



Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen: 52/ho
Ihr Schreiben vom: 28.07.2023
Unser Zeichen: 4.1-0062/2019/BL
Unterschleißheim
München, 31.08.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

ira-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2581

Fax: 089 6221-442581

Zimmer-Nr.:

F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 16 c

für das Gebiet Michael-Ende-Schule

in der Fassung vom 12.07.2023

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 30.08.2023

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Bitte Termine vereinbaren

Telefon

Telefax

Internet

E-Mail

089 6221-0

089 6221-2278

www.landkreis-muenchen.de

poststelle@ira-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg


IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04

SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <ol style="list-style-type: none">1. In den Planunterlagen sollte bei der Bezeichnung des Bebauungsplanes noch die von der Stadt verwendete Nummer 16 c ergänzt werden.2. Im GE 4 ist der Planeinschrieb „WH 20,0 m“ schwer lesbar. Die Darstellung sollte in diesem Bereich verbessert werden.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.4. Ziff. 10.1 textl. Fests.: Der Passus zu den Verbotzeiträumen von Baumfällungen und Gehölzschnittmaßnahmen kann nur als Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt werden.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.
2.5	Zum Naturschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist.
	<p>gez. _____</p> <p style="text-align: right;"> Telefon-Durchwahl: 089 6221-2573 Technische/r Sachbearbeiter/in</p>
	<p><u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 – Grünordnung vom 04.09.2023 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 08.09.2023 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 22.08.2023</p>



Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0062/2019/BL
Unterschleißheim
Ihr Schreiben vom: 04.08.2023
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 04.09.2023

Auskunft erteilt: [Redacted] E-Mail: [Redacted]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2432 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 6221-442432 F 1.59

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 16 c
für das Gebiet Michael-Ende-Schule
in der Fassung vom 20.03.2023

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 30.08.2023

2. Stellungnahme

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

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.

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.

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.

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. Die Mindestpflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben der Artenliste. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 8 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.).

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.

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.

Zur textl. Festsetzung Ziffer 7.3

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

Innerhalb der als „für die Erhaltung und 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.*

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 die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gekennzeichneten Fläche F2 sind insgesamt vier Bäume **gemäß Artenliste (Ziffer 8.)** zu pflanzen.*

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.

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.*

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. Wir bitten um Korrektur.

Textvorschlag:

*Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen G4 und G7 sind jeweils mind. 60 % der Dachflächen mit einem Substrataufbau von **im Mittel 30 cm intensiv** zu begrünen. Die Intensivbegrünung ist als **wildbienenfreundliche Wiesenfläche mit heimischen Gräsern und Kräutern und Pflanzungen aus standortgerechten, heimischen Stauden und Sträuchern** anzulegen. Weitere Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm zu versehen. Die **extensive** Dachbegrünung ist mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung anzulegen.*

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.

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

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 - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrasen.

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 aus gemessen des halben Kronendurchmessers bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart einhalten.





Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0062/2019/BL
Ihr Schreiben vom: 04.08.2023

Unser Zeichen: 4.4.1-0062/2019/BL
München, 08.09.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2744

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2744

F 2.33

1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 16 c i.d.F. vom 12.07.2023

für das Gebiet Michael-Ende-Schule

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen
 Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5



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

1. Anmerkungen zum Schallgutachten:

- 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.
- 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.
- 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.

2. Anmerkungen zur Begründung:

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

3. Anmerkung zum Bebauungsplan:

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

Anlagen:



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Sachgebiet 4.1.1.3
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0062/2019/BL
Ihr Schreiben vom: 04.08.2023

Unser Zeichen: 4.4.3-0062/2019/Sie
München, 22.08.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

ira-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2594

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2594

F 2.15

1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan 16c
für das Gebiet Michael-Ende-Schule

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

23.08.2023

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon

089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@ira-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Rechtsgrundlagen

§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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.

2.5



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

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.



Anlagen

[REDACTED]

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. August 2023 09:22
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: [REDACTED]
Betreff: Unterschleißheim: Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule";
Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Assistenz Geschäftsführung

—
RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 89 539 802-23
rpv-m@pv-muenchen.de
www.region-muenchen.com

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an datenschutz@pv-muenchen.de Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

[REDACTED]

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. August 2023 09:22
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: [REDACTED]
Betreff: Unterschleißheim: Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule";
Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Assistenz Geschäftsführung

—
RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 89 539 802-23
rpv-m@pv-muenchen.de
www.region-muenchen.com

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an datenschutz@pv-muenchen.de Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim
Planen - Bauen - Umwelt
<bauleitplanung@ush.bayern.de>

Ihre Nachricht	Unser Zeichen 2_AL-4622-ML 29- 30608/2023	Bearbeitung +49 (89) 21233-2626 [REDACTED]	Datum 30.08.2023
-----------------------	--	--	----------------------------

Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule"; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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-service-center.de>, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.

