

GB/SG: Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt

Az. K552H

TOP:

Vorlagen-Nr.: 17123-2022
2. Ergänzung

Datum: 25.08.2023

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status
Grundstücks- und Bauausschuss	05.12.2022	öffentlich
Grundstücks- und Bauausschuss	20.03.2023	öffentlich
Stadtrat	28.09.2023	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule"

- beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der zweiten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.
2. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und die Änderungen, wie im Sachvortrag dargestellt, eingearbeitet.
3. Die Stadt Unterschleißheim verpflichtet sich gegenüber der unteren Naturschutzbehörde, die CEF Maßnahmen entsprechend der Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen und diese durch eine fachlich qualifizierte Person begleiten zu lassen. Die Standorte der CEF Maßnahmen werden an das Landratsamt München weitergeleitet. Die anzubringenden Kästen sind für mindestens 10 Jahre zu pflegen. Die CEF-Maßnahmen haben vor Baubeginn zu erfolgen. Weiterhin verpflichtet sich die Stadt Unterschleißheim die fehlenden Untersuchungen für den eventuellen Bestand von Fledermäusen durchzuführen. Für den Fall, dass bei dieser Untersuchung noch artenschutzwürdige Vorkommnisse festgestellt werden, verpflichtet sich die Stadt Unterschleißheim die entsprechenden Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen und diese durchzuführen.
4. In der Festsetzung 7.1 wird der Mindestpflanzabstand von 8 m auf 6 m reduziert.
5. Eine Genehmigung für die erforderlichen Baumfällungen wird erteilt.
6. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ist verkürzt nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 a BauGB i.V.m § 13 a BauGB ins Verfahren zu bringen.

Sachvortrag:

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf
Begründung
SaP von 2019, 2022 ergänzt im Jahr 2023
Zwischenbericht der saP 2023
Baumhöhlenkartierung vom 20.03.2023 und 20.04.2023
Plan der Habitatbäume vom 20.03.2023 und 20.04.2023
Schallschutzgutachten
Verkehrsgutachten
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.

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.

Eine weitere Auslegung fand vom 28.07.2023 bis 30.08.2023 statt. Die Stellungnahme des Landratsamts München ging verspätet in der Stadtverwaltung erst am 13.09.2023 ein. Ein Antrag auf Fristverlängerung ging nicht ein, die Stellungnahme wird jedoch trotz Fristende bei der Abwägung zur Kenntnis genommen und entsprechend rechtlich gewürdigt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Genehmigung der Baumfällungen:

Der Stadtrat hat Kenntnis, dass für den Neubau ab 01.10. entsprechende Baumfällarbeiten notwendig sind. Darüber wurde bereits im Rahmen der Genehmigung der Freiflächenplanung informiert. Seitens der Verwaltung liegen die notwendigen Gegebenheiten für die Erteilung der Fällgenehmigung vor

Stellungnahme des Landratsamts München vom 31.08.2023

1. In den Planunterlagen sollte bei der Bezeichnung des Bebauungsplanes noch die von der Stadt verwendete Nummer 16 c ergänzt werden.

Abwägung:

Die Nummer des Bebauungsplanes wird ergänzt.

2. Im GE 4 ist der Planeinschrieb „WH 20,0 m“ schwer lesbar. Die Darstellung sollte in diesem Bereich verbessert werden.

Abwägung:

Der Planeinschrieb wird geprüft und die Darstellung verbessert.

3. Wir weisen darauf hin, dass die Maßangaben in der Planzeichnung nicht verbindlich sind. Um dies zu erreichen, müsste das Planzeichen unter den Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Maßangaben wurden als Hinweis aufgeführt und dienen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes. Eine Verschiebung unter die Planzeichen als Festsetzung ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.

4. Ziff. 10.1 textl. Fests.: Der Passus zu den Verbotzeiten von Baumfällungen und Gehölzschnittmaßnahmen kann nur als Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt werden.

Abwägung:

Der Passus wird unter die Hinweise verschoben.

5. Die Planung wurde hinsichtlich der geltenden Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO überprüft. Die Stadt ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden (siehe Beschluss vom 25.01.2023). Die Begründung (S. 12, Ziff. A.6.4) müsste noch entsprechend korrigiert werden, da hier die Unterschreitung der Abstandsflächen zwischen Schule und Turnhalle erläutert wird.

Abwägung:

Nachdem der Schulkörper im Bereich der Turnhalle eine geringere Wandhöhe aufweist, können die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Die Begründung wird dahingehend korrigiert.

Sachgebiet Grünordnung vom 04.09.2023 bzw. 25.09.2023

Zu Planzeichen 4. Straßenbegrenzungslinie
Die breiten, grünen Linien verdecken teils andere Signaturen und erschweren die Lesbarkeit des Plans. Wir bitten um Anpassung.

Abwägung:

Die Straßenbegrenzungslinie wird angepasst.

Zu Planzeichen 5. „Erhaltung Bäume“

Wenn die im Plan verorteten Gehölze mit diesem Planzeichen allesamt als Bäume und nicht als Sträucher bestimmt wurden, dann kann die Bezeichnung so bleiben und der Text unter Ziffer 7.10 textl. Festsetzungen muss entsprechend angepasst werden. Falls die

kleineren Gehölze im Plan doch teilweise erhaltenswerte (Groß-)Sträucher sein sollten, müsste die Bezeichnung wieder in „Erhaltung Gehölze“ geändert werden. Wir bitten um Überprüfung.

Abwägung:

In der Planzeichnung wurden nur die Bäume dargestellt, somit kann die Bezeichnung so bleiben. Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Zu Planzeichen 5. „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“
Wir bitten um Überprüfung, ob es wie hier Bindungen oder wie unter Ziffer 7.2 Bindung heißen soll. Es sollte eine einheitliche Bezeichnung gewählt werden.

Abwägung:

Die Formulierung wird geprüft und redaktionell geändert.

Zu Planzeichen 5. „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“:

Da im Bereich des bestehenden Walls, der gemäß Stadtratsbeschluss abgebrochen wird, kein Gehölzbestand erhalten werden kann, ist die Festsetzung der Erhaltung hier hinfällig. Die Bezeichnung „Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist aus Sicht der Grünordnung ausreichend. Wir bitten um Überprüfung.

Abwägung:

Das Planzeichen 5 wird abgeändert.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.1

Um eine bessere Übersicht zu bekommen, schlagen wir vor, den Passus zur Anrechnung von vitalen Bestandsbäumen sowie die Regelung für Ersatzpflanzungen für Neupflanzungen, die sich in den Ziffern 7.2, 7.3, 7.5 und 7.10 teils wiederholen, in Ziffer 7.4 aber fehlen, unter einer Ziffer zu bündeln, welche dann für alle Pflanzgebote gilt. Dieser Textvorschlag könnte unter Ziffer 7.1 ergänzt werden oder eine eigene Festsetzung nach Ziffer 7.1 (dann die neue 7.2) werden. Da es verschiedene Mindestpflanzqualitäten gibt, sollte hier Plural verwendet werden.

In den erwähnten Festsetzungen 7.2, 7.3, 7.5 und 7.10 sollten dann die Wiederholungen gestrichen werden.

Aufgrund der Sonderstandorte in Innenhöfen und auf dem Vorplatz sollten hier zusätzlich standortgerechte, nicht heimische Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden dürfen. Der Pflanzabstand zwischen Bäumen wurde aufgrund des Baumhains von 8 auf 6 m reduziert.

