

BEKANNTMACHUNG
über die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen
Bauhofes an der Birkenhofstraße

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.12.2019 beschlossen für die Grundstücke Fl.Nrn. 881 TF und 877/2 TF den Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, München, beauftragt worden.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90/19, zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, ist die erforderliche Verlagerung des bisherigen Standorts des Bauhofs. Der gegenwärtige Bauhof an der Münchner Straße ist den derzeitigen und zukünftigen Aufgaben nicht mehr gewappnet. Zudem sind aufgrund von Platzmangel bereits Arbeitsbereiche und Lagerflächen über das Gemeindegebiet verstreut, was einen effizienten und ökonomischen Betriebsablauf verhindert. Mit dem neuen Standort sollen daher die verteilten Bereiche an einem Standort konzentriert werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines neuen Bauhofes in Form eines Gebäudekomplexes, welcher sich zusammen setzt aus dem Personalgebäude, bestehend aus zwei Mitarbeiterwohnungen, Bürofläche und Aufenthaltsbereichen direkt in der Nähe der Zufahrt, einem beheizten Werkstattbereich in der Nähe der Fahrzeughalle und gegenüber die niedrig beheizten Hallen, welche im Zusammenhang zu der überdachten Lagerfläche stehen.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss hat am 20.10.2020 beschlossen, den Planentwurf samt Begründung und Umweltbericht im öffentlich auszulegen und das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung vom 20.10.2020 samt Begründung und Umweltbericht in derselben Fassung kann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit

vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020
im Rathaus Unterföhring, Münchner Straße 70, Zi.Nr. 209, II. Stock,

während der allgemeinen Dienststunden, nach vorheriger Terminvereinbarung, von jedermann eingesehen werden. Um telefonische Voranmeldung unter der Telefonnummer 089 / 950 81 – 359 wird gebeten.

Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Unterföhring heruntergeladen werden:

<http://www.unterfoehring.de/bauleitplanung-oeffentlichkeitsbeteiligung/bplan-nr-90-19/>

Folgende Gutachten bzw. Anlagen werden mit ausgelegt:

1. Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 90/19 Bauhof Unterföhring (Bericht-Nr.: 700-6187) vom 10.03.2020, Möhler + Partner Ingenieure AG, München

2. Geotechnisches Gutachten (Projekt-Nr. P20019, Vorgangs-Nr.: 163821.5.1.-MZ) vom 23.04.2020, Grundbaulabor München GmbH, München
3. Bericht zur orientierenden Altlastenuntersuchung (Projekt-Nr. P20019, Vorgangs-Nr.: 163867.3.1.-MZ) vom 22.04.2020, Grundbaulabor München GmbH, München
4. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße vom 14.04.2020, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr, München
5. Baueingabe Freiflächengestaltungsplan vom 29.10.2020, lab – landschaftsarchitektur brenner Partnerschaft mbB, Landshut
6. Merkblatt „Eigenverbrauchstankstellen für Dieselkraftstoff und Biodiesel in der Landwirtschaft mit einem Jahresverbrauch von maximal 40.000 l – wirtschaftliche Anforderungen“
7. Artenschutzbeitrag (ASB) vom 23.10.2020, Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Freising

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen aus:

- Landratsamt München – Grünordnung vom 24.08.2020
- Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 13.08.2020

Es sind folgende Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Biotoptypen / Vegetation (Punkt 4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan)

Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, jedoch Verlust von belebten Böden. Mit Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen ist von mittleren Auswirkungen auszugehen.

Informationen zum Schutzgut Geomorphologie – Boden (Punkt 4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan)

Grundsätzlich grundwasserferne Böden mit mittlerer Bedeutung, da vormals Böden mit günstigen Ertragsbedingungen. Aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Informationen zum Schutzgut Wasser (Punkt 4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan)

Mittlere Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung; keine Bedeutung für die Trinkwasserneubildung. Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird derzeit erstellt. Da das Grundwasser sehr nah ansteht (zum Teil 1 m unter Geländeoberkante), ist eine unterirdische Versickerung über Rigolen ausgeschlossen. Deshalb wird über Geländemulden versickert, die soweit möglich mit Bäumen bepflanzt werden.

Informationen zum Schutzgut Klima und Lufthygiene (Punkt 4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan)

Lokalklimatische Bedeutung gering. Mit Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung (Punkt 4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan)

Mittlere Bedeutung für das Ortsbild, da Lage im Anschluss an die solare Schlammtrocknung und den gemeindlichen Wertstoffhof; lokale Bedeutung für die Erholungseignung

(beschränkt auf eine Nutzergruppe / Kleingartenanlage). Mit Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

Informationen zum Schutzgut Menschen / Gesundheit Immissionsschutz (Seite 21 der Schalltechnischen Untersuchung von Möhler + Partner vom 10.03.2020, Punkt 4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan)

Bewertung entsprechend der DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau mit dem zugehörigen Beiblatt 1. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen kommt: Schutzbedürftige Räume und Wohnungen im Sinne der DIN 4109 sind bei den Beurteilungspegeln aus Verkehrslärm von mehr als 50 db(A) nachts mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

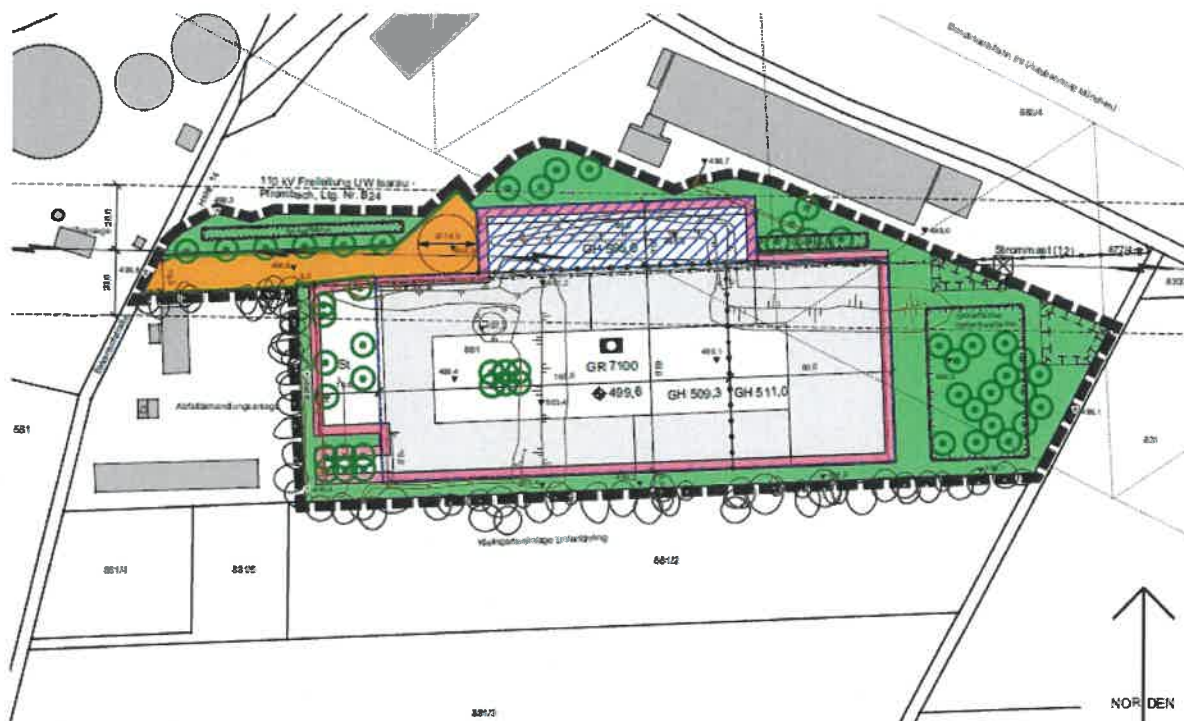
Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen können entfallen, sofern der jeweilige Raum über ein Fenster an einer Gebäudeseite mit einer geringeren Lärmbelastung belüftet werden kann.

Wirkungsgefüge untereinander (Punkt 4 des Umweltberichts zum Bebauungsplan)

Es werden geringe Auswirkungen angenommen.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Der beiliegende Plan ist nicht maßstäblich Bestandteil dieser Bekanntmachung.



GEMEINDE UNTERFÖHRUNG

[Handwritten signature]
Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung
an den Anschlagtafeln:

Aushang: 06.11.2020
Abnahme: 21.12.2020