



STADT
UNTERSCHLEISSHEIM

Regierungsbezirk Oberbayern
Landkreis München

Bebauungsplan Nr. 153
"Barrierefreier Ausbau Bahnhofszuwegung Berglstraße und
Robert-Koch-Weg"
mit integrierter Grünordnung

Die Stadt Unterschleißheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

gefertigt am: 04.12.2017

Bearbeitung:

Bauräume | Netzwerk
Stadtplanung & Landschaftsarchitektur

Nikolaus Brandmair
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Lilienstraße 42
81669 München
T 089 189 202 70
brandmair@bauraeume.de

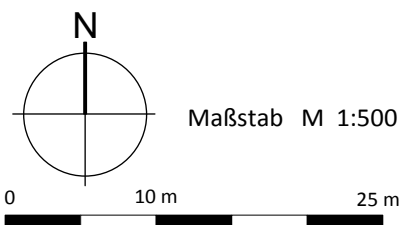
Plangeber:

Stadt
Unterschleißheim

Planen | Bauen | Umwelt

Rathausplatz 1
856716 Unterschleißheim
T 089 310 090
stadt@ush.bayern.de


A. Bebauungsplanzeichnung M 1:500





Kartengrundlage: Digitale Flurkarte (DFK), Stand Dezember 2016
Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Abgrenzung


- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Geltungsbereich

- 2.1   Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 153 besteht aus dem Teilgeltungsbereich A, westlicher Teilgeltungsbereich, der den Bereich Bergstraße umfasst und dem Teilgeltungsbereich B, östlicher Teilgeltungsbereich, der den Bereich Robert-Koch-Weg / St.-Benedikt-Straße umfasst.
- 2.2 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Teilgeltungsbereichs A die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67, bekannt gemacht am 07.04.1988 und innerhalb seines Teilgeltungsbereichs B die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9, bekannt gemacht am 25.05.1981 und des Bebauungsplans Nr. 70, bekannt gemacht am 27.01.1984

3. Regelungen zu den Verkehrsflächen

- 3.1  Straßenbegrenzungslinie

- 3.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche

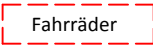
- 3.3  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- 3.3.1 F+R Fuß- und Radweg

- 3.3.2 F Fußweg

- 3.4  Personenüberführung


- 3.4.1 Überführung 476,50 Die Belagsoberkante der Personenunterführung liegt auf einer Höhe von 472,00 m ü. NN. Die Oberkante des Belages der Personenüberführung wird auf eine Höhe von 476,50 m ü. NN. festgelegt. Die Höhenlage kann für die bautechnisch notwendige Angleichung an zwingende Bestands- und Planungshöhen bis zu 40 cm über- und bis zu 40 cm unterschritten werden.


- 3.5  Fläche für eine überdachte Anlage zum Abstellen von Fahrrädern

- 3.5.1 Überdachte Anlagen für das Abstellen von Fahrrädern und nicht-überdachte Anlagen für das Abstellen von Fahrrädern sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung F+R (Fuß- und Radweg) allgemein zulässig.

- 3.6  Fläche für Aufzug

4. Regelungen zur Eingrünung

- 4.1  Bäume mit Erhaltungsbindung
- 4.1.1 Die Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig in der Pflanzqualität Hochstamm 3 xv. Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann bis zu 3,0 m vom ursprünglichen Standort des Bestandsbaumes abweichen. Die Nachpflanzung muss in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchgeführt werden.

- 4.2  Baumpflanzungen
- 4.2.1 An den festgesetzten Standorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm oder Stammbusch, 3xv. Db. StU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vom festgelegten Standort kann in der Örtlichkeit bis zu 2,0 m abgewichen werden. Abgänge sind gleichartig in der Pflanzqualität Hochstamm oder Stammbusch 3xv. Db. StU 20-25 cm nachzupflanzen. Der Standort der Nachpflanzung kann bis zu 3,0 m vom ursprünglichen Standort abweichen. Nachpflanzungen sind in der nächstfolgenden, artspezifisch günstigen Pflanzperiode durchzuführen.

