



Bekanntmachung

Auslegung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 74a/16, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße und der Dieselstraße

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.09.2016 beschlossen den Änderungsbebauungsplan Nr. 74a/16, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße und der Dieselstraße, im Sinne der §§ 2 i.V.m. 30 BauGB, aufzustellen. Der Umgriff umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 231/3, 231/5, 231/7, 231/10, 232/3, 232/5, 232/7 sowie die Teilflächen der Flurstücke Nr. 228, 229, 229/2, 231, 231/2, 231/12, 232, 233, 234, 234/2, 235, 236, 238/3.

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

Ziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde möchte die Erschließung der Gewerbeflächen östlich der S-Bahn verbessern. Das Verkehrskonzept der Gemeinde sieht hierfür einen Bypass im Bereich des Kreisverkehrs an der Diesel-/Beta-Straße vor. Darüber hinaus soll die Beta-Straße vierspurig ausgebaut werden. Diese Vorhaben wurden bereits realisiert. Für die bereits realisierten Straßenbaumaßnahmen in der Diesel-/Beta-Straße ist noch kein Ausgleichsflächenbedarf ermittelt worden, weshalb der Umgriff der Änderungsbebauungsplans so gewählt worden ist, dass die Straßenflächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die Änderungen insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs erfordern darüber hinaus eine Überarbeitung des Bauraumgefüges sowie der Erschließung der im Änderungsbereich liegenden einzelnen Baugrundstücke.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss hat am 24.05.2022 beschlossen, den Planentwurf samt Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen und das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 74a/16, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße und der Dieselstraße, in der Fassung vom 20.05.2022, samt Begründung und Umweltbericht in derselben Fassung, kann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bau-gesetzbuch in der Zeit

vom 07.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022

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:

- Artenschutzrechtliche Abschätzung vom 20.04.2022, Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH

Es sind folgende Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Mensch

Der Abstand der Baugrenzen zur Beta-Straße bleibt gegenüber der rechtskräftigen Fassung aus dem Jahr 2005 unverändert. Daher ergeben sich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen (Bereich Lärm / Wohnen und Arbeiten). Veränderungen bzgl. der Erholungsnutzung entstehen ebenfalls nicht.

Informationen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es erfolgt eine zusätzliche Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter und straßenbegleitender Flächen. Der Verlust von Baumbeständen wird durch die Festetzung der Neupflanzung von Bäumen ausgeglichen. Eine Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) kann bei Durchführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Informationen zum Schutzgut Boden

Es erfolgt eine geringe zusätzliche Bodeninanspruchnahme, die mit der zusätzlichen Überbauung verbunden ist. Wertvolle Böden sind nicht betroffen. Es entsteht keine betriebsbedingte Erhöhung von Schadstoffeinträgen durch zusätzlichen Verkehr und andere Emissionen, da keine relevanten Änderungen stattfinden.

Informationen zum Schutzgut Wasser

Fließ- und Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich keine wesentlichen Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut. Durch die Erhöhung der Versiegelung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Reduzierung des Regenwasserrückhalts und der Grundwasserneubildung.

Informationen zum Schutzgut Landschaft

Es entsteht mit der Bebauungsplanänderung keine relevante Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan. Der Verlust von jungen Baumbeständen wird über Neupflanzungen kompensiert.

Informationen zum Schutzgut Klima/Luft

Sehr geringe Beeinträchtigung kleinklimatisch ausgleichender Wirkung durch geringfügige Mehrversiegelung.

Informationen zum Schutzgut Kulturgüter

Im Geltungsbereich selbst sind weder Kulturgüter noch Baudenkmäler bekannt.



