

GB/SG: Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
Az. K552H

TOP:
Vorlagen-Nr.: 17123-2022
1. Ergänzung
Datum: 25.01.2023

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status
Grundstücks- und Bauausschuss	05.12.2022	öffentlich
Grundstücks- und Bauausschuss	20.03.2023	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule"
- beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.
2. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und die Änderungen, wie im Sachvortrag dargestellt, eingearbeitet.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, Inhalte aus dem derzeit zu überarbeitenden Schallschutzgutachten, wie evtl. Schallschutzmaßnahmen, vor einer erneuten Auslegung ohne weitere Billigung des Planes in den Bebauungsplan einarbeiten zu lassen.
4. Der Bauraum für die Kfz-Stellplätze ist entsprechend der Baueingabe anzupassen.
5. Der Bebauungsplan ist insoweit zu ergänzen, dass Flächen für Zuwegungen und Fahrrad- sowie Rollerstellplätze im Eingangsbereich „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zulässig sind.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan erneut ins Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB zu bringen.

Sachvortrag:

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

Begründung

SaP

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (ö)

Ausgangssituation:

Im Rahmen der Einsparungsmaßnahmen wurden immer wieder weitreichende Umplanungen der Michael-Ende-Schule vorgenommen.

So sind die Baukörper des neuen Schulgebäudes nicht mehr mit der Turnhalle verbunden und die Tiefgarage wurde gestrichen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der vorausgegangenen Auslegungen werden hier behandelt und abgewogen. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Weiterhin wurden am 30.11.2022 in einer kombinierten Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses und des Umwelt- und Verkehrsausschusses verschiedene Varianten für die Wegeführung und Grünplanung des Eingangsbereiches behandelt.

Nachdem der Bebauungsplan auch Baumbestand, Wegeführungen und Stellplätze darstellt, hat jede neue beschlossene Änderung Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Dieser muss dann entsprechend abgeändert, gebilligt und erneut ausgelegt werden. Da vor jeder Auslegung des Bebauungsplans diese 1 Woche vorher bekanntgemacht und danach in der Auslegungsphase 1 Monat der Öffentlichkeit und den Trägern zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden muss, könnte es zu einer ungewollten zeitlichen Verzögerung kommen.

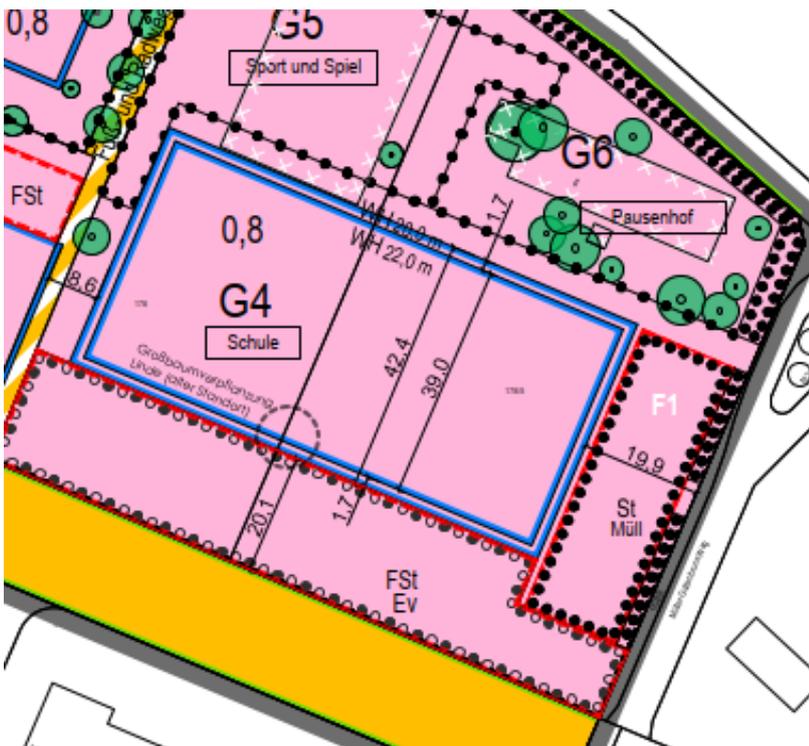
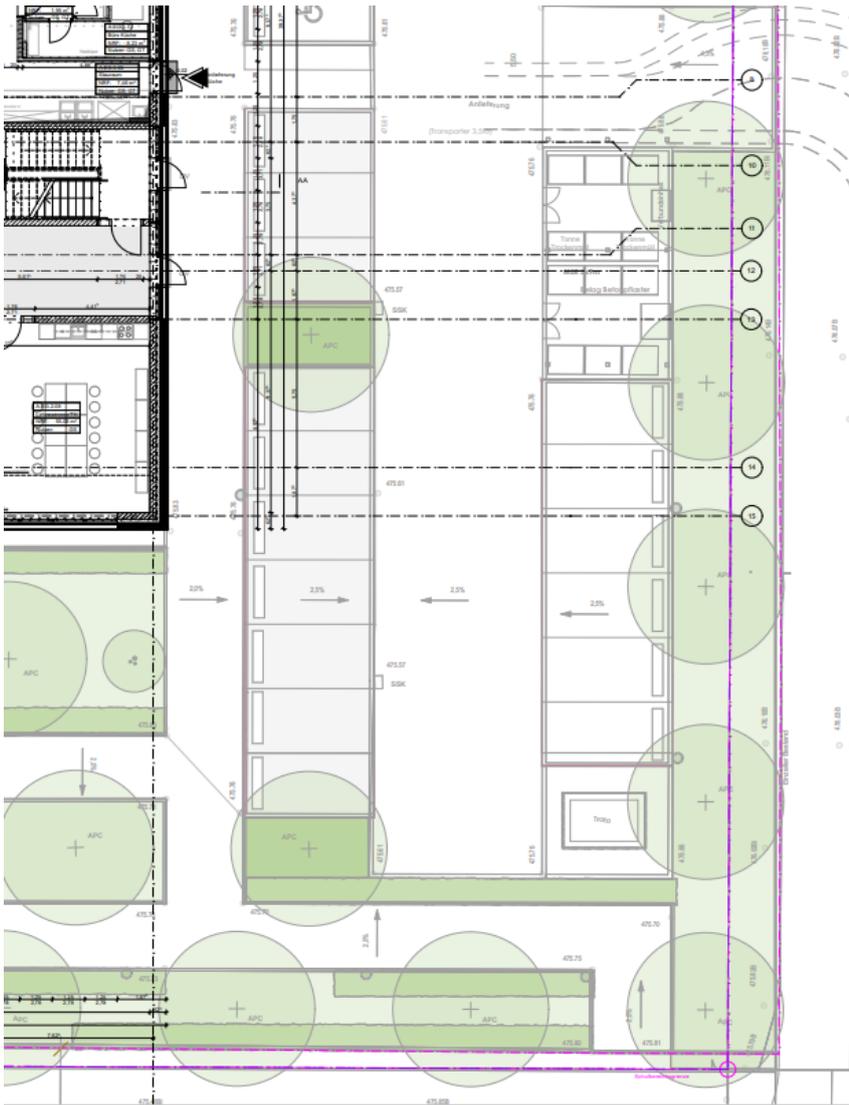
Der Bauantrag wurde im Januar 2023 eingereicht. Um eine Genehmigung zu erhalten, bedarf es der Planreife des Bebauungsplanes, die einen bestimmten Status des Bebauungsplanes (Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) voraussetzt.