4.3 Flächenpflanzungen

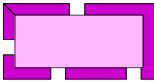
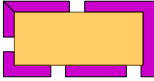
- 4.3.1 Die nicht befestigten Bereiche der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, insbesondere die Böschungen der Rampenanlagen, sind nach Abschluss der Bauarbeiten flächig mit freiwachsenden, locker aufgebauten und höhengestuften Strauchpflanzungen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortheimische autochthone Pflanzen zu verwenden in der Pflanzqualität Strauch 3xv. 120-150 cm. Jeweils 3-5 Stück einer Art sind gruppenweise zusammenzupflanzen. Pflanzabstand max. 1,8 m * 1,8 m. Die Pflanzungen sind von Pflanzzeile zu Pflanzzeile versetzt anzuordnen.

C. Hinweise durch Planzeichen

1.1		Bestehende Grundstücksgrenzen
1.2	156/4	Flurstücksnummer, z.B. 156/4
1.3		Hauptgebäude
1.4		Nebengebäude
1.5	17	Hausnummer, z.B. 17
1.6		Baumbestand, der baubedingt - auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - entfernt werden kann
1.7		sonstiger, ortsbildprägender Baumbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
1.8		sonstige Baum-Neupflanzung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs (lt. LBP)
1.9		Vorschlag für die funktionale Gliederung der Straßenverkehrsflächen
1.10		Entwurf Vorhabensplanung "Barrierefreier Ausbau Bahnhofszuwegung", z.B. Rampenanlage
1.11		Böschung
1.12		Grundstückszufahrten / -zugänge
1.13		bestehende Gas-Hochdruckleitung

D. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bahnanlagen

- 1.1  Planfestgestellte und zu Bahnzwecken gewidmete Fläche der Bahnstrecke 5500 München - Regensburg
- 1.2  Planfestgestellte und zu Bahnzwecken gewidmete Fläche der Bahnstrecke 5500 München - Regensburg, überlagert mit planerischen Aussagen und Festsetzungen der kommunalen Bauleitplanung, die inhaltlich der besonderen Zweckbestimmung der Fläche als Bahnanlagen nicht zuwiderlaufen.
- Anmerkung:
 Alle gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen in der Regel dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA); darüber hinaus unterliegen Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. §18 AEG). Eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung ist nur zulässig, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die durch Fachplanungsrecht gesicherten Anlagen entstehen. Da von den betroffenen Unternehmensbereichen der Deutschen Bahn AG DB Immobilien zur vorliegenden Bebauungsplanung keine Einwände geltend gemacht wurden, ist anzunehmen, dass das Planvorhaben mit dem Eisenbahnbetriebszweck vereinbar ist.
 Nach Einschätzung der Deutschen Bahn AG DB Immobilien wird für die überplanten Flächen der DB Netz AG aufgrund der betroffenen Anlagen, bzw. Mindestabstände dazu, eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahn-Bundesamt, nicht möglich sein.

