



## Bekanntmachung

**44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 „Gewerbegebiet Business Campus“ - Bekanntgabe über die öffentliche Auslegung gemäß § 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 Unterrichtung der Öffentlichkeit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 „Gewerbegebiet Business Campus“ behandelt und billigte den Entwurf mit Begründung der Planungsziele in der Fassung vom 20.03.2017.

Die Unterlagen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ in der Fassung vom 20.03.2017 liegen einschließlich Begründung zur Einsichtnahme in der Zeit

**vom 28.04.2017 bis 31.05.2017**

im Bürogebäude Valerystraße 1, 1. OG, 85716 Unterschleißheim, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Mitarbeiter des Bauamtes wird für Auskünfte und Erläuterungen zur Verfügung stehen.

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

Begründung vom 20.03.2017:

- Artenschutz, Ausgleichsflächen und -maßnahmen: werden im Bebauungsplan festgesetzt
- Immissionsschutz: dem Immissionsschutz wird Rechnung getragen werden
- Verkehr: dem erhöhten Verkehrsaufkommen wird Rechnung getragen

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 151 vom 24.03.2017:

- hinsichtlich Verkehrslärm und Anlagenlärm. Im Bebauungsplan werden Lärmkontingente festgesetzt

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 151 vom 16.03.2017:

- hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der verkehrlichen Erschließung  
Die Verkehrserschließung wird optimiert um dem erhöhten Verkehrsaufkommen Rechnung zu tragen.

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 151 vom 29.03.2017:

- Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sind gering betroffen, ebenso gering betroffen sind die Wechselwirkungen der Schutzgüter




Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 151 vom 05.12.2016:

- Der Fachbeitrag umfasst die Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und die Zauneidechse. Um den Artenschutz sicher zu stellen, werden verschiedene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.

2. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.01.2017 hinsichtlich Bodendenkmäler. Ein Bodendenkmal könnte berührt sein.
- Stellungnahmen des Landratsamtes München, Sachgebiet Immissionsschutz vom 14.02.2017 hinsichtlich der Lärmemissionskontingente
- Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Naturschutz vom 21.02.2017 hinsichtlich des Gehölzbestandes
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 21.02.2017 hinsichtlich Grundwasser, Altlasten und Versickerung von Niederschlagswasser

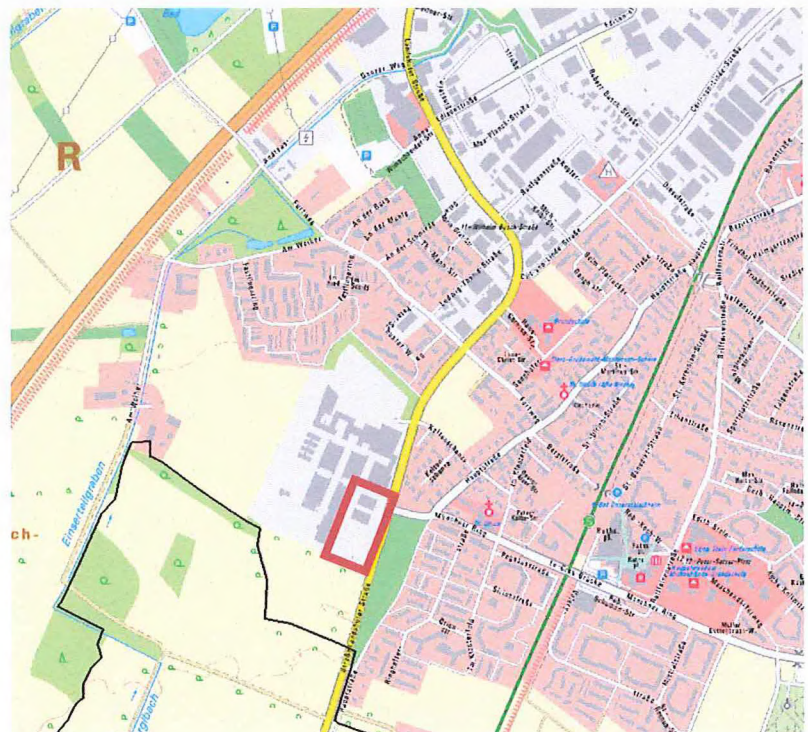
Unterschleißheim, den 19.04.2017

  
Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Angehängt am: 20.04.2017

Abgenommen am:

Ortsüblich bekanntgemacht: 20.04.2017  
Aushang vom 28.04.2017 bis 31.05.2017



 **Lage der Planung**