Die Genehmigung kann dann von Seiten des Landratsamts München als Genehmigungsbehörde erteilt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für den Münchner Ring wurde eine Verkehrsplanung in Auftrag gegeben. Ohne diese Daten war die Aktualisierung des Schallschutzgutachtens nicht möglich. Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens gingen Anfang Februar in der Stadt ein, so dass derzeit das Schallschutzgutachten aktualisiert wird, aber zum Zeitpunkt der Sitzung noch nicht vorliegt. Der Bebauungsplan ist vor erneuter Auslegung entsprechend zu ergänzen.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Bauraum für Stellplätze und Müll am Müller-Guttenbrunn-Weg stimmt nicht vollkommen mit der Baueingabe überein. Aus diesem Grund ist der Bauraum entsprechend des eingereichten Freiflächengestaltungsplanes anzupassen.



Des Weiteren ist im Bebauungsplan zu ergänzen, dass Flächen für Zuwegungen und Fahrrad- sowie Rollerstellplätze im Eingangsbereich „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zulässig sind.

Stellungnahme des Landratsamts München vom 24.01.2023

1. Ziff. 3 Fests. d. Planzeichen: Bei der Erläuterung des Planzeichens sollte ergänzt werden, dass es sich um eine Beispielangabe handelt („z. B. G1“). Außerdem müsste noch das Planzeichen für die Zweckbestimmung ergänzt und erläutert werden.

Abwägung:

In der Ziff. 3 der Festsetzung durch Planzeichen wird gemäß der Stellungnahme des Landratsamts München die Beispielangabe ergänzt. Des Weiteren wird noch das Planzeichen für die Zweckbestimmung ergänzt und erläutert.

2. Ziff. 4 Fests. durch Planzeichen: Entlang des Müller-Guttenbrunn-Weges sollte noch die Straßenbegrenzungslinie in den Bebauungsplan aufgenommen werden (s. auch Ziff. 6 unserer Stellungnahme vom 06.03.2020).

Abwägung:

Die Straßenbegrenzungslinie wird entlang des Müller-Guttenbrunn-Weges in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Ziff. 4 Fests. durch Planzeichen: Bei dem in der Planzeichnung festgesetzten Geh- und Radweg handelt es sich nicht um eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, sondern um eine Verkehrsfläche, die als öffentlich oder private festgesetzt werden kann. Falls es sich um einen öffentlichen Weg handelt, sollten zur Abgrenzung der Baugrundstücke auch die Straßenbegrenzungslinien eingezeichnet werden.

Abwägung:

Das Planzeichen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ wird abgeändert in: „öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg“.

4. Die in der Präambel angegebenen Änderungen des BauGB und der BauNVO entsprechen nicht dem aktuellen Stand. Diese Daten müssten aktualisiert werden (BauGB zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.1.2023 - BGBl. I Nr. 6 bzw. BauNVO zuletzt geändert durch Art. 3 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.1.2023 - BGBl. I Nr. 6). Zur Vermeidung von Fehlern empfehlen wir, auf die Angabe der Fassungsdaten zu verzichten.

Abwägung:

Die Präambel wird dahingehend geändert, dass auf die Angabe der Fassungsdaten verzichtet wird, stattdessen wird nur vermerkt: „in der gültigen Fassung“.

5. Ziff. 2.2 bis 2.8 textl. Fests.: Wir bitten die Stadt um Überprüfung, ob die Festsetzungen erforderlich sind. Unserer Auffassung kann auf die Festsetzungen Ziff. 2.1 bis 2.8 verzichtet werden, da die mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehenden Nebenanlagen auf der für die Hauptnutzung bestimmten Fläche zulässig sind und keiner besonderen Festsetzung bedürfen.

Abwägung:

Die Ziffern 2.2-2.8 werden entfernt.

6. Ziff. 3 textl. Fests.: Zur Ermittlung der Wandhöhe wird auf die Geländeoberfläche Bezug genommen. Wegen der Möglichkeit von Geländeänderungen, wie z. B. Aufschüttungen und Abgrabungen, und der daraus resultierenden Schwierigkeiten im Bauvollzug empfiehlt es sich, eine oder mehrere Höhenkote(n) als unteren Bezugspunkt festzusetzen.

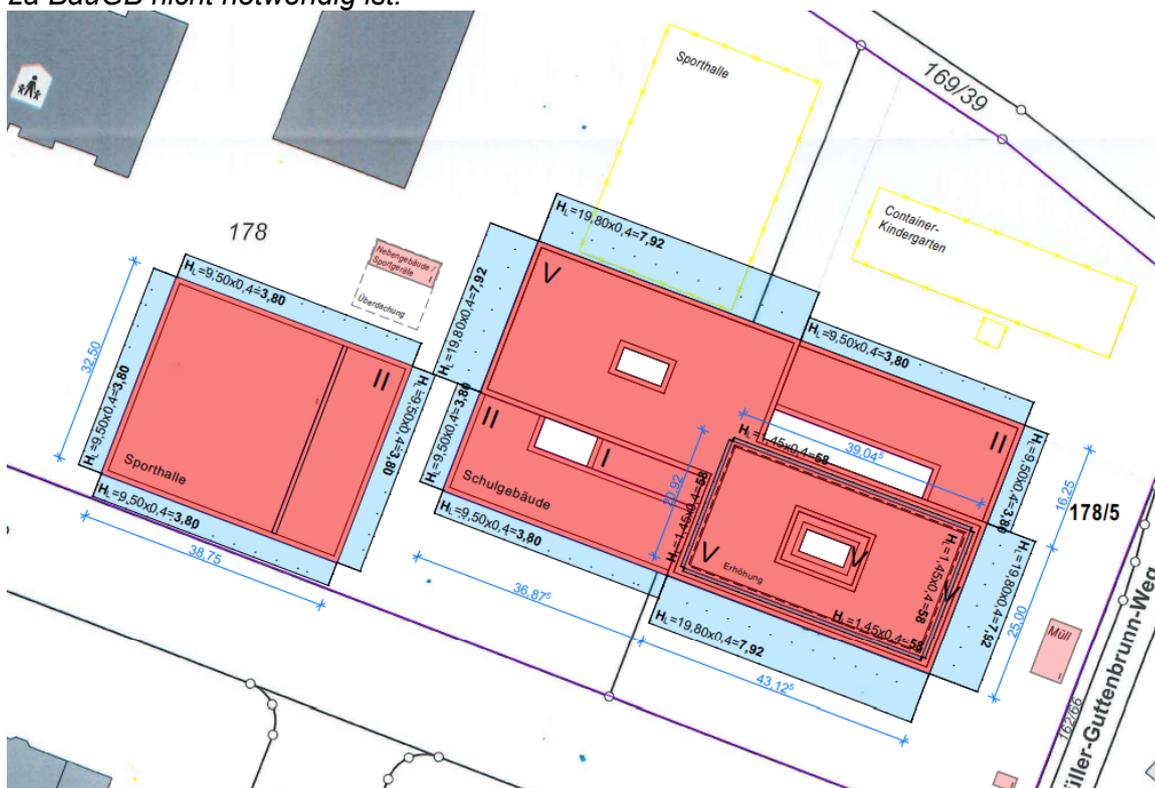
Abwägung:

Der Empfehlung wird Folge geleistet. Es wird die Höhenkote 476,05 ü NN in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Gegenüber dem im letzten Verfahrensschritt vorgelegten Planentwurf (Stand 09.12.2019) haben sich zum 01.02.2021 die Regelungen zu den Abstandsflächen in Bebauungsplänen geändert. Sofern im Bebauungsplan vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen werden sollen, bedarf es hierfür einer ausdrücklichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB. Ohne eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB kommen die Abstandsflächentiefen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO zur Anwendung (hier 0,4 H, mind. 3 m). Wenn das Maß der Tiefe der Abstandsflächen durch die Baugrenzen und die zulässige Wandhöhe festgesetzt werden soll, empfiehlt es sich aus Rechtssicherheitsgründen, zusätzlich zur textlichen Festsetzung die Baugrenzen zu vermaßen und das Planzeichen für die Vermaßung unter den Festsetzungen aufzuführen. Der Bebauungsplanentwurf sollte diesbezüglich überprüft und gegebenenfalls ergänzt werden.

Abwägung:

Die Planung wird überprüft, allerdings werden die gesetzlichen Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung eingehalten, so dass eine ausdrückliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB nicht notwendig ist.



8. Wir bitten insgesamt um Überprüfung der Überschriften und angegebenen Rechtsgrundlagen im Bebauungsplanentwurf, da diese teilweise nicht zu den konkreten Festsetzungen passen. Um Fehler zu vermeiden, könnte auf die Angabe der Rechtsgrundlagen verzichtet werden.

Abwägung:

Die Überschriften werden überprüft und ggf. die Angabe der Rechtsgrundlage entfernt.

Sachgebiet Grünordnung vom 24.01.2023

Zu Festsetzung 7.2

Es ist nicht ganz eindeutig, auf welche Fläche sich diese Festsetzung bezieht, da die Bezeichnung der Flächen für „die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ so nicht bei den Planzeichen 5. zu finden ist.

Wir bitten um Überprüfung.

Abwägung:

Die Formulierung der Festsetzung 7.2 wird wie folgt angepasst: Innerhalb der als Fläche „mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern“ gekennzeichneten Fläche sind min. 28 Bäume gemäß der Artenliste zu pflanzen, zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsklasse nachzupflanzen (Mindestpflanzqualität gemäß Artenliste). Die nördliche Fläche ist zusätzlich mit 24 Sträuchern zu bepflanzen.“

Zu Festsetzung 7.3

Wir empfehlen, dass nur vitale Gehölze, die den Mindestpflanzqualitäten und Arten gemäß Ziffer 8 entsprechen, auf das Pflanzgebot angerechnet werden können.

Textvorschlag: Bereits bestehende, vitale Bäume, die innerhalb dieser Fläche erhalten werden, können auf die Zahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden, wenn sie den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten und Baumarten entsprechen.

Abwägung:

Der Textvorschlag wird entsprechend übernommen.

Zu 7.5

Hier sollte der Bezug zum Planzeichen unter Ziffer 5 hergestellt werden.

Jedoch sind die als „anzupflanzen: Gehölze“ im Plan verorteten Gehölze verbindlich. Wenn es lediglich Standortvorschläge sein sollen, müsste das Planzeichen unter Hinweise aufgenommen werden.

Zwei Sträucher als Alternative zu einem Baum ist eher ungewöhnlich.

Üblich ist es, die Pflanzung eines Baums I. bis II. Ordnung durch die Pflanzung von zwei Bäumen III. Ordnung oder zwei Obstbäumen zu ersetzen.

Abwägung:

Das Planzeichen wird unter die Hinweise verschoben.

Zu 7.6

Ausreichend große Baumgruben sind neben der zum Standort passenden Artenauswahl ausschlaggebend für eine langlebige und nachhaltige Begrünung.
In der Liste haben sich zwei kleine Zahlenfehler versteckt. Es sollte heißen 20-28 m³ und 28- 36 m³.

Alternativ empfehlen wir folgende Formulierung, die bereits Baumstandorte in befestigten Flächen wie Schulhof, Vorplätze und Stellplätze berücksichtigt:

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und weniger Pflegeaufwand sind für Baumneupflanzungen I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 28 - 36 m³ (bei 1,5 m Tiefe), für Baumneupflanzungen II. Ordnung (Bäume von 10 bis 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 20 - 28 m³ (bei 1,2 bis 1,5 m Tiefe) und für Baumneupflanzungen III. Ordnung (Bäume bis 10 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 13 - 20 m³ (bei 1,0 m Tiefe) herzustellen.

Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen, befestigten Flächen mit einem Wurzelkammersystem erfolgt. Dabei ist die Mindestgröße der offenen, unbefestigten Bodenfläche von 16 m² bei Bäumen I. Ordnung und von 9 m² bei Bäumen II. bis III. Ordnung einzuhalten.

Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder zwischen Stellplätzen sind deren Baumscheiben mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrschäden und vor Verdichtung zu schützen.

Abwägung:

Die Formulierung des Landratsamts München wird übernommen.

Zu 7.8

Redaktioneller Hinweis zum letzten Wort: gestattet

Abwägung:

Im Bebauungsplan heißt es „Die Ausbringung von Herbiziden ist nicht gestatten.“ Natürlich muss es stattdessen „gestattet“ heißen. Dies wird redaktionell geändert.

Zu 7.10

Diese Festsetzung scheint sich auf das Planzeichen „Erhaltung: Gehölze“ zu beziehen.

Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung.

Die als zu erhalten festgesetzten Gehölze sollten auch erhalten werden, ansonsten wären sie nicht unter Festsetzungen, sondern unter Hinweisen aufgeführt.

Wir regen deshalb folgende Formulierung an:

Die gemäß Planzeichen „Erhaltung: Gehölze“ dargestellten Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei einer zugunsten von zulässigen baulichen Anlagen zwingender Entfernung, bei Beschädigung erhaltenswerter Gehölze mit der Folge des Absterbens oder bei Ausfall muss eine standortgerechte Ersatzpflanzung spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsordnung ausgeführt werden.

Erhaltene, vitale Bäume können den Pflanzgeboten angerechnet werden, wenn sie den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten und Baumarten entsprechen.

Abwägung:

Die Formulierung wird übernommen.

Zu 8

Hier geht es nicht nur um die Arten, sondern auch um die Mindestpflanzqualitäten. Wir bitten dies im Titel zu ergänzen.

Abwägung:

Der Titel wird ergänzt. Es heißt jetzt Artenliste und Mindestpflanz-Qualitäten

Zu 8. A)

Die Auswahl der Baumarten ist etwas ungewöhnlich. Die Pflanzung von *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior* und *Ulmus glabra* können wir aufgrund von Platzbedarf (bei der Rot-Buche) und Anfälligkeit wegen Krankheiten (Esche und Ulme) derzeit nicht empfehlen.

