

**ABWASSERZWECKVERBAND  
UNTERSCHLEISSHEIM, ECHING UND NEUFAHRN**



Stadt Unterschleißheim  
Poststelle

Eing.: 11. März 2016

Abwasserzweckverband · Postfach 1561 · 85705 Unterschleißheim

Beilagen:

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim  
Eing.: 14. März 2016  
ME  
A.A.

Sachbearbeiter Hr. Finsterhölzl  
Telefon 089/32176-127  
Telefax 089/32176-227  
E-Mail wfinsterhoelzl@abwasserzv.de

Hausanschrift Sperberweg 22  
85716 Unterschleißheim  
Telefon 089/32176-0  
Telefax 089/32176-113  
E-Mail info@abwasserzv.de  
Internet www.abwasserzv.de

Öffnungszeiten Mo.-Fr. 09.00 - 12.00 Uhr  
Do. 16.00 - 18.00 Uhr

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen  
Fi/Kn

Unterschleißheim,  
09.03.2016

**Bebauungsplan Nr. 121 a Erweiterungsfläche Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges**

Anlage: Lageplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Erweiterung des Hotels Dolce wird auch der bestehende Geh- und Radweg teilweise verlegt.

Der Abwasserzweckverband beabsichtigt in einem Teilbereich des Geh- und Radweges die Entwässerungsleitung für das Baugebiet Nr. 142 zu verlegen (siehe Schreiben vom 15.04.2014).

Wir bitten Sie, uns hierfür eine Trasse freizuhalten.

Die Entwässerung für die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 121 a ist gesichert.

Mit freundlichen Grüßen

*N. Finsterhölzl*  
(Finsterhölzl)

Steuernummer: 915 / 103 900 42

Bankverbindungen:

Geldinstitut

Raiffeisenbank München-Nord eG

Postbank München

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg

Gläubiger-Identifikations-Nummer: DE80 AZV 000 000 068 71

BLZ

701 694 65

700 100 80

702 501 50

Konto

251 98 01

237 250 801

916 76 02

BIC

GENODEF1M 08

PBNKDEFF700

BYLADEM1KMS

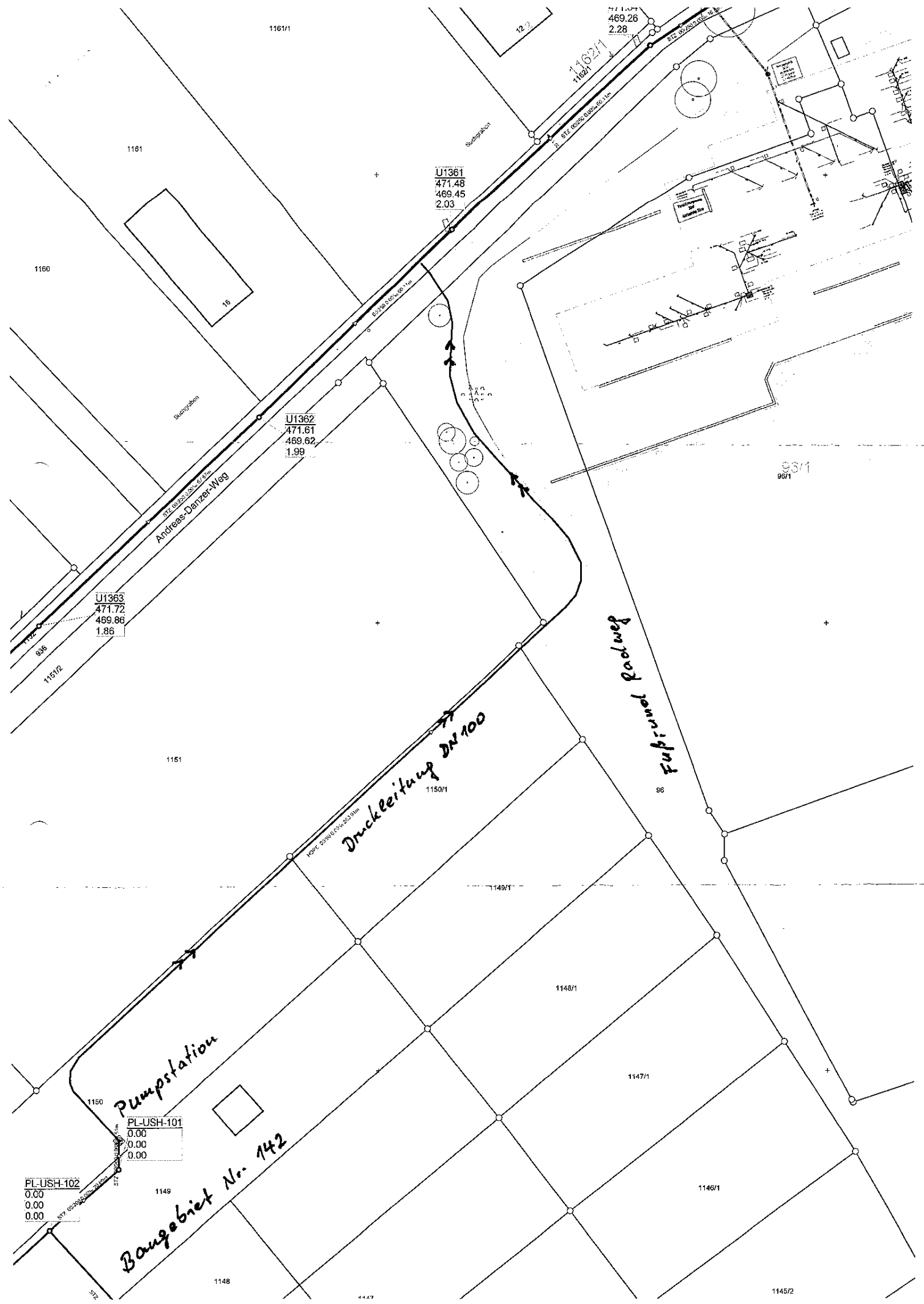
IBAN

DE577 016 946 500 025 198 01

DE677 001 008 002 372 508 01

DE877 025 015 000 091 676 02

Seite 1 von 1



1161/1

U1361  
471.48  
469.45  
2.03

1161

U1362  
471.61  
469.62  
1.99

1160

U1363  
471.72  
469.86  
1.86

Andreas-Danzer-Weg

96/1  
96/1

U1363  
471.72  
469.86  
1.86

Fußleitungs-Rohrweg

Druckleitung DN 100

Pumpstation

Baugebiet No. 142

PL-USH-101  
0.00  
0.00  
0.00

PL-USH-102  
0.00  
0.00  
0.00

1150

1149

97

1148

444/7

1145/2

1148/1

1147/1

1146/1

1149/1

1150/1

96

1161/2

936

12/2

1162/1  
1162/1

Südhafen

Südhafen

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

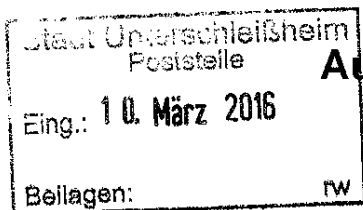
1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

1161/1

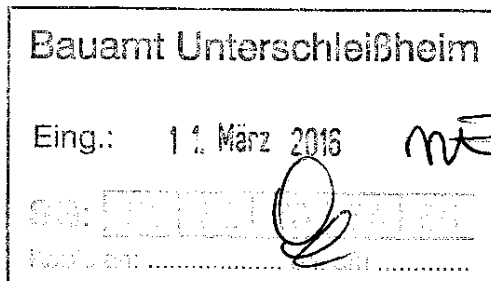


## Autobahndirektion Südbayern

Autobahndirektion Südbayern - Postfach 20 01 31 - 80001 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim



A - A

Name  
Romy Unglaub

Telefon  
089/54552-373

Zimmer  
415

E-Mail  
romy.unglaub@abdsb.bayern.de

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
vom 23.02.2016

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
32114 - 4621. A 92

München  
01.03.2016

### Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 a „Erweiterungsfläche Hotel südlich des An- dreas-Danzer-Weges“ Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Gebiet des Flächennutzungsplans liegt in einem Abstand von  
rund 150 m zur BAB 92, München – Deggendorf.

