



**Landratsamt
München**



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-8 · 81639 München

Bauen

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen: 4.1-0036/2017/BL
Unterschleißheim
München, 20.07.2017

Auskunft erteilt:

E-Mail:

lra-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. 89c/IV

für das Gebiet Wohnanlage Alleestraße/Fichtenstraße

In der Fassung vom 16.01.2017

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 06.07.2017

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

- 2 -

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p>
	<p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="357 798 1589 1071">1. Da es sich hier um die 4. Änderung des Bebauungsplanes handelt, ist die Überschrift der Satzung und der Begründung entsprechend zu ergänzen. Zudem besteht Unklarheit darüber, was mit „Ergänzungsplan zum Gebietsplan Nr. 7“ gemeint ist. Der Bebauungsplan Nr. 89 c IV ersetzt nach der Festsetzung 10.1 alle früheren rechtskräftigen Pläne. Somit kann dieser in Aufstellung befindliche Plan keine ergänzende Funktion zu einem Bebauungsplan, der bereits in Kraft ist, übernehmen. Dies würde auch der Festsetzung 10.1 widersprechen. Sollte dies damit gemeint sein, so wäre die Passage aus dem Entwurf zu herauszunehmen. Gleiches gilt für C. 1.1. <li data-bbox="357 1134 1589 1438">2. In der Planzeichnung sind die Baugrenzen der Tiefgarage eingezeichnet. Das Planzeichen für die Ein- und Ausfahrt bzw. für die Tiefgaragenrampe fehlt. Wir empfehlen, vorallem aus Gründen des Immissionschutzes, das Planzeichen nach Planzeichenverordnung 6.4 in die Planung aufzunehmen. Die Tiefgarage wird in A 7.3 festgesetzt. Da diese zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmt ist, wäre sie als Gemeinschaftstiefgarage festzusetzen. Eine Zuordnung der „GTGa“ zu den Grundstücken denen sie dient, hat noch zu erfolgen. Im Übrigen muss es bei Ziffer A 7.3, A 7.2 und A 2.2 „Fläche für Tiefgarage bzw. Trafostation“ heißen. <li data-bbox="357 1501 1589 1974">3. Nach der Begründung sind die Abstandsflächen auf das „bauordnungsrechtliche Maß von 3 m“ festgesetzt. Dies wurde in der Satzung nicht berücksichtigt. Zwischen den Grundstücken 123/42 zu 123/41 oder Flurnr. 123/38 zu 123/37 könnte es u. A. n. zu Unterschreitungen dieser Abstandsfläche kommen. Auch hinsichtlich des Abstandes vom Bauraum auf dem Grundstück 123/34 zur öffentlichen Straße empfehlen wir eine Überprüfung diesbezüglich vorzunehmen. Die Regelung der Abstandsflächen kann im Bebauungsplan durch zwei Möglichkeiten erfolgen: „Die Einhaltung der Tiefe der gesetzlichen Abstandsflächen wird gemäß Art. 6 Abs. 5 S.1 BayBO angeordnet“ oder der Bebauungsplan regelt die Abstandsflächen, indem die Abstände von den Bauräumen zu den Grundstücksgrenzen bzw. öffentlichen Verkehrsflächen, vermasset werden. Der Begriff „bauordnungsrechtliches Mindestmaß“ ist irreführend und sollte aus der Begründung gestrichen werden. Wir bitten um Überprüfung, entsprechende Berücksichtigung in der Satzung und Anpassung der Begründung. <li data-bbox="357 2026 1589 2068">4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken sich die Bauräume über mehrere

Rechtsprechung ist das Baugrundstück grundsätzlich mit dem Buchgrundstück gleichzusetzen (BVerwG vom 30.11.2000, 4 BN 57/00).

Eine einheitliche Festsetzung der Grund- und Geschossfläche für ein Baugebiet, das aus mehreren Buchgrundstücken besteht, ist in der Baunutzungsverordnung nicht vorgesehen und damit unzulässig (VG München vom 09.08.2010, M 8 K 09.929). Die Festsetzung verstößt zudem gegen das Bestimmtheitsgebot, da die zulässige Grund- und Geschossfläche den einzelnen Grundstücken nicht eindeutig zuzuordnen ist. Für den Fall, dass die Stadt eine Flächenangabe für das gesamte Gebiet beibehalten möchte, dann wären die Parzellen aufzuheben und zu einem Grundstück zu verschmelzen.

Wir bitten um Überprüfung und Überarbeitung der Festsetzung.