2. Hinweis bei Starkregen:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregeneignissen 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 Aufkan-



tungen, 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.“

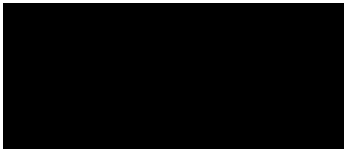
„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.“

Zusammenfassung

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

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

Mit freundlichen Grüßen





Regierung von Oberbayern · 80534 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach 1220
85702 Unterschleißheim

- per E-Mail Bauleitplanung@ush.bayern.de; [REDACTED]@ush.bayern.de -

Bearbeitet von [REDACTED]	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2702 +49 (89) 2176-402702	Zimmer 4415	E-Mail [REDACTED]@reg-ob.bayern.de
-------------------------------------	--	-----------------------	--

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 28.07.2023	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-29-13-6	München, 11.08.2023
--------------------	---	---	-------------------------------

**Stadt Unterschleißheim, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule";
Verfahren nach § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

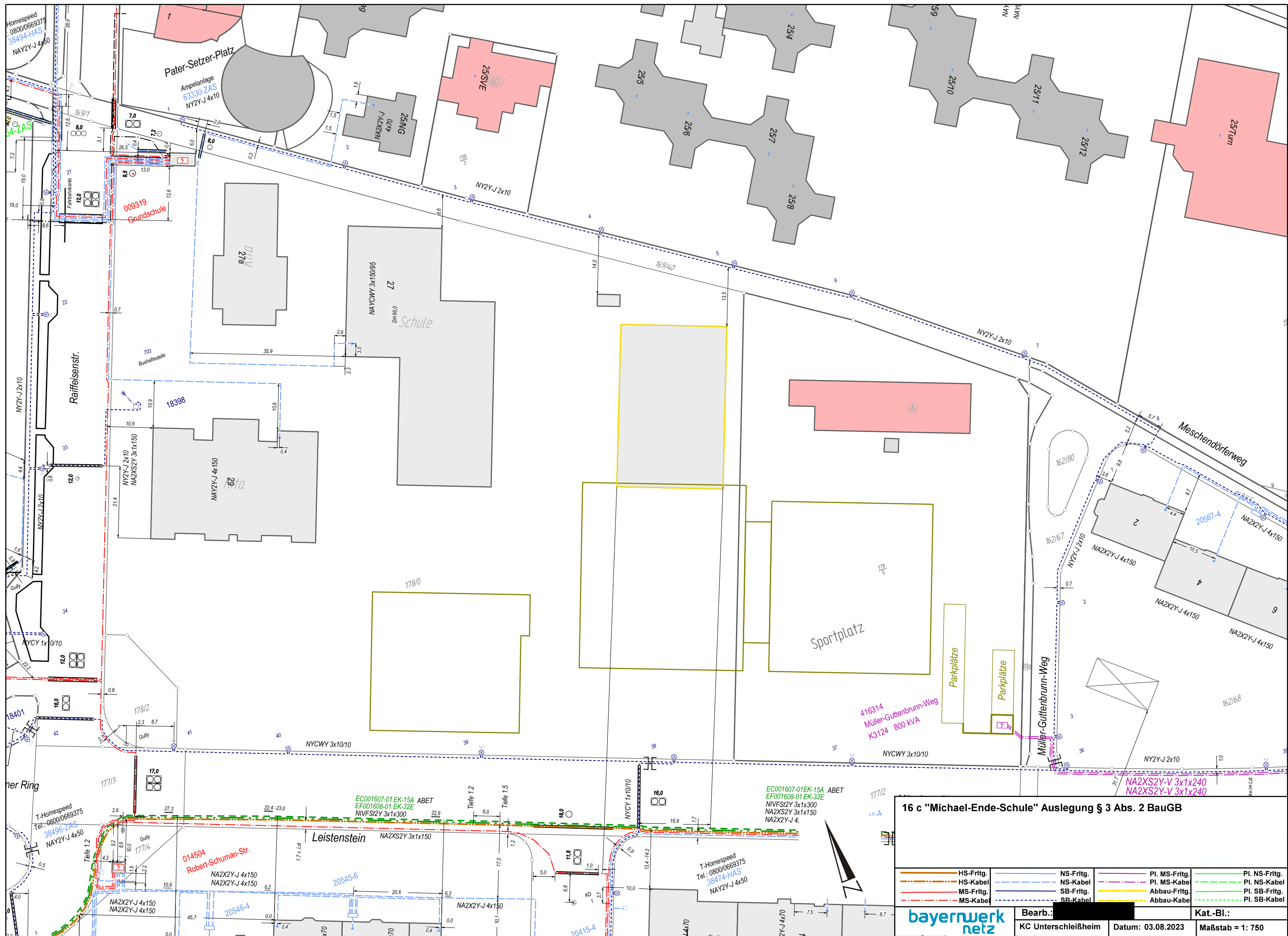
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung bereits mehrfach, zuletzt mit dem Schreiben vom 28.12.2022 bereits grundsätzlich positiv Stellung genommen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



