



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

**Bauen**

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen: 4.1-0013/2022/BL  
Unterschleißheim  
München, 22.11.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2151  
Fax: 089 6221-442151

Zimmer-Nr.:  
F 1.02

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

**1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim**

Bebauungsplan Nr. 161

für das Gebiet Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring

in der Fassung vom 10.10.2022

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 02.12.2022

**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 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreis-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-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 PBANKDEFF

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> <p>1. Mit Bescheid vom 06.10.2022 wurde die Genehmigung (Az.: 0029_000/10/FNP) zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan der Stadt Unterschleißheim erteilt. Wir möchten darauf hinweisen, dass vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes die Genehmigung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht werden muss (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).</p> <p>2. Festsetzung A. 2.1 und D.1: Rechtsgrundlage für Gemeinbedarfsflächen wäre § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und nicht § 9 Abs. 5 BauGB. Die Festsetzung A 2.1 wäre dahingehend zu ändern. Auch gibt es keine Anlage 4.1 der BauNVO. In der Überschrift der Festsetzung D.1 „Art der baulichen Nutzung“ wird auf §§ 4, 8 und 11 BauNVO verwiesen. Dies wäre zu entfernen, da Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist und nicht die BauNVO.</p> <p>3. In der Festsetzung D.2.1 wäre nach (GRZ) das Wort „darf“ zu streichen.</p> <p>4. Festsetzung Nr. 9 Grünordnung: Bei den Festsetzungen zur Grünordnung wird teilweise auf andere Festsetzungen verwiesen. Wir bitten um Überprüfung, da einige Festsetzungen nicht stimmig sind (vgl. Festsetzung Nr. 9.3 auf 7.5 anstelle von 7.4, oder Festsetzung Nr. 9.4 auf 7.6 statt 7.4).</p>
2.5	<p>Die Stellungnahme des Sachgebiet 4.1.2.4 – Grünordnung - und vom Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz – werden nachgereicht.</p>
	<p>gez. _____ Technische/r Sachbearbeiter/in</p>
	<p>Anlagen: 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 11.11.2022</p>



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

**Immissionsschutz,  
staatliches Abfallrecht und  
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0013/2022/BL  
Ihr Schreiben vom: 27.10.2022

Unser Zeichen: 4.4.1-0013/2022/BL  
München, 11.11.2022

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. 161 i.d.F. vom 10.10.2022

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan  
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 25.11.2022 (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](http://www.landkreis-muenchen.de)  
E-Mail [poststelle@lra-m.bayern.de](mailto: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 65-804  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1868 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

In unserer vorangegangenen Stellungnahme möchten wir uns für das Fehlen eines Wortes entschuldigen.

Hinweis 9.6 des Bebauungsplans muss richtigerweise heißen:  
„Die genannten Festsetzungen zum Schallschutz basieren auf einer **Reduzierung** der Geschwindigkeitsbeschränkung am Münchner Ring von derzeit 50 km/ auf 30 km/h [...]“



Anlagen:



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1  
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0013/2022/BL  
Ihr Schreiben vom: 27.10.2022  
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu  
München, 01.12.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

█@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1373

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-1373

F 2.24

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 161

für das Gebiet Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 25.11.2022

## 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

Telefax

Internet

E-Mail

089 6221-0

089 6221-2278

[www.landkreis-muenchen.de](http://www.landkreis-muenchen.de)

[poststelle@lra-m.bayern.de](mailto:poststelle@lra-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

Rechtsgrundlagen

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

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

In den Festsetzungen sollte Folgendes angepasst werden:

Die Angabe zur Einfriedung mit einem Freiraum von 8 cm als Kleintierauslass ist nicht ausreichend. In die Festsetzungen sollte übernommen werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante **mindestens 10 cm** über dem Boden zu liegen hat.

Bei der Bilanzierung des Eingriffs (Abbildung 3 – Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume –Umweltbericht Stand 10.10.2022) ist leider ein Rechenfehler vermutlich durch eine Änderung der Größe der Eingriffsfläche aufgetreten. Da es sich um einen Unterschied von mehr als 800 Wertpunkten handelt, ist dieser Fehler unbedingt zu korrigieren.

Der Hecke mit blütenreichem Saum zu beiden Seiten mit einer Gesamtbreite von 10 m kann von der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt werden.

Bezüglich der externen Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 1062 der Gemeinde Unterschleißheim liegen der unteren Naturschutzbehörde keine ausreichenden Informationen vor. Die Fläche gehört der Stadt Unterschleißheim und umfasst 11060 m<sup>2</sup> –Intensivgrünland (3 Wertpunkte). Im Umweltbericht unter Punkt 6.3 wird vorgeschlagen, eine Ergänzung des angrenzenden Biotops „Feldgehölz Lohhof“ (ID: 7735-0126-001) als Zielzustand der Ausgleichsfläche anzustreben. Als entsprechendes Entwicklungsziel wird „Gehölze alter Ausprägung“ (13 Wertpunkte) genannt. Mit einem entsprechenden Abschlag aufgrund der langen Entwicklungszeit von 3 Wertpunkten könnte man eine Aufwertung um 7 Wertpunkte erreichen. Die Flurnummer ist wahrscheinlich ausreichend für den Ausgleich des Bauvorhabens. Es fehlen aber genaue Angaben, was entwickelt werden soll. Hierfür ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen. Zudem ist der unteren Naturschutzbehörde eine flächenscharfe Darstellung der Zuordnung des Ausgleichs auf der Flurnummer 1062 aufzuzeigen, wenn nicht die gesamte Fläche als Ausgleich benötigt wird.

Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist erst nach der Ergänzung dieser Unterlagen möglich.

\_\_\_\_\_

Anlagen







AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

Bauleitplanung-Unterschleissheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-F1-4612-32-13-6

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Ebersberg, 22.11.2022

**BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung  
TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft:

Wie in Ihren Dokumenten mehrfach erwähnt, geht durch das geplante Bauvorhaben landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Die hierzu beschriebenen Sachverhalte aus unserer vorangegangenen Stellungnahme AELF-EE-F1-4612-32-13-3 vom 02.06.2022 haben weiterhin Gültigkeit.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]





WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim  
Bauleitplanung  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim  
<bauleitplanung@ush.bayern.de>

Ihre Nachricht  
28.10.2022

Unser Zeichen  
2-4622-ML 29-37723/2022

Bearbeitung

Datum  
18.11.2022

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring"  
Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. 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 sowie Tiefgaragen dauerhaft verhindert.“**

2. Tiefgarage:

**„Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.“**



3. Altlast (wegen angrenzenden Altlastenverdachtsflächen):

**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“**

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

████████████████████

████████

[REDACTED]

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. November 2022 16:07  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: KJR ML / [REDACTED] WG: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr [REDACTED]

[REDACTED] hat mir die Unterlagen zu o.g. Bauvorhaben weitergeschickt, da wir die Gegebenheiten vor Ort nochmals aus einem anderen Blickwinkel betrachten können.

