



Gemeinde Oberschleißheim

Bekanntmachung

über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 77 „Munich Beach Resort an der Ruderregatta“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim hat am 17.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Munich Beach Resort an der Ruderregatta“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 77 „Munich Beach Resort an der Ruderregatta“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.06. bis einschließlich 09.07.2021, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2021 bis einschließlich 10.08.2021.

In den Sitzungen des Bau- und Werkausschusses am 26.09.2022 und ergänzend am 26.01.2026 wurden die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung behandelt. Die Verwaltung wurde mit einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die beschlossenen Änderungen zum Bebauungsplan beauftragt. Aufgrund des langen Zeitraums seit der letzten Auslegung hat der Bau- und Werkausschuss in der Sitzung am 26.01.2026 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ohne zeitliche und inhaltliche Beschränkung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Südwesten des Gemeindegebiets Oberschleißheim südlich der B 471 innerhalb des Areals der Ruderregattaanlage an der Grenze zur Landeshauptstadt München.

Im Norden wird der Umgriff, im angefügten Lageplan rot umrandet dargestellt, durch das Tribünenbauwerk der Olympia-Regattastrecke, im Osten durch den Schwebelbach, im Süden durch einen Bannwald und im Westen durch eine Grünfläche mit Baumbestand begrenzt.

Der Umgriff mit einer Flächengröße von rd. 9.900 m² umfasst ein Teilstück der Flur-Nummer 284 der Gemarkung Oberschleißheim.



©Daten: LDBV 2026

Ziel und Zweck der Planung ist es, für die bisher befristet erteilten Genehmigungen zur bestehenden Nutzung der Flächen im Bereich des Baudenkmals „Olympische Ruderregattaanlage“ eine dauerhafte planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Die planungsrechtliche Sicherung soll auch die Nutzung der Flächen für Events umfassen.

Die bestehenden Sport- und Freispielnutzungen, die den Hauptnutzungszweck ausmachen, fügen sich an diesem landschaftlich reizvollen Standort konfliktfrei ein und sind geeignet, das Sport- und Freizeitangebot in Oberschleißheim auf positive Weise zu ergänzen. Gleichzeitig soll durch beschränkende Festsetzungen dem Außenbereichsstandort, der Lage im Landschaftsschutzgebiet und dem Baudenkmal Rechnung getragen werden.

Der Bebauungsplanentwurf wird mit Begründung und Umweltbericht inkl. Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange, jeweils in der Fassung vom 26.01.2026, und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 11.03. bis einschließlich 17.04.2026

im Internet veröffentlicht und steht auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.oberschleissheim.de/Bauleitplanung.n105.html> (Rubrik Bürgerservice & Rathaus/Rathaus/Bauleitplanung) und dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) im o.g. Zeitraum zur Einsicht zur Verfügung.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch, Gesundheit	• Gutachten zu Lärmimmissionen sowie Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht
Tiere, Pflanzen	• Bestandserhebung bezüglich der Habitatstrukturen und Quartiere, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht
Boden, Geologie	• Angaben zur Bodenbeschaffenheit sowie zu Bodenveränderungen und Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht, keine Bodenveränderungen, geringe Auswirkungen
Wasser, Klima, Luft	• Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht; keine zusätzliche Versiegelung, geringe Auswirkungen
Landschaft, Ortsbild, Erholung	• Angaben zur Lage der Fläche mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Landschaftsbild im Umweltbericht; Erhalt des Baumbestands, Sicherung der bestehenden Nutzung, geringe Auswirkungen
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	• Angaben zur Lage der Fläche innerhalb des Baudenkmals Olympische Ruderregattaanlage auf Grundlage der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und weitere umweltrelevante Informationen werden mit veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB):

- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 28.11.2017
- Wasserwirtschaftsamt vom 20.11.2017 und 03.08.2021
- Landratsamt München, Bauen, vom 30.01.2018 und 21.02.2022 (Grünordnung)
- Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 05.12.2017
- Landratsamt München, Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten vom 14.11.2017 und 22.02.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 14.07.2021
- Große Kreisstadt Dachau vom 12.07.2021
- Schalltechnische Untersuchung, C. Hentschel Consult Ing.-GmbH März 2021 (Ausgabe Februar 2026)

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail (bauleitplanung@oberschleissheim.de), sie können aber auch per Brief oder zur Niederschrift abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 2 BauGB).
- Die im Internet veröffentlichten Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform zu den allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14:00 – 18:00 Uhr) im Bauamt der Gemeinde Oberschleißheim, Mittenheimer Straße 62a, 1. OG, Zimmer 4 eingesehen werden. Der Auslegungsraum ist barrierefrei zu erreichen. Um eine vorherige Terminvereinbarung unter Tel. 089 – 315 613 31 (Fr. Combrink-Fuhrmann) oder bauleitplanung@oberschleissheim.de wird gebeten.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Oberschleißheim, 27.02.2026

Karlus BS

Böck
Erster Bürgermeister



An die Amtstafeln:

Aushang am: 03.03.2026

Abnahme am: 21.04.2026

Ins Internet und Landesportal
eingestellt am: 03.03.2026