Trotz des Abstandes weist die Autobahndirektion Südbayern auf Folgendes hin:  
Bedingt durch die Nähe der Autobahn ist mit erheblichen Lärmimmissionen zu  
rechnen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender  
Grenzwerte nach den einschlägigen Richtlinien sind auf Kosten des Maßnahme-  
trägers bzw. des Bauherrn vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Lärmschutzmaßnah-  
men bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige  
Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern  
oder dessen Bediensteten.

Dienstgebäude  
Seidlstraße 7-11  
80335 München

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Alle Verkehrsmittel mit  
Haltestelle Hauptbahnhof


Telefon Vermittlung  
089/54552-0  
Telefax  
089/54552-200

E-Mail  
poststelle@abdsb.bayern.de  
Internet  
www.abdsb.bayern.de

Jegliche Art von Werbeanlagen insbesondere Werbepylone (auch während der Bauzeit), die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und deren Bauverboten bzw. Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden. Zur Erteilung etwaig erforderlicher Genehmigungen sind daher dem zuständigen SG 32 der Autobahndirektion Südbayern hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

Um Übermittlung eines Abdruckes des Baugenehmigungsbescheides wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Auer

Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 22. März 2016  
Beilagen: RW

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

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

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Stadt Unterschleißheim  
Planen, Bauen, Umwelt

Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim  
Postfach 10 02 03  
80076 München  
Tel: 089/2114-356 oder -236  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de  
Eing.: 23. März 2016

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	23.02.2016	P-2012-2303-7_S2	01.03.2016

### **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)**

**Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 121 a "Sondergebiet Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges"**

#### **Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 DSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

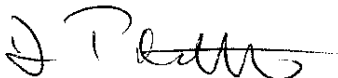
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt 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.

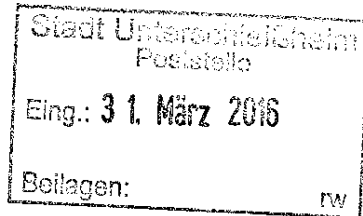
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.  


Dr. Jochen Haberstroh

**bayernwerk**

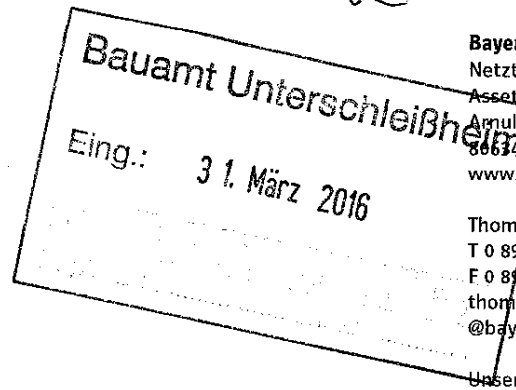


ME

A-A

Bayernwerk AG · Arnulfstraße 203 · 80634 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim



Bayernwerk AG  
Netztechnik  
Assetmanagement  
Arnulfstraße 203  
80634 München  
www.bayernwerk.de

Thomas Mayr  
T 0 89-52 08-46 67  
F 0 89-52 08-37 13  
thomas.mayr  
@bayernwerk.de

Unser Zeichen TAG Mü ma

29. März 2016

### Umspannwerk Unterschleißheim

#### 42. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Unterschleißheim

Ihre E-Mail vom 23.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens.

In der Nähe des Geltungsbereiches befindet sich unser Umspannwerk Unterschleißheim. Von einem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus, die größtenteils durch die Umspanner verursacht werden. Um den Bestandsschutz des Umspannwerkes nicht zu gefährden, können in dessen Umfeld nur solche Gebiete ausgewiesen werden, deren gemäß TA Lärm zugeordneter Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Wir weisen darauf hin, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk AG und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind.

Wir baten mit unserer E-Mail vom 18.03.2016 um Auskunft über die Tag- und Nachtgrenzwerte für die geplante Ausweisung gemäß TA-Lärm. Leider haben wir bis heute keine Antwort erhalten. Wir können deshalb derzeit keine Aussagen über die Zulässigkeit des „Sondergebiet/Hotel“ gemäß TA-Lärm treffen.

Unsere derzeitigen Planungen sehen vor, im Jahr 2019 das Umspannwerk zu erneuern. Aus heutiger Sicht wird im 1. Bauabschnitt der jetzt noch unbebaute Teil im Nordosten unseres UW-Grundstücks mit zwei Leitungsfeldern und zwei Trafofeldern neu aufgebaut. Die Schallemissionen kommen dem neuen Planungsbereich daher sehr viel näher. Darüber hinaus ist im 2. Bauabschnitt, im Bereich der bestehenden Netztransformatoren ein drittes Netztrafofeld geplant, das die Schallemissionen noch weiter

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Reimund Gotzel  
(Vorsitzender)  
Andreas Ladda  
Dr. Egon Westphal

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9119

# bayernwerk

verstärkt. Dies ist bei den zulässigen Schallpegelwerten im Sondergebiet Hotel zu berücksichtigen, um den Bestand und den Betrieb unseres Umspannwerks zu sichern.

Wir bitten Sie, uns am Bebauungsplanverfahren und am Beteiligungsverfahren der Nachbarn zu beteiligen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hauy', written over a horizontal dashed line.



Stadt Unterschleißheim  
Frau Weiss  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim  
Poststraße  
Eing.: 11. März 2016  
Beilagen: CF

Bauamt Unterschleißheim  
Eing.: 14. März 2016  
Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Frederieke Börgerding  
Telefon 089/13 08-49 383  
Telefax 089/13 08-37 23  
frederieke.boergerding@deutschebahn.com

TÖB-MÜ-15-7841 (FRI-S-L(A)) FB

*MS A-A*

07.03.2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Mail / 23.02.2016

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Erweiterungsfläche Hotel südlich des Andreas-Danzer-Wegs" der Stadt Unterschleißheim**

**Strecke 5500 München – Regensburg, abseits der Bahn**

**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

i.V. Spreng

*Frederieke Börgerding*  
i.A. Börgerding

**Von:** Alfons.Kieslinger@telekom.de [mailto:Alfons.Kieslinger@telekom.de]

**Gesendet:** Mittwoch, 16. März 2016 07:52

**An:** FNP-Unterschleissheim

**Betreff:** 42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hier- Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Weiss,

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Am Rande des Planungsgebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

**Bitte beachten sie:** Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur eventuell nicht ausreicht um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. die Anbindung neuer Gewerbebauten der