Zum Bauvorhaben selbst ist uns nichts nennenswertes aufgefallen, auch weil es sich um eine Privatschule handelt und somit eine öffentliche Nutzung (z.B. der Turnhalle oder der Außenflächen) eher eingeschränkt oder nicht geplant ist.

Für wichtig halten wir allerdings die Bewertung der Schulwegsicherheit. Hier ist im Text lediglich die Querungsstelle am Ausgang der Eschenstraße erwähnt. Der Münchner Ring ist keine ungefährliche Straße und viel befahren. Eine Ampelanlage halten wir hier für sinnvoll.

Beste Grüße

[REDACTED]  
Sozialraumleitung Unterschleißheim  
Kreisjugendring München-Land  
Hollerner Weg 1; 85716 Unterschleißheim  
[REDACTED]  
[www.gleis-1.org](http://www.gleis-1.org)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



## D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 & Nr. 5 BauGB i.V.m. §§ 4, 8, 11 BauNVO)**

- 1.1 Die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule dienen der Unterbringung von Schulgebäuden und sonstigen schulischen Nutzungen.
- 1.2 Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
  - Schulgebäude
  - Anlagen und Gebäude für sportliche Zwecke
  - den Hauptnutzungen zugehörnde Nebeneinrichtungen
  - Hausmeisterwohnungen

### **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

- 2.1 Im Planungsgebiet darf die gemäß Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowie Pausenhöfe bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

### **3 Höhenentwicklung (§ 16 Abs. 2 bis 4 und § 18 BauNVO)**

- 3.1 Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe ist der festgesetzte Bezugspunkt 476,5 m ü. NHN am Münchener Ring. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Attika oder der Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut.
- 3.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf Schule 1 dürfen Dachaufbauten die festgesetzten Wandhöhen nicht überschreiten.
- 3.3 Auf der Fläche für Gemeinbedarf Schule 2 dürfen Dachaufbauten die festgesetzten Wandhöhen um bis zu 2 m überschreiten.

### **4 Dachgestaltung, Dachaufbauten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)**

- 4.1 Es sind ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5° zulässig.
- 4.2 Dachaufbauten sind räumlich zusammenzufassen und mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Dachfläche abzurücken. Mit Ausnahme von Solaranlagen sind sie mit einem Sichtschutz zu umfassen.
- 4.3 Abweichend von Ziff. D 4.2 sind an der Fassade entlanggeführte technische Anlagen zur Abluft der Fachklassen zulässig, wenn eine Attika errichtet wird und die Dachaufbauten die Höhe der Attika nicht überschreiten.

### **5 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Nr. 26 BauGB)**

- 5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind im gesamten Planungsgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Zufahrten und Wege.
- 5.2 Stellplätze und Trafostationen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

## 6 Ein- und Ausfahrten (§ 12 BauNVO i.V.m. Artikel 47 BayBO)

- 6.1 Über die gem. Planzeichnung zulässigen Ein- und Ausfahrten hinaus sind keine weiteren Ein- und Ausfahrten zulässig.

## 7 Einfriedungen

- 7.1 Einfriedungen sind im Planungsgebiet mit einer Höhe von maximal 1,20 m ohne Sockel zulässig. Die Bodenfreiheit muss mindestens 8 cm betragen.
- 7.2 Entlang der westlichen Grundstücksgrenze im Bereich der gem. A.7.2 als zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen ist eine 2 m hohe Randeingrünung mit Gehölzen herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

## 8 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen bei der Errichtung von Büro- und Unterrichtsräumen an der Nordfassade des Bauraums in der Gemeinbedarfsfläche „Schule 1“ ein Gesamtbauschalldämm-Maß von  $R'_{w,ges} \geq 34$  dB und an allen übrigen Fassaden ein Gesamtbauschalldämm-Maß von  $R'_{w,ges} \geq 30$  dB aufweisen.
- 8.2 Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen bei der Errichtung von Sporthallen in der Gemeinbedarfsfläche „Schule 1“ an der Nord- und Westfassade mindestens ein Gesamtbauschalldämm-Maß  $R'_{w,ges} \geq 25$  dB aufweisen.
- 8.3 Unterrichts- und Büroräume, welche innerhalb des gem. A.8.6 gekennzeichneten Bereichs über die Nord- oder Ostfassade belüftet werden müssen, sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten, welche einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenem Fenster sicherstellt. Mechanische Belüftungseinrichtungen dürfen im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Raum (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche von  $A = 10 \text{ m}^2$ ) nicht überschreiten.

## 9 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 BauGB)

- 9.1 Die Bepflanzung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen gem. D.9.8 zu entsprechen.
- 9.2 Die gem. Ziff. A.7.2 als zu begrünen und bepflanzen festgesetzten Flächen sind max. zu 85 % als strapazierfähige Rasenfläche und min. zu 15 % mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung (z.B. blütenreiche Wiesenansaat, Staudenpflanzung) mit standortgerechten, gebietsheimischen Arten in Kombination mit Strauchpflanzungen herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der als zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Flächen sind erforderliche Zufahrten, Wege und Erschließungsflächen auf bis zu 30 % der Fläche und Unterbrechungen bis zu 5 m Breite zulässig.

**Kommentiert [SA1]:** Falls darunter keine Sportfelder fallen, muss das Verhältnis höher zugunsten der insektenfreundlichen Ansaat ausfallen.

