

Stadt Unterschleißheim



**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 161 „Erweiterung
Schulzentrum am Münchener Ring“**

Zusammenfassende Erklärung

Planverfasser: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Bearbeitung: M.Sc. Geographie, Roman Henneke
M.Sc. Biodiversität und Umweltbildung, Sophie Jürgens
Dipl.-Ing. Bettina Gerlach Stadtplanerin AK NW + BayAK

1 Vorhaben und Ziele der Bauleitplanung

Die Montessori-Schule in Unterschleißheim benötigt einen Schulneubau, da das bestehende Schulgebäude den Platzbedarf der Schule bereits im Bestand nicht mehr decken kann. Darüber hinaus soll die Schule als einzügige Grund- und weiterführende Schule von der 1. bis zur 10. Klasse mit ca. 200 bis 220 Schülerinnen und Schülern erweitert werden. Als Privatschule deckt die Montessorischule hierbei einen regionalen Bedarf an alternativen Schulplätzen ab.

Aufgrund des bereits bestehenden Schulcampus am Münchner Ring ist es sinnvoll diesen Schulneubau in unmittelbarer Nähe hierzu anzusiedeln. Im Zuge dessen will die Stadt Unterschleißheim gleichzeitig Erweiterungsflächen für die öffentlichen Schulflächen und die bestehende Fahrradabstellanlage westlich des bestehenden Schulcampus planungsrechtlich sichern.

Da das bestehende Planungsrecht die geplante Nutzung nicht zulässt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde am 12.07.2021 gefasst.

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Schulzentrum am Münchener Ring“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2a BauGB ermittelt und bewertet wurden. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Prognosen und die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Teil des Hauptsiedlungskörpers der Stadt Unterschleißheim am Münchner Ring und grenzt an den Außenbereich an. Im Osten grenzt das bestehende Schulzentrum, im Westen der Waldfriedhof der Stadt Unterschleißheim und im Norden der Münchner Ring an das Planungsgebiet an. Das Planungsgebiet ist ca. 3,9 ha groß und besteht aus einer Ackerfläche, der Verkehrsfläche des Münchner Rings, einem Fuß- und Radweg sowie Fahrradstellplätzen. Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst werden die Flurstücke Nr. 1051/3, 1051/4, 1050/3, 1050/4, 1050/5, 1051, 1050.

Das Planungsgebiet unterteilt sich in zwei Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule. Außerdem wurde der Münchner Ring als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Weiterhin werden eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Flächen zu begrünen und zu bepflanzen sowie eine Ausgleichsfläche festgesetzt.

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichts in Bezug auf die Betroffenheit der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Erholung, dem Menschen und seiner Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter zusammengefasst.

Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung / Verkehr:

Lärm: Um die ins Planungsgebiet einwirkenden Lärm- und Schadstoffemissionen der nahegelegenen Straßen bzw. Nutzungen abschätzen zu können, wurde von der C.HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH (11.02.2022) eine schalltechnische Voruntersuchung erstellt. Während der Bauphase können, verursacht durch Baustellenverkehr und z.T. geräuschintensive Bauarbeiten, deutlich erhöhte Lärmemissionen im Vergleich zur Bestandssituation entstehen. Unter Zugrundelegung der in der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ genannten Grenzwerte und der zeitlichen Begrenzung der Bauphase werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft. Für die Betriebsphase gilt Folgendes: Die Belastungen durch Lärm werden sich durch die Planung erhöhen. Die Grenzwerte für Lärmimmissionen auf das an den Bebauungsplan angrenzende Wohngebiet nördlich des Münchner Rings sowie die Urban Gardening-Anlage westlich des Planungsgebiets, die vom Vorhaben ausgehen, werden eingehalten. Für die Schallimmissionen der Sportanlagen werden ebenfalls Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, mit deren Einhaltung die Grenzwerte eingehalten werden können. Die Verkehrszunahme durch die Planung ist verkehrsschalltechnisch nicht relevant.

Natürliche und künstliche Belichtung: Während der Bauphase ist von einer Beleuchtung der Baustelle auszugehen. Hier kann es zu zusätzlichen Lichtimmissionen in das Planungsgebiet kommen. Aufgrund der temporären Begrenzung der Baustellenbeleuchtung sind erhebliche Beeinträchtigungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht zu erwarten. In der Betriebsphase, bei Umsetzung der Planung werden die Vorgaben zur natürlichen und künstlichen Belichtung innerhalb des Gebäudes eingehalten (DIN 50035, Arbeitsstättenrichtlinie ASR 3-4). Der Schulbetrieb findet hauptsächlich tagsüber statt. Daher ist eine durchgängige Beleuchtung in den Abend- bzw. Nachtstunden nicht nötig.

