

Vorlage Nr.: 2-BV/372/2023
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 02.05.2023
Verfasser: Spitzweck Barbara

Stellungnahme der Stadt Garching zum Bebauungsplan Nr. 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" der Stadt Unterschleißheim im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i. v. mit § 4a Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

15.05.2023 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Grundstück- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 06.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" gefasst und in seiner Sitzung am 09.05.2022 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt. Bei der gemeinsamen öffentlichen Sitzung am 11.10.2022 mit dem Umwelt- und Verkehrsausschuss hat der Grundstücks- und Bauausschuss die Stellungnahmen und Anregungen aus der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt. Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der öffentlichen Sitzung am 20.03.2023 Ergänzungen zum Bebauungsplanentwurf gebilligt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird nun die Stadt Garching beteiligt.

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 des Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Voraussetzungen für den Umbau der Gaststätte und den Sportplatz geschaffen. 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. Das Verfahren wird im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Bereits im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich wurde um eine Abstimmung von Seiten der Stadt Garching aufgrund des südöstlich gelegenen Sondergebiets "Fläche für Abfallentsorgung" gebeten. Es wurden mittlerweile auch jene Gespräche mit der Stadt Unterschleißheim geführt und abgestimmt. Entsprechende Unterlagen wurden an die Stadt Unterschleißheim übermittelt. Das Sondergebiet "Fläche für Abfallentsorgung" wurde nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in einer schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, sofern sich die Grundzüge der Planung und insbesondere die schalltechnischen Belange nicht ändern, von einer weiteren Beteiligung am Bebauungsplanverfahren abzusehen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- Planzeichnung