Auf dem geplanten Vorplatz der Michael-Ende-Schule ist ein Hain aus Gleditsia triacanthos mit einem Pflanzabstand von 6 m statt 8 m geplant. Planungsabsicht ist hier eine durchgehende Baumkrone in diesem Bereich zu realisieren. In der Festsetzung 7.1 des Bebauungsplanes ist jedoch ein Pflanzabstand von 8 m vorgesehen. Eine Beeinträchtigung der Gehölze ist aufgrund der ausgewählten Baumart nicht zu erwarten. Die Maßnahme wurde mit dem Landratsamt München abgesprochen. Die Festsetzung wird somit geändert.

Textvorschlag:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanzgebot festgesetzten Gehölze

dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Für die Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, heimische Gehölze der Artenliste zu verwenden. Für Pflanzmaßnahmen in Innenhöfen und auf dem Vorplatz sind auch standortgerechte, nicht heimische Bäume und Ziersträucher zulässig. Die Mindestpflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben der Artenliste. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 6 m und zwischen Sträuchern ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.

Erhaltene, vitale Gehölze können auf Pflanzgebote angerechnet werden, wenn sie den festgesetzten Mindestpflanzqualitäten und Gehölzarten entsprechen.

Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben oder einer höheren Wuchsordnung nachzupflanzen, Mindestpflanzqualitäten gemäß Artenliste (Ziffer 8.).

Abwägung:

Die Festsetzung 7.1 wird entsprechend des Hinweises des Landratsamts München umformuliert und die Wiederholungen in den Festsetzungen 7.2, 7.3, 7.5 und 7.10 werden entfernt. Dies dient der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes und stellt somit eine redaktionelle Änderung dar. Der Pflanzabstand wird wie in Beschlussvorschlag Nr. 3 in 6 m abgeändert. Aufgrund der gewählten Pflanzenart mit schmaler Krone kann zugunsten von 8 Bäumen Mehrpflanzung der Abstand reduziert werden. Aufgrund der gewählten Arten ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Des Weiteren sind für die Innenhöfe der Schule und den Vorplatz der Schule zum Münchner Ring hin Gehölze geplant, die nicht unter die heimischen Arten aufgeführt werden. Aufgrund der Klimaveränderung und der vorkommenden Faktoren wie Schädlinge, Krankheiten, verdichteter Boden usw. haben es heimische Straßenbäume ohnehin schwer. Verschärft wird die Situation dadurch, dass die Artenvielfalt begrenzt ist. Ein Wandel zu klimaangepasste Zukunftsbäumen wird zunehmend auch von fachlicher Seite befürwortet.

Gerade in den geplanten Innenhöfen der Grundschule und im Bereich des Vorplatzes sieht die Planung auch optisch ansprechende Ziersträucher und als Bäume die Gleditsia triacanthos vor, so dass die Festsetzung entsprechend des Textvorschlags des Landratsamts München abgeändert wird:

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.2

Gemäß vorherigem Änderungsvorschlag zu Ziffer 7.1 würde hier der Text wie folgt reduziert werden:

Innerhalb der als „mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ gekennzeichneten Flächen sind 26 Bäume gemäß Artenliste (Ziffer 8.) zu pflanzen. Die nördliche Fläche ist zusätzlich mit 24 Sträuchern zu bepflanzen.

Abwägung:

Die Wiederholung wird gemäß des Vorschlages von Seiten des Landratsamts München entfernt und die Ziffer 8 hinter der Artenliste redaktionell aufgenommen. Die Festsetzung wird gemäß des Textvorschlages des Landratsamts München umformuliert.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.3 und 7.4

In der Plandarstellung ist nicht ganz klar, welcher Bereich mit F1 gemeint ist. Betrifft es die gesamte von der Umgrenzungslinie umgebene Fläche? Ist dann die zweite Fläche mit der gleichen Umgrenzungslinie dann als F2 (oder umgekehrt) definiert? Oder meint F1 nur einen Teilbereich? Wir bitten im Sinne einer hinreichenden Bestimmtheit um Überprüfung der Kennzeichnung im Plan und ggf. eine Anpassung in den textlichen Festsetzungen.

Abwägung:

Die Festsetzungen werden geprüft und zur besseren Lesbarkeit redaktionell angepasst. Dabei wird die Fläche F1 in F2 geändert, da dieser Bereich in der nachfolgenden Festsetzung behandelt wird. Die Flächen F1 und F2 werden in die Festsetzung durch Planzeichen aufgenommen.

Die Festsetzung lautet nun:

Innerhalb der als Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gekennzeichneten Fläche F1 sind mind. 28 Bäume gemäß Artenliste (Ziffer 8) zu pflanzen. In den Innenhöfen der Schule und dem Vorplatz F1 sind auch nicht heimische Gehölze zulässig.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.3

Gemäß vorherigem Änderungsvorschlag zu Ziffer 7.1 und Anmerkung zum Planzeichen Ziffer

5. könnte hier der Text wie folgt reduziert werden:

Innerhalb der als „für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gekennzeichneten Fläche

F1* sind mind. 28 Bäume gemäß Artenliste (Ziffer 8.) zu pflanzen.

Die nördliche Fläche ist zusätzlich mit 24 Sträuchern zu bepflanzen.

* F1 und F2 nach neuer Bezeichnung im Plan, wobei das bisherige „F1“ zu „F2“ werden würde, weil dieser Bereich in der nachfolgenden Festsetzung behandelt wird.

Abwägung:

Zum besseren Verständnis wird in die Festsetzung die Fläche F1 und auch in den Festsetzungen durch Planzeichen redaktionell aufgenommen. Der Textvorschlag wird hiermit übernommen.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.4

Die Standorte sind wie in Ziffer 7.2 und 7.3 frei wählbar. Dieser Satzteil kann also entfallen.

Gemäß vorherigem Änderungsvorschlag zu Ziffer 7.1 würde hier der Text wie folgt geändert werden:

Innerhalb der als „für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gekennzeichneten Fläche F2* sind insgesamt vier Bäume gemäß Artenliste (Ziffer 8.) zu pflanzen.

Abwägung:

Die Wiederholung wird gemäß des Vorschlages von Seiten des Landratsamts München entfernt und die Ziffer 8 hinter der Artenliste redaktionell aufgenommen. Dem Vorschlag des Landratsamts München wird somit nachgekommen.

Die Fläche wird mit dem Planzeichen F2 ergänzt.

Redaktioneller Hinweis zur textl. Festsetzung Ziffer 7.2 und 7.3:

Bitte die Anführungszeichen zu Beginn (vor Fläche) ergänzen. Es stehen nur die Anführungszeichen nach Gewässern bzw. nach Sträuchern im Text.

Abwägung:

Die redaktionelle Änderung wird vorgenommen und die Anführungszeichen ergänzt.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.5

Diese Formulierung ist nach erneuter Prüfung aus grünordnerischer Sicht noch näher zu bestimmen und fachlich zu verbessern.

Gemäß vorherigem Änderungsvorschlag zu Ziffer 7.1 würde hier der Text wie folgt geändert werden:

Innerhalb des Plangebietes sind zusätzlich 20 Bäume I. oder II. Ordnung gemäß Artenliste (Ziffer 8.) zu pflanzen, wobei bis zu sieben davon durch jeweils zwei Bäume III. Ordnung gemäß Artenliste (Ziffer 8.) ersetzt werden können. Vorschläge für die Standorte sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Abwägung:

Die Festsetzung wird dahingehend redaktionell ergänzt:sind 20 Bäume I. oder II. Ordnung oder je Baum 2 Sträucher (mindestens aber 13 Bäume) gemäß Artenliste (Ziffer 8) zu pflanzen..... Der restliche Absatz bleibt bestehen.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.7

Die in Satz 2 festgesetzte Intensivbegrünung mit Stauden und Sträuchern erfordert einen deutlich höheren Substrataufbau als nur 10 cm. Auf Seite 15 der Begründung unter dem Punkt „Dachbegrünung“ Satz 1 wird jedoch ein Substrataufbau von 20 cm beschrieben. Für die Anpflanzung von Sträuchern empfehlen wir sogar eine Mindestschichtdecke von 40 cm. Aufgrund der bereits erfolgten Planung und des Einsatzes von PV-Anlagen wird empfohlen, auf die intensive Dachbegrünung zu verzichten und ausschließlich extensive Dachbegrünung festzusetzen.