**Deutschen Telekom Technik GmbH  
T NL Süd, PTI 25, Bauherrenberatung  
Blutenburgstr.1  
80636 München**

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

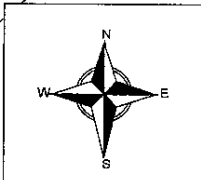
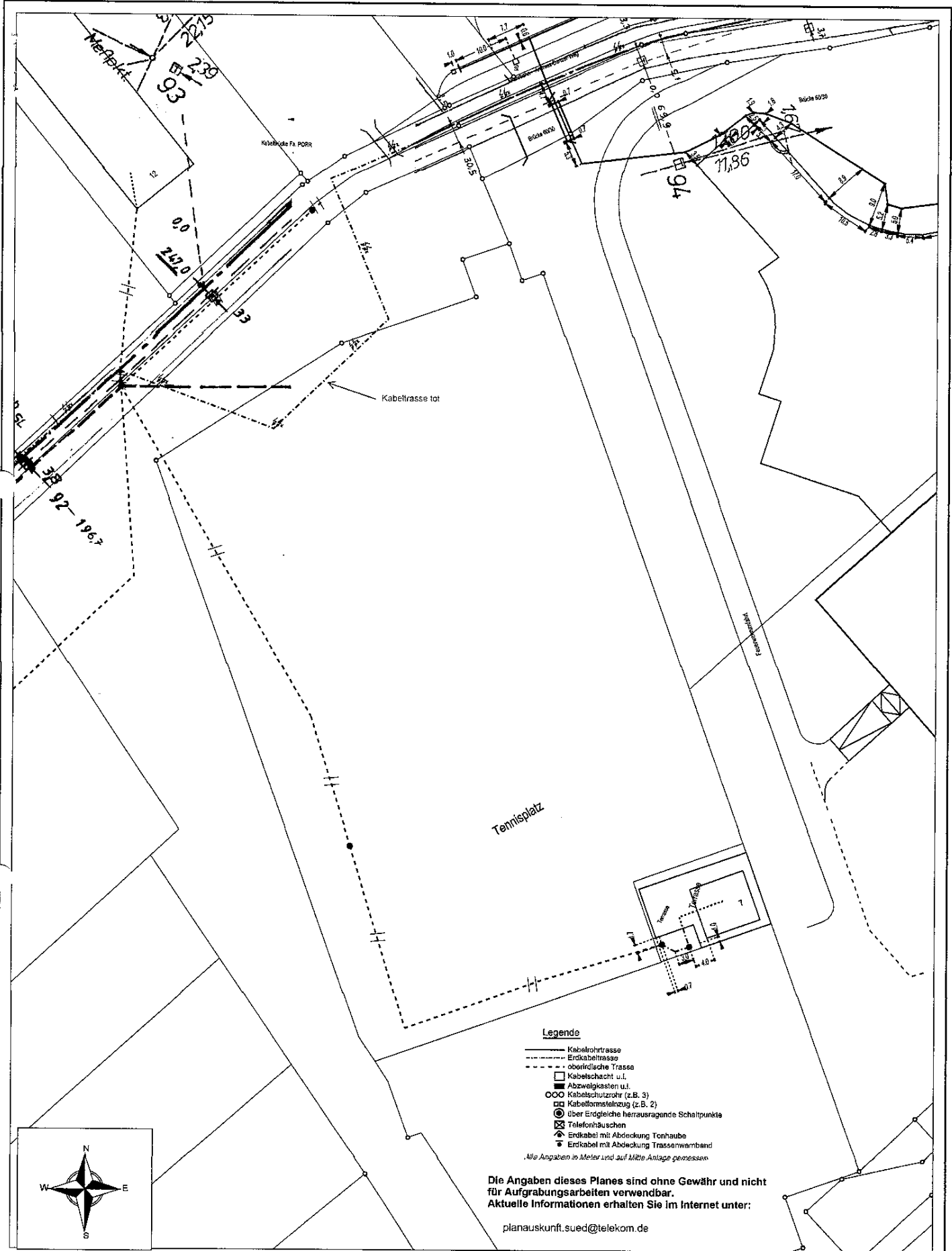
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Anlagen: 1 Lageplan, Kabelschutzanweisung

Mit freundlichen Grüßen  
Kieslinger Alfons

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd  
Alfons Kieslinger  
PTI 25 (Technikservice/Wegesicherung, FNP), AP1  
Blutenburgstr. 1, 80636 München  
+49 89 9 1 00 70 11 (Tel.)  
+49 89 9 1 00 7 110 (Fax)  
+49 0160 5845939 (Mobil)  
E-Mail: alfons.kieslinger@telekom.de  
www.telekom.de



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TINL	Süd		Az.: w0000061396650		
PTI	München				
ONB	München		AsB	310	
Bemerkung:	VsB	89C		Sicht	Lageplan
	Name	PTI 26 PB L Z		Maßstab	1:500
	Datum	16.03.2016		Blatt	1

Bauamt Unterschleißheim Landratsamt  
München

Eing.: 30. März 2016

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

Baurecht, Denkmalschutz  
und Raumordnungsrecht

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen: 53-610-42/Al/Ob  
Ihr Schreiben vom: 22.02.2016  
Unser Zeichen: 7.1.3-0001/16/FNP  
Unterschleißheim  
München, 15.03.2016

Auskunft erteilt:  
Frau Roth

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

Tel.: 089 6221-2551  
Fax: 089 6221-442551

Zimmer-Nr.:  
F 1.04

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

**1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim**

42. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121a  
'Erweiterungsfläche Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges'

in der Fassung vom 26.11.2015

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 24.03.2016

**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. 09:00 – 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**  
Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 54, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

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




**Hinweis:**

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben flexible Arbeitszeit. Daher empfehlen wir Ihnen, Termine zu vereinbaren. Diese haben Vorrang vor nicht vereinbartem Besucherverkehr.

- 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>1. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung (LEP und Regionalplan) anzupassen. Diese Anpassungspflicht ist bei der Erstellung, Aufhebung und Änderung von Bauleitplänen zu beachten. Wird gegen die Anpassungspflicht verstoßen, so ist der Bauleitplan unwirksam. In der Begründung ist deshalb noch auf die für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung einschlägigen Ziele der Raumordnung einzugehen und darzulegen, warum das Vorhaben den Zielen des LEP und des Regionalplanes nicht widerspricht. Die Nennung einiger Ziele in Punkt 1.2 des Umweltberichts reicht hier nicht aus.</li> <li>2. Hinsichtlich der für diese Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Ausgleichsflächen, wird in der Begründung und im Umweltbericht, auf die Errechnung und Bereitstellung im Rahmen des Bebauungsplanes verwiesen. Dies ist jedoch nicht ausreichend, es sind auch auf Flächennutzungsplanebene Ermittlungen und Aussagen zum Ausgleichsbedarf erforderlich; zudem liegt uns der Bebauungsplanentwurf noch nicht vor. Der Ausgleich erfolgt in der Regel durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB, als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, mit einer entsprechenden Erläuterung in der Begründung. Anstelle von Darstellungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB); in diesem Fall wären dann Angaben über die Lage und die Verfügbarkeit der Flächen in die Begründung aufzunehmen.</li> <li>3. Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen „blaue Linie“ ist noch in der Legende aufzunehmen, wenn mit ihm eine wirksame Darstellung erreicht werden soll; andernfalls sollte es unter den Hinweisen aufgeführt werden. Die Planzeichen die das Gebiet der Änderung nicht betreffen sollen unter den Hinweisen aufgeführt werden (z.B. Bachrenaturierung).</li> <li>4. Nach der Aussage in Punkt 1.2 der Begründung, 2. Absatz, wurde dem Grünzug zwischen den Neubauflächen im westlichen Bereich die besondere Funktion zugewiesen, als Fuß- und Radwegverbindung ... zu dienen. Das Planzeichen für die wichtige Fuß- und Radwegverbindung ist jedoch aus der Planzeichnung, aufgrund der Überlagerung mit anderen Planzeichen, kaum ablesbar. Der Verlauf des Fuß- und Radweges sollte in der Planzeichnung erkennbar dargestellt werden.</li> <li>5. Im Plan „Bestand“ ist das Planungsgebiet als „Gemeinbedarfsfläche Tennisplatz“ eingezeichnet. In der rechtsgültigen 22. Flächennutzungsplanänderung wurde die Fläche jedoch als „Grünfläche Tennisplatz“ dargestellt. Der Plan Bestand und die Planzeichen sind entsprechend anzupassen (vgl. auch Darstellung in der FNP-Neuaufstellung Stand Nov./Dez. 2010).</li> </ol>

- 3 -

	<p>6. In der Begründung der FNP-Änderung sollte auch noch auf die geplante zukünftige Haupterschließung des Hotels eingegangen werden (vgl. Punkt 2.7.2 des Umweltberichts).</p>
2.5	<p>Zum Wasserrecht wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Zum Immissionsschutz erfolgt keine Äußerung. Sofern aus der Sicht des Naturschutzes noch eine Äußerung erfolgt, wird die Stellungnahme des Sachgebietes 6.3 nachgereicht.</p>
	<p>Frau Weischer-Deckers</p>
	<p>Telefon-Durchwahl: (089) 6221-2687</p>
Roth	<p>Technische/r Sachbearbeiter/in</p>
<p><u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Sachgebietes 6.2, Wasserrecht vom 15.03.2016</p>	



Landratsamt  
München

Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Gruppe 7.1.3  
Frau Gnyp

im Hause

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen: 6.2-7982/Mz  
München, 15.03.2016

Auskunft erteilt:  
Frau Mertz

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

Tel.: 089 / 6221-2629 Zimmer-Nr.:  
Fax: 089 / 6221 44-2629 F 2.36

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

42. Änderung für den Bereich des BB Nr. 121a „Erweiterungsfläche Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges“

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

17.03.2016

## 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  
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

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


**Dienstgebäude / Erreichbarkeit**  
Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn: U2, 83, 97  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 84, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

