

Bekanntmachung

Datum 20. Dezember 2021

Der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/I_2 „Riedmoos, Würmbachstraße“- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 a I „Würmbachstr.“ Gem. § 3 Abs. 2 i.V.m § 13 a Abs. 1 Nr. 2 und § 13 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 129 A/I_2 wurde am 05.10.2020 gefasst. Die öffentliche Auslegung, sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 16.07.2021 bis 19.08.2021 statt. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung vom 06.12.2021 die Stellungnahmen und Anregungen aus der vorangegangenen öffentlichen Auslegung behandelt.

Der Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 129 A/I ist bis auf das Flurstück 849/43, das bisher als Grünanlage festgesetzt wurde, bereits vollständig ausgebaut und überplant. Durch die grundstücksbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/I soll für das Grundstück 849/43 Baurecht im Sinne einer Buswendeschleife für den öffentlichen Personennahverkehr geschaffen werden. Das Verfahren findet gem. § 13 a BauGB im Verfahren der Innenentwicklung statt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Aus der Begründung vom 14.06.2021

Boden

Das natürliche Bodenprofil im Geltungsbereich ist durch die Nutzung als öffentliche Grünfläche, die Bebauung mittels des kleinen Bushäuschens und die Anpflanzung von Bäumen stark überformt. Die Versiegelung wird durch Festsetzung eingeschränkt und ein naturnahes Rückhalte- und Versickerungsbecken errichtet.

Wasser

Durch die Versiegelung kommt es durch Gebietsabflussbeschleunigung, die jedoch durch ein naturnahes gestaltetes Rückhalte- und Versickerungsbecken kompensiert wird.

Klima

Die Wärmeausgleichsfunktion wird durch die geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades vermindert. Weiterhin kommt es zu einer geringfügigen Luftbelastung durch den öffentlichen Personentransportverkehrs. Der Gehölzbestand im Süden und Osten bleibt bestehen, die zu entfernenden Bäume im Geltungsbereich werden verpflanzt.

Landschaftsbild

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des Ortsteils Riedmoos und besitzt als aufgelassene kleinflächige öffentliche Grünfläche mit bereits bestehenden Buswartehäuschen allenfalls eine mittlere

Bedeutung für Erholungssuchende. Visuelle Leitstrukturen oder herausragende Landschaftsteile fehlen. Die vorhandenen Gehölzbestände am Schwebelbach besitzen landschaftlichen Reiz, diese werden vollständig erhalten.

Im Zuge der Ausbildung der Verkehrsflächen werden die Belange von Natur und Landschaft negativ berührt, allerdings ist der Standort aufgrund fehlender alternativer Standorte in Verbindung mit einem schonenden Umgang mit Boden insgesamt als vertretbar und angemessen zu beurteilen.

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung zu umweltrelevanten Informationen:

- Landratsamt München, Sachgebiet Bauen vom 20.08.2021, Formulierungen z.B. zum Baumbestand, Ausgleichsflächen, Lichtemissionen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 129 A/I_2 in der Fassung vom 06.12.2021 liegt einschließlich Begründung zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 21.01.2022 bis 24.02.2022

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 eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim www.unterschleissheim.de hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Unterschleißheim, den 20.12.2021



Christoph Böck
Erster Bürgermeister
Ortsüblich bekanntgemacht:
Aushang vom 13.01.2022 bis 24.02.2022



Kurzerläuterung

Der Ortsteil Riedmoos soll zukünftig mit einer eigenen Buslinie versorgt werden. Um einen ausreichenden Wende- und Wartebereich zu schaffen, ist es notwendig auf der Fl.Nr. 849/43 eine Buswendeschleife zu bauen. Die Buswendeschleife liegt in einer baurechtlichen Grün- und Überschwemmungsfläche des Schwebelbaches.



Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der COVID-19-Pandemie:

Die öffentliche Auslegung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist s.u. über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung persönlich oder telefonisch unter 089/310 09 -125 oder - 127 im Bauamt Unterschleißheim während der Auslegungsfrist s.u. informieren. Wir bitten Sie im Zuge der COVID-19 Pandemie bei einer persönlichen Einsichtnahme vorab telefonisch einen Termin unter 089/ 310 09 -125 oder -127 auszumachen. Bei dem Termin sind die üblichen Schutzmaßnahmen (Gesichtsmaske, Sicherheitsabstände usw.) zu wahren.