16 c "Michael-Ende-Schule" Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

HS-Fritg.	NS-Fritg.	PI. MS-Fritg.	PI. NS-Fritg.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI. MS-Kabe	PI. NS-Kabel
MS-Fritg.	SB-Fritg.	Abbau-Fritg.	PI. SB-Fritg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabe	PI. SB-Kabel

bayernwerk netz

Bearb.: [REDACTED]
 KC Unterschleißheim Datum: 03.08.2023 Kat.-Bl.: [REDACTED]
 Maßstab = 1: 750

EC001607-01EK-15A ABET
 EF001608-01EK-32E
 NIVFS2Y 3x1x300
 NA2XS2Y 3x1x150
 NA2X2Y-J 4

T-Homespeed
 Tel.: 0800/0669375
 38474-HAS
 NAY2Y-J 4x50

014504
 Robert-Schuman-Str.
 NA2X2Y-J 4x150
 NA2X2Y-J 4x150

416314
 Müller-Guttenbrunn-Weg
 K3124 800 kVA

Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Str. 2, 85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

16 c "Michael-Ende-Schule" Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.07.2023; Ihr Zeichen: per E-Mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

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/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen

Bayernwerk Netz GmbH

Kundencenter Unterschleißheim
Lise-Meitner-Str. 2
85716 Unterschleißheim
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +498937002532

[\[REDACTED\]@bayernwerk.de](mailto: [REDACTED]@bayernwerk.de)
Unser Zeichen: TBUP Ko 9108

Datum

3. August 2023

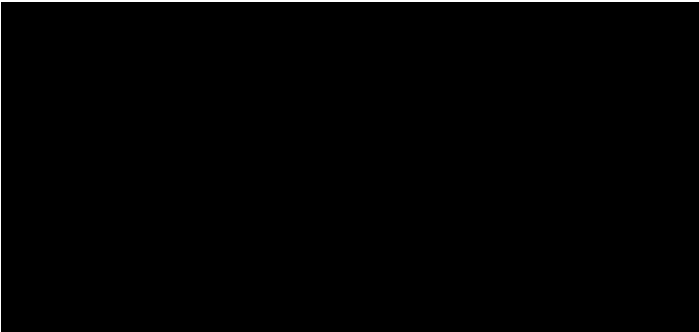
Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer

jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Datum
3. August 2023

Freundliche Grüße



Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 25. Aug. 2023
Beilagen: mj



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

BN - KG München, Pettenkoferstr. 10 A, 80336 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim
Eing.: 28. Aug. 2023
SG: 51 52 53 54 55 56 57
Kopie an: erl. am

Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe München

Pettenkoferstr. 10 A
80336 München
Tel.: 089 - 51 56 76-0
Fax: 089 - 51 56 76-77

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:

www.bn-muenchen.de
info@bn-muenchen.de

Vorsitzender:



Spendenkonto:
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN:
DE 13 7002 0500 0008 8621 00
Vereins-Reg. Nr.: 834
Amtsgericht München

Ihr Schreiben vom: 28.07.2023

Unser Zeichen: 71/2023OG_USH

Ihr Zeichen:

München, den 24.08.2023

Bebauungsplan Nr. 16 „Michael-Ende-Schule“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. 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 Immissionsschutzes 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 Ökosystem 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.

2. Schulgarten

Der BN organisierte am 6. Juli eine Führung durch den Schulgarten mit dem Planer [REDACTED]. 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?

In den Planungsunterlagen fehlen u. E. konkrete Angaben zum weiteren Vorgehen bei dem Schulgarten. Aufgrund der vielfältigen Strukturen aus Vegetation 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.

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 nötige 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, Gehölze, usw.) sowie dem Substrat mit Samengut, jeweils getrennt nach den jeweiligen Vegetationsstandorten, um diese Materialien für diesen neuen Ökogarten wiederzuverwenden.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Stadt Unterschleißheim
Planen - Bauen - Umwelt
Bauverwaltung / Bauanträge

Unser Zeichen: 4.1-0062/2019/BL
Unterschleißheim
Videokonferenz vom: 25.09.2023
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 25.09.2023

Auskunft erteilt: [redacted] E-Mail: [redacted]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2432 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 6221-442432 F 1.59

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 16 c
für das Gebiet Michael-Ende-Schule
in der Fassung vom 20.03.2023

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 30.08.2023

2. Stellungnahme

Wie in der heutigen Videokonferenz besprochen, anbei die überarbeitete Stellungnahme der Grünordnung.

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

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.

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.

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.

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.

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.).

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.

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.

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.

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.*

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.

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.

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.***

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.

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

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 - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrasen.

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 aus gemessen des halben Kronendurchmessers bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart einhalten.





Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

**Bebauungsplan Nr. 16 c „Michael-Ende-Schule“
Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB**

30. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Telefon 089 5119-217
Telefax 089 5119-305
@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:

Hauptgeschäftsführer:

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 17. August 2023 10:37
An: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan - Michael-Ende-Schule



Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-2008



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4612-32-19-3

Name



Telefon
08092 2699-1410

Ebersberg, 02.08.2023

Bebauungsplan Nr. 16 c "Michael-Ende-Schule" Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