Wir bitten um Anpassung der Festsetzung und der Begründung.

Textvorschlag:

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen G4 und G7 sind Dachflächen mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm extensiv zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung anzulegen, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.

Abwägung:

Die Planung sieht nur eine extensive Dachbegrünung vor, da ein Großteil der Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage vorgesehen ist und somit eine intensive Begründung nicht möglich wäre. Die Festsetzung wird auch in Absprache mit dem Landratsamt München entsprechend des Textvorschlages in der Stellungnahme abgeändert.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.10

Bitte mit der Bezeichnung des Planzeichens 5. abstimmen (siehe Anmerkung oben).

Der zweite Absatz (Erhaltene, vitale Bäume...) ist hier überflüssig, da er sich auf Pflanzgebote bezieht und bereits im Textvorschlag zu Ziffer 7.1 enthalten ist.

Abwägung:

Das Planzeichen 5 und die Festsetzung 7.10 werden miteinander abgestimmt. Die Festsetzung Nr. 7.10 wird redaktionell folgendermaßen abgeändert: Die gemäß Planzeichen Nr. 5 dargestellten Gehölze.....Der zweite Absatz wird entfernt.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 8.

Wie bereits in der vorherigen Stellungnahme erwähnt, empfehlen wir die Streichung der Baumarten *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior* und *Ulmus glabra*. Diese Baumarten sind aufgrund des Platzbedarfs und der Empfindlichkeit (Rot-Buche) und der Anfälligkeit wegen Krankheiten (Esche und Ulme) derzeit nicht zur Pflanzung zu empfehlen.

Zur besseren Verständlichkeit sollte in dieser Festsetzung noch die Wuchsordnung ergänzt werden, es fehlt zudem die Mindestpflanzqualität für Bäume III. Ordnung.

Wir empfehlen daher eine Neusortierung:

A) Bäume I. und II. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe und Bäume von 10 bis 20 m Endwuchshöhe)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm

B) Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe)

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

C) Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzt, Mindestgröße 60-100 cm

Abwägung:

Die Festsetzung 8 wird entsprechend der Empfehlung des Landratsamts München für eine bessere Verständlichkeit umformuliert, bei den Bäumen III Ordnung wird die Mindestpflanzqualität noch ergänzt. Die Baumarten Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior und Ulmus glabra werden gestrichen. Da viele heimische Baumarten aufgrund ihrer Empfindlichkeit und Anfälligkeit nicht mehr zur Pflanzung empfohlen werden, wurde die Festsetzung 7.1 dahingehend abgeändert, dass in den Innenhöfen und auf dem Vorplatz auch nicht heimische Gehölze gepflanzt werden können. Somit können auch die geplanten Arten wie z.B. Quercus cerris, Quercus rubra und Gleditsia triacanthos gepflanzt werden.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 9.1

Drainpflaster setzt sich im Laufe der Zeit zu.

Besser geeignet wären dauerhaft versickerungsfähige befestigte Flächen wie z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrasen.

Abwägung:

Die Beispiele werden noch um „wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengittersteinen oder Schotterrasen“ ergänzt.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 9.2

Wir empfehlen folgende Ergänzung, um Baumbestand und Baumneupflanzungen nicht zu beeinträchtigen:

Rigolen in der Nähe von Baumstandorten müssen einen Mindestabstand vom Stammfuß ausgemessen des halben Kronendurchmessers bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart einhalten.

Abwägung:

Die Empfehlung wird dankend zur Kenntnis genommen und in die Festsetzung aufgenommen.

Sachgebiet Immissionsschutz vom 08.09.2023

1. Anmerkungen zum Schallschutzgutachten:

a. Kapitel 6.2 (S.13) zitiert als Grundlage für die Ausbreitungsrechnung die RLS-90. Diese wurde im Jahr 2019 durch die RLS-19 abgelöst. Die Referenz ist entsprechend zu korrigieren

Abwägung:

Das Schallschutzgutachten wird entsprechend korrigiert.

b. Für die Vereinsnutzung des Sportplatzes (Außenbereich wurde schalltechnisch das Volleyball-Spiel angesetzt. Sofern für den Platz auch das Basketballspiel vorgesehen ist, ist zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft weiterhin eingehalten werden können.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

- *Streetball/Basketball*

Maßgebliche Schallemissionen sind das Auftippen des Balls auf dem Boden und die Kommunikation zwischen den Spielern. In der VDI 3770 wird als Emissionskennwert während eines Streetballspiels mit zwei Körben ein Schalleistungspegel von $LW = 96 \text{ dB(A)}$ inkl. Zuschlag angegeben.

- **Volleyball**

Kennzeichnende Schallemissionen hierfür sind der Ballschlag und die Kommunikationsgeräusche. In der VDI 3770 wird für Beachvolleyball als Emissionskennwert während eines Spiels 2:2 ein Schalleistungspegel von 93 dB(A) inkl. Zuschlag für Impulshaltigkeit angegeben. Bei einem Turnierspiel mit Schiedsrichter ist von 4 dB(A) höheren Schallemissionen auszugehen => $LW = 97 \text{ dB(A)}$.

Folgendes wird im Schallschutzgutachten ergänzt:

Für den Vereinssport wird 2 Stunden Volleyball ($Lw = 97 \text{ dB(A)}$) in der übrigen Ruhezeit angesetzt. Zur Information, für Streetball/Basketball wird ein Schalleistungspegel von ($Lw = 96 \text{ dB(A)}$) in der VDI 3770 [13] und ist somit mit dem Ansatz Volleyball mit abgedeckt

c. Redaktionelle Korrektur:

Kapitel 9 nennt auf S. 36 im Rahmen der Vereinsnutzung des Sportgeländes 30 mögliche Fahrbewegungen am Lehrerparkplatz im Nachtzeitraum, Kapitel 7 (S. 27) dagegen nur 20. Der entsprechende Wert ist zu korrigieren.

Abwägung:

Das Gutachten wurde dahingehend geprüft und die Werte in Kapitel 9 auf 20 korrigiert.

2. Anmerkung zur Begründung:

Zu Kapitel A.5.1.3: Der Flächennutzungsplan wurde unserer Kenntnis nach zwischenzeitlich genehmigt.

Abwägung:

Die Begründung wird dahingehend ausgebessert.

3. Anmerkung zum Bebauungsplan.

Die in Festsetzung 11.3 genannten maximalen Schalleistungspegel von technischen Anlagen sind auf die im Schallgutachten unterstellten Lagen zu beziehen.

Abwägung:

Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 22.08.2023

Einwendungen:

Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in der Bauleitplanung nicht ausreichend bewältigt, können sich bei der Umsetzung der Planung unüberwindbare Hindernisse bzw. zeitliche Verschiebungen der Umsetzung ergeben. Anhand der Unterlagen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um die Planungssicherheit zu gewährleisten und einen Normenkonflikt auszuschließen, sind Belange des Artenschutzes bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes umfassend und ausreichend zu prüfen.

