

Bekanntmachung

***Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung des
Bebauungsplanes 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB***

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“ gefasst und in seiner Sitzung am 28.03.2022 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt.

Die Montessori-Schule Unterschleißheim ist seit einiger Zeit auf der Suche nach einem Grundstück zum Neubau ihres Schulzentrums und wurde seitens der Verwaltung dabei begleitet. Aufgrund der Größe und Anbindung an die örtliche Infrastruktur ist die Wahl auf die Fl. Nr. 1051, in der Verlängerung des Carl-Orff-Gymnasiums gefallen. Das Grundstück ist grundsätzlich geeignet, hier eine kleinere Schule, Montessori plant derzeit mit ca. 220 Schülern, aufzunehmen. Der gesamte Schulstandort wird dadurch auch aus Sicht der Verwaltung nicht überlastet. Vielmehr können durch die Ansiedlung einer Mittelschule, so wie sie Montessori derzeit betreibt, wertvolle Synergieeffekte genutzt werden. Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Erweiterung des Carl-Orff-Gymnasiums geschaffen werden, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“ zudem die Fl. Nr. 1050. Das Verfahren findet als Regelverfahren nach BauGB statt.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

**Brutvogelkartierung vom Juli 2021
Verkehrsuntersuchung vom November 2021
Schalltechnische Untersuchung vom Februar 2022**

Der Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“ in der Fassung vom 28.03.2022 liegt einschließlich Begründung mit Umweltbericht zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 20.05.2022 bis 01.07.2022

bei der Stadt Unterschleißheim, im Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt (1. Stock) Valerystr.1, 85716 Unterschleißheim während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Mitarbeiter des Bauamtes wird für Auskünfte und Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter www.unterschleissheim.de eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim www.unterschleissheim.de hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.



Unterschleißheim, den 11.05.2022

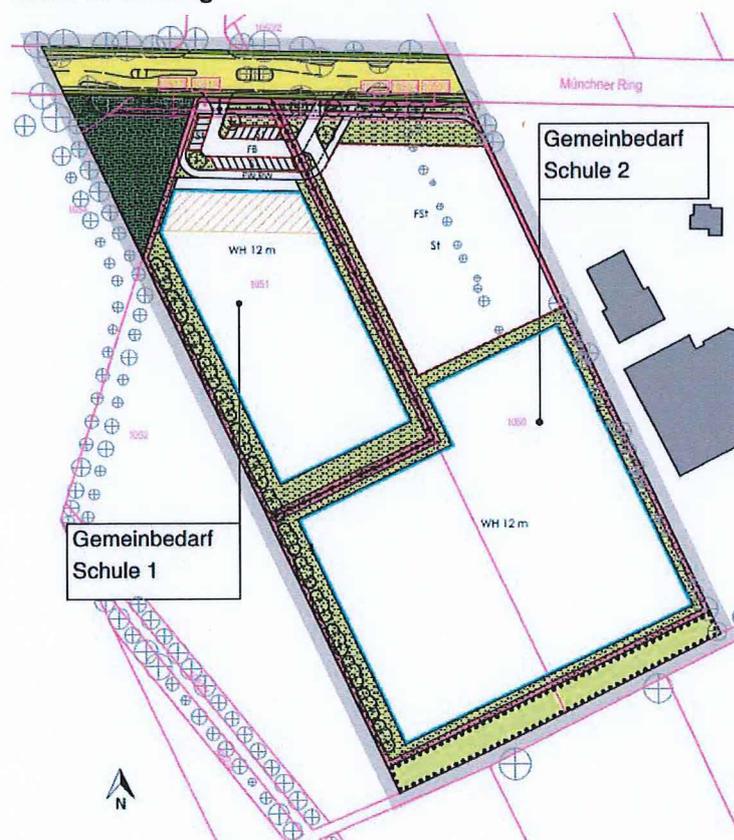
Christoph Böck
Christoph Böck
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht:

Aushang vom 12.05.2022: Hz:

Aushang bis 01.07.2022: Hz:

Kurzerläuterung



Der Geltungsbereich im Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchener Ring“ umfasst die Fl. Nrn. 1050, 1050/1, 1050/3, 1050/4, 1050/5, 1051, 1051/1, 1051/3, 1051/4 und teilweise die Fl. Nrn. 1053/1, 1054, 165/7, 168/2.

Ein Teilstück des Münchener Rings ist im Geltungsbereich enthalten, um die Verkehrsanbindung für den Bebauungsplan darzustellen.

Der Bereich Gemeinbedarf Schule I ist für den Neubau einer Montessori-Schule mit Erschließung vorgesehen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Erweiterung des Carl-Orff-Gymnasiums mit Stellplätzen für Fahrräder und PKW werden im Bereich Gemeinbedarf Schule II geschaffen.

In den Baufenstern werden Gebäude mit maximal 12 Metern Wandhöhe zulässig sein. Die festgesetzten Flachdächer sind zu begrünen und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie werden darauf ermöglicht.

Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der COVID-19-Pandemie:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist s.o. über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung persönlich oder telefonisch unter 089/310 09 - 365 im Bauamt Unterschleißheim während der Auslegungsfrist s.o. informieren. Wir bitten Sie im Zuge der COVID-19 Pandemie bei einer persönlichen Einsichtnahme vorab telefonisch einen Termin unter 089/ 310 09 -365 auszumachen. Bei dem Termin sind die üblichen Schutzmaßnahmen (Gesichtsmaske, die Mund und Nase verdeckt, Sicherheitsabstände von mind. 1,5 m einzuhalten,



evtl. Handschuhe und ggf. Mitbringen eigener Schreibunterlagen bei Abgabe bzw. Erstellung einer Stellungnahme, z.B. Stift) zu wahren.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift nach Terminabsprache vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.