



## **Bekanntmachung**

### ***Bekanntmachung***

***des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung der 53.***

***Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes 160 „Wohnen am Campus – Urbanes Gartenquartier“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB***

Der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 160 „Wohnen am Campus – Urbanes Gartenquartier“ gefasst und der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 04.07.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Zur Realisierung von Wohnbebauung auf dem ehem. Parkplatz Fl. Nr. 902/24 führte der Investor in Abstimmung mit der Stadt Unterschleißheim einen Wettbewerb als städtebauliches Gutachten mit Ideen- und Realisierungsteil durch. Die Planung des Wettbewerbssiegers wurde daraufhin der Öffentlichkeit vorgestellt und ein freiwilliger mehrteiliger Bürgerbeteiligungsprozess mit verschiedenen Workshops und Homepage zur Onlinebeteiligung realisiert.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 18.12.2019 wurde das Verfahren des städtebaulichen Ideenwettbewerbes zur Realisierung eines Wohngebietes auf dem ehem. Parkplatz formal beendet und das vorgestellte Planungskonzept mit einer GFZ von 1,34 als Grundlage für das durchzuführende Bebauungsplanverfahren gebilligt.

Wesentliches Merkmal des Bebauungskonzepts sind die eingeschobigen Sockelgeschoße, die den Straßenraum durch Gassen und Plätzen mit angelagerter Nutzungsmischung (Wohnen, kleinteiliges Gewerbe, Gastronomie etc.) bilden. Darauf liegen Einzelbaukörper, ausgebildet als 3 – 7-geschossige Punkthäuser und zweigeschoßige langgestreckte Wohnriegel. Im Bebauungsplan-Entwurf wird die Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt, weshalb die derzeitige Kategorie Gewerbegebiet-eingeschränkt (GEE) im Flächennutzungsplan geändert werden muss.

Mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 160 „Wohnen am Campus – Urbanes Gartenquartier“ geschaffen werden.

### **Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:**

**Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Juli 2020**

**Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung vom September 2020**

**Schalltechnische Untersuchung vom Januar 2021**

**Umweltbericht vom März 2021**

**Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 160 „Wohnen am Campus – Urbanes Gartenquartier“ in der Fassung vom 04.07.2022 liegt einschließlich Begründung und umweltrelevanter Informationen zur Einsichtnahme in der Zeit**

**vom 05.08.2022 bis 23.09.2022**

**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.

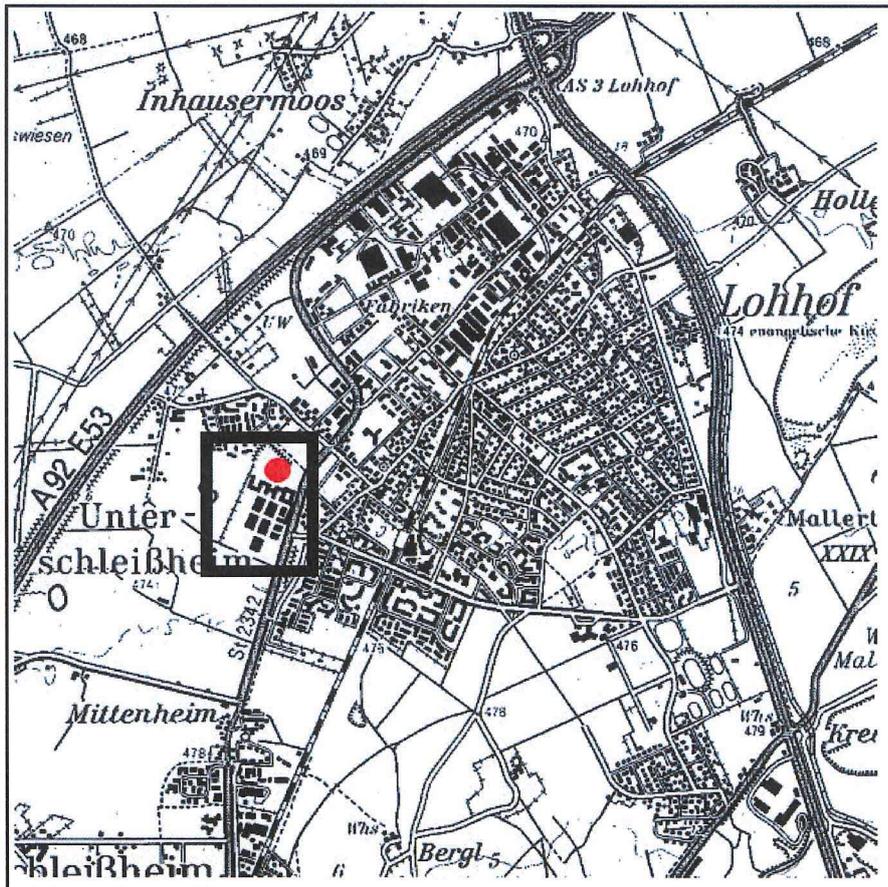
Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter [www.unterschleissheim.de](http://www.unterschleissheim.de) eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim [www.unterschleissheim.de](http://www.unterschleissheim.de) hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Unterschleißheim, den 27.07.2022

  
Christoph Böck  
1. Bürgermeister

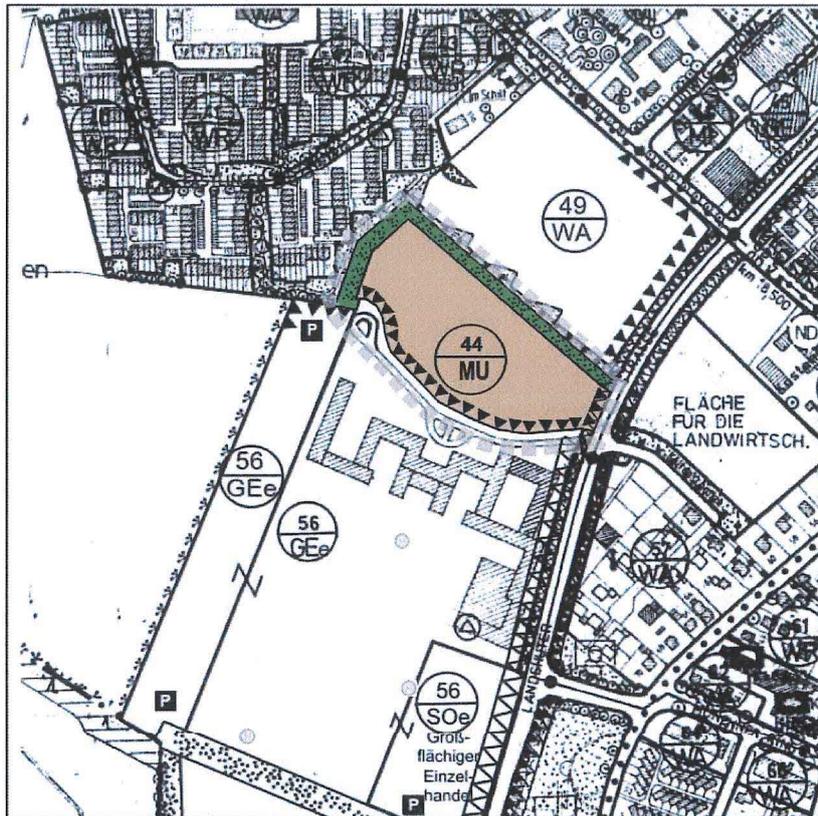


Ortsüblich bekanntgemacht:  
Aushang vom 28.07.2022: Hz:  
Aushang bis 23.09.2022: Hz:



Lage des Planungsbereiches

### Kurzerläuterung



### Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Teil der Landshuter Str. im Bereich der Stadt Unterschleißheim. Es grenzt im Süden an die Alfred-Nobel-Str. mit dem darauffolgenden Business Campus und nach einem bewaldeten Wall liegen im Nordwesten das Wohngebiet mit Bebauungsplan Nr. 18 b „Am Weiher“ sowie im Nordosten das Wohngebiet mit Bebauungsplan Nr. 115 „südlich des Furtwegs“.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,35 ha.

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise betroffen sind die Grundstücke Fl. Nrn. 902/24, 902/25, 902/28, 902/155 und teilweise die Fl. Nrn. 902/1, 902/30.