E. Textliche Hinweise

- 1.1 Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
- 1.2 Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB sowie die Beachtung der DIN 19731:1998-05 und DIN 18915:2002-08 (Anforderungen an den Ausbau, die Trennung, die Zwischenlagerung und die Wiederaufbringung des Bodens) wird hingewiesen.
- 1.3 Die genaue Ermittlung des HHW als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen im Planungsgebiet sollte durch ein Gutachten eines von dem Bauherrn beauftragten, fachkundigen Ingenieurbüros erfolgen. Bauliche Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.
- 1.4 Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungsstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen "Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.
- 1.5 Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend errichtet und unterhalten werden. Insbesondere sind das DWA-Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und das DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.
- 1.6 Sickerschächte sind nach der Neufassung des DWA-Arbeitsblatts A 138 und der Neufassung des Merkblatts M 153 zu bemessen und zu errichten. Dabei ist der hohe Grundwasserstand zu berücksichtigen. Dem Bauwerber wird empfohlen, vor Erteilung der Baugenehmigung einen Sickersversuch durchzuführen. Bei mangelhafter Versickerungsfähigkeit des Bodens auf dem jeweiligen Grundstück ist die Niederschlagswasserbeseitigung auf eine andere geeignete Weise sicherzustellen. Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Wird Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen, ist das Landratsamt München unverzüglich zu benachrichtigen. Der Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Befristete Grundwasserabsenkungen, wie Bauwasserhaltungen und Bohrungen, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig beim Landratsamt München mit geeigneten Unterlagen anzuzeigen bzw. zu beantragen.
- 1.7 Im Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Vorsoglich wird auf die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere auf den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG, die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG und auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG hingewiesen.
- 1.8 Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Unterschleißheim altlastenfrei. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente auf schädliche Bodenveränderungen für das Plangebiet ergeben. Bei optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens bei Aushubarbeiten, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 Bay BodSchG).
- 1.9 Hinsichtlich der bestehenden und geplanten Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird auf die maßgeblichen Sicherheitsabstände und Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsträger hingewiesen. Baumpflanzungen und tief wurzelnde Sträucher müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu den Leitungen einhalten. Bei geringeren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von geeigneten Schutzeinrichtungen zu prüfen. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke, wie z.B. das DWA-Merkblatt M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Januar 2013, wird hingewiesen.
- 1.10 Auf die Ergebnisse folgender Fachgutachten und Planungen wird hingewiesen:
"Baugrundgutachten und geotechnische Beratung", Dr. Spang Ingenieurgesellschaft mbH, Bericht Nr. P36.4440 vom 22.06.2015
"Landschaftspflegerischer Begleitplan", Terrabiota Landschaftsarchitekten, Erläuterungsbericht vom 26.07.2016 "Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung", Terrabiota Landschaftsarchitekten, 28.07.2016.
- 1.11 Hinweise zur konkreten Vorbereitung und Baudurchführung der in der Planfolge zulässigen Vorhaben:
Bei der Maßnahme handelt es sich um ein Vorhaben der Stadt Unterschleißheim. Die Planung erfolgt durch die Stadt. Planung und Bau der Maßnahme müssen auf Basis der DB AG-Richtlinien und unter Einbindung der DB Station&Service AG erfolgen.
Die Planungen / Baumaßnahmen im Bereich der Bahnanlagen sind der DB Netz AG zur Kenntnisnahme und Stellungnahme vorzulegen. Für die Gesamtbaumaßnahme ist mit der DB Netz AG vor Baubeginn eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen.
Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.
Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn ist entsprechend der örtlichen Gegebenheiten sicher zu verhindern.
Mit den Bauarbeiten darf aufgrund der Gleisnähe erst begonnen werden, wenn die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen getroffen sind. Bei Arbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-V D33 und GUV-R 2150, DV 462 und die DB-Richtlinien 132.0118, 132.0123, 825 zu beachten. Die erforderlichen Absprachen und Festlegungen zur Sicherung der Arbeiten in Gleisnähe sind rechtzeitig vorher abzustimmen. Hierzu sind der DB Netz AG die erforderlichen Planungen und Nachweise zur Prüfung vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise fest, die dann bindend zu beachten sind. Die vorschriftsmäßige Sicherung der Baumaßnahme obliegt dem Bauherrn bzw. der von ihm beauftragten Baufirma.
Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und Verpflichtungserklärungen werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Bahneigene Telekommunikationsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Zu allen TK-Kabeln der DB Netz AG ist ein Sicherheitsabstand von mind. 2 m einzuhalten.

Ebenfalls betroffen sind Kabel der Vodafone GmbH.

Arbeiten auf DB AG-Gelände dürfen nur unter Aufsicht und nach vorheriger Zustimmung des Netzbezirks München-Ost, Bezirksleiter Fahrbahn (Fb) in Abstimmung mit den für die Kabelleitungen zuständigen DB-Mitarbeitern, sowie der ggf. noch besonders genannten DB AG-Mitarbeitern, ausgeführt werden. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist dem Bezirksleiter Fb schriftlich mitzuteilen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Einflussbereich der Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) darf nicht ohne Vorlage eines - durch einen vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) anerkannten Sachverständigen - geprüften statischen Nachweises abgegraben oder untergraben werden; auch nicht in gradliniger Fortsetzung der gedachten Linie unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche. Der Stützbereich verläuft im Allgemeinen 1:1,5 geneigt (je nach Bodenart u.U. auch flacher) und beginnt am Schotterfußpunkt (im ungünstigsten Fall 3,40 m von der Gleisachse). Der Schotterfußpunkt ist gemäß Ril 800.0130 - Anhang 2, in Abhängigkeit der Örtlichkeit, durch den Fachdienst der DB Netz AG zu ermitteln. Der Verbau von Baugruben ist nach DIN 18303 bzw. DIN 4124 zu bemessen und herzustellen sowie gemäß ZTVE-STB 94 aufzufüllen und zu verdichten.

Geländeanpassungen sind unter Beachtung der Richtlinien 800.0130 "Streckenquerschnitte auf Erdkörper" und. 836.xxxx "Erdbauwerke planen ..." zulässig.