**Bankverbindungen**  
KSK München Starnberg Ebersberg  
(BLZ 702 601 60) Konto Nr. 109  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS  
Postbank München  
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804  
IBAN DE08 7001 0080 0048 1888 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF



- 2 -

2.3	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<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  Es ist kein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet vorhanden.  Die Moosach ist kein Gewässer I. und II. Ordnung. Sie ist auch kein Gewässer III. Ordnung, für das eine Genehmigungspflicht gem. der Verordnung der Regierung von Oberbayern vom 13.02.2014 gilt. Daher ist keine Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG im 60m-Bereich der Moosach erforderlich.  Soweit die Entwässerung des Niederschlagswassers unter Einhaltung der NWFreiV mit den TRENGW erfolgt, besteht Erlaubnisfreiheit. Andernfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.  Zum wassersensiblen Bereich äußert sich das Wasserwirtschaftsamt München aus fachlicher Sicht.
	 Mertz
	Anlagen





Landratsamt  
München

**Baurecht, Denkmalschutz  
und Raumordnungsrecht**

Stadt Unterschleißheim

Unser Zeichen: 7.1.3-  
0001/16/FNP  
München, 04.04.2016

Auskunft erteilt:  
Frau Weiderer- Winnerl

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

Tel.: 089 6221-2571  
Fax: 089 6221-442571

**FAXDECKBLATT**

Fax Nr:

Seiten: 3 (incl. Deckblatt)

**Vollzug der Baugesetze;  
42. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Unterschleißheim für den Bereich des  
Bebauungsplanes Nr. 121a 'Erweiterungsfläche Hotel südlich des Andreas-Danzer-Weges'**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme übersenden wir ihnen die Stellungnahme aus der Sicht  
des Naturschutzes. Sie ist Bestandteil unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

*Weiderer-Winnerl*  
Weiderer-Winnerl



Frankenthaler Str. 5-9

81539 München

Telefon 089 6221-0





Landratsamt  
München

Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

Naturschutz, Forstrecht  
und Landwirtschaftsrecht

Gruppe 7.1.3  
- im Hause -

Ihr Zeichen: 7.1.3-0001/16/FNP  
Ihr Schreiben vom: 26.02.2016  
Unser Zeichen: 6.3-BL/StS  
München, 31.03.2016

Auskunft erteilt:  
Herr Schwarz

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

Tel.: 089 / 6221-2414 Zimmer-Nr.:  
Fax: 089 / 6221 44-2414 F 2.17

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan 42. Änderung  mit Landschaftsplan

Bereich des BP Nr. 121 a „Erweiterungsfläche Hotel südl. Andr. Danzer Weg“

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 17.03.2016

## 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  
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

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

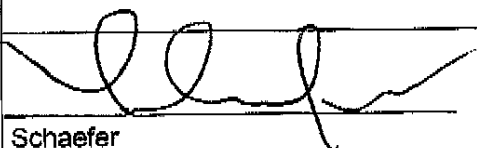
Dienstgebäude / Erreichbarkeit  
Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 54, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

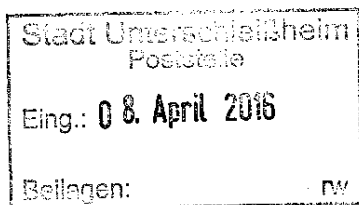
Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS  
Postbank München  
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804  
IBAN DE05 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PSBKDEFF

