

Vorlage Nr.: 2-BV/326/2022
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 12.07.2022
Verfasser: Spitzweck Barbara

Stellungnahme zur 48. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Unterschleißheim Bereich BP Nr. 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.07.2022	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Von der Stadt Unterschleißheim wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Die Frist zur Stellungnahme läuft bis zum 05.08.2022.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Stadtgebiet der Stadt Unterschleißheim und grenzt im Süden an die Kreuzstraße (Staatsstraße 2053), im Westen an ein Wohngebiet und im Osten an ein Gewerbegebiet und darauf folgt die Bundesstraße 13. Der Geltungsbereich umfasst etwa eine Fläche von ca. 11 ha. (siehe Anlage - Plan)

In Lohhof-Süd soll ein Mehrgenerationen-Campus mit Alten- und Pflegeheim sowie behindertengerechtes und betreutes Wohnen realisiert werden. In direkter Nachbarschaft plant die Stadt Unterschleißheim ein allgemeines Wohngebiet, Gewerbe- und Sondergebiet. In diesen Bereichen soll dringend benötigter Wohnraum, eine Einrichtung zur Kinderbetreuung, ein Lebensmittelvollsortimenter und Gewerbe entstehen. Im nördlichen Teil werden planungsrechtliche Voraussetzungen für den Umbau der Gaststätte und den Sportplatz geschaffen. Zudem soll durch die Vorhaltung einer Fläche für die Polizei der bestehende Bedarf gegebenenfalls gedeckt werden. Zur Aufnahme des Verkehrs und zur Entlastung des bestehenden Wohngebiets Lohhof-Süd, wird eine Verbindungsstraße von der Kreuzstraße zur Stadionstraße entstehen. Östlich der neuen Verbindungsstraße wird ein Biotop angelegt.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Berührung von Belangen der Stadt Garching möglich, da südöstlich auf der Gemarkung Garching eine Weiterentwicklung des Betriebes innerhalb des Sondergebietes „Fläche für Abfallentsorgung“ vorgesehen ist. Um städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, wird eine Abstimmung mit der Stadt Unterschleißheim als sinnvoll erachtet.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt, eine Stellungnahme zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Unterschleißheim abzugeben. Da südöstlich der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf der Gemarkung der Stadt Garching das Sondergebiet „Fläche für Abfallentsorgung“ weiterentwickelt

werden soll und um gegenseitige daraus ergebende städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, wird um eine Abstimmung gebeten. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird erbeten.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung