



Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72c/23 „Neubuchstraße“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.10.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72c/23 „Neubuchstraße“, welcher die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 178/5, 178/53, 178/55, 178/56, 178/57, 178/58, 178/59, 178/66, 178/67, 178/68, 178/69, 178/70, 178/71, 178/72, 178/73, 178/80, 178/81, 178/82, 178/83, 178/84, 178/85, 178/86, 178/87, 178/88, 178/89 und 178/90 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 178/49, 178/50, 178/52, 178/54 umfasst, im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Ziele und Zwecke der Planung

Unterföhring grenzt direkt nördlich an die stark wachsende Landeshauptstadt München an. Somit ist auch in Unterföhring die Nachfrage nach (insbesondere bezahlbarem) Wohnraum sehr hoch. In Ergänzung zum direkt nördlich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Neues Mitterfeld“ sollen im hier gegenständlichen Geltungsbereich ca. 187 neue Wohnungen für ca. 430 neue Einwohner geschaffen werden, um dieser hohen Nachfrage zu begegnen. Insbesondere sollen auch geförderte Wohnungen entstehen.

Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes ist das Büro Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Frasdorf, beauftragt worden.

Der Gemeinderat hat am 16.01.2025 beschlossen, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72c/23 „Neubuchstraße“ samt Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 16.01.2025, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Folgende Gutachten bzw. Anlagen werden mit ausgelegt:

- VEP-Pläne
- Verkehrsgutachten vom Dezember 2024
- Mobilitätskonzept vom 19.12.2024
- Schallimmissionsprognose vom 18.12.2024
- Untersuchung zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen im Bereich Neubuchstraße in Unterföhring vom 24.07.2023
- Messtechnische Bestimmung der Erschütterungen durch Zugverkehr und Prognose der Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen in den Wohnräumen vom 18.12.2024
- Regenwasserkonzept vom Dezember 2024
- Bodengutachten Geologie vom 25.08.2010
- Hydrogeologisches Gutachten vom 23.09.2010

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 72c/23 „Neubuchstraße“ samt Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 16.01.2025, werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit



Gemeinde UNTERFÖHRING

**vom 06.03.2025 bis einschließlich 09.04.2025
im Rathaus Unterföhring, Münchner Straße 70, Zi.Nr. 207, II. Stock,**

auf der Homepage der Gemeinde Unterföhring veröffentlicht und können unter folgendem Link eingesehen und heruntergeladen werden: <https://www.unterfoehring.de/bauen-wirtschaft/bauen/bauleitplanung.html>

Zusätzlich werden die gesamten Unterlagen im Rathaus Unterföhring, Münchner Straße 70, Zi.Nr. 207, II. Stock, ausgelegt und können während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Um telefonische Voranmeldung unter der Telefonnummer 089 / 950 81 – 359 wird gebeten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch, vorzugsweise per E-Mail an bauverwaltung@unterfoehring.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben 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 folgende Plan ist nicht maßstäblicher Bestandteil dieser Bekanntmachung.

GEMEINDE UNTERFÖHRING


Andreas Kimmelmeyer
Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung
an den Anschlagtafeln:

Aushang: 28.02.2025
Abnahme: 10.04.2025