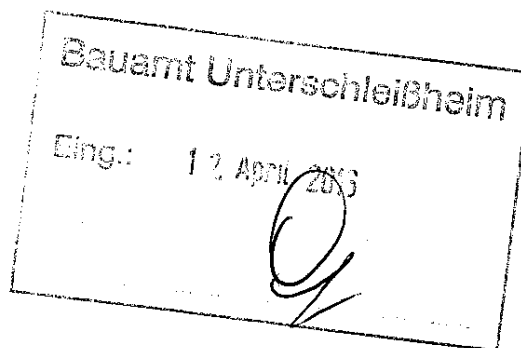


- 2 -

2.3	<input type="checkbox"/> 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)	
	<input type="checkbox"/> Einwendungen	
	<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  <p>Mit der vorgesehenen Änderung wird eine Hotelerweiterung ermöglicht, durch die der bereits hergestellte Grünzug entlang des Einserteilgrabens / Moosach seine Funktion als Grünverbindung für die Bürger verliert. Die neuen Gebäude rücken so nah an das Gewässer heran, dass ein bachbegleitender Weg nur durch einen Eingriff in den vorhandenen, gesetzlich geschützten Gehölzbestand hergestellt werden kann. Mit der Umsetzung ist damit auch ein erheblicher Eingriff in die ökologische Funktion des Bachbereiches verbunden. Hiergegen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat in den Gesprächen zur Vorabstimmung nachdrücklich hierauf hingewiesen.</p> <p>Die Stadt Unterschleißheim wird nachdrücklich gebeten, an der bisherigen Planung eines leistungsfähigen Grünzuges entlang des Einserteilgrabens, der sich auch im weiteren Verlauf durch das Gewerbegebiet nordöstlich der Landshuter Straße fortsetzt, festzuhalten.</p> <p>Nur auf diese Weise kann eine Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Uferstreifen und des durchlaufenden, gliedernden Grünzuges vermieden werden.</p>	
	 Schaefer	
	<u>Anlagen</u>	



Wasserwirtschaftsamt  
München



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
2-4621-ML 29-5186/2016

Bearbeitung +49 (89) 21233 2736  
Tina Trettenbach-Rimböck

Datum  
21.03.2016

42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur genannten Flächennutzungsplanänderung nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Unterschleißheim hat im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes die Berechnung des Überschwemmungsgebietes für ein 100-jährliches Hochwasserereignis der Moosach für einen Teilbereich des Gemeindegebietes durchführen lassen. Dabei ergab sich, dass das nun überplante Gebiet in dem betrachteten Fall von einer Überflutung betroffen ist. Daher bitten wir die Aussagen, dass das Planungsgebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet liegt zu streichen, oder insofern zu konkretisieren, als dass das Gebiet zwar in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten aber in einem faktischen Überschwemmungsgebiet liegt.

Überschwemmungsflächen entlang von Gewässern sind nach § 77 WHG als natürli-



che Rückhalteflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Laut der Handreichung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Ermittlung und Festsetzung von Überschwemmungsgebieten in Bayern“ fallen unter den Begriff „natürliche Rückhalteflächen“ auch Sportanlagen im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne, die eine tatsächliche Funktion als Rückhaltefläche haben. Die bestehenden Tennisplätze wurden nach der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als Vorhaben im Außenbereich realisiert. Unseres Erachtens - und nach Rücksprache mit dem Landratsamt München - sind die o.g. Vorgaben über den Geltungsbereich im qualifizierten Bebauungsplan analog auf den Außenbereich anwendbar.

§ 77 WHG ist als Planungsleitsatz (vgl. Beschluss des BayVGH vom 26. Januar 2009 Az.: 1 B 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Dabei ist in die Abwägung jedoch insbesondere der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG einzustellen, der Ausnahmeveraussetzungen für die Ausweisung von Baugebieten in vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten enthält.

Der Nachweis der Funktionsgleichheit wie auch der Nachweis, dass die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 4, 6 und 7 WHG gegeben sind, ist in der Regel über eine detaillierte Betrachtung z.B. in Form einer hydraulischen 2d-Berechnung für den Ist-Zustand und den zukünftigen Zustand zu erbringen.

Ermittelte Überschwemmungsgebiete sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass bei der Berechnung des Überschwemmungsgebietes ein 100-jährliches Überschwemmungsereignis zugrunde lag. Bei selteneren Ereignissen kann die Überflutung weiterer Bereiche nicht ausgeschlossen werden.

Wir bitten die Gemeinde außerdem zu prüfen, ob die ermittelten Daten der Wasserwirtschaftsverwaltung zur Einstellung in das Informationssystem überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG) zur Verfügung gestellt werden könnten.

Die Sachgebiete Wasserrecht und Bauleitplanung des Landratsamtes München erhalten eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen



Tina Trettenbach-Rimböck

BORin