



Bekanntmachung

Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 71b/18 „Wohnbebauung mit Kindertagesstätte nördlich der Aschheimer Straße“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.11.2019 beschlossen den Änderungsbebauungsplan Nr. 71b/18 „Wohnbebauung mit Kindertagesstätte nördlich der Aschheimer Straße“, im Sinne der §§ 2 i.V.m. 30 BauGB, aufzustellen. Der Umgriff umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 571/1, 576/103 sowie die Grundstücke mit Teilflächen der Fl.Nrn. 571, 576, 576/21, 576/23, 576/31, 576/101.

Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes ist das Büro Goergens Miklantz Partner GmbB Architekten und Stadtplaner, München, beauftragt worden.

Ziele und Zweck der Planung

Entlang der Bahnlinie soll Rechtssicherheit für den bereits gebauten Verbindungsweg zwischen der neuen Brücke über den Isarkanal und der Aschheimer Straße hergestellt werden. Dieser zusätzliche Fußweg wurde an der Stelle der geplanten Längsparkplätze zwischen dem geplanten Bajuwarenweg und der Lärmschutzwand zur Bahnlinie errichtet. Der geltende Bebauungsplan sieht für das noch nicht bebaute Areal Reihenhauszeilen vor, die im Norden zweigeschoßig und zur Südseite dreigeschoßig sind. Nach Überprüfung des Bedarfs soll innerhalb des Gebiets eine Durchmischung von Reihenhauszeilen und Geschoßwohnungsbau erfolgen. Die derzeit vorhandene Interims-Kita soll in den neuen Geschoßwohnungsbau integriert werden. Die bisher vorgesehene Anordnung der oberirdischen Stellplätze ist durch den Bau des Verbindungsweges entlang der Bahn nicht mehr möglich. Um den Stellplatzbedarf gemäß Stellplatzschlüssel der Gemeinde abzudecken und um den oberirdischen Flächenverbrauch zu reduzieren, soll ein Großteil der benötigten Stellplätze in unterirdischen Garagen untergebracht werden.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss hat am 28.10.2021 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. 71b/18 „Wohnbebauung mit Kindertagesstätte nördlich der Aschheimer Straße“, in der Fassung vom 27.04.2022, samt Begründung und Umweltbericht in derselben Fassung, kann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit

vom 06.05.2022 bis einschließlich 07.06.2022

im Rathaus Unterföhring, Münchner Straße 70, Zi.Nr. 209, II. Stock,



während der allgemeinen Dienststunden, 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: <https://www.unterfoehring.de/bauen-wirtschaft/bauen/bauleitplanung.html>

Folgende Gutachten bzw. Anlagen werden mit ausgelegt:

1. Landschaftspflegerischer Begleitplan inkl. artenschutzrechtliche Abschätzung vom März 2022, Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
2. Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung „Verkehr“, Februar 2021, Müller-BBM GmbH
3. Erschütterungstechnische Untersuchung, Juni 2021, Möhler + Partner Ingenieure

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen aus:

- Landratsamt München – Immissionsschutz, staatl. Abfallrecht und Altlasten vom 03.05.2021
- Landratsamt München – Grünordnung vom 30.04.2021
- Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiet, Landwirtschaft und Forsten vom 29.04.2021
- Wasserwirtschaftsamt München vom 05.05.2021
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 06.05.2021

Es sind folgende Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Biototypen / Vegetation

Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Mit Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

Informationen zum Schutzgut Geomorphologie Boden

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

Mittlere Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung; keine Bedeutung für die Trinkwasserneubildung. Aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.



Informationen zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

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

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Mittlere Bedeutung für das Ortsbild, da Lage am östlichen Ortsrand; geringe Bedeutung für die Erholungseignung bzw. Herstellung der Rechtssicherheit für den bereits gebauten Verbindungsweg entlang der Bahn. Mit Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

Informationen zum Schutzgut Mensch / Gesundheit und Immissionsschutz

Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen. Die erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71b/18, wurde von der Möhler + Partner Ingenieure AG erarbeitet (Bericht Nr. 700-6184; Stand 27.05.2020) und ist in den Bebauungsplan eingearbeitet. Es ist von geringen Auswirkungen auszugehen.

Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

keine

Wirkungsgefügte untereinander

Geringe Bedeutung und geringe Auswirkungen angenommen

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

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Auf das Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, wird hingewiesen.

Der beiliegende Plan ist nicht maßstäblich Bestandteil dieser Bekanntmachung.



GEMEINDE UNTERFÖHRING


Andreas Kemmelmeyer
Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung
an den Anschlagtafeln:

Aushang: 27.04.2022
Abnahme: 08.06.2022