

## Bekanntmachung

**Bekanntgabe über die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuer Standort Umspannstation nördlich der Autobahn 92“**

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 die erneute öffentliche Auslegung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuer Standort Umspannstation nördlich der Autobahn 92“ beschlossen (Umgriff ist im Lageplan rot umrandet dargestellt).

Die Planunterlagen mit Begründung der Planungsziele, der Umweltbericht, die Schalltechnische Untersuchung, der Bestandsplan über die Umweltgüter und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegen zwischen dem

**15. April 2021 und dem 20. Mai 2021**

im Foyer des Rathauses, Rathausplatz Nr. 1, I. UG, 85716 Unterschleißheim, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Ein Mitarbeiter der Bauverwaltung steht zu Auskünften während der allgemeinen Dienststunden zur Verfügung. Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben.

Diese Unterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Stadt Unterschleißheim unter [www.unterschleissheim.de](http://www.unterschleissheim.de) in der Rubrik Flächennutzungsplan – aktuelle Änderungsverfahren eingesehen werden. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim [www.unterschleissheim.de](http://www.unterschleissheim.de) hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

### *Hinweis:*

*Zum Gesundheitsschutz im Rahmen der Corona-Pandemie wird dringend gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Internet-Veröffentlichung Gebrauch zu machen. Soweit Betroffene oder Einwander dennoch das Rathaus zur Einsichtnahme aufsuchen wollen, bitten wir Sie, sich vorher wegen Sicherheitsmaßnahmen zum Gesundheitsschutz telefonisch Tel.: 089131009-0 oder per eMail [termin@ush.bayern.de](mailto:termin@ush.bayern.de) mit der Stadtverwaltung in Verbindung zu setzen und einen Termin zur Einsicht in die Planunterlagen zu vereinbaren.*

*Aufgrund der aktuellen Situation findet die Einsichtnahme selbst im Foyer des Rathauses statt, der nur einzeln oder von Personen aus demselben Hausstand betreten werden darf. Bitte beachten Sie unbedingt die jeweiligen Anforderungen zum Gesundheitsschutz (Maskenpflicht)!*

### 1. Es liegen folgende Arten von umweltbezogenen Informationen mit aus:

- Eine Schalltechnische Untersuchung für das Gebiet des Planungsumgriffs in der Fassung vom 22.01.2019.
- Für die Behandlung der Ausgleichsflächen gemäß § 1 a Baugesetzbuch wird auf das Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Unterschleißheim Bezug genommen.

- Der Umweltbericht in der Fassung vom 31.07.2019.
- Der Bestandsplan über die Umweltgüter und die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 31.07.2019.
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos in den Gemeinden Ober- und Unterschleißheim“ vom 18. Dezember 2001.

## 2. Folgende umweltbezogene Informationen liegen dabei vor:

### **- Landschaftsschutzgebiet:**

Der Planungsbereich liegt im Umgriff des Landschaftsschutzgebietes „Dachauer Moos in den Gemeinde Oberschleißheim – Unterschleißheim.“

### **- Lärm:**

Schalltechnische Untersuchung auf Basis der TA Lärm sowie der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Berechnung über die Schallemissionen aus dem Umspannwerk.

### **- Elektrische / magnetische Felder**

Es liegen Angaben zu den Grenzwerten für die magnetische Feldwerte des Umspannwerkes vor.

### **- Erholung**

Das Erholungsgebiet „Unterschleißheimer See“ wird vorauss. während der Bauphase durch Lärm und Staub beeinträchtigt.

### **- Flächenverbrauch**

Mit der Umsetzung der Planung werden Flächen überbaut bzw. versiegelt.

### **- Arten und Biotopschutz sowie Biodiversität**

Die Untersuchungen behandeln die Auswirkungen der Planung auf die Tier- und Pflanzenwelt (Brutplätze für Vogelarten, Lebensräume für Kleintiere, Pflanzen) .

### **- Boden, Wasser, Klima/Luft**

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es in Folge von Versiegelung und Überbauung zum Verlust bzw. zur Einschränkung der lokalen Schutzgutfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung).

### **- Landschaft**

Das Landschaftsbild wird berührt.

### **- Kulturgüter**

Bodendenkmäler liegen nicht vor. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde.

### **- Landwirtschaft**

Es gehen 3,9 ha Ackerland verloren.

Eine detailliertere Bewertung zur möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter kann im Umweltbericht nachgelesen werden.

**2. Umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus:**

- Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Baurecht vom 10.10.2019 hinsichtlich der Bekanntmachung, der Darstellung von Flächen für Photovoltaikanlagen und des Straßenbegleitgrüns.
- Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet Naturschutz vom 17.10.2019 hinsichtlich der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs und der Bedingungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG von den Beschränkungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung.
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 07.10.2019 hinsichtlich der Angaben zu den notwendigen Teilabholzungen im benachbarten Waldstück.
- Stellungnahme der Bayernwerke Netzt GmbH 07.09.2019 hinsichtlich der Schutzzonen für Freileitungen, der Schutzgebiete und des Biotopverbunds sowie der Bepflanzungen unterhalb der Freileitungen.
- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern hinsichtlich der Gewichtung fachplanerischer Belange zum Landschaftsschutzgebiet.

**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

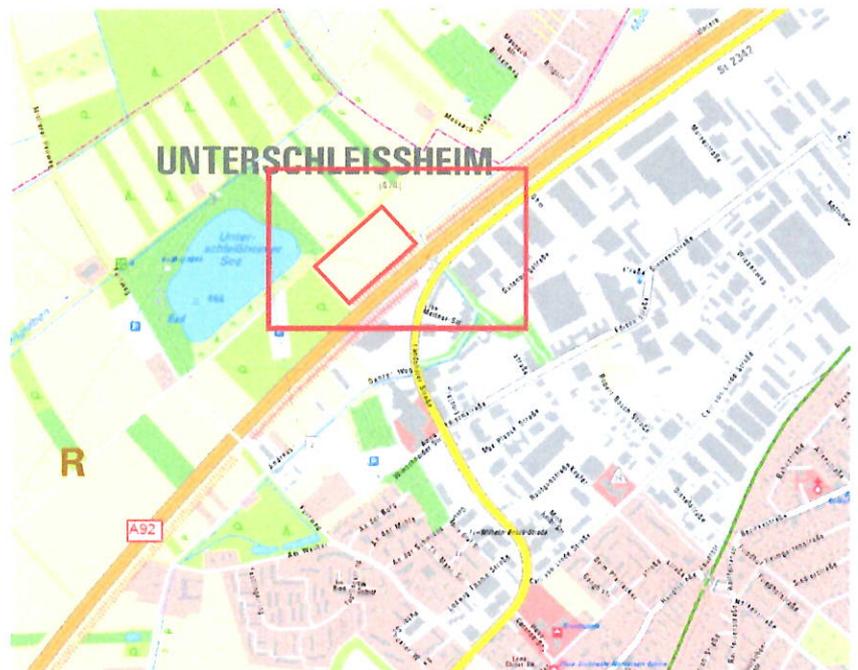
Unterschleißheim, den 01.04.2021



Christoph Böck  
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht: 01.04.2021  
Aushang vom  
01.04.2021 bis 20.05.2021

**Abgenommen am:**



**Lageübersicht**