Erholung: Während der Bauphase des Vorhabens wird, zeitlich begrenzt eine Einschränkung der Nutzung zur Erholung der angrenzenden Urban Gardening-Fläche aufgrund des Baustellenlärms sowie der Baustelleneinrichtung auftreten. Aufgrund der temporären Begrenzung der Bauarbeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Durch die Betriebsphase wird die Erreichbarkeit sowie die Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen durch gesicherte Querungsstellen sowie den getrennten, straßenbegleitenden Fuß- und Radweg am Münchner Ring erhöht.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Pflanzen: Im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Planungsgebiet des Bebauungsplans zu 80 % überbaut. Durch diese Bebauung mit Gebäuden, Straßen, Parkplätzen sowie sonstigen versiegelten und befestigten Flächen gehen Freiflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,7 ha verloren. Bei den betroffenen Freiflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Umsetzung der neuen Verkehrsplanung am Münchner Ring müssen wenige Bestandsbäume gefällt werden. Die meisten der Bäume im Planungsgebiet sind sehr jung und klein. Während der Bauphase kann es darüber hinaus zu Baumschädigungen

durch Baustellenfahrzeuge oder Grabungen im Wurzelbereich von Bäumen kommen, wenn keine ausreichenden Schutzmaßnahmen getroffen werden. Deshalb sind entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen zum Baustellenschutz für zu erhaltende Bäume zu treffen und zu überwachen. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP4 sind zu beachten. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kann ein großer Teil der vorhandenen Vegetation innerhalb des Planungsgebiets ersetzt werden. Die erheblichen Auswirkungen der Planung werden als mittel eingestuft.

Tiere: Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG sind auszuschließen, da im Planungsgebiet keine Brutvögel, die nach der Vogelschutzrichtlinie der EU geschützt sind, nachgewiesen wurden. Insbesondere gab es keine Brutnachweise bodenbrütender Arten. Für andere saP-relevante Tiergruppen stellt das Planungsgebiet kein Habitatpotenzial dar. Das Planungsgebiet stellt weiterhin kein essenzielles Nahrungs- oder Jagdhabitat für Brutvögel in angrenzenden Gebieten dar. Es können Störungen der in der Nähe brütenden Arten durch die Beleuchtung sowie durch den Baustellenbetrieb auftreten. Um diese Störungen zu vermindern bzw. zu vermeiden sind entsprechende Maßnahmen zu den Beleuchtungseinrichtungen bzw. zur zeitlichen Abfolge der Bauarbeiten zu gewährleisten (E.2.1 & E.2.3). Um eine Tötung von Vögeln, die in der Umgebung brüten zu verhindern sind die Vorgaben des LfU zum Vogelschlag zu beachten (E.2.2). Bei Umsetzung der Planung wird teilweise Vegetationsbestand gefällt und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen und überbaut. Es sind Auswirkungen mittleren Ausmaßes auf die Schutzgüter Tiere und Biodiversität zu erwarten. Die nachteiligen Beeinträchtigungen wurden bei der Ermittlung des naturschutzfachlichen sowie ggf. des artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs berücksichtigt.

Biologische Vielfalt: Mit der Bebauung sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu denjenigen Auswirkungen zu erwarten, die bereits unter Tiere und Pflanzen berücksichtigt wurden.

Schutzgut Boden:

Bei Umsetzung der Planung werden baubedingt die Bodenfunktionen durch Versiegelung für Lagerflächen und Baustelleneinrichtung negativ beeinflusst. Es ist mit einem Verlust des aufgeschütteten Wall im Westen des Gebiets zu rechnen. Im Zuge von Baumaßnahmen ist das Erdreich entsprechend der Einbauklassen zu verwerten. Der Versiegelungsgrad erhöht sich betriebsbedingt durch den Neubau der Gebäude- sowie Erschließungs- und Stellplatzflächen nach Fertigstellung auf einen Versiegelungsgrad von ca. 80 %. Das entspricht einer gesamten Versiegelung von ca. 31.200 m². Auf den versiegelten Flächen wird die natürliche Funktionsfähigkeit wie z.B. die Funktion des Bodens als Retentionsraum für Niederschlagswasser oder Lebensraum für Tiere und Pflanzen langfristig eingeschränkt. Durch die Oberflächenversiegelung wird sich der Oberflächenabfluss erhöhen. Durch Vermeidungsmaßnahmen wie Dachbegrünung, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen innerhalb des Planungsgebiets können die Auswirkungen reduziert werden. Dennoch werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als mittel bis hoch eingestuft. Ein Ausgleich für die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Schutzgut Fläche:

Die gem. BauNVO maximal zulässige GRZ von 0,8 inklusive Überschreitungen durch Nebenanlagen für Gemeinbedarfsflächen wird im Bebauungsplan als Obergrenze festgesetzt. Somit wird die verfügbare Fläche i.S.d. BauNVO ausgenutzt. Das Gebiet liegt am Ortsrand zwischen bebauten Flächen in Richtung Westen, Osten und Norden, sodass keine Zersiedelung der freien Landschaft stattfindet. Des Weiteren stellt der Regionalplan die Gemeinde Unterschleißheim als Bereich für die Siedlungsentwicklung dar. Diesem Ziel folgend stellt der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim das Gebiet als Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Bildung und Kultur dar. Für dieses Schutzgut sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser:

Grundwasser: Es wird voraussichtlich nicht in den Grundwasserleiter oder wasserführende Bodenschichten eingegriffen. Um dem Grundwasserleiter möglichst viel Wasser zurückzuführen, ist auf dem Baugrundstück eine oberflächige Versickerung, die auf dem Grundstück erfolgt, vorgesehen. Die detaillierte Prüfung und Planung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Betriebsbedingt führt die Versiegelung zu Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Entwässerung/Versickerung: Für die sachgemäße Entwässerung während der Bauphase ist der Bauträger verantwortlich, was von der zuständigen Behörde im Bauvollzug geregelt und kontrolliert wird. Generell ist das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich zu versickern. Sollte eine oberflächige Versickerung nicht möglich sein, z.B. aus funktionalen Gründen oder diese nicht ausreichen, ist auch eine Rigolen-Versickerung möglich. Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu berücksichtigen. Die detaillierte Prüfung und Planung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Darüber hinaus sollte das Gebäude wasserdicht errichtet werden. Tiefer liegende Gebäudeteile und Lichtgräben, Kelleröffnungen, usw. sind dabei gegen eindringendes Niederschlagswasser zu schützen. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§ 37 WHG). Betriebsbedingt führt die Versiegelung zu Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit. Aufgrund der Versickerung im Planungsgebiet und der getroffenen Verminderungsmaßnahmen, wie z.B. der Einbau einer extensiven Dachbegrünung und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen von Wegen und Fahrradstellplätzen, können die Auswirkungen reduziert werden

Schutzgut Klima und Luft:

Temporär kann es zur Erhöhung der Luftschadstoffkonzentration durch den Baustellenverkehr kommen. Durch die Anlage der Gebäude, der Erschließungs- und Stellplatzflächen wird bis zu 80% der Flächen versiegelt. Ausgleichend lokalwirksamer Vegetationsbestand im Bereich des Münchner Rings und der östlichen Grenze des Planungsgebiets wird teilweise entfernt. Dies kann zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima führen, insbesondere durch eine höhere Aufheizung der versiegelten Flächen. Mit Auswirkungen auf die bodennahen

Temperaturen und den Feuchteverlauf ist zu rechnen. Dachbegrünung bietet nicht nur eine optische Aufwertung der Dachflächen, sondern leistet auch einen wichtigen ökologischen und kleinklimatischen Beitrag. So kann die Dachbegrünung Niederschlagswasser zurückhalten und damit Spitzenabflüsse mindern. Durch die Verdunstung des gespeicherten Wassers ergibt sich wiederum eine Verbesserung des Kleinklimas durch Kühlung und Luftbefeuchtung. Der herzustellende Baum- und Vegetationsbestand, die Festsetzungen zur Herstellung von Dachbegrünung sowie Schaffung von begrünten Flächen innerhalb des Planungsgebiets tragen zur Dämpfung von Temperaturextremen bei. Eine entsprechende Grünausstattung kann somit einen positiven Effekt für das lokale Kleinklima bewirken. Die geplanten Nutzungen können lokal beschränkt zu einer Erhöhung der Luftschadstoffkonzentration durch den Betriebs- und Lieferverkehr führen. Durch die Ortsrandlage in Verbindung mit einer ausreichenden Durchlüftung des Planungsgebiets sind Beeinträchtigungen hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut Luft von auszugehen. Durch die Durchlüftung des Gebiets kann davon ausgegangen werden, dass die maßgebenden Grenzwerte der 39. BImSchV nicht überschritten werden.