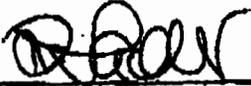
5. Die Straßenbegrenzungslinie nach A 6.1 wurde entlang der Johann-Schmid-Straße über den Geltungsbereich hinaus eingezeichnet. Wir empfehlen, dies zu korrigieren.
6. Auf der Planzeichnung fehlt der Nordpfeil. Dieser sollte in die Planzeichnung aufgenommen werden.
7. In der Satzung gibt es keinen Hinweis darauf, ob die Planzeichnung zur Maßentnahme geeignet ist. Der angegebene Maßstab von 1:1000 wird derzeit nicht eingehalten. Die Planzeichnung sollte entweder zur Maßentnahme geeignet sein oder die Satzung ist mit einem Hinweis zu versehen, dass die Planzeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet ist. In diesem Fall sind zur Bestimmung der Lage der Bauräume ausreichend Maße einzuzichnen.
8. Die Festsetzung A 3.1, Allgemeines Wohngebiet wurde in der Planzeichnung nicht verwendet. Alle Planzeichen und sonstigen Einträge in der Planzeichnung sind in die Satzung aufzunehmen und zu erläutern. Wir bitten um entsprechende Überprüfung und Korrektur.
9. In C. 3.4 wurde für die Überschreitung der Baugrenzen für Balkone, Loggien, Erker, Vordächer und Außentreppen max. 1,50 m angegeben. Ausgehend davon, dass es sich bei 1,50 m um das Maß der Tiefe dieser Bauteile handelt, wäre noch ein maximal zulässiges Längenmaß für die Überschreitung anzugeben.
10. C 3.5 wurde eine Regelung zu Abstandflächen aufgenommen. Hierzu verweisen wir auf Ziffer 3 unserer Stellungnahme. Die Festsetzung sollte korrigiert werden.
11. In A 4.1 und A 4.2 werden beispielhaft Grund- und Geschossflächen (1.200 und 2.500) aufgeführt. Hier sollten tatsächliche Zahlen der Nutzungsschablone verwendet werden (2.110 und 5.720).
12. In A 5.0 ist die Überschrift „Bauweise“ herauszunehmen, da keine Festsetzung zur Bauweise getroffen wurde. Desweiteren fehlen bei 6.0 nachfolgend die Regelungen zu Grundflächen. Auch diese Überschrift wäre herauszunehmen oder die Satzung um die

13. In Ziffer C 8.1 werden Festsetzungen zu Werbeanlagen für Beherbergungsbetriebe getroffen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO auch andere Nutzungen wie z. B. Läden, Büros oder Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Werbeanlagen nur für Beherbergungsbetriebe festzusetzen, halten wir aus Ungleichbehandlungsgründen für nicht gerechtfertigt. Wir empfehlen die Festsetzung zu Werbeanlagen allgemein für alle zulässigen Nutzungen zu formulieren. <

2.5

Die Stellungnahmen des Fachbereiches 4.4.1, Immissionsschutz und des Sachgebietes 4.1.2.4, Grünordnung sind Bestandteil dieser Stellungnahme und der Anlage beigelegt. Von Seiten des Fachbereiches 4.4.2, Naturschutz ist keine Äußerung veranlasst.

Angelika Hipp



Telefon-Durchwahl: (089) 6221-2573

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4, Grünordnung vom 08.06.2017

1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1, Immissionsschutz vom 04.07.2017



Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 6-8 · 81839 München

**Immissionschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

**Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung**

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0036/2017/BL
Ihr Schreiben vom: 24.06.2017
Unser Zeichen: 4.4.1-
0036/2017/BL
München, 04.07.2017

Auskunft erteilt:

E-Mail:

lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1810

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-1810

F 0.06

1.	Stadt Unterschleißheim	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 89c/IV i.d.F. vom 16.01.2017	
	für das Gebiet Wohnanlage Alleestraße/Fichtenstraße	
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 27.06.2017 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	
2.	Trauer öffentlicher Belange	
	Sachgebiet Immissionsschutz	
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung	
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	<input type="checkbox"/> 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)	
	<input type="checkbox"/> Einwendungen	
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen	

- 2 -

	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.6	<input 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 Mit dem Vorhaben besteht aus fachlicher Sicht grundsätzliches Einverständnis. Im Plan ist die Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage einzutragen. Diese ist so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzung durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird In Ziffer 3.6 ist der letzte Satz wie folgt zu ändern: „Die Tiefgaragenein-/ausfahrt ist als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszukleiden.“  <u>Anlagen:</u>



