

Bekanntmachung

Datum 22. Juli 2024

Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“, gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2, § 13 a und § 13 BauGB

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“ gefasst.

Bei der öffentlichen Sitzung am 15.07.2024 hat der Grundstücks- und Bauausschuss die Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 15.12.2023 bis 25.01.2024 behandelt und die entsprechend geänderte Planung gebilligt.

Aufgrund der fortschreitenden Überplanung des Gebietes IAZ und Postgebäudes befinden sich keine Mieter bzw. Gewerbetreibende in dem Gebäude des Einkaufszentrums. Der Bonus-Markt, der übergangsweise für die umliegenden Bürger/innen in dieser Region eine Einkaufsmöglichkeit zur Verfügung stellen will, befindet sich nun in einer Containeranlage auf der Park + Ride- Fläche unterhalb der Le-Crès-Brücke. Die Fläche wurde aufgrund der guten Anbindung und der zentralen Lage favorisiert. Die Aufstellung der Containeranlage wurde auf 5 Jahre befristet.

Für den Parkplatz unter der Le-Crès-Brücke besteht eine vertragliche Vereinbarung aus dem Jahr 1978 zwischen der Stadt Unterschleißheim und der DB Station & Service AG und wird als Park & Ride-Parkplatz mit insgesamt 100 Stellplätze (Ost- und Westseite) genutzt. Vorhanden sind auf der Ostseite 80 vollwertige Stellplätze, 9 durch eine Säule eingeschränkte Stellplätze sowie auf der Westseite 55 Stellplätze. Somit besteht ein Überhang von mind. 35 Stellplätzen (ohne Säule).

Durch den Containerbau fällt die Fläche von 4 Parksträngen mit je 8 Parkplätzen weg, d.h. insgesamt 32 Parkplätze. Abzüglich dieser 32 Stellplätze bleiben immer noch genügend Stellplätze für den Park & Ride übrig, um den Vertragsvereinbarungen mit der Deutschen Bahn zu entsprechen.

Das Verfahren findet gem. § 13 a BauGB im Verfahren der Innenentwicklung statt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter besehen nicht. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts werden nicht vorgenommen, da keine umweltrelevanten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit- und Behörden / Träger öffentlicher Belange zu umweltrelevanten Informationen:

- Landesamt für Denkmalschutz vom 19.12.2023, Hinweis das derzeit kein Bodendenkmal im Bereich des Vorhabens bekannt ist und bei eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler dies an die zuständige Behörde gemeldet werden muss.
- Regierung von Oberbayern vom 02.01.2024, das die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.
- Bayernwerk GmbH vom 04.01.2024, dass die Sicherheit und der Betrieb deren Anlagen nicht gefährdet wird.

- DB AG vom 15.01.2024, Beachtung der vertraglich geregelten Stellplätze, uneingeschränkter zum Bahnhof, Hinweis auf mögliche Emissionen vom Bahnverkehr und- Betrieb.
- Telekom vom 16.01.2024, dass die Sicherheit und der Betrieb deren Anlagen nicht gefährdet wird.
- Abwasserzweckverband vom 17.01.2024, Hinweis auf Befristung des Container-Supermarktes und entsprechende anschließende Behandlung des Kanalanschlusses.
- Eisenbahnbundesamt vom 19.01.2024, Sicherheit des Schienenverkehrs und Eisenbahnbetriebes darf nicht gefährdet werden, Hinweis auf mögliche Emissionen vom Bahnverkehr und- Betrieb, Hinweis auf Beteiligung des Deutsche-Bahn-Konzernes wegen eventueller Bahnanlagen auf den betreffenden Grundstücken
- Landratsamt München, Fachbereich Bauen vom 18.03.2024, Empfehlungen für redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen in den BP-Unterlagen, Seitens des Immissionsschutzes, des Naturschutzes und der Grünordnung erfolgt keine Äußerung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“ in der Fassung vom 15.07.2024 liegt einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung in der Zeit

vom 02.08.2024 – 13.09.2024

bei der Stadt Unterschleißheim, im Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt (1. Stock) Valerystraße 1, 85716 Unterschleißheim während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Information für die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur dargelegten Planung per E-Mail an bauleitplanung@ush.bayern.de oder schriftlich per Post an Stadt Unterschleißheim, Rathausplatz 1 in 85716 Unterschleißheim oder persönlich zur Niederschrift beim Bauamt 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 www.unterschleissheim.de unter der Rubrik „Planen, Bauen & Wohnen, Klimaschutz“ | „Bebauungspläne“ | „Bebauungspläne im Verfahren“ eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim www.unterschleissheim.de hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Unterschleißheim, den 22.07.2024



Christoph Böck
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht:

Aushang vom 25.07.2024 – 13.09.2024

Kurzerläuterung:

Das Planungsgebiet befindet sich an der Robert-Schumann-Straße unter der Le-Crès-Brücke der Stadt Unterschleißheim.

Im Geltungsbereich liegen die Fl. Nrn. 179/5, 179/2, 179/4.