Schutzgut Landschaft:

Es kann durch die Errichtung von Baustelleneinrichtungen zu Störungen des Landschaftsbildes kommen. Da diese allerdings temporär begrenzt sind, sind sie als nicht erheblich einzustufen. Die zu errichtenden Schulgebäude orientieren sich mit ihrer max. zulässigen Gebäudehöhe von 12 m an der umliegenden Bebauung und gliedern sich damit in das bestehende Schulzentrum an. Das Vorhaben wird durch eine ansprechende, insektenfreundliche Begrünung mit Baumpflanzungen sowie Stauden – und Strauchpflanzungen und einer landschaftsgerecht zu gestaltenden Fläche im Nordosten des Planungsgebiets, in die Umgebung eingebunden. Eine Begrünung der Stellplatzanlage ist vorgesehen. Um eine Eingliederung an den südlich angrenzenden Kiefernwald zu gewährleisten, wird ein 10 Meter breiter Streifen entlang der südlichen Grenze des Planungsgebiets als Ausgleichsfläche festgesetzt, die ebenfalls als Baumbestand, aus v.a. Kiefern gestaltet wird. Entlang der westlich angrenzenden Flächen wird eine ca. 2 m hohe Einfriedung in Form einer Gehölzreihe zur optischen Eingliederung hergestellt. Es kommt durch die Umsetzung der Planung zu einer grundlegenden Änderung des Landschaftsbildes und damit zu erheblichen Auswirkungen. Da allerdings in Richtung Norden, Osten und Westen bereits bebaute Flächen an das Planungsgebiet anschließen, sind diese als mittel zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern nicht bekannt, sodass keine Konflikte zu erwarten sind.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahren **gem. § 3 Abs. 1 BauGB** (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit), **§ 4 Abs. 1 BauGB** (frühzeitige Behördenbeteiligung), **§ 3 Abs. 2 BauGB** (öffentliche Auslegung) und **§ 4 Abs. 2 BauGB** (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sowie dem Verfahren gem. **§ 4a BauGB** (erneute öffentliche Auslegung) gingen Stellungnahmen mit Einwänden,

Anregungen oder Hinweisen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein:

Gemeinde Eching; Landeshauptstadt München, Regierung von Oberbayern; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Wasserwirtschaftsamt München; Staatliches Bauamt Freising; Gemeinde Hebertshausen; Stadt Garching; Landratsamt München, SG Bauleitplanung, FB Naturschutz; Stadt Unterschleißheim Sachgebiet SG54, Sachbereich GTU (Geothermie); Stadtwerke München; BT (Germany); Deutsche Post AG; Bayernnets; NGN Fiber Network; MVV; Regionaler Planungsverband M; Bayernwerk Netz; Telekom; Industrie- und Handelskammer; Handwerkskammer; Erzbischöfliches Ordinariat München; Vodafone; Bund Naturschutz Bayern; Kreisjugendring; Abwasserzweckverband; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München

Die Gemeinde Eching hat keine Einwände.

Die Landeshauptstadt München hat keine Einwände

Die Regierung von Oberbayern wies darauf hin, dass dem Vorhaben landesplanerisch keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wies darauf hin, dass der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen beachtet werden muss. Weiterhin müssen Immissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen beachtet werden. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass Grenzbeplantungen und Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Flächen negativ beeinträchtigen dürfen. Die Abteilung Forsten hat keine Einwände. Die landwirtschaftliche Fläche wurde aufgrund des dringenden Bedarfs einer Erweiterung der Schule zu einer Fläche für Gemeinbedarf – Bildung und Kultur umgewidmet. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Das Wasserwirtschaftsamt München wies darauf hin, dass bauliche Vorkehrungen zur Starkregenvorsorge getroffen werden müssten. Zudem muss bei Altlastbefunden die zuständige Bodenschutzbehörde benachrichtigt werden. Die Stellungnahmen wurde in die Hinweise aufgenommen. Weiterhin wurde angemerkt, dass sofern in Technikaufbauten mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, das Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen ist. Die vorgeschlagene Formulierung wurde bei den Hinweisen aufgenommen.

Das Staatliche Bauamt Freising hat keine Einwände.

Die Gemeinde Hebertshausen hat keine Einwände.

Die Stadt Garching hat keine Einwände.