Folgende artenschutzfachliche Berichte liegen vor:

- Artenschutzfachbeitrag (Stand 27.07.2023)
- Zwischenbericht zur faunistischen Kartierung (Stand 10.07.2023)
- Bestandsaufnahme von potenziellen Baumquartieren (Stand 20.03.2023 und 20.04.2023)
- Relevanzprüfung (Stand 29.06.2023)
- Naturschutzfachliche Angaben zur saP (Stand 04.02.2019)

Das Dokument „Naturschutzfachliche Angaben zur saP“ (Stand 04.02.2019) wurde von der unteren Naturschutzbehörde nicht geprüft, da ein neues Büro für die Erstellung eines aktuellen saP-Berichts beauftragt wurde.

Dem Artenschutzfachbeitrag (Stand 27.07.2023) ist zu entnehmen, dass noch zwei Begehungen (September und November) für die Artengruppe der Fledermäuse und drei zusätzliche Erfassungstermine für die Zauneidechse im August/September ausstehen. Die ausstehenden Fledermauserfassungen beziehen sich auf Gebäude im BPlan-Umgriff, in die jedoch derzeit nicht eingegriffen werden soll. Im Juni gingen Hinweise zu möglichen Zauneidechsen Vorkommen aus der Bevölkerung ein, daher hat sich die Stadt dazu entschlossen, die Art trotz Abschichtung in der Relevanzprüfung zusätzlich zu untersuchen. In der Begründung (S. 15) wurden Artenschutzmaßnahmen unter dem Punkt „Dachbegrünung“ aufgeführt. Die entsprechende Textpassage ist in den Punkt „A.6.6 Artenschutz“ zu überführen und entsprechend den nachfolgenden Anmerkungen anzupassen.

Abwägung:

Der Punkt A.6.6 wird entsprechend ergänzt.

Im Dritten Spiegelstrich ist eine Fällung von Habitatbäumen mit Spaltenquartierpotenzial für Fledermäuse im Zeitraum von November bis Februar vorgesehen. Da auch im Winter die Nutzung von Spaltenquartieren als Winterquartier nie ausgeschlossen werden kann, ist die Fällung für Habitatbäume mit Spaltenquartierpotenzial im Zeitraum vom 11.9.-31.10. oder 16.03.-30.04 vorzunehmen, sofern eine Betroffenheit von Vogelbruten ausgeschlossen werden kann (s. ZAHN, A., HAMMER, M. & PFEIFFER, B. (2021): Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausbaumquartiere. Hinweisblatt der Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern, 23 S. Download unter Aktuelles auf: <https://www.tierphys.nat.fau.de/fledermausschutz/>). Des Weiteren wird hierfür kein Ausgleich (CEF-Maßnahme) vorgesehen, dies widerspricht der Abstimmung von einem Ausgleich für potenzielle Quartiere von 1:1 (s. Artenschutzfachbeitrag). Bei nachgewiesener Nutzung der Habitate ist ein Ausgleich von 1:3 zu erbringen. Dies ist zu korrigieren.

Abwägung:

Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Brutvögel

Es wurde ausschließlich der Stieglitz mit 1-2 Brutpaaren als prüfungsrelevante Art im Norden des BPlan-Umgriffs nachgewiesen. Die entsprechenden Bäume sind nicht zur Fällung vorgesehen. Der saP-Bericht sieht die Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 als erforderlich an. Mit der Vermeidungsmaßnahme V1 besteht grundsätzlich Einverständnis, jedoch ist unklar, wo und wann sie umgesetzt werden soll. Des Weiteren ist sie nicht in den BPlan-Unterlagen (Begründung oder Plandarstellung oder Festsetzungen) enthalten. Die Vermeidungsmaßnahme V2 entspricht der notwendigen CEF-Maßnahme, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern und ist entsprechend konkret zu formulieren. Folgendes ist zu ergänzen und die CEF-Maßnahme ist entsprechend im BPlan festzulegen: Das Aufhängen der Nistkästen ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten und die Standorte sind der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Kästen

sind für mindestens 10 Jahre zu pflegen. Die CEF-Maßnahme ist im räumlichen Zusammenhang vor dem Eingriff umzusetzen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahme V2 wird konkret in der saP formuliert. Die CEF Maßnahmen werden vor der geplanten Maßnahme mit einer Fachperson durchgeführt. Die Stadt Unterschleißheim verpflichtet sich gegenüber dem Landratsamt München, dass die CEF-Maßnahmen entsprechend der Stellungnahme des LRA durchgeführt werden und für mind. 10 Jahre gepflegt werden.

Fledermäuse

Die CEF-Maßnahme ist nicht in den BPlan-Unterlagen (Begründung oder Plandarstellung oder Festsetzungen) enthalten und ist entsprechend im BPlan festzulegen (s.u.). Folgendes ist zu ergänzen: Das Aufhängen der Fledermauskästen ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten und die Standorte sind der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Kästen sind für mindestens 10 Jahre zu pflegen. Die CEF-Maßnahme ist im räumlichen Zusammenhang vor dem Eingriff umzusetzen.

Da die ausstehenden Untersuchungen für die Fledermäuse ausschließlich Gebäude betreffen, in die nicht eingegriffen werden soll, kann der Artenschutzbeitrag zur nächsten Auslegung angepasst werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die CEF Maßnahmen werden vor der geplanten Maßnahme durchgeführt. Es sind noch zwei weitere Begehungen vorzunehmen, da diese jedoch an Gebäuden vorgenommen werden, die nicht durch die Baumaßnahme betroffen sind, können diese auch nachträglich durchgeführt werden. Die Ergebnisse werden der unteren Naturschutzbehörde zugeleitet. Dies wird auch in der Verpflichtungserklärung gegenüber dem Landratsamt München aufgenommen.

Habitatbäume

Anhand der Untersuchung zu Habitatbäumen sind insgesamt 16 Habitatbäume von Fällungen betroffen. Laut Plan sind die Bäume mit den Nrn. 55,67,69,74,99 und zwei unnummerierte Bäume (südlich G1 und südlich G3) nicht von Fällungen betroffen. Es sind allerdings lediglich die Bäume mit den Nrn. 55 und 67 als zu erhalten festgesetzt. Auch die Bäume, an denen bereits CEF-Maßnahmen für die Fällung des Habitatbaumes Nr. 50 umgesetzt wurden, sind nicht als zu erhalten festgesetzt. Einer dieser Bäume (alte Linde) soll sogar verpflanzt werden. Die Habitatbäume und CEF-Bäume sind als zu erhalten festzusetzen oder bei möglichem Entfall der Bäume sind Artenschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzusehen Dies ist in der textlichen Festsetzung 10.2 zu ergänzen. Der Standort für CEF-Nistkästen und Fledermauskästen ist an geeigneten Bäumen zu wählen, die nicht gefällt oder versetzt werden sollen.

Abwägung:

Die Festsetzung 10.2 wird entsprechend ergänzt. Die Planzeichnung wird hinsichtlich der Bestandsbäume und Neupflanzungen überprüft und ggf. korrigiert bzw. in die Zeichnung aufgenommen. Nachdem die Bäume bereits in den Habitatplänen aufgeführt waren, handelt es sich somit um eine redaktionelle Änderung.

Zauneidechse

Hierzu kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da die Kartierungen noch ausstehen. Der Artenschutzfachbeitrag ist entsprechend den Kartierungsergebnissen anzupassen und ggf. sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in den BPlan zu integrieren.

Derzeit kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Hinblick auf die Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden und keine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde gegeben werden.