- 9.3 Die gem. Ziff. A.7.5 festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen sind als offene Grasflächen mit standortgerechten, gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wege und Erschließungsflächen sind innerhalb der gem. Ziff. A.7.5 festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen insgesamt auf bis zu 30 % der Fläche und Unterbrechungen bis zu 5 m Breite zulässig.
- 9.4 Die gem. Ziff. A.7.6 festgesetzten öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün sind als offene Grasflächen mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung (z.B. blütenreiche Wiesenansaat, Staudenpflanzung) zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bäume und Sträucher dürfen innerhalb der gem. Ziff. A.7.6 festgesetzten Flächen gepflanzt werden, soweit die Belange des Leitungs- und Kabelschutzes gesichert sind. Dabei sind standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden. Wege und Erschließungsflächen sind innerhalb der gem. Ziff. A.7.6 festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün insgesamt auf bis zu 70 % der Fläche und Unterbrechung der Fläche bis zu 5 m Breite zulässig.
- 9.5 Innerhalb der nach A.7.1 festgesetzten Teilflächen „A1“ ist ein arten- und blütenreicher Wildblumensaum aus regionalem Saatgut (mind. 20 Arten pro 5 m<sup>2</sup> und mind. 50 % Kräuteranteil) auf insgesamt mind. 750 m<sup>2</sup> herzustellen. Das Schnittgut ist abzufahren. Die Verwendung von Pestiziden ist unzulässig.
- 9.6 Innerhalb der nach A.7.1 festgesetzten Teilfläche „A2“ ist eine freiwachsende, dreireihige Hecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern herzustellen. Der Pflanzabstand von Sträuchern soll ca. 1,0 bis 1,5 m innerhalb einer Reihe und ca. 1,0 bis 1,5 m zwischen den Reihen betragen. Insgesamt sind mind. fünf verschiedene Arten zu pflanzen.
- 9.7 Je angefangener 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein, vorzugsweise gebietsheimischer, standortgerechter, klimatoleranter Laubbaum und zwei gebietsheimische, standortgerechte Sträucher in der Mindestpflanzqualität gemäß D.9.8 zu pflanzen. Bestehende Bäume können bei entsprechender Qualität angerechnet werden.
- 9.8 Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
- Laubbäume Hochstamm oder Solitär, mind. 4 x verpflanzt, Stammumfang mind. 20 - 25 cm, mit Drahtballen, aus extra weitem Stand
  - Sträucher: mind. 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe mind. 60 - 100 cm
- 9.9 Als Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. LED- und Natriumdampfniederdrucklampen) zulässig, die so angeordnet sind, dass sie ins Innere des Baugrundstücks und auf den Boden gerichtet sind.
- 9.10 Flachdächer und andere flach geneigte Dachformen sind flächig extensiv zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm vorzusehen. Dies gilt nicht bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind mit extensiver Dachbegrünung zu kombinieren.

- 9.11 Zufahrten, Wege sowie offene Stellplätze sind mit sickerfähigen Belägen, wie zum Beispiel offenfugigen Pflasterbelägen, herzustellen.
- 9.12 Offene Stellplätze sind mit großen Bäumen zu überstellen und einzugrünen. Dabei ist pro 10 Stellplätze ein großer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 9.13 Baugrenzen und Grünflächen dürfen im östlichen Bereich zum Anschlussbebauungsplan Nr. 22a zur Errichtung von ober- und unterirdischen Verbindungsbauten auf eine Breite von 10 m unterbrochen werden.

## E. HINWEISE DURCH TEXT

- 1 Verhältnis zu kommunalen Satzungen**
  - 1.1 Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die kommunalen Satzungen uneingeschränkt in der zum Zeitpunkt des Bauantrages jeweils gültigen Fassung.
- 2 Artenschutz**
  - 2.1 Zum Schutz von Vögeln sowie deren Nester, Eier und Nestlinge sind Gehölze nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September zu fällen.
  - 2.2 Um Vogelschlag an Glasfassaden und transparenten Lärmschutzwänden zu vermeiden, sind an Glasflächen ab einer Größe von 4 m<sup>2</sup> vogelschlagsichere Maßnahmen zu treffen. Zulässig sind nur fachlich anerkannte Methoden, wie sie in der Publikation „Vogelschlag an Glasflächen“ des LfU Bayern (Oktober 2010 / September 2019) dargestellt sind.
  - 2.3 Maßnahmen während der Bauphase: Der Einsatz von UV-armen Leuchtmitteln (LED-Leuchte (2500 °K bis 3500 °K) oder Natriumdampflampen), der Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich sowie der Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit einem Hauptstrahlwinkel von unter 70 ° werden empfohlen. Auf eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung zwischen 18.00 und 6.00 Uhr in der Zeit zwischen Februar und November sollte verzichtet werden. Lampen sollten so ausgerichtet werden, dass ausschließlich die Bauflächen beleuchtet werden.
- 3 Grundwasser**
  - 3.1 Sollten Bauwerke, wie z.B. Tiefgaragen und Keller in den Grundwasserkörper hineinreichen, sind diese wasserdicht auszubilden und auftriebssicher herzustellen. Für Bauwerke, die so tief gründen, dass ein Grundwasseraufstau zu erwarten ist, muss ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden. Gleiches gilt für eine eventuell erforderliche Bauwasserhaltung.
- 4 Versickerung**
  - 4.1 Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu berücksichtigen. Für die

Bemessung und Planung von Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen. Die Überflutungsnachweise nach DIN 1986-100 sind zu erbringen.

## 5 Bodenschutz

- 5.1 Der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen, anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ in der aktuellen Fassung ist zu beachten.

## 6 Baumschutz

- 6.1 Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren“ müssen in der jeweils gültigen Fassung beachtet werden.

## 7 Pflanzliste

### 7.1 Laub- und Nadelbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehendorn

Darüber hinaus sind weitere, standortgerechte, ~~klimatarante~~klimatolerante, vorzugsweise heimische Bäume zulässig.

### 7.2 Pflanzenmischung für Dachbegrünung:

Einsatz von: Adonisröschen, Behaarter Günsel, Kugelköpfiger Lauch, Färberkamille, Färber-Meier, Kalkaster, Ochsenauge, Silberdistel, Skabiosen-Flockenblume, Wirbeldost, Schwarzer Geißklee, Purpurgeißklee, Natternkopf, Ysop, Pechnelke, Sand-Fingerkraut, Große Braunelle, Steppensalbei, Milder Mauerpfeffer, Purpur-Fetthenne, Gewöhnlicher Thymian.

Darüber hinaus können weitere geeignete Pflanzen für eine extensive sowie intensive Dachbegrünung gepflanzt werden.

## **8 Denkmalschutz**

8.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

## **9 Hinweise zum Schallschutz**

9.1 Werden technische Anlagen im Außenbereich geplant, sind diese so auszulegen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm in der Nachbarschaft um 10 dB(A) unterschritten wird.

9.2 Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten.

9.3 Neben dem einzahligen Schalldämm-Maß  $R_w$  wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpassungswert „C“ angegeben ( $R_w (C; C_{tr})$  dB, zum Beispiel:  $R_w 37 (-1; -3)$  dB. Der Korrekturwert „C<sub>tr</sub>“ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich, d.h. die Wirkung des Bauteils im städtischen Straßenverkehr. Im vorliegenden Fall ist zu empfehlen, dass die Anforderung an die Schalldämmung der Bauteile mit Berücksichtigung des C<sub>tr</sub>-Werts erfüllt wird.

9.4 Sämtliche Fenster und Türen von Räumen, die von Vereinen genutzt werden, sind während der Nutzung geschlossen zu halten.

9.5 Die Nutzung der Schuleinrichtung für den Vereinssport ist möglich, wenn Folgendes beachtet wird:

- Bei der Errichtung von Volleyballfeldern im Außenbereich ist ein Mindestabstand zur Wohnbebauung am Münchner Ring  $\geq 200$  m einzuhalten.

- Pkw, die zur Vereinsnutzung anreisen dürfen nicht zwischen dem Baufeld in der Gemeinbedarfsfläche „Schule 1“ und dem Münchner Ring parken.

Die Fahrgassen von Parkplätzen sind zu asphaltieren.

9.6 Die genannten Festsetzungen zum Schallschutz basieren auf einer Geschwindigkeitsbeschränkung am Münchner Ring von derzeit 50 km/h auf 30 km/h mindestens während des Schulbetriebs und im Bereich ab der Zufahrt zum Parkplatz am Friedhof.

9.7 Südlich an das Planungsgebiet grenzt das sog. Saatkrähenwäldchen an, in dem eine Saatkrähenpopulation lebt und geduldet wird. Etwaige Lärmbelästigungen durch die Saatkrähen sind hinzunehmen.

## **10 Leitungsschutz**

10.1 Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft das 110-kV-Kabel Unterschleißheim – Hochbrück, Ltg. NR J282/1. Die Leitungsschutzzonebreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen jeweils 5,00 m rechts und links der Trassenachse. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt

werden. Bezüglich einer Bepflanzung mit Bäumen beträgt die Schutzzone nach DIN 18920 (Baumschutz) je 2,50 m. Die Kabeltrasse muss dauerhaft von Bebauung und Bewuchs (Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern) freigehalten werden und für Reparaturzwecke jederzeit zugänglich sein. Sämtliche Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

10.2 Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine Leitung der Geothermie Unterschleißheim GmbH. Bäume irgendwelcher Art dürfen auf der Leitung nicht angepflanzt werden. Es muss gewährleistet sein, dass Bäume in ausreichendem Abstand zur Fernwärmeleitung angepflanzt werden, so dass die Leitung (Rohraußenkante) außerhalb des Kronenbereichs des ausgewachsenen Baums liegt, um zu vermeiden, dass das Wurzelwerk die Leitung schädigen kann. Der Abstand des Baumstammes zur Leitung (Rohraußenkante) ist damit abhängig von der Größe des Baums. Falls anhand der vorgenannten Regel (Lage der Leitung außerhalb des Kronenbereichs) der Abstand des Baumstammes von der Fernwärmeleitung nicht genau abgeschätzt werden kann, da beispielsweise nicht klar ist, wie groß der Kronenbereich des ausgewachsenen Baumes sein wird, dann wird ein Mindestabstand von Baumstamm zur Fernwärmeleitung (Rohraußenkante) von 2,50 Meter festgelegt. Die vorgenannten Regelungen gelten ebenso für tiefwurzelnde Gewächse irgendwelcher Art.

10.3 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## **11 Versorgung**

11.1 Zur Prüfung, ob ein Fernwärmeanschluss realisiert werden kann, soll eine mögliche Trassenlage der Fernwärmeleitungen zur Erschließung der Gebäude (Trassenverlauf) sowie die Lage möglicher Anschlusspunkte mit der GTU Geothermie Unterschleißheim AG abgestimmt werden.

11.2 In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

## **12 Hinweise zu Immissionen durch Landwirtschaft**

12.1 Es liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen im näheren Umkreis zum Planungsgebiet. Etwaige Geruchs-, Staub- oder Lärmbelästigungen sind hinzunehmen.

## **13 Sonstiges**

13.1 Alle zitierten DIN liegen bei der Stadt Unterschleißheim zur Einsicht bereit oder können beim Beuth-Verlag, Berlin, bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien im Archiv des Patentamts hinterlegt.



## **Stellungnahme zum Bebauungsplan**

GB 50.1 / SG 57

kommunaler Straßen- und Tiefbau

**B-Plan:** BP 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“

Betreff Prüfung der Belange des kommunalen Straßen- und Tiefbaus

aufgestellt am 07.12.2022 durch [REDACTED]

### **1. Allgemein**

- 1.1. Seitens des Sachgebietes 52, der Stadt Unterschleißheim, wurde am 27.10.2022 den fachlichen Beteiligten und den Trägern der öffentlichen Belange der o.g. Bebauungsplan zur Stellungnahme gesendet.
- 1.2. Als Grundlage zur Prüfung wurde der Entwurfsplan und die Begründung vom 10.10.2022 mitgesandt.
- 1.3. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.10.2022 die Stellungnahmen und Anregungen aus der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt.
- 1.4. Die behandelten Punkte fließen in die Stellungnahme ein.

### **2. Umfang der Prüfung und Durchsicht**

- 2.1. Seitens SG 57 wird lediglich der Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen betrachtet.
- 2.2. Die Festsetzungen und Darstellungen zur Grünordnung, zum Schall- Arten und Denkmalschutz, etc. wird nicht berücksichtigt.
- 2.3. Die planerische Darstellung ist im Maßstab 1:1.000, aufgrund fehlender Maßketten werden die notwendigen Maße gemessen.

### **3. Bebauungsplan: Erschließung - PKW**

- 3.1. Der Verkehr soll gemäß der Darstellung im Einrichtungsverkehr von Westen nach Osten geführt werden. Bei den gemessenen Breiten ist der Einrichtungsverkehr für PKWs abwickelbar. Da es sich um eine private Verkehrsfläche handelt, wird seitens SG 57 keine Prüfung der Verkehrsfläche vorgenommen.
- 3.2. Durch vom Münchner Ring linksabbiegende Fahrzeuge kann es in Stoßzeiten zu Aufstauungen im Münchner Ring kommen.  
→ wurde aufgenommen und berücksichtigt
- 3.3. Anfallendes Oberflächenwasser ist getrennt der Baulast abzuleiten und auf entsprechenden Grundstücken zu versickern.
- 3.4. Die Anpassung des öffentlichen Gehweges und somit die Höhenlage der Schnittstelle der Zufahrt und der Abfahrt ist durch den Straßenbaulastträger festzulegen.

### **4. Bebauungsplan: Fuß- und Radweganbindung**

- 4.1. Aus Sicht von SG 57 ist das Konzept zur Verbesserung der Radverkehrssituation entlang des Münchner Rings bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die daraus resultierenden Planungsgedanken der hinterliegenden Wegeverbindungen sind zusätzlich zu berücksichtigen.  
→ wurde im Punkt 9.4. aufgenommen. Die entsprechenden Grünfläche kann bis zu 70% versiegelt werden.
- 4.2. Der entlang der Parkharfe geführte gemeinsame Geh- und Radweg hat eine gemessene Breite von 3,00 m bis 4,00 m. Aufgrund des zu erwartenden Nutzerkreises wäre eine Verbreiterung der Nebenanlage anzustreben, um den ankommenden nicht motorisierten Verkehr möglichst verkehrssicher abzuwickeln. Zudem ist davon auszugehen, dass neben

der gegenläufigen Führung der Verkehrsteilnehmer auch wartende Personen die Nebenanlage nutzen werden.

