



**Bund
Naturschutz
in Bayern e.V.**

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

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

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:
www.bn-muenchen.de
info@bn-muenchen.de

1. Vorsitzender:
Christian Hiemeis

Spendenkonto:
Postbank München
BLZ: 700 100 80
Ktn.: 185 50 800

Vereins-Reg. Nr: 834

Stadt
Unterschleißheim
Eing.: 06. Juni 2011
Beilagen:

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

Stadtrat Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim

Eing.: 27. Juni 2011

SG: 51 52 53 54

Kopie an: erl. am

Bebauungsplan Nr. 141

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung am B-Plan Nr. 141 und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der BN verweist zur Ausweisung des neuen Wohnbaugebietes nördlich der Neufahrner Straße auf seine Stellungnahmen vom 27.06.05 und vom 2.11.04, die inhaltlich voll aufrechterhalten bleiben. Die Umwandlung von im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen und Biotopflächen in Allgemeines Wohngebiet kann im dicht besiedelten Unterschleißheim nicht mitgetragen werden. Auch unsere diesbezügliche Stellungnahme zur 24. Änderung, Teil I, des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sportpark West“ von März 2007 hat sich demnach in keiner Weise verändert.

Der Umgriff der Wohnbebauung ist zudem erweitert worden, sogar im Hinblick auf die Darstellungen im neu aufgestellten, noch nicht einmal beschlossenen Flächennutzungsplan. Für den Bund Naturschutz stellt die Ausweisung dieses Baugebiets einen Verbrauch von Natur- und Freiflächen dar, die in dem ohnehin schon extrem dicht besiedelten Unterschleißheim sehr rar geworden sind. Der sogenannte „dauerhafte Ortsrand“ erscheint sehr unglaubwürdig, wenn „eine zusätzliche Erschließung des Baugebiets über den Ludwig-Pettinger-Weg“ erfolgen soll.

Desweiteren weist der Bund Naturschutz darauf hin, dass die Erweiterung der Wohnbebauung Richtung Münchner Ring diese auch näher an die Saatkrähenkolonie heranrückt. Zum einen werden durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme die von den geschützten Vögeln als Nahrungsbiotope genutzten Wiesen, Äcker und Biotopflächen erheblich reduziert. Zum anderen kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Konfliktsituationen zwischen dem Ruhebedürfnis der zukünftigen Bewohner der neuen Siedlung und den sicher nicht leisen Vögeln kommen kann.

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Nützel', written in a cursive style.

Dr. Rudolf Nützel
(Geschäftsführer)



Wasserwirtschaftsamt
München



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Übermittlung per eMail

Ihre Nachricht
14.04.2011

Unser Zeichen
5-4622-ML 29-
7066/2011

Telefon +49 (89) 21233 2750
Winfried Adam
Winfried.Adam@wwa-m.bayern.de

München
04.05.2011

**Bebauungsplan Nr. 141 „Wohngebiet nördlich der Neufahrner Straße“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Einwände.

Wir bitten lediglich, in den Hinweisen einen Passus aufzunehmen, der darüber informiert, dass Bauteile die in das Grundwasser reichen, einer wasserrechtlichen Genehmigung nach §9 WHG bedürfen (Einbringen von Stoffen).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Winfried Adam
Bauoberrat



Landratsamt München

Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

Über die Gruppe 7.2.3

an die Gruppe 7.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 7.1.3-0031/2011/BL
Ihr Schreiben vom: 20.04.2011

Unser Zeichen: 6.1-0031/2011/BL
München, 30.05.2011

Auskunft erteilt:
Herr Fehler

E-Mail:
FehlerW@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2260
Fax: 089 / 6221 44-2260

Zimmer-Nr.:
A 3.25

1.

Stadt Unterschleißheim	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 141 i.d.F. vom 13.12.2010	
für das „Wohngebiet nördlich der Neufahrner Straße“	
<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: 20.05.2011 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2.

Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet Immissionsschutz

2.1

keine Äußerung

2.2

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

2.3

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

2.4

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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



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

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

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 62
Haltestelle Mariahilfplatz
Bus Linie 152
Haltestelle Schweigerstr.

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Ohlmüllerstr.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 601 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 3150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 487 85-804
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5

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

Fachliche Informationen:

1. redaktionelle Ergänzungen

A 6.7: „Lärmschutzwall/-wand mit Angabe...“

Die Skateanlage ist im Lageplan zu bezeichnen.