Wir empfehlen die Auflistung weiterer standortgerechter, heimischer Bäume I. bis II. Ordnung (Bäume von 10 bis 30 m Höhe) in Arten und Sorten als Ergänzung:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

Sowie weitere standortgerechte Arten und Sorten heimischer Bäume.
Und ggf. als Ergänzung Bäume III. Wuchsordnung (Bäume bis 10 m Höhe):

<i>Acer monspessulanum</i>	Felsen-Ahorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sowie weitere standortgerechte Arten heimischer Bäume sowie lokaltypische Obstbäume.

Abwägung:

Die Pflanzliste wird entsprechend ergänzt.

Zu 8. B)

Hier sollten für mehr Auswahl ergänzt werden:

Cornus mas Kornelkirsche
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
Rosa spec. Wild-Rosen

Abwägung:

Die Pflanzliste wird entsprechend ergänzt.

Sachgebiet Immissionsschutz

1. Bebauungsplan

a) Gemäß Abwägung vom 15.11.2022 soll der Immissionsschutz erst auf Ebene der Baugenehmigung nachgewiesen werden. Aus unserer Sicht ist die vollständige Verlagerung der immissionsschutzfachlichen Fragestellungen auf den Bauvollzug nicht

möglich, da dadurch nicht mehr lösbare Konflikte entstehen können. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss zumindest die grundsätzliche Verträglichkeit der Planung mit der Umgebung nachgewiesen werden.

Abwägung:

Aufgrund des erst im Februar fertiggestellten Verkehrsgutachtens war es nicht möglich, ein Schallschutzgutachten zu erstellen. Dies wurde inzwischen in Auftrag gegeben. Die Inhalte werden vor der nächsten Auslegung in den Bebauungsplan eingearbeitet und dem Bebauungsplan beigelegt.

b) Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:
Die Außenbeleuchtung ist so zu installieren, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Blendwirkung oder Aufhellung) für die schutzbedürftige Nachbarschaft entstehen.

Abwägung:

Der Hinweis wird unter den Punkt 10 aufgenommen.

2. Begründung

a) Kapitel A.5.6 beschreibt knapp Immissionen auf das Plangebiet. Text bitte weiter ausführen. Welche Straßen sind Hauptverursacher der Immissionen? Was bedeutet „temporär“ im vorliegenden Fall? Sind Maßnahmen erforderlich?

Abwägung:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

b) Kapitel A.6.7 Absatz 1 beschreibt eine schalltechnische Untersuchung, die der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt sei; weiter, dass das in der Vergangenheit angefertigte Schallgutachten der Überarbeitung bedürfe.
Uns wurde mit den aktuellen Verfahrensunterlagen kein Schallgutachten vorgelegt. Es ist die überarbeitete Fassung vorzulegen, die Betrachtung der in dieser Stellungnahme genannten Punkte ist einzubeziehen.

Abwägung:

Die Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik C. Hentschel Consult wurde mit der Schalltechnischen Untersuchung des Plangebiets beauftragt.

Mit Gutachten aus Dezember 2019 wurde festgestellt, dass insbesondere an der Südfassade des geplanten Schulgebäudes in dem Bereich über der Sporthalle die Immissionsbelastung am höchsten ist. Hier wird der anzustrebende Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet um bis zu 14 dB(A) überschritten. Berücksichtigt wurde hierbei bereits, dass der Wall mit Baumbestand entlang des Münchner Rings entfernt wird.

Die Überschreitung des Orientierungswerts kann durch Schallschutzmaßnahmen an der Gebäudefassade ausgeglichen werden. Entsprechende Maßnahmen werden in benanntem Gutachten - auf das verwiesen wird – beschrieben. Wie in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, bedarf die schalltechnische Untersuchung einer Überarbeitung. Hierbei soll insbesondere auch die noch durchzuführende Neugestaltung der Münchner Straße berücksichtigt werden; Verkehrszahlen für die Münchner Straße werden erst im Laufe des Jahres 2023 vorliegen. Daher wird von der Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen abgesehen. Der Schallimmissionsschutz ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens im Sinne eines zulässigen Konflikttransfers nachzuweisen. Die Begründung wird dahingehend aktualisiert.

c) Abschnitt A.7.1 besagt, dass durch das Vorhaben keine Immissionskonflikte zu erwarten sind. Es bleiben einige Fragen ungeklärt wie: Welche Nutzung ist für die Sportanlagen geplant? Durch das Heranrücken der Sport- und Spielfläche an das Sehbehindertenzentrum können je nach Nutzung Konflikte entstehen. Auch durch die die Nachnutzung der bestehenden Grundschule für „Bildung und Vereine“ können neue Konflikte entstehen. Die geplante Nutzung ist in der Begründung klar darzustellen, die Aussage zu Immissionskonflikten zu belegen. Auch Auswirkungen einer möglichen außerschulischen Nutzung der Sportflächen/-halle und damit verbundener Verkehr sowie Stellplatznutzung auf die benachbarte schutzbedürftige Bebauung sowie der Hol- und Bringverkehr (Kiss & Ride) auf dem Müller-Guttenbrunner-Weg sind gutachterlich zu bewerten.

Ergänzend sollte die Sozialadäquanz der Geräusche von Kinderspieleinrichtungen thematisiert werden (Bezug auf § 22 Abs. 1a BImSchG)

Abwägung:

In dem Vorabzug aus dem Jahr 2019 wird auf die verschiedenen Lärmquellen wie z.B. Kommunikation, Sportflächen im Außenbereich, 2fach Sporthalle usw. eingegangen. Aufgrund der diversen Umplanungen und den damit verbundenen Verkehrsgutachten (fertiggestellt Februar 2023) wird jetzt an der Aktualisierung des Gutachtens gearbeitet. Die Begründung und der Bebauungsplan wird nach Erstellung des Gutachtens entsprechend ergänzt und das Gutachten bei der nächsten Auslegung beigelegt.

Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 09.01.2023

Ein Normenkonflikt des B-Plans mit § 44 Abs.1 BNatSchG ist möglich. Anhand der Unterlagen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren ergibt sich aus dem Umstand, dass bei der Realisierung von Vorhaben nicht gegen die gesetzlichen Verbote des Artenschutzes verstoßen werden darf.

In Form einer Prognose ist es notwendig, vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die Umsetzung des Bebauungsplans auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würde.

Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in der Bauleitplanung nicht ausreichend bewältigt, droht ein Normenkonflikt und es können sich bei der Umsetzung der Planung unüberwindbare Hindernisse bzw. zeitliche Verschiebungen der Umsetzung ergeben. Um die Planungssicherheit zu gewährleisten, sind Belange des Artenschutzes bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes umfassend und ausreichend zu prüfen und hinreichend konkrete Maßnahmen darzustellen.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 29.06.2022 umfasst lediglich 1,5 ha von den 2,4 ha Geltungsbereich des BPlans. Die Bereiche G1-3 wurden von der Prüfung ausgenommen, allerdings befinden sich hier ebenfalls Gehölzbestände, bei denen im Falle eines Eingriffs artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Laut Relevanzprüfung sieht die Planung den Erhalt eines Teils der Baumbestände an der südwestlichen Grenze vor. Anhand der Planunterlagen sind an der südwestlichen Grenze keine Gehölze als zu erhalten festgesetzt.

Die Relevanzprüfung kann aufgrund der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten keine abschließende Aussage über das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG treffen. Es sind weitere Untersuchungen nötig.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Erstellung eines Berichts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Grundlage weiterer im Jahr 2022/2023 durchzuführenden Untersuchungen zur Artengruppe Fledermäuse, Vögel und Amphibien (s. Relevanzprüfung U1, U2, U3, U4) im gesamten Geltungsbereich des BPlans Nr. 16 c.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen festzulegen und diese durch entsprechende Festsetzungen im BPlan oder ggf. durch städtebauliche Verträge zu sichern. Artenschutzrechtlich relevante Gehölze sind wenn möglich zu erhalten und als solche festzusetzen. Des Weiteren sollten alle als zu erhalten geplanten Gehölze festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Eingriffsbeginn, insbesondere vor etwaigen Oberbodenarbeiten wirksam sein, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Die benötigte Vorlaufzeit zur Herstellung und zum Eintreten der Wirksamkeit (je nach Maßnahme bis zu mehreren Jahren) ist vom Vorhabensträger unbedingt zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich Ziff. 2.4 wurde ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben. Hinsichtlich Ziff. 2.5 wird Nr. 10 der textlichen Festsetzungen entsprechend des Vorschlags des Landratsamtes ergänzt.

Richtig ist, dass die artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.06.2022 lediglich 1,5 ha von den 2,4 ha Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst hat. Hierbei handelte es sich um ein unbeabsichtigtes Versehen. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde hinsichtlich der Bereiche G1-3, die von der Prüfung vom 29.06.2022 ausgenommen wurden, nachgeholt.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird im nächsten Auslegungsverfahren dem Bebauungsplan beigelegt.

Es wurde ferner die Erstellung einer Bestandsaufnahme von potenziellen Baumquartieren für Fledermäuse und Vögel für das Plangebiet in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung Steil Landschaftsplanung hat am 17.01.2023 und nochmals am 03.02.2023 tagsüber die zur Fällung vorgesehenen Bäume auf potenzielle Habitate und ggf. Hinweise einer Besiedelung durch Fledermäuse und Vögel untersucht.

Mit Gutachten vom 07.02.2023 - auf das verwiesen wird – wurde festgestellt, dass die Bäume im Umfeld der Turnhalle, für die eine Fällung bereits im Frühjahr 2023 vorgesehen ist, aus artenschutzfachlicher Sicht gefällt werden können, da sie überwiegend keine potenziellen Habitate aufweisen.

Die zur Fällung vorgesehenen Bäume im Plangebiet wurden alle untersucht. Für die Bäume, die Habitatstrukturen aufweisen, wurden entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, um Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese Maßnahmen werden umgesetzt. Für den zu entfernenden Apfelbaum mit einer Bruthöhle wurden 3 Vögelnistkästen und 3 Fledermauskästen angebracht. Verstöße gegen § 44 Abs.1 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Die Weiteren in der Relevanzprüfung vom 29.06.2022 vorgeschlagenen weiterführenden Untersuchungen werden den Vorschlägen entsprechend durchgeführt.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. Rechtsgrundlage

Nr.10 der textlichen Festsetzungen bitten wir wie folgt zu fassen:

Für Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03. – 30.09.) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig. Bäume sind vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzte Nester und Höhlungen zu prüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

Abwägung:

Die Prüfungen und auch entsprechende Ersatzmaßnahmen wurden vorgenommen.

Nr. 10 der textlichen Festsetzung wird wie folgt gefasst:

Für Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 S 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03-30.09) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig. Bäume sind vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzte Nester und Höhlungen zu prüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

Bund Naturschutz vom 16.01.2023

Die Kreisgruppe München des BUND Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der BN nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. § 63 Abs. 2 BNatSchG Stellung:

Der BN hat erhebliche Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 16 c „Michael-Ende-Schule“ in seiner vorliegenden Form. Er ist daher abzulehnen. Aus der Sicht des BN sind umfangreiche Änderungen und Ergänzungen erforderlich. Die Defizite und Änderungsvorschläge sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

1. Erschließung

Im Zuge des Neubauvorhabens soll die Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen der Schule über den Müller-Guttenbrunn-Weg erfolgen. Die Zufahrt für Fahrradfahrer soll sowohl über den Münchner Ring, als auch über die neugeplante von Norden nach Süden verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Münchner Ring und dem Meschendorferweg erfolgen. Die Erschließung für Radfahrer und Fußgänger über Müller-Guttenbrunn-Weg und Meschendorferweg ist voll zu unterstützen. Es handelt sich dabei um eine vom motorisierten Individualverkehr abgewandte sichere Verbindung. Die vorgesehene zusätzliche und neue Haupteinschließung über den Münchner Ring ist nicht nachzuvollziehen.

Der Münchner Ring ist eine Hauptverkehrsachse für den Ost-West-Verkehr in Unterschleißheim und die stadtinterne Hauptverbindung zwischen der Bundesstraße 13 und der Staatsstraße 2342 (Landshuter Straße) und daher wesentlich schlechter geeignet, eine Grundschule zu erschließen als z. B. Raiffeisenstraße, Müller-Guttenbrunn-Weg und Meschendorferweg.

Es ist zu erwarten, dass mit der Erschließung der Schule über den Münchner Ring ein erhebliches Gefahrenpotential für Fußgänger und Radfahrer entsteht. Der beabsichtigte Ausbau des Münchner Rings erscheint in diesem Zusammenhang mehr als kontraproduktiv. Zum einen müssen die vorhandenen z. T. ca. 40 Jahre alten Alleebäume weichen, was aus stadtklimatischer Sicht und im Hinblick auf den Klimaschutz und die Auswirkungen auf den Klimawandel absurd ist.

Die wissenschaftlichen Erkenntnisse werden hier auf kommunaler Ebene offensichtlich ignoriert.

Zum anderen führt bekanntlich die Beseitigung von straßenbegleitenden Baumbewuchs für den Autofahrer zu einer zwar lediglich optisch wirksamen Verbreiterung der Schule, was

aber häufig zu einer schnelleren Fahrweise führt. Vor einer Grundschule ist das nicht wünschenswert.

Es wird zu Recht angenommen, dass Eltern auch in Zukunft ihre Kinder z.T. mit dem Auto bringen werden, was dann für die Kinder gefährlich und auch für den Verkehrsfluss sehr störend ist. Soweit Kinder überhaupt mit dem Auto zur Schule gebracht werden müssen, sollte das dafür notwendige Ein- und Aussteigen über die Raiffeisenstraße unter Einbeziehung des bestehenden Parkplatzes erfolgen.

Eine Erweiterung des Rad- und Fußweges am Münchner Ring als Erschließung für die Schule ist daher nicht sinnvoll und unnötig, da über Meschendorferweg ein breiter Rad- und Gehweg zur Verfügung steht.