Abwägung:

Es wurden im Rahmen der saP keine Anzeichen von Zauneidechsen festgestellt. Die Stellungnahme wird hiermit dankend zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist dieser Punkt in der Stellungnahme aufgrund der neuen Unterlagen geklärt. Die aktuelle Fassung der saP ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Möglichkeiten der Überwindung

Alle Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind im BPlan festzulegen und diese sind durch entsprechende Festsetzungen im BPlan oder ggf. 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 oder Gehölzfällungen, 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 CEF-Maßnahmen werden vor Baubeginn von einer fachlich qualifizierten Person begleitend, vorgenommen. Die Stadt verpflichtet sich die notwendigen Untersuchungen vorzunehmen. Im Rahmen der Bauausführung wird die Stadt mit der unteren Naturschutzbehörde die weiteren Schritte abstimmen.

Bergmolche, Teich

Laut Artenschutzfachbeitrag sind aufgrund der vielen Individuen umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (S. 9). Mit dem Vorgehen besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Laut BPlan ist jedoch lediglich die Verfüllung ab Herbst zur Winterstarre geplant. Es wird angeregt, aufgrund des bestehenden öffentlichen Aufsehens und der Vorbildfunktion das Vorgehen in die Begründung des BPlans zu integrieren.

Abwägung:

Am 30.08.23 wurde ein Habitat für die Bergmolche auf der Westseite des Teichs angelegt. Für die Habitate 1 und 2 (s. Abb. 1)

Fotodokumentation:

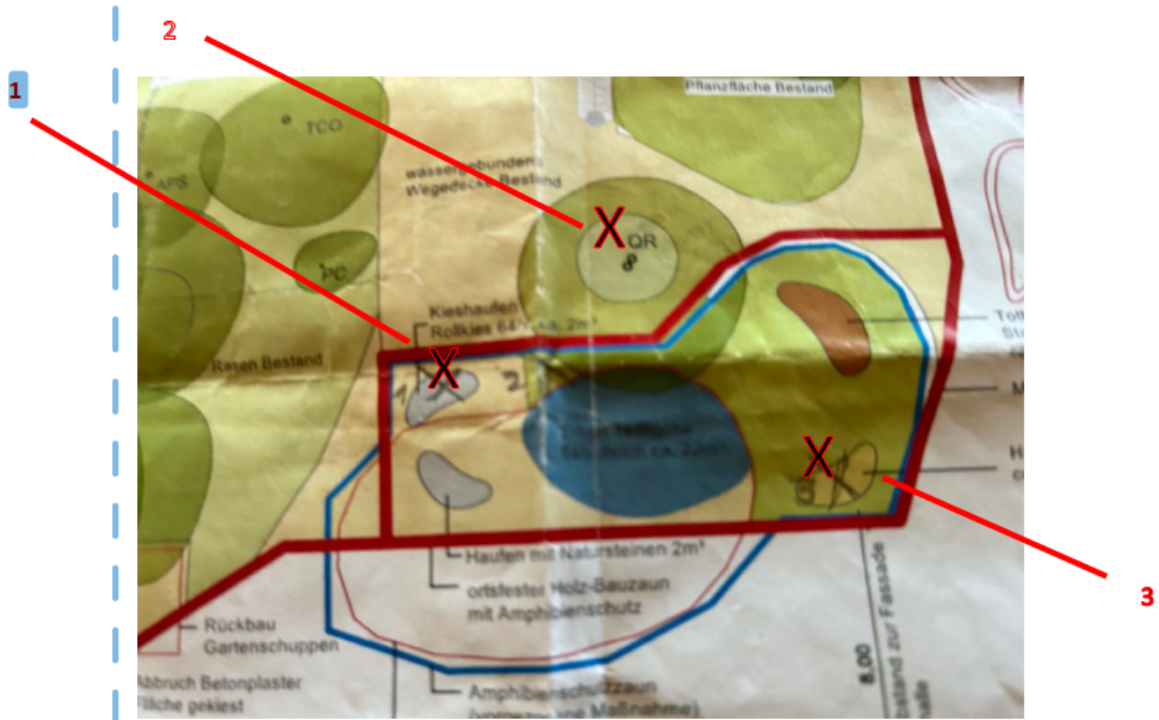


Abbildung 1: Lage der Habitate 1-3.

wurden Mulden mit einer Tiefe von 0,5m und einem Durchmesser von ca. 2m mit 20-25cm großen Steinen aufgefüllt,



Abbildung 2: Für die Habitate 1 und 2 werden Mulden ausgehoben.

Zwischenräume teils mit kleineren Steinen und Erde aufgefüllt und mit Totholz bedeckt. (Abb. 3 – 6). Für das Habitat 3 wurden große Steine aus der bestehenden Mauer aufgeschichtet, mit kleineren Steinen und Erde aufgefüllt und mit Totholz bedeckt.



Abbildung 3: Habitat 1 und 2 mit 20-25cm großen Steinen.



Abbildung 4: Habitate 1 und 2: Zwischenräume werden teilweise mit kleineren Steinen gefüllt.



Abbildung 5: Habitate 1 und 2 werden mit Totholz bedeckt



Abbildung 6: Habitat 3 angelegt wie 1 u.2 ohne Mulde.

Der Amphibienschutzzaun wurde bis 10 cm Tiefe in das Erdreich eingegraben (Abb. 7, 8).



Abbildung 7: Der Graben für den Amphibienschutzzaun wird gezogen.



Abbildung 8: Der Amphibienzaun wird 10 cm im Erdreich versenkt, Übersicht.

Im Bereich der Stieleiche, deren Wurzelbereich geschützt werden soll, wurde der Zaun jedoch nicht eingegraben, sondern nur von beiden Seiten mit Erdreich abgesichert. In diesem Bereich wurden auch keine Zaunpfähle gesetzt (Abb. 9).



Abbildung 9: im Bereich der Eiche wird der Zaun zum Schutz der Wurzeln nicht eingegraben.

Als Kindersicherung wurden zwei weitere Bretter angebracht (Abb.6 10).



Abbildung 10: Kindersicherung mit 2 Brettern.

Nach Fertigstellung der Habitats und des Zaunes wurden 11 Bergmolche umgesiedelt (Abb. 11, 12).



Abbildung 11: Umsiedlung von 11 Bergmolchen.



Abbildung 12: Bergmolch in neuem Quartier.

Beim Kontrollgang am 6.9.2023 berichtete der Hausmeister der Schule, dass er ca. 10 Bergmolche

gefangen und in die neu angelegten Habitate gesetzt hat.

Im Rahmen der Bauausführung der neuen Michael-Ende-Schule wird darauf geachtet, dass Versteckstrukturen (insbesondere die Steinmauern) Stück für Stück abgetragen werden, so dass Tiere durch eine Umweltbaubegleitung geborgen und umgesiedelt werden können. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 11.08.2023

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung bereits mehrfach, zuletzt mit dem Schreiben vom 28.12.2022 bereits grundsätzlich positiv Stellung genommen. Mit Blick auf die aktuell vorliegende Fassung der Planungsunterlagen erscheint kein Anlass gegeben, vom Ergebnis der vorherigen landesplanerischen Überprüfung abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht daher nach wie vor als raumverträglich zu bewerten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 02.08.2023

für die Beteiligung am 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.

Landwirtschaft:

In Bezug auf mögliche Immissionen, die von der Landwirtschaft ausgehen können, wird im Bebauungsplan in Punkt A 5.5 eingegangen. Des Weiteren weisen wir daraufhin, dass durch die bestehende Planung die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht eingeschränkt werden darf. Ansonsten bestehen keine weiteren Einwände.