Gemeinde UNTERFÖHRING

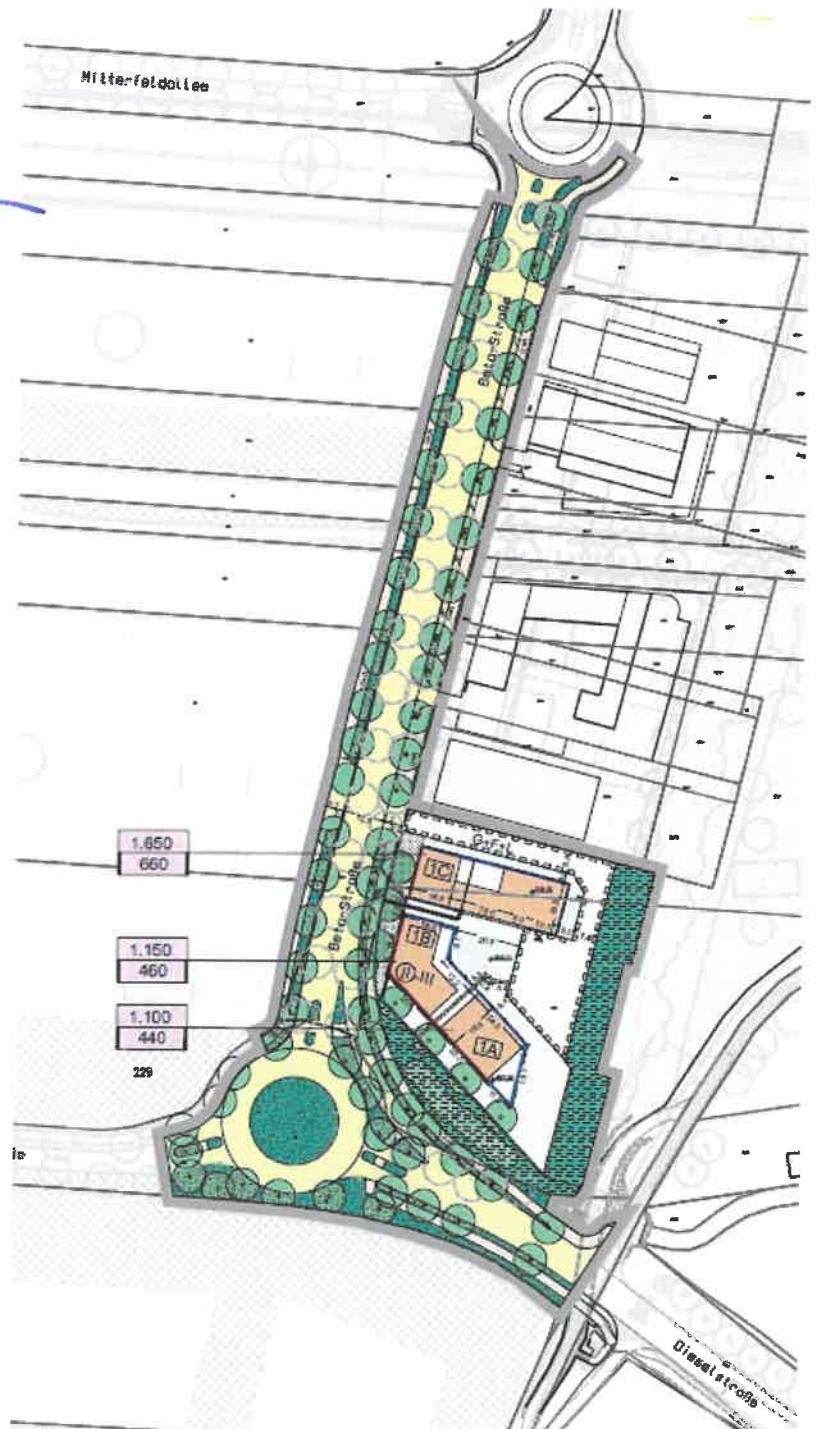
Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

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 Kemmelmeier
Erster Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung
an den Anschlagtafeln:

Aushang: 30.05.2022
Abnahme: 11.07.2022