Rammarbeiten zur Baugrubensicherung dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Im Bereich von Signalen, Oberleitungsmasten und Gleisen dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Oberleitungsanlage. Auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen wird hingewiesen. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,00 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten, noch Geräte oder Maschinen aufgestellt werden.

Abgrabungen innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (gemessen ab Fundamentaußenkante) sind generell nicht zulässig. Im unumgänglichen Fall ist vor Beginn der Baumaßnahme ein Standsicherheitsnachweis durch einen vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Für Instandsetzungsarbeiten ist ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freizuhalten.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten. Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden.

Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf Bahngrund zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die entsprechenden Merkblätter und Regelwerke, insbesondere ATV-DVWK-M 153, DWA-A 138 und die Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) sowie die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENW) sind zu beachten und umzusetzen. Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen (Schall, Erschütterung usw.) sind hinzunehmen. Erforderlichenfalls sind vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestabstand zur nächstgelegenen Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe der Bepflanzung zuzüglich einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen ständig zu gewährleisten. Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, Anpflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden oder gänzlich zu entfernen.

1.12 Belange des Artenschutzes

Auf die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (besonderer Artenschutz) wird hingewiesen.

Bei notwendigen Gehölzentfernungen dürfen keine geschützten, heimischen Vogelarten zu Schaden kommen, weshalb eine Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, also im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen darf. Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird besonders hingewiesen.

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen eines Fachgutachtens "Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung", beurteilt. Es kann festgestellt werden, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 153 unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen der Grünordnung und des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Voraben sowie unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

- Der Gehölzbestand bewirkt, dass Fledermäuse die Bahnstrecke relativ hoch überfliegen. Die Rodung der Gehölze kann dazu führen, dass Fledermäuse die Bahnstrecke niedriger überfliegen und sich hierdurch die Gefahr von Kollisionen mit Zügen erhöht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollte möglichst rasch wieder ein durchgängiger, bahnbegleitender Gehölzstreifen geschaffen werden, um diese Gefahr zu vermindern. Zur Vermeidung von Lichtsmog und zum Schutz fliegender und nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung nur energieeffiziente Lampen / Leuchten mit einem nach unten gerichteten Lichtkegel verwendet werden.
- 1.13 Bei Bauarbeiten sind Bäume und sonstige Vegetationsbestände gemäß den Bestimmungen der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie der RAS-LP 4, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.
- 1.14 Bei der Auswahl von Bäumen im Bereich von befestigten Flächen (Straßen, Wege, Hofflächen usw.) sollten die Sichtungsergebnisse und die daraus resultierenden Empfehlungen des Arbeitskreises Stadtbäume der Ständigen Gartenamtsleiterkonferenz im Deutschen Städtetag (GALK) Beachtung finden. Vorschlag Bäume: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Quercus robur (Stiel-Eiche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Salix caprea (Sal-Weide), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde)
Vorschlag Sträucher: Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa spec. (Wild-Rosen), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- 1.15 Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter und Richtlinien liegen in der Bauverwaltung der Stadt Unterschleißheim während der üblich Dienstzeiten zur Einsichtnahme bereit. Sie können beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen werden. Alle Normen und Richtlinien sind zudem beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
- 1.16 Auf eine Darstellung der Abgrenzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 67 "Berglstraße / St.-Ulrich-Straße", in Kraft getreten am 07.04.1988, des Bebauungsplans Nr. 9 "St.-Benedikt-Straße", in Kraft getreten am 25.05.1981 und des Bebauungsplans Nr. 70 "An der Le-Cres-Brücke / Ortszentrum wurde zugunsten einer besseren Übersichtlichkeit der Planzeichnung verzichtet.

F. Verfahrensvermerke

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung vom 15.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 "Barrierefreier Ausbau Bahnhofszuwegung Berglstraße und Robert-Koch-Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 153 in der Fassung vom 20.02.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 153 in der Fassung vom 20.02.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan Nr. 153 "Barrierefreier Ausbau Bahnhofszuwegung Berglstraße und Robert-Koch-Weg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Unterschleißheim, den

(Siegel)

.....
Christoph Böck
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Unterschleißheim, den

(Siegel)

.....
Christoph Böck
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 153 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Unterschleißheim, den

(Siegel)

.....
Christoph Böck
Erster Bürgermeister