Bereich Forsten:

Es bestehen keine Einwände.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt.

Stellungnahme Bayernwerk vom 03.08.2023

Die Betriebsführung des Stromnetzes der Stromversorgung Unterschleißheim GmbH & Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

Gegen das o.g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Kabelverlegungen erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür wurde bereits ein Standort mit Ihrem Hause vereinbart.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung:

*In Nr. 2 der Hinweise wird im Bebauungsplan bereits auf den Umgang mit Versorgungsleitungen hingewiesen. In Absatz 2 wird folgendes ergänzt: „.....ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien **und Versorgungsanlagen** nicht behindert werden.“*

Stellungnahme Industrie- und Handelskammer vom 17.08.2023

ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans "Michael-Ende-Schule" sprächen, sind nach wie vor nicht zu erkennen.

Anregungen oder Bedenken gegen den Neubau der Grundschule sind daher weiterhin nicht vorzubringen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Bund Naturschutz vom 24.08.2023 bzw. 16.01.2023

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

Die Argumente, die der BN in seiner Stellungnahme zur ersten Auslegung des Bebauungsplanes im Januar 2023 zu der Planung vorgebracht hat, bleiben in vollem Umfang bestehen.

Abwägung:

Die vorgebrachten Punkte des Bund Naturschutzes zu den Themen:

Erschließung

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

*Artenschutz, Vermeidungsmaßnahmen
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Immissionsschutz, Stadtklima
und*

Baukörper, Gebäudeausstattung

Wurden in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 20.03.2023 behandelt und abgewogen. Die Abwägung der Stellungnahme vom 20.03.2023 wird unten in den Punkten 1-6 nochmals aufgeführt und bleibt so bestehen. Aus Sicht der Verwaltung ist eine erneute Abwägung nicht notwendig.

Stellungnahme des Bund Naturschutzes vom 16.01.2023

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 Meschendorfer-Weg.

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 Meschendorfer Weg 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 RAS06 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 Ausführung, 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 Besiedlung 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 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 Photovoltaik-elementen besetzten Teile des Daches werden extensiv begrünt.

Der BN bleibt auch bei seiner Ablehnung der Planung hinsichtlich Entfernung des Gehölzwalles und des Schulgartens.

1. Gehölzwall

Die Entfernung des gehölzbestandenen Erdwalls wird z.T. damit begründet, dass „Der Erdwall zum Münchner Ring und auch zur Raiffeisenstraße hin nicht zum Zwecke des Immissions-schutzes hergestellt wurde, sondern ... eine rein gestalterische Funktion“ hat. Auch werde eine relevante Abschirmung des Plangebiets vor Verkehrslärm durch den Erdwall nicht bewirkt.

Diese Funktionstrennung von Gehölzstrukturen in „rein gestalterisch“, „geeignet für Immissions- und Lärmschutz“, „ökologisch“ usw. ist in Zeiten von Klimawandel **plus** Artensterben **plus** Platzknappheit in Städten aus fachlicher Sicht überholt und sollte bei städtischen Planungen endgültig der Vergangenheit angehören. Im Übrigen steht außer Zweifel, dass größere Gehölzstreifen durchaus Staub und Luftschadstoffe bis zu einem gewissen Grad ausfiltern und zumindest eine optische Abschirmung zu einer lauten und Kfz-reichen Hauptverkehrsstraße wie dem Münchner Ring darstellen.

Die Tatsache, dass die Bäume auf dem Erdwall ca. 40 Jahre alt sind und „fast in Gänze nur noch einen geringen Zuwachs (sowohl hinsichtlich Dickenzuwachs der Stämme als auch Triebzuwachs der Äste)“ haben, lässt auch darauf schließen, dass sie an den Standort angepasst sind und zusammen mit Strauch- und Krautschicht ein stabiles Ökosysteme gebildet haben, welches für Pflanzen und Tiere wichtig ist.

Diese Tatsache sowie eine gewisse Minderung der Immissionen, wenn auch keine „relevante Abschirmung des Plangebiets vor Verkehrslärm“ machen den Gehölzwall zu einem absolut erhaltenswerten Teil des Schulareals.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Selbstverständlich erfüllen Gehölze zahlreiche agrarökologische Funktionen. Pflanzen reinigen die Luft, sie spenden Schatten, bieten Tieren ein Zuhause und dienen als Element in der Gartengestaltung. Deshalb steht außer Frage, dass sie wichtige Bestandteile unserer Kulturlandschaft mit einem hohen ökologischen Wert sind. Allerdings wird nicht immer mit diesem grundsätzlichen ideellen Wert gepflanzt. Oftmals werden Gehölze aufgrund ihrer Optik oder praktischem Nutzen gepflanzt, denn nicht jede Pflanze erfüllt für eine Objektplanung den gleichen Zweck. Somit ist aus Sicht der Verwaltung eine „Funktionstrennung von Gehölzstrukturen“ nicht überholt, sondern entspricht der gängigen Praxis.

In der letzten Stellungnahme wurde zudem darauf hingewiesen, dass der Wall mit seiner Bepflanzung allein aufgrund seines Immissionsschutzes errichtet wurde.

In der Abwägung dieser Stellungnahme wurde jedoch darauf hingewiesen, dass der Wall nicht aus diesen Beweggründen gebaut worden ist, sondern zum Zeitpunkt der Errichtung nur eine gestalterische Funktion innehatte. Dass der bepflanzte Wall dann zudem noch einen ökologischen Wert hatte, steht außer Frage.

Denn natürlich stellen auch Pflanzen mit ihren Ästen und Blättern ein physisches Hindernis für die Schallwellen dar, eine Lärm-minderung durch Gehölzpflanzungen ist jedoch nur sehr gering vorhanden. Anhand des beauftragten Schallschutzgutachten ergab sich, dass eine relevante Abschirmung des Bauvorhabens durch den Erdwall nicht vorhanden ist.

Auch die bislang optische Abschirmung für den Pausenhof und Sportbereich zum Münchner Ring stellte einen positiven Aspekt dar. Im Zuge der Errichtung eines Geh- und Radweges entlang des

Münchner Rings, um eine sichere Wegeverbindung zu schaffen, ist es jedoch erforderlich den bestehenden Wall mit seinen Gehölzen zu entfernen.

2. Schulgarten

Der BN organisierte am 6. Juli eine Führung durch den Schulgarten mit dem Planer. Der Schulgarten war bisher nicht öffentlich zugänglich und ist auch vom Münchner Ring aus nicht einsehbar, sodass der größte Teil der Interessierten, darunter auch einige Stadträte, zum ersten Mal Gelegenheit hatten, dieses einmalige Kleinod auf dem Schulareal zu besichtigen. Der prämierte Erlebnis-Pausenhof verbindet soziale, pädagogische und ökologische Belange in perfekter Weise.

Wie kann es sein, dass offensichtlich kein Stadtrat diesen preisgekrönten, bundesweit einmaligen Erlebnishof vor dem Planungsverfahren zu Gesicht bekommen hat?

Abwägung:

Grundsätzlich wurde im Jahr 2009 der Schulgarten von Seiten des Stadtrates beschlossen. Im Rahmen des Wettbewerbs, der Aufstellung des Bebauungsplanes und der langwierigen Umplanung des Bauvorhabens wurde auch dokumentiert, dass dadurch Eingriffe in den Pausenhof stattfinden werden

Es wird weiterhin erwähnt, dass es sich um einen bundesweit einmaligen Erlebnishof handelt. Das Konzept eines Pausenhofes, der in Zusammenarbeit mit Eltern, Schülern und Planern realisiert wurde, ist bereits in vielen Kommunen umgesetzt worden. So wurde z.B. in Unterschleißheim an der Ganghoferschule mit dem gleichen Planer ein weiterer Pausenhof fertiggestellt. Aber auch in Polling (Jahr 2022), Röhrnbach (2023), Haar (2024), Grafing usw. wurden Erlebnispausenhöfe geschaffen.