Im Sinne einer sicheren und umweltverträglichen Verkehrsabwicklung sollte die Verkehrsplanung dringend überdacht und erheblich geändert werden. Im Übrigen sollte für den gesamten Münchner Ring, an dem sich bekanntlich weitere Schulen befinden, durchgängig ein Verkehrsentwicklungskonzept erstellt werden.

Abwägung:

a. Der Bebauungsplan setzt die Grundstücksgrenze zum Münchner Ring hin als Bereich ohne Zufahrt fest, insofern ist nicht geplant, dass eine „Haupterschließung“ des Plangebiets über den Münchner Ring erfolgt. Die Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen erfolgt über den Müller-Guttenbrunn-Weg. Der Bebauungsplan trifft diesbezüglich verbindliche Aussagen. Der Hol- und Bringverkehr der Schülerinnen und Schüler soll über den Müller-Guttenbrunn-Ring, den Meschendorferweg und die Raiffeisenstraße erfolgen. Verstärkter Hol- und Bringverkehr entlang des Münchner Rings ist nicht zu erwarten, da der Münchner Ring eine Hauptverkehrsstraße ist und sich mangels entsprechender Park- oder Haltmöglichkeiten nicht zum Ein- und Aussteigenlassen von Schülerinnen und Schülern eignet.

Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd Richtung ein Fuß- und Radweg zwischen dem Meschendorferweg und dem Münchner Ring. Das Plangebiet kann von Fußgängern und Radfahrern über den geplanten Fuß- und Radweg entlang des Münchner Rings betreten bzw. mit Rädern befahren werden. Gefahren durch den fließenden Kraftverkehr sind hier nicht zu erwarten, da der Fuß- und Radweg entlang des Münchner Rings entsprechend ausgebaut wird.

Der bestehende Erdwall entlang des Münchner Rings war auch im bisher geltenden Bebauungsplan nicht vorgesehen. Es handelte sich dabei um ein rein gestalterisches Element. Eine relevante Abschirmung des Plangebiets vor Verkehrslärm wird durch den Erdwall nicht bewirkt.

Durch den Verzicht auf den Erdwall wird Platz für den Ausbau des Fuß- und Radweges entlang des Münchner Rings geschaffen. Ferner kann so vor dem Schulgebäude ein großzügiger Vorplatz entstehen. Die Fahrradabstellplätze können im Bereich zum Münchner Ring hin kompakt vor dem Verwaltungstrakt mit ausreichendem Abstandsgrün realisiert werden.

Die Vitalität der hierfür zu entfernenden Bäume wurden durch einen Baumsachverständigen geprüft. Die Bäume auf dem Erdwall entlang des Münchner Rings sind ca. 40 Jahre alt und haben fast in Gänze nur noch einen geringen Zuwachs (sowohl hinsichtlich Dickenzuwachs der Stämme als auch Triebzuwachs der Äste). Dies lässt darauf schließen, dass der Standort der Bäume nicht optimal ist, weshalb es im Sinne einer neuen Verkehrsplanung auch unter Berücksichtigung des Stadtklimas und des Klimaschutzes vertretbar erscheint, die Bäume zu entfernen. Dass diese optische Veränderung zu einer schnelleren Fahrweise auf dem Münchner Ring führen wird, ist nicht zu erwarten.

b. Die Erweiterung des Fuß- und Radwegs trägt den Regelbreiten nach RSt06 Rechnung und führt so zu mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

2. Grünordnung: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Gutachterbüro stellt richtigerweise fest, dass die Planungsfläche in den Randbereichen einen hohen Anteil an Laubgehölzen (u.a. Ahorn, Linde, Buche) aufweist. Durch die Erhaltung wertgebender Gehölzstrukturen und die Anpflanzung von Gehölzen entlang der Straßen sollen die Auswirkungen des Eingriffs auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt angeblich reduziert werden. Ebenso hat das Gutachterbüro in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan ausgeführt, dass durch die Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden sollen. Dadurch könnten bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Es werden Strukturen erhalten und geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen.

Allerdings reichen die textlichen Ausführungen, dass „die in der Planzeichnung als zu erhaltend dargestellten Bäume dauerhaft zu erhalten, während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen und ggf. bei Ausfall gemäß der Artenliste zu ersetzen sind und nicht zwingend zu fällende Gehölze ebenfalls zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig gemäß der Artenliste zu ersetzen sind“, für eine fachliche Beurteilung nicht aus.

Es fehlen konkrete textliche Angaben mit Zahl und Qualität der zu fällenden Bäume, sowie die planmäßige Darstellung zu den Baumfällungen.

Abwägung:

Durch Planzeichnung wird vorgesehen welche Gehölze erhalten und welche neu gepflanzt werden sollen. Darüber hinaus legt der Bebauungsplan durch entsprechende Umgrenzungen fest, für welche Bereiche eine Pflanzbindung vorgesehen wird und auf welchen Flächen Bäume und Sträucher erhalten bzw. neu angepflanzt werden sollen.

3. Artenschutz, Vermeidungsmaßnahmen

Laut Relevanzprüfung fehlen für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes noch die artenschutzrechtlichen Prüfungen. Die Untersuchungsergebnisse wurden bisher nicht vorgelegt. Vor dem Vorliegen dieser Unterlagen dürfen die Bäume wegen des Verstoßes gegen das Bundesnaturschutzgesetz sowie gegen EU-Recht nicht gefällt werden. Ansonsten könnte der Bebauungsplan ungültig werden.

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG, Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot

Verstöße gegen die Tötungs-, Störungs- und Vermeidungsverbote können, wie auch in der Relevanzprüfung festgestellt, erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Untersuchungen möglicherweise vorkommender Tierarten, insbesondere von Fledermaus- und Vogelarten vollständig ausgeschlossen werden.

Insofern ist die in der Bekanntmachung zum Bebauungsplan gemachte Aussage, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für europarechtlich geschützte und saP-relevante Arten vorliegen, zu relativieren. Diese Feststellung hat erst nach dem Vorliegen aktueller Untersuchungen Gültigkeit.

Aufgrund verschiedener Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel im Geltungsbereich des Bebauungsplans hält der BN, ebenso wie das Gutachterbüro die Untersuchungen der vorkommenden Arten für erforderlich.

So soll, wie bereits erwähnt, der Baumbestand im Winterhalbjahr 2022/2023 auf Baumhöhlen, Spalten und Rindenabplatzungen hin untersucht werden. Gebäude und ggf. vorhandene Höhlenbäume sollen im Jahr 2023 insbesondere auf eine Besiedlung durch Fledermäuse und Vögel untersucht werden.

Da potentiell vorkommende heimische Brutvogelarten ihre Nester entweder frei in Gehölzen (freibrütende Arten), auf dem Boden (Bodenbrüter) in Baumhöhlen (Höhlenbrüter) oder in

bzw. an Gebäuden (Gebäudebrüter) bauen können, sind diese Strukturen über einen gesamten Jahresverlauf hin auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu untersuchen.