Das Landratsamt München SG Bauleitplanung fragte nach der Genehmigung zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Weiterhin wurde darum gebeten, dass die Festsetzungen A.2.1 sowie D.1 wie folgt geändert werden müssten: Rechtsgrundlage für Gemeinbedarfsflächen wäre § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und nicht § 9 Abs. 5 BauGB. Die Festsetzung A. 2.1 wäre dahingehend zu ändern. Auch gibt es keine Anlage 4.1 der BauNVO. In der Überschrift der Festsetzung D.1 „Art der baulichen Nutzung“ wurde auf §§ 4, 8 und 11 BauNVO verwiesen. Dies wäre zu entfernen, da Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist und nicht die BauNVO. Der Empfehlung wurde gefolgt. Zudem soll in der Festsetzung D.2.1 das Wort „darf“ nach (GRZ) gestrichen werden. Die Festsetzung wurde entsprechend angepasst. Überdies wurde auf Unstimmigkeiten bei den Verweisen zwischen Festsetzungen hingewiesen. Diese wurden überprüft und bei Bedarf angepasst.

Aus der Stellungnahme des Landratsamt München, FB Naturschutz geht hervor, dass die festgesetzte Durchlässigkeit für Kleintiere unter Einfriedungen zu niedrig ist. Die Festsetzung wurde entsprechend der Empfehlung angepasst. Es wurde darauf hingewiesen, dass die externe Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 1062 nicht ausreichend definiert wurde. Auf die Inhalte der Stellungnahme wurde bereits im Planungsverfahren im Gespräch mit dem Landratsamt München eingegangen. Die Festsetzungen wurden nicht verändert. Es wurde weiterhin darauf aufmerksam gemacht, dass auf den Flurstücken 1062 und 1062/2 der BNT L123 mit einem Abschlag von 3 WP heranzuziehen sei. Zudem fehlt auf diesen Flurstücken ein Pflege- und Entwicklungskonzept inklusive Darstellung der Zielbiotope. Die Ausgleichsermittlung wurde angepasst. Das Pflege- und Ermittlungskonzept wird erstellt. Die Definition der Zielbiotope liegt vor. Eine Darstellung dieser ist im Bebauungsplan bislang jedoch nicht möglich. Lage und Größe der externen Ausgleichsfläche sind in einer separaten Karte unter dem textlichen Hinweis E.14.1 dargestellt.

Das Landratsamt München, SG Immissionsschutz wies auf die Ergänzung des Wortes „Reduzierung“ im Kontext der Geschwindigkeitsbegrenzung am Münchner Ring in Hinweis E.9.6 hin. Dem Vorschlag wurde gefolgt.

Die Stadt Unterschleißheim, SG 54 gab fachliche Bedenken zur Beachtung von Düngemitteln. Es wurde auf einen Fehler in der Bilanzierung hingewiesen. Die Bilanzierung wurde geprüft und bei Bedarf entsprechend korrigiert. Weiterhin wurde um eine Reduzierung der strapazierfähigen Rasenflächen auf 70 % und der Erhöhung der insektenfreundlichen Bepflanzung auf 30 % unter Festsetzung D.9.2 gebeten. Dieser Stellungnahme wurde gefolgt. Unter Festsetzung D.9.11 soll das Wort „offenfugig“ und unter Festsetzung D.7.1 das Wort „klimatolerante“ ergänzt werden. Den Anregungen wurde gefolgt.

Die Stadt Unterschleißheim, GTU (Geothermie) gab zu bedenken, dass es bestehende Leitungen nahe den Grundstücksgrenzen verlaufen. Zudem bestünde Interesse am Anschluss des Gebietes an das Fernwärmenetz, jedoch müsse die Realisierung vorher geprüft werden. Die Inhalte der Stellungnahme wurden in den Hinweisen aufgenommen.