In den Planungsunterlagen fehlen u.E. konkrete Angaben zum weiteren Vorgehen wie Trockenstandorten mit genügsamen Stauden, verschiedenen Gehölzen, Gewässervegetation u.a. auch seltenen Arten, sowie reichhaltigen Ausstattungsgegenständen gibt es sowohl für Schülerinnen und Schüler reichhaltige Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie auch Nischen für die Fauna, z.B. Bergmolch, Vögel, etc. Der BN hält diesen struktur- und artenreichen Schulgarten für unbedingt erhaltenswert.

Derartige Informationen zu einem erhaltenswerten und mit viel Eigeninitiative von Schülern und Eltern errichteten Schulgarten gehören in die Planungsunterlagen und sollten bei der Abwägung eines Bauvorhabens unbedingt von Relevanz sein.

Abwägung:

Diese Erlebnispausenhöfe sind ohne Frage pädagogisch als auch ökologisch wertvoll. Leider ist es aufgrund notwendiger Umstände nicht immer möglich, diese auch für immer in der ursprünglich errichteten Form zu erhalten. Kommunen sind nach Art. 57 Abs. 1 GO verpflichtet im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit öffentliche Einrichtungen für den öffentlichen Unterricht zu schaffen. Aufgrund der, sich dem Ende neigenden, räumlichen Kapazität der Michael-Ende-Schule mussten Lösungen gefunden werden. Dabei ist eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes aus wirtschaftlichen Gründen verworfen worden und es wurde von Seiten des Stadtrats beschloss ein sogenanntes kooperatives Ganztagskonzept mit fünf Glustern zu realisieren und somit Raum für etwa 500 Schüler zu bieten. Dabei sind natürlich die Belange des Natur- und Umweltschutzes zu berücksichtigen. Diese wurde im Laufe des Bebauungsplanverfahrens durch diverse Gutachten wie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowohl im Jahr 2019 als auch 2022 und mittels weiterer Untersuchungen im Jahr 2023, als auch durch ein Schallschutzgutachten geprüft. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt, somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und dem Nachweis von Ausgleichsflächen abgesehen. Es ist also nicht erforderlich, dass konkrete Vorgaben bzw. die Angaben eines Ausgleichs für den naturnahen Pausenhof in den Planungsunterlagen erwähnt werden. Die Freiflächen werden im

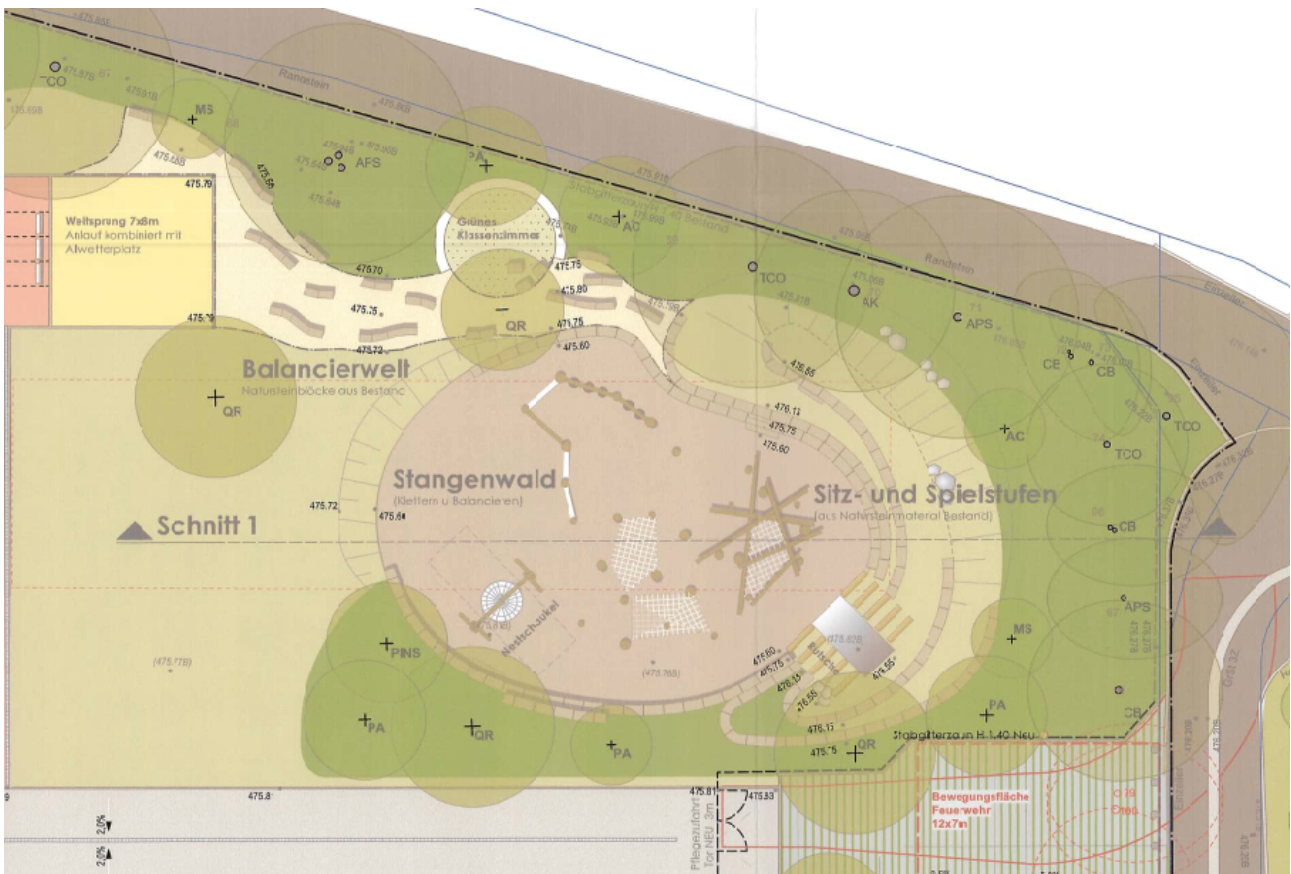
Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen dargestellt, so dass eine flexible Pausenhofgestaltung möglich ist.

Sollte der Schulgarten dennoch nicht erhalten werden, ist gleichwertiger Ersatz erforderlich. Echter Ersatz ist nur insofern möglich, dass die Planung eines neuen ökologischen Erlebnis-Pausenhofes ganz der interessierten Schulfamilie plus einem engagierten, diesbezüglich erfahrenen Planer überlassen bleibt. Der dafür nötigen Standort muss gänzlich von anderen Nutzungen freibleiben und auch die entsprechende Fläche aufweisen.