Abwägung:

Es wurde die Erstellung einer Bestandsaufnahme von potenziellen Baumquartieren für Fledermäuse und Vögel für das Plangebiet in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung Steil Landschaftsplanung hat am 17.01.2023 und nochmals am 03.02.2023 tagsüber die zur Fällung vorgesehenen Bäume auf potenzielle Habitate und ggf. Hinweise einer Besiedelung durch Fledermäuse und Vögel untersucht.

Mit Gutachten vom 07.02.2023 - auf das verwiesen wird – wurde festgestellt, dass die Bäume im Umfeld der Turnhalle, für die eine Fällung bereits im Frühjahr 2023 vorgesehen ist, aus artenschutzfachlicher Sicht gefällt werden können, da sie überwiegend keine potenziellen Habitate aufweisen.

Die zur Fällung vorgesehenen Bäume im Plangebiet wurden alle untersucht. Für die Bäume, die Habitatstrukturen aufweisen, wurden entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, um Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese Maßnahmen werden umgesetzt. Verstöße gegen § 44 Abs.1 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargestellt, dass für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren mit einer zulässigen Grundfläche von bis zu 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, kein Ausgleichsbedarf besteht. Das gelte somit auch für diesen Bebauungsplan, da der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 2,4 ha umfasst und aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 sich eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs 2 BauNVO ergibt.

Im Hinblick auf die schwerwiegenden Eingriffe in den Baumbestand hält es der BN dennoch für dringend angebracht, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auszuarbeiten und in räumlicher Nähe zu dem Eingriff vorzunehmen.

Allerdings dürfen diese auf keinen Fall auf Flächen vorgenommen werden, die aus naturschutzfachlicher Sicht bereits einen hohen Wert haben, wie z.B. geschehen bei den Baumpflanzungen auf den mit viel Arbeits- und Finanzaufwand geschaffenen Heide- und Blumenwiesen auf den Ausgleichsflächen am Bergwald.

Abwägung:

Der Umgriff des Baugebiets beträgt ca. 23.976 m² und setzt eine überbaute Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegt.

Innenentwicklungsbebauungspläne mit einem Schwellenwert von weniger als 20.000 m² Grundfläche bzw. versiegelter Fläche (wie im vorliegenden Fall) gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht als Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB mit der Folge, dass Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe nicht festzusetzen sind. Vor dem Hintergrund des gesetzlichen Leitbilds wird auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Die Planung achtet aber darauf, durch Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft möglichst gering zu halten.

5. Immissionsschutz, Stadtklima

Soweit dem BN bekannt ist, wurde der Erdwall zum Münchner Ring und zur Raiffeisenstraße hin für den Immissionsschutz vor dem automobilverkehrsbedingten Lärmemissionen und Luftschadstoffen hergestellt. Durch den über die Jahre hinweg entstandenen Bewuchs des Walls hat sich die Schutzwirkung im Hinblick auf Lärmschutz

und Ausfilterung von Luftschadstoffen erhöht. Da davon auszugehen ist, dass der motorisierten Schule stark zugenommen hat, besteht u.E. gerade deshalb auch die Notwendigkeit, den Wall einschließlich seines Bewuchses soweit wie möglich zu erhalten. Darüber hinaus ist in Zeiten, in denen die Auswirkungen des Klimawandels immer dramatischer spürbar werden, die Beseitigung des Walls mit dem relativ alten Baumbestand nicht hinnehmbar. Selbiges gilt auch für die Allee beiderseits des Münchner Rings.

Abwägung:

Wie oben bereits dargestellt, wurde der Erdwall zum Münchner Ring und auch zur Raiffeisenstraße hin nicht zum Zwecke des Immissionsschutzes hergestellt, sondern er hat eine rein gestalterische Funktion.

Die Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik C. Hentschel Consult wurde mit der Schalltechnischen Untersuchung des Plangebiets beauftragt.

Mit Gutachten aus Dezember 2019 wurde festgestellt, dass insbesondere an der Südfassade des geplanten Schulgebäudes in dem Bereich über der Sporthalle die Immissionsbelastung am höchsten ist. Hier wird der anzustrebende Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet um bis zu 14 dB(A) überschritten. Berücksichtigt wurde hierbei bereits, dass der Wall mit Baumbestand entlang des Münchner Rings entfernt wird.

Die Überschreitung des Orientierungswerts kann durch Schallschutzmaßnahmen an der Gebäudefassade ausgeglichen werden. Entsprechende Maßnahmen werden in benanntem Gutachten - auf das verwiesen wird – beschrieben. Wie in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, bedarf die schalltechnische Untersuchung einer Überarbeitung. Hierbei soll insbesondere auch die noch durchzuführende Neugestaltung der Münchner Straße berücksichtigt werden; Verkehrszahlen für die Münchner Straße werden erst im Laufe des Jahres 2023 vorliegen. Daher wird von der Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen abgesehen. Der Schallimmissionsschutz ist im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens im Sinne eines zulässigen Konflikttransfers nachzuweisen.

6. Baukörper, Gebäudeausstattung

Aus den vorgelegten Unterlagen lässt sich nicht erschließen, aus welchen gestalterischen Gründen eine Freistellung der Gebäude für den Blick des Betrachters vom Münchner Ring aus geboten wäre. Für die in jüngster Zeit in Unterschleißheim errichteten Schulgebäude ergibt sich für den Betrachter diesbezüglich nicht unbedingt eine Notwendigkeit. Vielmehr sollten gerade im Hinblick auf kleinklimatische Auswirkungen zusätzlich zur geplanten Dachbegrünung umfangreiche Fassadenbegrünungen vorgesehen werden. Darüber hinaus hält es der BN im Hinblick auf Artenschutz und Biodiversität für notwendig, auch Aufenthalts- und Brutmöglichkeiten für gebäudebewohnende bzw. -brütende Tierarten vorzusehen, z.B. Fledermäuse, Vogelarten wie Mauersegler etc.

Es ist dringend geboten, die Notwendigkeiten für Klima und Artenschutz mit den Aspekten von architektonischer Repräsentation und Verkehrsplanung durch umsichtige und kreative Gestaltungsideen zu vereinen.

Abschließend stellt sich grundsätzlich die Frage, ob es aufgrund der wissenschaftlichen Erkenntnisse und der gesellschaftlichen Erfordernisse noch vertretbar ist, großzügige Baumfällungen bei möglichst naturschonenderen Alternativen vorzunehmen und das ausgerechnet für Bildungseinrichtungen.

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Abwägung:

Die Freistellung der Gebäude hat keine gestalterischen Gründe. Der freie Blick auf die Gebäude des Plangebietes vom Münchner Ring aus ergibt sich aus dem Umstand, dass beschlossen wurde, entlang des Münchner Rings einen Fuß- und Radweg nach dem technischen Regelwerk „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (kurz ERA) zu realisieren. Aufgrund der hierzu notwendigen Breite des Radweges, musste der Erdwall mit den darauf befindlichen Bäumen entfallen. Der Entfall des Erdwalls und der darauf stehenden Bäume ist also alleine durch die Umplanung des Münchner Rings begründet. Durch die Entfernung des Erdwalls und der entsprechenden Bäume kann nicht nur der Fuß- und Radweg in der geplanten Weise realisiert werden, gleichzeitig kann auch ein optisch ansprechender großzügiger Vorplatz entwickelt werden.

