

Bekanntmachung

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes 160 „Wohnen am Campus – Urbanes Gartenquartier“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 160 „Wohnen am Campus – Urbanes Gartenquartier“ gefasst und in seiner Sitzung am 04.07.2022 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt. Der Umwelt- und Verkehrsausschuss hat das dazugehörige Mobilitätskonzept in seiner Sitzung am 12.07.2022 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 eingeschößigen 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 zweigeschößige langgestreckte Wohnriegel. Beide Baukörperotypen stehen spannungsreich und gegeneinander versetzt in unterschiedlichen Entfernungen zueinander. Den städtebaulichen Kulminationspunkt bildet ein Landmark, das stadträumlich mit dem als Portal ausgebildeten Kopfbau des südlich gegenüberliegenden Business Campus korrespondiert. Das Verfahren findet als Regelverfahren nach BauGB statt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Juli 2020

Stellungnahme zur Bauwasserhaltung vom August 2020

Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung vom September 2020

Untersuchung zur Besonnungsdauer vom Dezember 2020

Schalltechnische Untersuchung vom Januar 2021

Umweltbericht vom März 2021

Mobilitätskonzept vom Juni 2022

Der Bebauungsplan Nr. 160 „Wohnen am Campus – Urbanes Gartenquartier“ in der Fassung vom 27.06.2022 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 eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim 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:

Kurzerläuterung



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 im Nordwesten an das Wohngebiet mit Bebauungsplan Nr. 18 b „Am Weiher“ sowie im Nordosten an das Wohngebiet mit Bebauungsplan Nr. 115 „südlich des Furtwegs“.

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

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sind die Flurstücke Fl. Nrn. 902/24, 902/25, 902/28, 902/155 und teilweise die Fl. Nrn. 902/1, 902/30.