→ wurde im Punkt 9.3. aufgenommen. Die entsprechenden Grünfläche kann bis zu 30% versiegelt werden.

4.3. Die Bepflanzung (Bestand und Neupflanzung) im Aus- und Einfahrtsbereich ist so festzulegen, dass die notwendigen Sichtdreiecke gewahrt sind.

## **5. Bebauungsplan: weitere Belange**

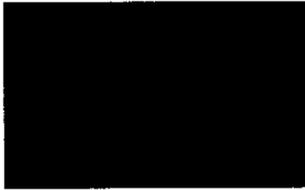
5.1. Aus der Darstellung wurde die Fläche „Gemeinbedarf Schule 2“ mit „begrünte Flächen auf Baugrundstücken“ umrandet. Eine Erschließung mittels versiegelter Fläche wurde nicht dargestellt.

→ wurde im Punkt 9.3. aufgenommen. Die entsprechenden Grünfläche kann bis zu 30% versiegelt werden.

5.2. Sollten die Schulgebäude von der Erschließungsstraße durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge angedient werden, ist die Vorbereitung entsprechender Plätze zu berücksichtigen (Erhöhter Bedarf von Müllcontainer zu erwarten und entsprechender Platzbedarf notwendig).

5.3. Sollten diese Flächen nicht vorhanden sein, wird aus den Erfahrungen die Nebenanlage zur Aufstellung und zur Andienung genutzt. Dies sollte vermieden werden.

5.4. Aufgrund der Funktion und der Verkehrsbelastung des Münchner Rings wird empfohlen, ein Sicherheitsaudit der Kreuzungssituationen vornehmen zu lassen.



**Von:** trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de  
**Gesendet:** Freitag, 28. Oktober 2022 09:16  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim  
**Betreff:** Re: [Ticket#2022102784000171] WG: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs [...]

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Fällig um:** Montag, 31. Oktober 2022 11:30  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach wiederholter, detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme **nicht** in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK GmbH & Co KG kommen.

Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen gewählte Ausschnitt von untenstehender Anfrage.

Es gelten grundsätzlich die Trassenauskunft-Nutzungsbedingungen der NGN FIBER NETWORK GmbH & Co KG.

Diese Trassenanfrage ist ausschließlich für das von Ihnen angefragte Ausbaugelände innerhalb der nächsten 4 Wochen gültig. Bei Erweiterungen oder Änderungen des geplanten Ausbaugeländes muss eine erneute Anfrage gestellt werden.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per eMail an [trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de](mailto:trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de).

Mit freundlichen Grüßen

NGN Planauskunftsteam  
Planung-Vermessung-Dokumentation



**NGN Fiber Network GmbH & Co. KG**

Hauptstraße 15  
97633 Aubstadt  
Deutschland  
T: +49 (0) 9761 / 800 49 49 - F: +49 (0) 9761 / 800 49 99

E: [trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de](mailto:trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de) - W: [www.ngn-fibernetwerk.de](http://www.ngn-fibernetwerk.de)

Geschäftsführer: [REDACTED] - HRA 8836 Amtsgericht Schweinfurt  
Ust-ID-Nr.: DE262788192

Bayerische Hypo- und Vereinsbank Schweinfurt  
IBAN: DE81 7932 0075 0347 1598 75 \* SWIFT BIC: HYVEDEMM451

 Please consider the environment before printing this email

Hiermit unterrichten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO. Ausführliche Informationen zu den Zwecken, den Löschfristen, den Empfängern, Ihren Rechten als betroffene Person, Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten etc. erhalten Sie unter dem nachfolgenden Link: [www.ngn-fibernetwerk.de/datenschutzerklaerung](http://www.ngn-fibernetwerk.de/datenschutzerklaerung)





Ein Unternehmen  
der Stadt Unterschleißheim

## Geothermie Unterschleißheim AG

Rathausplatz 1, 85716 Unterschleißheim  
Tel. 0 89/310 09-1 05  
Fax 0 89/310 09-1 66  
Internet: [www.gtuag.de](http://www.gtuag.de)  
E-Mail: [gtuag@ush.bayern.de](mailto:gtuag@ush.bayern.de)

GTU Geothermie Unterschleißheim AG, Rathausplatz 1, 85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim  
GB 50.2  
Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt  
Bauordnung/Bebauungsplanung  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum

**28.10.22**

### **BP 158 "Wohngebiet Carl-von-Linde Straße" Beteiligung der TöB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Möglichkeit zur Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren.

Inhaltlich verweisen wir auf unsere bereits vorgenommene Stellungnahme vom 25.02.2022

Mit freundlichen Grüßen



Vorstand GTU AG

GTU Geothermie Unterschleißheim  
Aktiengesellschaft (Eigengesellschaft der Stadt USH)  
Sitz: Unterschleißheim  
Registergericht: München HRB 133712  
USt-IdNr.: DE 212020136

Vorstand:  
[Redacted]  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
[Redacted]

Kreissparkasse  
München Starnberg Ebersberg  
Konto 9 687 187, BLZ 702 501 50  
IBAN: DE14 7025 0150 0009 6871 87  
BIC: BYLADEM1KMS



bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Unterschleißheim

Unterschleißheim

[REDACTED]

per e-mail:  
bauleitplanung@ush.bayern.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

E-Mail: planauskunft@bayernets.de

Telefon: +49 89 890572-220

Fax: +49 89 890572-212

München, 28.10.2022

Ihre Anfrage vom 27.10.2022

Unterschleißheim Bebauungsplan 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring"

- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH**

Unser Zeichen: E 2022.2036.01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrte [REDACTED]  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

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

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH

[REDACTED]

Sachbearbeiterin  
Interessenwahrnehmung und Dokumentation





# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Unterschleißheim  
Postfach 1220  
85702 Unterschleißheim

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

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	27.10.2022	ROB-2-8314.24_01_M-29-8-9	27.10.2022

**Stadt Unterschleißheim, Landkreis München;  
Bebauungsplan Nr. 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring";  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 30.05.2022 bereits eine positiv lautende Stellungnahme abgegeben.

In der Ausgestaltung der aktuellen Planunterlagen haben sich keine relevanten raumordnerischen Aspekte geändert, sodass kein Anlass gegeben ist, von diesem Bewertungsergebnis abzurücken.