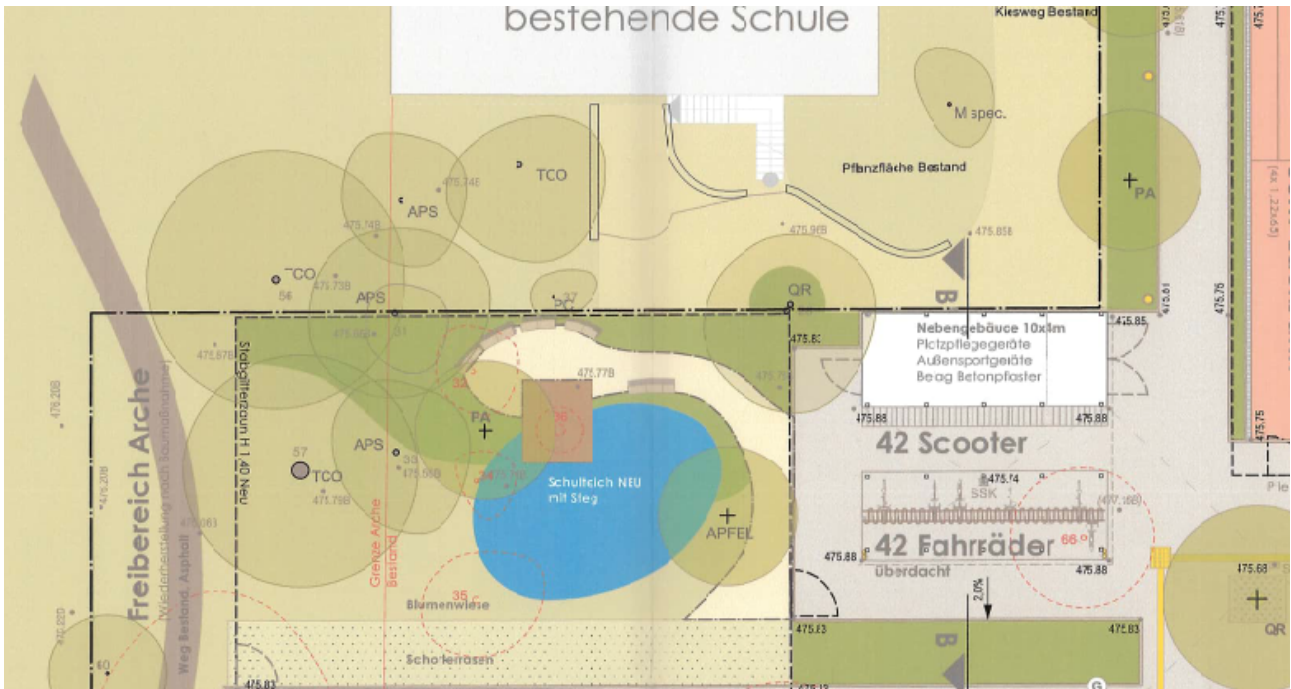
Ebenso wichtig ist die differenzierte Sicherstellung der vor Ort befindlichen Materialien für die Wiederverwendung und, soweit möglich, der Pflanzen (Stauden, Gehölz, usw.) sowie dem Substrat mit Samengut, jeweils getrennt nach den jeweiligen Vegetationsstandorten, um diese Materialien für diesen neuen Ökogarten wiederzuverwenden.

Abwägung:

Im Rahmen der Baueingabe des Vorhabens jedoch ist ein Freiflächengestaltungsplan eingereicht worden.



In diesem wird dargestellt, dass im nördlichen Bereich des Grundstücks ein Spielplatz entstehen soll.



Im südlichen Bereich soll der bisher vorhandene Teil ggf. weiterhin erhalten bleiben, bzw. nach Beendigung der Bautätigkeit der Teich und viele Bereiche des bestehenden Gartens wiederhergestellt werden. Diese konkrete Vorgabe ist im Bauleitplanverfahren jedoch nicht zwingend.

Materialien, die wiederverwertet werden können, sollen im Rahmen der Bauausführung für eine spätere Nutzung aufgehoben werden, dies kann jedoch rechtlich nicht im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Im Übrigen geht aus den Planungsunterlagen nicht hervor, warum die neue Turnhalle, nachdem die alte Halle nunmehr vor dem Bau der neuen beseitigt wurde, nicht doch am Standort der alten Halle gebaut werden kann. Damit könnte möglicherweise ein Teil des Pflanzwalls erhalten werden.

Abwägung:

Wie bereits in der Sitzung am 20.03.2023 erläutert, gibt es zwischen der Situierung der Schule und der Entfernung des Walls keinen kausalen Zusammenhang. Es wurde mehrheitlich durch den Stadtrat respektive die jeweiligen Ausschüsse beschlossen 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, muss 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.

Eine Umplanung des Gesamtkonzepts für den Neubau der erforderlichen Grundschule auf dem Bereich der alten Sporthalle hätte zudem keine Auswirkungen auf den Wall, da weiterhin an der Errichtung eines Geh- und Radwegs festgehalten wird.

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:

Eine Formulierung wie in der Stellungnahme vorhanden, impliziert, dass angezweifelt wird, ob die rechtliche Würdigung der eingegangenen Schreiben auch korrekt vorgenommen wird. Während eines Bauleitplanverfahrens eingereichte Stellungnahmen werden von Seiten der Verwaltung vorbereitet und durch den Stadtrat respektive des jeweiligen Ausschusses beschlossen. Der

Stadtrat setzt sich mit allen Stellungnahmen auseinander und trifft auf dieser Basis die entsprechende Abwägungsentscheidung.

Des Weiteren erhalten die Träger öffentlicher Belange im Rahmen des weiteren Verfahrens entweder im Zuge einer erneuten Auslegung oder im Rahmen eines Satzungsbeschlusses die Abwägung der von Ihnen eingegangenen Stellungnahme zugeschickt.

Stellungnahme Regionaler Planungsverband vom 30.08.2023

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Handwerkskammer vom 30.08.2023

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben.

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Michael-Ende-Schule mit 2-fach Sporthalle und zugehörigen Freianlagen, Neuordnung des Freiraums und die verkehrliche Erschließung schaffen.

Es bestehen von unserer Seite aus weiterhin keine Einwände.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 30.08.2023

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Gründach und PV-Anlagen

Die Energieausbeute von PV-Anlagen ist auf Gründächern durch den kühlenden Effekt der Begrünung höher (vgl. bspw. <https://www.climate-servicecenter.de>, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.

Abwägung:

Unter 5.3 ist bereits festgesetzt, dass Flachdächer zu begrünen sind.

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen G4 und G7 sind mindestens 60 % der Dachflächen mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm intensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung anzulegen.

2. Hinweis bei Starkregen:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus

der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.“

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Abwägung:

Der Hinweis bei Starkregen wird im Bebauungsplan als solcher aufgenommen.

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:

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 Stadt Unterschleißheim verpflichtet sich gegenüber der unteren Naturschutzbehörde, die CEF Maßnahmen entsprechend der Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen und diese durch eine fachlich qualifizierte Person begleiten zu lassen.
 - Die Standorte der CEF Maßnahmen werden an das Landratsamt München weitergeleitet. Die anzubringenden Kästen sind für mindestens 10 Jahre zu pflegen.
 - Die CEF-Maßnahmen haben vor Baubeginn zu erfolgen.
 - Weiterhin verpflichtet sich die Stadt Unterschleißheim die fehlenden Untersuchungen für den eventuellen Bestand von Fledermäusen durchzuführen.
 - Für den Fall, dass bei dieser Untersuchung noch artenschutzwürdige Vorkommnisse festgestellt werden, verpflichtet sich die Stadt Unterschleißheim die entsprechenden Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen und diese durchzuführen.
4. In der Festsetzung 7.1 wird der Mindestpflanzabstand von 8 m auf 6 m reduziert.

5. Eine Genehmigung für die erforderlichen Baumfällungen wird erteilt.

6. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ist verkürzt nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 a BauGB i.V.m § 13 a BauGB ins Verfahren zu bringen.

Vorlagenersteller

SGL

GBL

beteiligter GB