Seitens der Stadt Unterschleißheim, SG 57 kommunaler Straßen- und Tiefbau wurde auf die Verkehrsführung hingewiesen. Zudem wird seitens des SG 57 keine weitere Prüfung der Verkehrslast unternommen, da das Grundstück privat ist. Außerdem muss anfallendes Oberflächenwasser getrennt von der Baulast abgeleitet werden. Die Stellungnahmen wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass Anpassungen am Gehweg durch den Straßenbaulastträger festgelegt werden. Eine Festsetzung hierzu ist nicht notwendig, da die Anpassungen am Gehweg während der Bauausführung festgelegt werden. Weiterhin soll das Konzept zur Verbesserung der Radverkehrssituation entlang des Münchner Rings beachtet werden. Die Stellungnahme wurde in der Festsetzung D.10.4 aufgenommen. Die Grünfläche darf zu 70% versiegelt werden. Der Gehweg entlang der Parkharfe soll verbreitert werden. Eine Darstellung zur Erschließung der Fläche „Gemeinbedarf Schule 2“ fehlt. Die Stellungnahme wurde in der Festsetzung D.10.3 behandelt. Die Grünfläche darf zu 30% versiegelt werden. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass in den Ein- und Ausfahrten die Sichtdreiecke nicht durch Bepflanzung eingeschränkt werden dürfen. Die Freihaltung der Sichtdreiecke wird im Rahmen der Bauausführung gewährleistet. Es werden Bedenken zu Entsorgungsflächen geäußert. Solche sollten, wenn notwendig im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Nebenanlagen, wie Mülltonnenhäuser sind im gesamten Planungsgebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig und müssen im Rahmen der Bauausführung in einem

Freiflächengestaltungsplan nachgewiesen werden. Es wurde empfohlen, ein Sicherheitsaudit zur Funktion und Verkehrsbelastung der Kreuzungssituation zum Münchener Ring vorzunehmen. Eine solche Verkehrsstudie für den Münchener Ring wurde beauftragt.

Die Stadtwerke München haben keine Einwände.

BT (Germany) hat keine Einwände.

Die Deutsche Post AG hat keine Einwände.

Bayernnets hat keine Einwände.

NGN Fiber Network wies darauf hin, dass das Plangebiet nicht im Schutzstreifen der betreffenden Anlagen läge. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Aus der Stellungnahme des MVV geht hervor, dass das Plangebiet grundsätzlich gut angebunden sei, dass aber Beeinträchtigungen des ÖPNV ausgeschlossen werden müssten, sofern freigestellter Schülerverkehr angedacht sei.

Der Regionale Planungsverband M hat keine raumplanerischen Bedenken.

Das Bayernwerk gab zu bedenken, dass Platz für neue Trafostationen zur Versorgung beim Münchner Ring vorgesehen werden muss, sowie bestehende Kabel beachtet und aufgenommen werden müssen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Telekom bat um die Beachtung der Leitungen nahe der Erschließungsbereiche hin. Es wurden entsprechende Hinweise aufgenommen.

Die Industrie- und Handelskammer hat keine Einwände.

Die Handwerkskammer hat keine Einwände.

Das Erzbischöfliche Ordinariat München hat keine Einwände in der Funktion als TöB, wies aber auf eine gesonderte Stellungnahme aufgrund der Eigentumsverhältnisse hin. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Vodafone wies auf die Beachtung von bestehenden Leitungen hin. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Aus der Stellungnahme des Bund Naturschutz Bayern geht hervor, dass die Frischluftschneise Beachtung finden soll, sowie eine Ergänzung in der Grünordnung zu Krähen im südlich benachbarten Wäldchen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Der Kreisjugendring äußerte sich zur Schulwegsicherheit, die gewährleistet sein sollte. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und die Inhalte wurde bereits im Verfahren berücksichtigt. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Der Abwasserzweckverband hat keine Einwände.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München hat keine Einwände.

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahmen

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft. Diese Alternativenprüfung wurde in der Umweltprüfung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durchgeführt und ist in Anlage 4 „Erweiterung der

Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Bildung und Kultur“ für die Schulen“ des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan dargestellt. In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 161 werden die in der Anlage 4 genannten wesentlichen Gründe die Standortwahl südlich des Münchener Rings kurz dargestellt.

Für die Planung der Erweiterungsfläche Schule wurden zwei Varianten diskutiert. Da jedoch zum Stand des Verfahrens noch keine Klarheit über die baufeldinterne Organisation der Baukörper herrscht, wurde ein großer Bauraum festgesetzt, in welchem eine möglichst große Variabilität zur Umsetzung der Baukörper gegeben ist.

Der derzeitige Standort des Schulzentrums von Unterschleißheim wird erweitert, daher soll auf die direkt angrenzenden Flächen zurückgegriffen werden. Des Weiteren stehen innerörtlich keine geeigneten Flächen zur Disposition, auf denen dieses Vorhaben dargestellt werden könnte. Innerhalb des Planungsgebiets wurde in mehreren Planungsalternativen und -überlegungen die Variante mit den geringsten Eingriffen gesucht.

Unterschleißheim, den 14.04.2023



Christoph Böck
Erster Bürgermeister