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

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

[REDACTED]

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

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
Internet  
www.regierung.oberbayern.bayern.de





**Von:** [REDACTED]@bayernwerk.de> im Auftrag von BAG  
NC Unterschleissheim <Unterschleissheim@bayernwerk.de>  
**Gesendet:** Montag, 5. Dezember 2022 09:36  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim  
**Cc:** BAG FuB HS  
**Betreff:** AW: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung  
TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit dem Schreiben vom 21.06.2022, TBUP Ko 4644, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

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

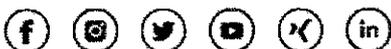
Planung, Bauausführung & Netzkundenbetr.  
T +49 89-37 00 25 32  
M +49 1511-8 03 97 22

 [Teams-Anruf](#)

Bayernwerk Netz GmbH  
Lise-Meitner-Str. 2  
85716 Unterschleißheim  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)



Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476  
Geschäftsführung: Gudrun Alt, Dr. Joachim Kabs, Robert Pflügl



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

**Von:** Bauleitplanung-Unterschleissheim <bauleitplanung@ush.bayern.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 27. Oktober 2022 09:32

**An:** Feuerwehr-Unterschleissheim <Feuerwehr@ush.bayern.de>; Verkehrsrecht-Unterschleissheim <verkehrsrecht@ush.bayern.de>; Stadtwerke-Unterschleissheim <stadtwerke@ush.bayern.de>; plan@abwasserzv.de; info@abwasserzv.de; mailbox-plan.regionales <plan.regionales@muenchen.de>; Gemeinde Eching (bauverwaltung@eching.de) <bauverwaltung@eching.de>; gemeinde@oberschleißheim.de <gemeinde@oberschleissheim.de>; Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>; raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de; Poststelle (WWA-M) <poststelle@wwa-m.bayern.de>; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <poststelle@aelf-eb.bayern.de>; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <poststelle@adbv-m.bayern.de>; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <beteiligung@blfd.bayern.de>; sb4-mue-nrb@eba.bund.de; poststelle-m@stbafs.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; Erzbischöfliches Ordinariat (pastorale-planung@eomuc.de) <pastorale-planung@eomuc.de>; info@bn-muenchen.de; oberbayern@dehoga-bayern.de; info@kjr-ml.de; Handwerkskammer für München und Oberbayern (landespolitik@hwk-muenchen.de) <landespolitik@hwk-muenchen.de>; Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (bauleitplanung@muenchen.ihk.de) <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'rpv-m@pv-muenchen.de' <rpv-m@pv-muenchen.de>; Planungsverband <pvm@pv-muenchen.de>; Bayerische Staatsforsten AÖR (info-freising@baysf.de) <info-freising@baysf.de>; Deutsche Bahn AG Immobilien Region Süd (ktb.muenchen@deutschebahn.com) <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; TOEB.BY@bundesimmobilien.de; Immobilien Freistaat Bayern (poststelle.m@immobilien.bayern.de) <poststelle.m@immobilien.bayern.de>; muenchen@bayerischerbauernverband.de; Stadtwerke München <stellungen@swm.de>; planauskunft.sued@telekom.de; Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; BAG NC Unterschleissheim <Unterschleissheim@bayernwerk.de>; Deutsche Post AG <nlfreising@deutschepost.de>; kundendialog@mvv-muenchen.de; Planauskunft.München <Planauskunft.Muenchen@colt.net>; planauskunft@kabeldeutschland.de; de-fp-spa-muc@bt.com; info@bayernets.de; NGN Trassenauskunft <trassenauskunft@ngn-fibernetz.de>; Info <info@ngn-fibernetz.de>; info@bayernets.de; ir@telecolumbus.de; bauamt@hebertshausen.de

**Betreff:** BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“ gefasst und in seiner Sitzung am 28.03.2022 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2022 öffentlich Bekannt gemacht und die öffentliche Auslegung, sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 20.5.2022 bis 01.07.2022 statt. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.10.2022 die Stellungnahmen und Anregungen aus der letzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung behandelt.

Die Montessori-Schule Unterschleißheim ist seit einiger Zeit auf der Suche nach einem Grundstück zum Neubau ihres Schulzentrums und wurde seitens der Verwaltung dabei begleitet.

Aufgrund der Größe und Anbindung an die örtliche Infrastruktur ist die Wahl auf die Fl. Nr. 1051, in der Verlängerung des Carl-Orff-Gymnasiums gefallen. Das Grundstück ist grundsätzlich geeignet, hier eine kleinere Schule, Montessori plant derzeit mit ca. 220 Schülern, aufzunehmen. Der gesamte Schulstandort wird dadurch auch aus Sicht der Verwaltung nicht überlastet. Vielmehr können durch die Ansiedlung einer Mittelschule, so wie sie Montessori derzeit betreibt, wertvolle Synergieeffekte genutzt werden.

Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Erweiterung des Carl-Orff-Gymnasiums geschaffen werden, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“ zudem die Fl. Nr. 1050.

Das Verfahren findet als Regelverfahren nach BauGB statt.

Anbei erhalten Sie den Bebauungsplan und die Begründung, die weitere Unterlagen und Gutachten können ab dem 28.10.2022 auf unserer Homepage ([Bebauungspläne im Verfahren - Stadt Unterschleissheim](#)) eingesehen werden. Wir bitten um Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplanentwurf bis zum 02.12.2022 soweit Ihre Belange berührt

sind. Auf die Richtlinie zum Datenschutz der Stadt Unterschleißheim [www.unterschleissheim.de/datenschutz](http://www.unterschleissheim.de/datenschutz) hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Sollten Sie dazu Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Stadt Unterschleißheim

  
Sachbearbeiter  
Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt  
Bauordnung/Bebauungsplanung

Sie erreichen mich direkt per:  
Telefon: +49 (0)89 3 10 09 - 365  
Telefax: +49 (0)89 3 10 09 - 259  
E-Mail: @ush.bayern.de

**Besucheradresse Bauamt: Valerystraße 1**

---

Stadt Unterschleißheim · Rathausplatz 1 · 85716 Unterschleißheim  
E-Mail: [stadt@ush.bayern.de](mailto:stadt@ush.bayern.de) · Internet: [www.unterschleissheim.de](http://www.unterschleissheim.de)  
Facebook: [www.facebook.com/Unterschleissheim.de](http://www.facebook.com/Unterschleissheim.de)

Servicezeiten: Mo., Di., Mi. und Fr. von 08.00 - 12.30 Uhr  
Do. von 14.00 - 18.00 Uhr · Terminvereinbarung mögl.

