

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule" gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a 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 Grundstücks- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.12.2019 den Billigungsbeschluss gefasst und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 16 c „Michael-Ende-Schule“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da er nach § 13 a Abs.1 BauGB en Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen liegen vor:

Aus der Begründung vom 28.11.2019

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planungsfläche weist in den Randbereichen einen hohen Anteil an Laubgehölzen auf mit vereinzelt auftretenden Koniferen (u.a. Ahorn, Linde, Buche).

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.

Durch die innere Durchgrünung sowie die Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche wird der Eingriff in das Schutzgut reduziert.

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

- Schalltechnische Untersuchung vom Dezember 2019
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 04.02.2019

Der Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule" in der Fassung vom 09.12.2019 liegt einschließlich Begründung, schalltechnischer Untersuchung und saP zur Einsichtnahme in der Zeit

vom 20.12.2019 bis 24.01.2020

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.

Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter 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 10.12.2019



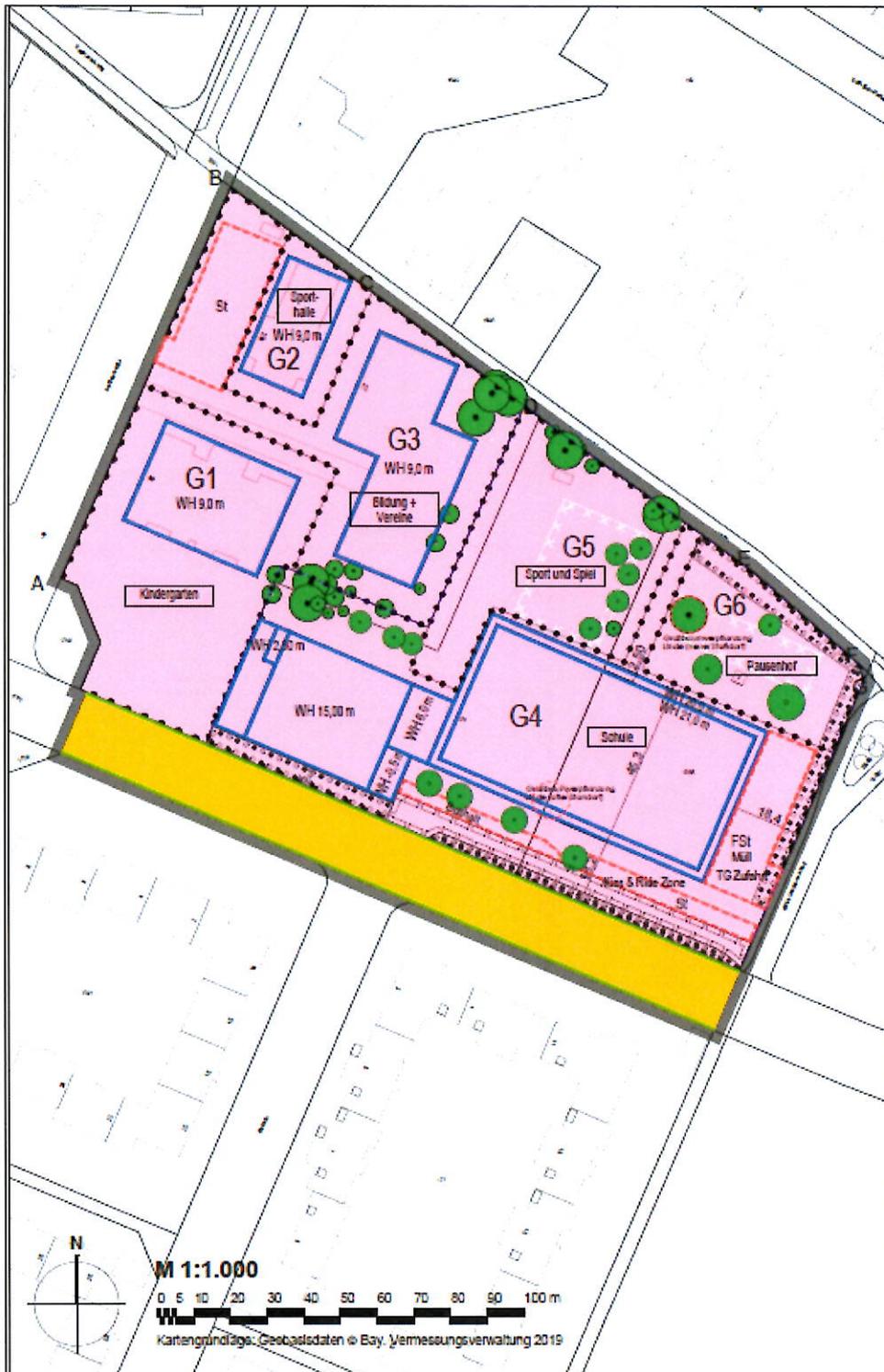
Christoph Böck
Erster Bürgermeister





Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule" gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB



Ortsüblich bekanntgemacht: 12.12.2019
Aushang vom 12.12.2019 bis 24.01.2020



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.