2. zusätzliche Festsetzung (oder Ergänzung von A 6.7)

Die Ausführung der aktiven Schallschutzeinrichtungen (Wälle/Wände) ist noch zu konkretisieren, um deren Wirksamkeit sicherzustellen. Dies gilt insbesondere für die aufgesetzte Holzwand südlich der Skateranlage. Die ergänzende Formulierung könnte heißen:

„Die aktiven Schallschutzeinrichtungen (Schallschutzwand, - wall) sind absorbierend ($4 \text{ dB(A)} < \text{Absorption} < 8 \text{ dB(A)}$) und mit einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/m^2 lückenlos und fugendicht auszuführen.“

3. Grundsätzliches und Hinweis

In der schalltechnischen Untersuchung des Büros CHC vom März 2011 wird deutlich, dass nach Errichtung der aktiven Schallschutzeinrichtungen in städtebaulich vertretbarer Höhe bei Maximalauslastung der Sportanlagen in den obersten Geschossen einzelner Gebäude im nordöstlichen Plangebiet Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) der 18. BImSchV in der sonntäglichen Ruhezeit (13:00 Uhr – 15:00 Uhr) verbleiben. Um diesen zu begegnen, wurden an den betreffenden Fassadenbereichen keine zu öffnenden Fenster zugelassen. Da derartige punktuelle Maßnahmen - die zudem schon witterungsbedingt nur an wenigen Tagen im Jahr wirklich erforderlich sind - erfahrungsgemäß wenig Akzeptanz finden, die Beurteilungspegel überall den maßgeblichen Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete außerhalb der Ruhezeit unterschreiten und es sich um heranrückende Wohnbebauung handelt, wäre aus fachtechnischer Sicht auch ein Verzicht vertretbar.

Kann die Stadt in ihrer Abwägung deutlich machen, dass es

- zur Nutzung des Plangebiets zu Wohnzwecken keine geeignete Alternative im Stadtgebiet gibt,
 - alle städtebaulich verträglichen aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Wall-/Wandkombinationen ausgeschöpft wurden,
 - eine Abstandsvergrößerung nicht in Frage kommt,
 - die ebenerdigen Außenwohnbereiche abgewandt zu den Geräuschquellen angeordnet wurden,
 - die verbleibenden Überschreitungen sich auf wenige Fassaden und die sonntägliche Ruhezeit beschränken,
 - für eine (an eine bestandsgeschützte Sportanlage) „sehenden Auges“ heranrückende Wohnbebauung nicht der gleiche Schutzanspruch wie im umgekehrten Falle besteht,
 - der Bestandsschutz der Sportanlage (weiterhin uneingeschränkte Nutzung) gewahrt bleiben muss,
- so könnten die Überschreitungen als hinnehmbar eingestuft werden und würden der Schutzwürdigkeit des Allgemeinen Wohngebiets nicht zwingend entgegen stehen.

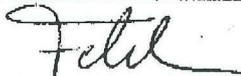
Es wird in diesem Falle jedoch angeregt, im Hinweis Nr. D 3 die Sportanlage und die Problematik der verbleibenden Überschreitungen zu erwähnen, beispielsweise wie folgt:

„Östlich und nördlich des Plangebiets befinden sich eine bestehende Tennisanlage und eine Skateanlage. Es ist zu erwarten, dass deren Nutzung zumindest zeitweise zu wahrnehmbaren Einwirkungen durch Geräusche auf das Plangebiet führt. Durch die ergriffenen aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwälle/-wände) ist jedoch die Verträglichkeit der konfigrierenden Nutzungen sichergestellt, d.h. dass es sich um keine erheblichen Belästigungen für das Wohngebiet im immissionsschutzrechtlichen Sinne handelt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es im nordöstlichen Plangebiet in den obersten Geschossen bei Maximalauslastung der Anlagen im Einzelfall in den Ruhezeiten zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18.BImSchV für Allgemeine Wohngebiete kommt.“

4. Begründung

Unter Punkt 3.3 der Begründung wird u.U. darauf verwiesen, dass das Planungsgebiet Lichtimmissionen durch die Sportanlage ausgesetzt wäre. Die Maßnahmen zur Lösung dieses möglichen „Konfliktes“ (z.B. die Wall-/Wandkombinationen) sind noch zu thematisieren (z.B. in Punkt 6).

5. Redaktionelles



Fehler

Anlagen: