



## Bekanntmachung

**Bekanntmachung  
über die erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 16 c „Michael-Ende-Schule“ gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, und § 13a BauGB**

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 20.02.2017 beschlossen, am bestehenden Standort der Michael-Ende-Schule Fl. Nr. 178 und 178/5 einen Schulneubau zu realisieren. Derzeit ist der Bebauungsplan Nr. 16a für die Gesamtfläche rechtsgültig. Der Bebauungsplan Nr. 16a sieht nur ein Baufenster für das Bestandsgebäude und die Sporthalle vor. Für den Teilbereich des Neubaus ist kein Baufenster vorhanden. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16c soll für den Neubau der Michael-Ende-Schule die baurechtliche Grundlage geschaffen werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.09.2023 die beschlussmäßige Behandlung der vorangehenden Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB, und die erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 16 c „Michael-Ende-Schule“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

### **Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:**

#### **Aus der Begründung**

##### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Es ist mit dem Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten, Kulturfolgern und Ubiquisten zu rechnen. Für den Geltungsbereich liegen derzeit keine faunistischen Hinweise vor.

Durch die Erhaltung wertgebender Gehölzstrukturen und die Anpflanzung von Gehölzen entlang der Straßen werden die Auswirkungen des Eingriffs auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt reduziert.

##### **Schutzgut Boden und Wasser**

Durch versickerungsfähige Beläge und die Versickerung vor Ort können die planungsrelevanten Auswirkungen minimiert werden.

##### **Schutzgut Luft und Klima**

Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima durch die Emission von Schadstoffen und Treibhausgasen können durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen minimiert werden.

##### **Schutzgut Landschaftsbild**

Es findet keine signifikante Nutzungsänderung sowie Veränderung des Ortsbildes statt. Für das Landschaftsbild ergeben sich kaum negative Auswirkungen, da sich im Plangebiet bereits bebaute Bereiche befinden und die Einsehbarkeit von der freien Landschaft nahezu unmöglich ist.

Im Planungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

##### **Zusammenfassung**

Da es sich um eine innerörtliche bereits teilweise versiegelte Fläche für den Gemeinbedarf handelt, sind die Auswirkungen auf die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einschließlich derer Wechselwirkungen als gering zu bewerten.

##### **Artenschutz**

Durch das Vorhaben werden – bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen – keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf europarechtlich geschützte, saP-relevante Arten verwirklicht. Einer artenschutzrechtlichen Ausnahme für das Bauvorhaben bedarf es nicht.

##### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Ausweisung eines Wohngebietes würde die Fläche weiterhin als Lagerfläche genutzt werden. Der Zustand der Umweltschutzgüter bliebe unverändert.



### Umweltrelevante Gutachten

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 27.09.2023

### Stellungnahmen aus der vorangegangenen Auslegung:

- **LRA München:** Abstandsflächen, Mindestpflanzqualität und Pflanzabstand, Artenauswahl und Erhalt der Gehölze, Baumerhalt und Baumschutz, sowie Artenauswahl, redaktionelle Änderungen im Immissionsschutz, CEF-Maßnahmen, Untersuchungen von gefährdeten Arten
- **Bund Naturschutz:** Erschließung der Schule, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Artenschutz, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Stadtklima, Artenschutz
- **Bayernwerke:** Schutzzonen für den Betrieb der Anlagen
- **WWA:** Dachbegrünung, Starkregen

Der erneut geänderte Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom 28.09.2023 liegt einschließlich Begründung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Schallschutzgutachten und Verkehrsgutachten zur Einsichtnahme in der Zeit

### vom 13.10.2023 bis 27.10.2023 (verkürzte Auslegungsfrist)

bei der Stadt Unterschleißheim, Geschäftsbereich: Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt, Außenstelle Valerystr. 1 (1. OG), 85716 Unterschleißheim, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen und Anregungen zur dargelegten Planung schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben 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.

**Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen angemessen verkürzt. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen im Bebauungsplanentwurf mit rot gekennzeichnet des erneut geänderten Entwurfs des Bebauungsplans vorgebracht werden können.**

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Unterschleißheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter [www.unterschleissheim.de/Bebauungsplan\\_Verfahren](http://www.unterschleissheim.de/Bebauungsplan_Verfahren) eingesehen werden.

Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim <https://www.unterschleissheim.de/datenschutz.html> hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Unterschleißheim, den 29.09.2023

Christoph Böck  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht: 05.10.2023  
Aushang vom 05.10.2023 bis 27.10.2023

HZ Aushang/Abgenommen:

### Kurzerläuterung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans 16 c umfasst das Plangebiet im Süden der Stadt Unterschleißheim, etwa 350 m entfernt vom Bahnhof Unterschleißheim und gegenüber dem Rathaus. Begrenzt wird es durch die Raiffeisenstraße im Westen, dem Meschendorferweg im Norden, dem Müller-Guttenbrunn-Weg im Osten und dem Münchner Ring im Süden.

Alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich Eigentum der Stadt Unterschleißheim.