**Landratsamt
München**



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 6-9 · 81839 München

Bauen

**Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0035/2017/BL
Unterschleißheim
Ihr Schreiben vom: 24.06.2017
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 08.08.2017

Auskunft erteilt:

E-Mail:

lra-m.bayern.de

Tel: 089 8221 1601

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 8221 441601

F 0.02

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 89c/IV

für das Gebiet Wohnanlage Alleestraße/Fichtenstraße

In der Fassung vom 16.01.2017

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 27.06.2017 bei der Gemeinde 08.07.2017

2. Stellungnahme

Anregungen zur Grünordnung:

C Festsetzungen durch Text

9.1

Statt der Pflanzung eines Baumes 1. 200 m² Grünfläche sollte formuliert werden,

maß Ziffer C.9.3 zu pflanzen und zu erhalten ist, damit nicht der Eindruck entsteht, dass im Zuge zunehmender Flächenversiegelung weniger Bäume gesetzt werden müssen.

Zusätzlich sollten die Neupflanzungen als zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen festgesetzt werden.

C9.2

Es sollte zusätzlich darauf hingewiesen werden, dass auch die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren zu beachten ist. Beides und die Forderung einen Freiflächengestaltungsplan ist aus rechtlichen Gründen meist unter den Hinweisen aufgeführt.

C9.3

Es sollten nur die Pflanzqualitäten festgesetzt werden. Die genaue Pflanzenauswahl als Pflanzliste sollte unter dem Punkt „Hinweise“ aufgenommen und unter Festsetzungen die Formulierung „heimische, standortgerechte Arten bzw. Pflanzen aus Pflanzliste unter Hinweise“ gewählt werden, damit andere heimische Arten nicht ausgeschlossen sind und gepflanzt werden können, auch wenn sie nicht auf der Pflanzliste stehen.

Um auch auf der den Tiefgaragenflächen ein gute Pflanzenwachstum zu garantieren, wird empfohlen eine ausreichende Mindestüberdeckung festzusetzen.

Allgemein sind die Hinweise zur Grünordnung sehr ausführlich und gut formuliert.

ges. 



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

per E-Mail: stadt@ush.bayern.de; kholzbauer@ush.bayern.de

Bearbeitet von [REDACTED]	Telefon / Fax +49 (89) 2176-3296 / -403296	Zimmer 4415	E-Mail [REDACTED]@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 17.05.2017	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 26.06.2017

**Stadt Unterschleißheim, Landkreis München;
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 c „Alter Lohhofer Ortsteil“;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Die Stadt Unterschleißheim beabsichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 c die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung durch Aufstockung der Gebäude zu schaffen.

Die o.g. Bauleitplanung kann im Sinne von Grundsatz 3.1 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) einen Beitrag zu einer freiraumschonenden Siedlungsentwicklung leisten und steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 03. Juli 2017
Beilagen

**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80539 München

Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen, Umwelt

Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

10 B
50

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	17.05.2017	P-2017-2420-1_S2	30.05.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)

**Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 89 c IV "Wohnanlage
Alleestraße / Fichtenstraße"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bauamt Unterschleißheim
Eing. 8. Juli 2017
Q

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

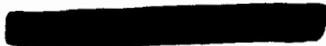
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

S.U.

Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80539 München

Landratsamt München
Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 95 02 60
81518 München

Unterschleißheim, den

C. F. 17

Ihr Bebauungsplan Nr. 89 c IV „Wohnanlage Alleestraße/Fichtenstraße“

Sehr geehrter Bürgermeister Böck,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir gegen Ihren oben genannten Bebauungsplan Widerspruch ein. Aufgrund der nicht absehbaren Spätfolgen bitten wir hinsichtlich der doch sehr umfangreichen Baumaßnahmen wegen einer Tiefgarage, ein Gutachten für die Grundstücke mit den Flurnummern 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31 und 132/32 zu erstellen.

Wir gehen davon aus, dass Sie mit uns diesen Weg gehen werden, um für alle Beteiligten Klarheit zu schaffen. Es versteht sich von selbst, dass der Bauträger die Kosten für das Guthaben trägt.

Durch Ihr Bauvorhaben sind bei den Grundstückseigentümern etliche Fragen aufgetaucht, die wir gerne beantwortet hätten, wie zum Beispiel:

- Fundamentbeschädigung (Risse) in den anliegenden Häusern aufgrund Tiefgaragenbohrungen, Grubenaushub, Rütteln etc.,
- Entstehung feuchter Keller durch Grundwasserverdrängung,
- Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt in der Fichtenstraße, hier befinden sich in unmittelbarer Nähe eine Schule und ein Kindergarten,
- Vernichtung eines alten Baumbestandes,
- Lärm- und Dreckbelästigung durch die Baustelle, was kann dagegen unternommen werden.

