 Unterschleißheim während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Während dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und Stellungnahmen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebringen. 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 24.01.2023



Christoph Böck
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:
Aushang vom 26.01.2023 Hz.:
Aushang bis 10.03.2023 Hz:

Kurzerläuterung:

Das Planungsgebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Lohhof der Stadt Unterschleißheim und ist ca. 3,5 ha groß. Der Bereich GE (Gewerbegebiet) 1 wird von dem Theresienbogen, der Feldstraße, der Südlichen Ingolstädter Straße und der Hedwigstraße eingegrenzt.

Nordöstlich im Geltungsbereich liegt das GE 2 zwischen Südlicher Ingolstädter Straße und B13.

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nrn. 130/39, 1017/5, 1015, 2115/7, 2115/5, 2112/9, 2115/2, 1025/11, 1017, 2115/4, 1021/10, 1017/30, 1019/10 und 1019/3.