---

Unsere Partner sind: [www.forum-unterschleissheim.de](http://www.forum-unterschleissheim.de) · [www.aquariush.de](http://www.aquariush.de)  
[www.gtuaq.de](http://www.gtuaq.de) · [www.icu-net.de](http://www.icu-net.de) · [www.nordallianz.de](http://www.nordallianz.de)

---





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

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Landespolitik  
Kommunalpolitik  
Verkehr

**Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“  
Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V.m. mit § 4 Abs. 1 BauGB**

02. Dezember 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Schulzentrums der Montessori- Schule schaffen.

Es bestehen weiterhin keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

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



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadtentwicklungsplanung  
PLAN HA I/3

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Blumenstraße 28b  
80331 München  
Telefon (089) 233 22977  
Telefax (089) 233 989 22977  
plan.regionales@muenchen.de

Zimmer: 179  
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom  
Mail vom 27.10.2022

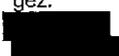
Ihr Zeichen

Datum  
23.11.2022

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB)

1.	Stadt Unterschleißheim				
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 161 für das Gebiet „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan				
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung				
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 02.12.2022 (§§ 3 und 4 BauGB)				
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)				

## 2. Träger öffentlicher Belange

	Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/3 Blumenstraße 28b, 80331 München, Tel. 089/233-22977
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
	<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- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen  ohne Einwand
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<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
	München, 23.11.2022 Ort, Datum
	gez. 

II. Abdruck ergeht per E-Mail  
Landratsamt München, Marienhilfplatz 17a, 81541 München



**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 15:02  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim  
**Betreff:** Stellungnahme S01214082, VF und VDG, Stadt Unterschleißheim,  
Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Betastr. 6-8 \* 85774 Unterföhring

Stadt Unterschleißheim - Bauleitplanung  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01214082

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 22.11.2022

Stadt Unterschleißheim, Bebauungsplan Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.10.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 08:00  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim  
**Betreff:** Rückäußerung zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchener Ring“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
**Anlagen:** 00.\_Bekanntmachung\_3\_2\_BP\_161\_2022.pdf;  
Unterschleißheim\_Rückäußerung BBPl 161\_10Jun22.pdf;  
Lageplan\_A3.pdf; Anlage C Kabelschutzanweisung KSA\_Deutsch\_20200501.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und für die weitere Beteiligung an dem Verfahren.

Zur erneuten Verfahrensbeteiligung für oben genanntes Planverfahren, beziehen wir uns auf unsere Rückäußerung vom 10.06.2022 > siehe Anlage.  
Diese Stellungnahme (mit Lageplan) gilt unverändert weiter.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

[REDACTED]  
Ref. Team Breitband 2 PTI 25  
Marsplatz 4, 80335 München  
+49 89 54550 - 7355 (Tel)  
E-Mail: [REDACTED]@telekom.de  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

*Hinweis: Diese E-Mail und / oder die Anhänge ist / sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie die Nachricht und alle Anhänge. Vielen Dank.*



[REDACTED]

---

**Von:** bauleitplanung <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>  
**Gesendet:** Freitag, 18. November 2022 11:07  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Stellungnahme zur Nr. 161 Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring



Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Beteiligung. Mit dem hier dargelegten Planvorhaben zur Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf – „Schule“ besteht Einverständnis.

Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchener Ring“ können wir aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft zustimmen.

**Wichtiger Hinweis in eigener Sache für zukünftige Planverfahren:**

Durch die bundesweite Cyberattacke auf die IHK-Organisation sind auch die IT-Systeme der IHK für München und Oberbayern weiterhin stark betroffen. Deshalb können wir den E-Mail Betrieb leider noch nicht zu 100 % gewährleisten. Daher bitten wir Sie für eine fehlerfreie Abwicklung, uns vorübergehend zusätzlich zu den E-Mail Unterlagen der Beteiligung das Anschreiben/Bekanntmachung auf dem Postweg zukommen zu lassen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED] Bauordnungs- und Planungsrecht  
Bereich Standort, Mobilität, Handel, Dienstleistungen  
IHK für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

[REDACTED]

E-Mail: [bauleitplanung@muenchen.ihk.de](mailto:bauleitplanung@muenchen.ihk.de)  
Internet: [www.ihk-muenchen.de](http://www.ihk-muenchen.de)



[REDACTED]

**Von:**

[REDACTED]

**Gesendet:**

Donnerstag, 10. November 2022 08:21

**An:**

[REDACTED]

**Cc:**

München, poststelle (Ira-m)

**Betreff:**

AW: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr [REDACTED]

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" in der Fassung vom 10.10.2022 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München  
S2310  
Winzererstr. 43  
80797 München

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>

Von: Poststelle München (StBA Freising) <StBAFS.Poststelle-M@stbafs.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. Oktober 2022 09:49

An: [REDACTED]

Betreff: WG: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

[REDACTED]



[REDACTED]

---

**Von:** rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 8. November 2022 08:55  
**An:** Stadt-Unterschleissheim; [REDACTED]; Bauleitplanung-  
Unterschleissheim  
**Betreff:** Stadt Unterschleißheim, ML; BP Nr. 161 "Erweiterung Schulzentrum am  
Münchner Ring"; § 4 Abs. 2 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](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://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](mailto:datenschutz@pv-muenchen.de) Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.



**Von:**

[REDACTED]@garching.de>

**Gesendet:**

Dienstag, 8. November 2022 11:04

**An:**

Bauleitplanung-Unterschleissheim

**Betreff:**

AW: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung  
TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Bebauungsplanunterlagen zum Verfahren Nr. 161.  
Von der Aufstellung haben wir ohne Einwände Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Bauleitplanung

Stadt Garching b. München  
Rathausplatz 3  
85748 Garching

Tel.: 089/320 89 -167

[REDACTED]@garching.de  
[www.garching.de](http://www.garching.de)

Ich arbeite in Teilzeit:  
Mo – Mi 8:00 Uhr – 12:00 Uhr

**Von:** Bauleitplanung-Unterschleissheim [mailto:bauleitplanung@ush.bayern.de]

**Gesendet:** Donnerstag, 27. Oktober 2022 09:32

**An:** Feuerwehr-Unterschleissheim <Feuerwehr@ush.bayern.de>; Verkehrsrecht-Unterschleissheim <verkehrsrecht@ush.bayern.de>; Stadtwerke-Unterschleissheim <stadtwerke@ush.bayern.de>; plan@abwasserzv.de; info@abwasserzv.de; mailbox-plan.regionales <plan.regionales@muenchen.de>; Gemeinde Eching (bauverwaltung@eching.de) <bauverwaltung@eching.de>; gemeinde@oberschleissheim.de <gemeinde@oberschleissheim.de>; Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>; raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de; Poststelle (WWA-M) <poststelle@wwa-m.bayern.de>; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <poststelle@aelf-eb.bayern.de>; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <poststelle@adv-m.bayern.de>; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <beteiligung@blfd.bayern.de>; sb4-mue-nrb@eba.bund.de; poststelle-m@stbafs.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; Erzbischöfliches Ordinariat (pastorale-planung@eomuc.de) <pastorale-planung@eomuc.de>; info@bn-muenchen.de; oberbayern@dehoga-bayern.de; info@kjr-ml.de; Handwerkskammer für München und Oberbayern (landespolitik@hwk-muenchen.de) <landespolitik@hwk-muenchen.de>; Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (bauleitplanung@muenchen.ihk.de) <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'rpv-m@pv-muenchen.de' <rpv-m@pv-muenchen.de>; Planungsverband <pvm@pv-muenchen.de>; Bayerische Staatsforsten AÖR (info-freising@baysf.de) <info-freising@baysf.de>; Deutsche Bahn AG Immobilien Region Süd (ktb.muenchen@deutschebahn.com) <ktb.muenchen@deutschebahn.com>; TOEB.BY@bundesimmobilien.de; Immobilien Freistaat Bayern (poststelle.m@immobilien.bayern.de) <poststelle.m@immobilien.bayern.de>; muenchen@bayerischerbauernverband.de; Stadtwerke München <stellungnahmen@swm.de>;



SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG  
80287 München  
www.swm-infrastruktur.de

Telefon: +49 89 2361-2681  
Fax: +49 89 2361-702681  
swm-infrastruktur.de

Auskunftsfallnummer: 279517

Stadt Unterschleißheim

Rathausplatz 1  
85716 Unterschleissheim  
Deutschland

03. November 2022

**BP 161 „Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring“; Beteiligung TÖB § 3  
Abs. 2. i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Baubauungsplanunterlagen.

Den Bebauungsplan haben wir ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Versorgungsanlagen der  
Stadtwerke München.

Bei Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Sacher, Tel. Nr.: +49 89 2361-6132, zur  
Verfügung.

Ereundliche Grüße

NB-NG-ÖV  
Öffentlich - rechtliche Verfahren

Sitz: München  
Emmy-Noether-Straße 2  
80992 München  
Telefon: +49 89 2361-0  
Amtsgericht München HRA 105 947  
USt-IdNr.: DE813865922  
Gläubiger-ID: DE531300000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH  
Sitz: München  
Amtsgericht München HRB 227 822  
Geschäftsführung:  
Stefan Dworschak  
Franziska Buchard-Seidl

**Bankverbindung**  
Postbank München  
BIC PBNKDEFFXXX  
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]@eching.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 2. November 2022 12:06  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim  
**Betreff:** AW: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

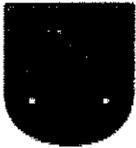
vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren.

Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Verwaltungsfachangestellter

Gemeinde Eching  
Abteilung 3 – Bau, Planung und Umweltschutz  
E-mail: [REDACTED]@eching.de  
Telefon: +49 (0)89/319 000-3004  
Fax: +49 (0)89/319 000-3099



GEMEINDE ECHING  
Bürgerplatz 1  
85386 Eching  
[www.eching.de](http://www.eching.de)

**HINWEIS:**

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen. Diese sind ausdrücklich nur für den/die Empfänger dieser Nachricht bestimmt. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein, so nehmen Sie bitte zur Kenntnis, dass jede Weiterleitung, jede Kopie oder die Verwendung der in dieser Nachricht enthaltenen Informationen untersagt ist. Sollten Sie diese Nachricht fälschlicherweise erhalten haben, so benachrichtigen Sie uns bitte umgehend per E-Mail an [REDACTED] oder telefonisch unter +49 (0)89/319 000-3004 und löschen Sie diese Nachricht und sämtliche Kopien bzw. Ausdrücke.

Vielen Dank!

This message may contain confidential and privileged information. If it has been sent to you in error, please reply to advise the sender of the error and then immediately delete this message.

**Von:** Bauverwaltung  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. Oktober 2022 09:42  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB



**Von:** de-fp-spa-muc@bt.com  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. Oktober 2022 12:59  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim  
**Betreff:** AW: BP 161 "Erweiterung Schulzentrum am Münchner Ring" | Beteiligung  
TÖB § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich Ihrer Anfrage hat BT (Germany) GmbH & Co. oHG keine Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Business Coordinator Global Networks Germany  
Global Networks Delivery, Dynamic Infrastructure, Networks

T: +49 89 2600  
M: +49 1525 468 1158

**BT Group**  
BT Group logo graphic

Diese E-Mail enthält Informationen von BT, die möglicherweise vertraulich sind. Sie sind nur für den Adressaten bestimmt. Wenn Sie das nicht sind, handelt es sich um einen Irrtum, und wir bitten um Entschuldigung. Bitte senden Sie uns in diesem Fall eine Nachricht und löschen Sie diese E-Mail. Vielen Dank.

This email contains information from BT that may be privileged or confidential. And it's meant only for the person above. If that's not you, we're sorry – we must have sent it to you by mistake. Please email us to let us know, and don't copy or forward it to anyone else. Thanks.

BT (Germany) GmbH & Co. oHG  
Barthstraße 4, D-80339 München  
Pflichtangaben gem. §§ 37a, 125a HGB: [www.bt.com/de/Pflichtangaben](http://www.bt.com/de/Pflichtangaben)

**Von:** Bauleitplanung-Unterschleissheim [mailto:bauleitplanung@ush.bayern.de]

**Gesendet:** Donnerstag, 27. Oktober 2022 09:32

**An:** Feuerwehr-Unterschleissheim <Feuerwehr@ush.bayern.de>; Verkehrsrecht-Unterschleissheim <verkehrsrecht@ush.bayern.de>; Stadtwerke-Unterschleissheim <stadtwerke@ush.bayern.de>; plan@abwasserzv.de; info@abwasserzv.de; mailbox-plan.regionales <plan.regionales@muenchen.de>; Gemeinde Eching (bauverwaltung@eching.de) <bauverwaltung@eching.de>; gemeinde@oberschleissheim.de <gemeinde@oberschleissheim.de>; Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>; raumordnung.region10.14@reg-ob.bayern.de; Poststelle (WWA-M) <poststelle@wwa-m.bayern.de>; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <poststelle@aelf-eb.bayern.de>; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <poststelle@adbv-m.bayern.de>; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <beteiligung@blfd.bayern.de>; sb4-mue-nrb@eba.bund.de; poststelle-m@stbafs.bayern.de; suedbayern@autobahn.de; Erzbischöfliches Ordinariat (pastorale-planung@eomuc.de) <pastorale-planung@eomuc.de>; info@bn-muenchen.de; oberbayern@dehoga-bayern.de; info@kjr-ml.de; Handwerkskammer für München und Oberbayern (landespolitik@hwk-muenchen.de) <landespolitik@hwk-muenchen.de>; Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (bauleitplanung@muenchen.ihk.de) <bauleitplanung@muenchen.ihk.de>; 'rpv-m@pv-muenchen.de' <rpv-m@pv-muenchen.de>; Planungsverband <pvm@pv-muenchen.de>; Bayerische Staatsforsten AÖR (info-freising@baysf.de) <info-freising@baysf.de>; Deutsche Bahn AG Immobilien Region Süd (ktb.muenchen@deutschebahn.com)