Abgesehen davon, finden wir es sehr bedauerlich (auch für die Generationen nach uns) dass dieser lebenswerte, alte Teil von Lohhof so zubetoniert und das bisher sehr harmonische Erscheinungsbild bald für immer verschwunden sein wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Unterschleißheim, den 30.06.2017

Ihr Bebauungsplan Nr. 89 c IV „Wohnanlage Alleestraße/Fichtenstraße“

Sehr geehrter Bürgermeister Böck,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir gegen Ihren oben genannten Bebauungsplan Widerspruch ein. Aufgrund der nicht absehbaren Spätfolgen bitten wir hinsichtlich der doch sehr umfangreichen Baumaßnahmen wegen einer Tiefgarage, ein Gutachten für die Grundstücke mit den Flurnummern 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31 und 132/32 zu erstellen.

Wir gehen davon aus, dass Sie mit uns diesen Weg gehen werden, um für alle Beteiligten Klarheit zu schaffen. Es versteht sich von selbst, dass der Bauträger die Kosten für das Gutachten trägt.

Durch Ihr Bauvorhaben sind bei den Grundstückseigentümern etliche Fragen aufgetaucht, die wir gerne beantwortet hätten, wie zum Beispiel:

- Fundamentbeschädigung (Risse) in den anliegenden Häusern aufgrund Tiefgaragenbohrungen, Grubenaushub, Rütteln etc.,
- Entstehung feuchter Keller durch Grundwasserverdrängung,
- Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt in der Fichtenstraße, hier befinden sich in unmittelbarer Nähe eine Schule und ein Kindergarten,
- Vernichtung eines alten Baumbestandes,
- Lärm- und Dreckbelästigung durch die Baustelle, was kann dagegen unternommen werden.

Für uns ist es unbegreiflich, dass der Bau einer Tiefgarage geplant ist, da viele der Bewohner in der Wohnanlage Alleestraße überhaupt kein Auto haben.

Abgesehen davon, finden wir es sehr bedauerlich (auch für die Generationen nach uns) dass dieser lebenswerte, alte Teil von Lohhof so zubetoniert und das bisher sehr harmonische Erscheinungsbild bald für immer verschwunden sein wird.

Mit freundlichen Grüßen

85716 Unterschleißheim

[REDACTED]
85716 Unterschleißheim

[REDACTED]
85716 Unterschleißheim

[REDACTED]
85716 Unterschleißheim

[REDACTED]
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim		
50.2		
Eing.	5. Juli 2017	
SG:	52	53 54
Kopie an	erl. am	

Unterschleißheim, den 5.7.17

Ihr Bebauungsplan Nr. 89 c IV „Wohnanlage Alleestr./Fichtenstr.“

Sehr geehrter Bürgermeister Böck,

sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

gegen den oben genannten Bebauungsplan machen wir fristgerecht unsere Einwende geltend, da durch Ihr Bauprojekt folgendes zu befürchten ist:

- Fundamentbeschädigungen (Risse) in den anliegenden Häusern aufgrund Tiefgaragenbohrungen, Grubenaushub, Rütteln ect.,
- Entstehung feuchter Keller durch Grundwasserverdrängung,
- Erleichterung des Einstiegs in die benachbarten Grundstücke durch Anhebung des Niveaus der Garagendecken auf Höhe des Erdgeschosses
- Verschlechterung der Luftqualität durch die Abgasanlage der Garage
- Gefährdung von Kindern durch Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt in der Fichtenstr., hier befinden sich in unmittelbarer Nähe Schulen und Kindergärten,
- Vernichtung von altem Baumbestand,
- Erhebliche Lärm- und Dreckbelästigung durch die Baustelle,

Wir behalten uns weitere Einwendungen vor.

Aufgrund der nicht absehbaren Spätfolgen bitten wir hinsichtlich der doch sehr umfangreichen Baumaßnahmen wegen einer Tiefgarage ein kostenloses Gutachten für die Grundstücke mit den Flur-Nr. 123/28, 123/29, 123/30 zu erstellen.

Wir bitten unsere Einwendungen in die Ratsgremien der Stadt einzubringen und diese zu erörtern und zur Aufnahme in die Stellungnahme der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]