Die Fassaden der Baukörper im Plangebiet sollen als Klinkerfassaden in Kombination mit Sichtbetonelementen ausgeführt werden. Eine Fassadenbegrünung ist in dieser Bauart unüblich und planerisch nicht gewollt. Pflanzmaßnahmen wurden entsprechend des Freiflächengestaltungsplans in die Planung übernommen.

Das Dach des Schulbaukörpers und der Sporthalle wird, soweit weitere Dachaufbauten es zulassen, weitestgehend mit einer Photovoltaikanlage belegt. Bei einem angenommenen Jahresverbrauch der Schule von 350.000 kWh könnte der Eigenverbrauchsanteil der geplanten Schule durch die Photovoltaikanlage ca. 50% betragen. Die nicht mit Photovoltaikenelementen besetzten Teile des Daches werden extensiv begrünt.

Stellungnahme Stadt Unterschleißheim, SG 57 vom 30.01.2023

Im gemeinsamen Grundstücks- und Bauausschuss und Umwelt- und Verkehrsausschuss am 30.11.2022 wurde eine Verbreiterung der bestehenden Geh und Radwege auf 2,50 m und 2,0 m beschlossen. Dies hat eine Verbreiterung der bestehenden Verkehrsfläche auf der nördlichen Seite des Münchner Rings von 1,0 m zur Folge. In dem zur Stellungnahme vorliegendem Vorentwurfsplan ist diese Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche (Münchner Ring) nicht berücksichtigt.

Abwägung:

Die bestehende Verkehrsfläche auf der nördlichen Seite des Münchner Rings wird um 1 m verbreitert.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.01.2023

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16c nehmen wir wie folgt Stellung:
Im dargestellten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hierbei handelt es sich um Hauszuführungen, die der Versorgung der bestehenden Gebäude dienen. Diese Hauszuführungen sollen, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden, auf dem Grundstück verbleiben.

Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden können diese Telekommunikationsanlagen bauseits entfernt werden.
Des Weiteren ist am Rande des Planungsgebietes Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden.
Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.

Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.

Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline Tel.: 0800 330 1903 oder E-Mail: fm.bhh.auftrag@telekom.de so früh wie möglich mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

In den Bebauungsplan werden jeweils Hinweise zu der Bauausführung und auf die einzuhaltenden technischen Regeln bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen aufgenommen.

Stellungnahme Geothermie Unterschleißheim AG vom 22.01.2023

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Äußerung als Träger öffentlicher Belange in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr.16 c „Michael-Ende-Schule“ und möchten Ihnen hierzu folgendes mitteilen.

Die GTU ist grundsätzlich interessiert daran, diese geplante Bebauung an die Fernwärme anzuschließen.

Wir bitten daher, die Verlegung einer Fernwärmeleitung bei der Spartenplanung zu gegebener Zeit zu berücksichtigen, wenn die Spartenplanung mit dem GB 50.1 abgestimmt wird für dieses Bauvorhaben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 28.12.2022

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 20.01.2020 bereits eine grundsätzlich positiv lautende Stellungnahme abgegeben. Darin wurde gebeten, Festsetzungen zur Förderung einer verstärkten Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien zu treffen und Fachbelange des Artenschutzes mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Mit Blick auf die aktuell vorliegende Fassung der Planunterlagen wird festgestellt, dass in den textlichen Festsetzungen nach wie vor keine Ausführungen zur Errichtung bzw. Nutzung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen enthalten sind. Daher wird erneut angeregt, die Festsetzungen daraufhin zu überprüfen und ggf. anzupassen. Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht nach wie vor als raumverträglich zu bewerten.

Abwägung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Es wird als ausreichend erachtet, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans die Errichtung bzw. Nutzung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ermöglichen. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren verfahrensfrei möglich, so dass diese Anlagen zur Energiegewinnung jederzeit ohne Genehmigung oder Antrag errichtet werden können.

Stellungnahme der SWM Infrastruktur Region GmbH vom 15.12.2023

Anbei erhalten Sie folgende Dokumente zum Auskunftsfall 0283189, Unterschleißheim, Raiffeisenstraße 27, Unterschleißheim/178/0:

- Gas

Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (grün eingezeichnet) im beiliegenden Bestandplanauszug zu ersehen.

Für die Stilllegungen und Umlegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 2 der Hinweise wurde bereits aufgenommen, dass unterirdische Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind. Es wird weiterhin aufgenommen, dass die vorhandene Überdeckung der Versorgungsanlagen durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierung nicht verändert werden darf.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 09.01.2023

Zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.
Mit dem genannten Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 21.12.2022

Für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft:

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch zur üblichen Ruhezeit (22:00 – 06:00 Uhr), am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen. Ansonsten bestehen keine Einwände aus Sicht der Landwirtschaft.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bauwerber sind sich der landwirtschaftlichen Flächen und der damit verbundenen Emissionen bewusst.

Stellungnahme Abwasserzweckverband vom 15.12.2022

Das anfallende Abwasser des geplanten Neubaus der Michael-Ende-Schule kann über den vorhandenen Kanal im Münchner Ring bzw. Müller-Guttenbrunn-Weg entsorgt werden. Das Oberflächenwasser ist zu versickern

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Stellungnahme Bayernets vom 19.12.2022

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 24.01.2023

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Michael-Ende Schule schaffen.

Es bestehen weiterhin keine Einwände zu o.g. Vorgehen.

Abwägung:

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Vermessungsamt München vom 20.01.2023

Keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da der zeitliche Rahmen die Einarbeitung des Beschlusses der vorgestellten vier Varianten nicht zulässt, wurde im Bebauungsplan der Eingangsbereich als Grünfläche geplant. Weiterhin wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünfläche Zuwegungen und Stellplätze für Fahrräder und Tretroller zulässig sind. So wäre jede der Varianten in diesem Bereich bauplanungsrechtlich umsetzbar.

Finanzielle Auswirkung:

Honorarkosten sind im Haushalt abgedeckt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO2-Ausstoß/ Energieverbrauch):

Positiv Negativ X Keine

Erläuterung Klimaauswirkung:

Die Kommunen haben sogenannte Pflichtaufgaben. Zu diesen zählen auch die Bereitstellung ausreichender Kindergarten- und Krippenplätze als auch ein ausreichendes Angebot von Grundschulen. Somit ist die Errichtung der Michael-Ende-Schule notwendig.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und die Änderungen, wie im Sachvortrag dargestellt, eingearbeitet.

Inhalte aus dem derzeit zu überarbeiteten Schallschutzgutachten sind noch in den Bebauungsplan vor einer erneuten Auslegung einzuarbeiten.

Der Bauraum für die Kfz-Stellplätze ist entsprechend der Baueingabe anzupassen.

Der Bebauungsplan ist insoweit zu ergänzen, dass Flächen für Zuwegungen und Fahrrad-, sowie Rollerstellplätze im Eingangsbereich „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zulässig sind.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan erneut ins Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB zu bringen.

Vorlagenersteller

SGL

GBL

beteiligter GB