

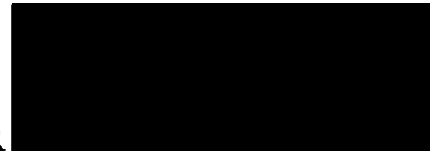
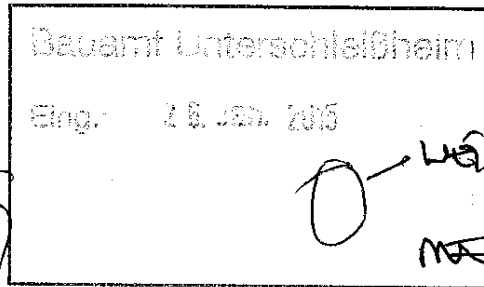
DB Immobilien • Region Süd • Barthstraße 12 • 80339 München

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd

Stadt Unterschleißheim
PF
85702 Unterschleißheim

Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

☉ Haltestelle Donnersbergerbrücke
🚆 Linie 18 & 19, Hp Barthstraße



22.01.2015

Ihr Zeichen: 53-610-40/Al/Ob / Herr Albrecht

**40. Änderung des FNP für den Bereich der BPL Nr. 129a I "Würmbachstraße" und 129a II "Zwerchwiesenweg" in Unterschleißheim
Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

1. TÖB-Angelegenheiten

Seitens der DB Netz AG und der DB Energie GmbH wird der Bauleitplanung grundsätzlich zugestimmt.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bauvorhabens verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung (Freileitung) mit einem Schutzstreifen von 2 x 30 Metern bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Für Bauwerke innerhalb des oben genannten Gefährdungsbereiches ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

Zur Vermeidung von Unfällen bei Arbeiten in der Nähe von Bahnstromleitungen sind die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 einzuhalten.

...

Es ist vom Antragssteller/Bauherrn sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, usw.) von mehr als 3,0 Meter zu den Seilen der Bahnstromleitung immer gewährleistet ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Seile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangverhaltens in Betracht gezogen werden müssen.

Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln - , Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten benutzt werden, die Einhaltung des oben genannten Sicherheitsabstandes gewährleistet ist.

Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine leicht brennbaren Stoffe ohne feuerhemmende Bedachung gelagert werden.

Änderungen am Geländeniveau (wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nicht durchgeführt werden

Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher in der Regel 3,50 Metern - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - nicht überschreiten.

Auf die erhöhte Unfallgefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird besonders hingewiesen. Die für die Sicherheit bei den Bauarbeiten verantwortlichen Personen müssen auf die Sicherheitsmaßnahmen hingewiesen werden.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen sind entschädigungslos hinzunehmen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Allgemeines

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.
Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die Nachbarnunterschrift einzuholen.

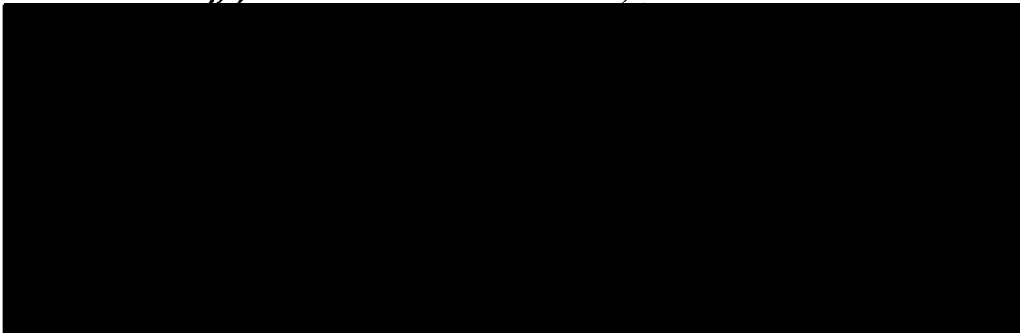
Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Die **Deutsche Bahn AG** bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der DB AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089) 1308-64 63, Fax: (089) 1308-37 23.

4. Zuständigkeiten

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Witthöft, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

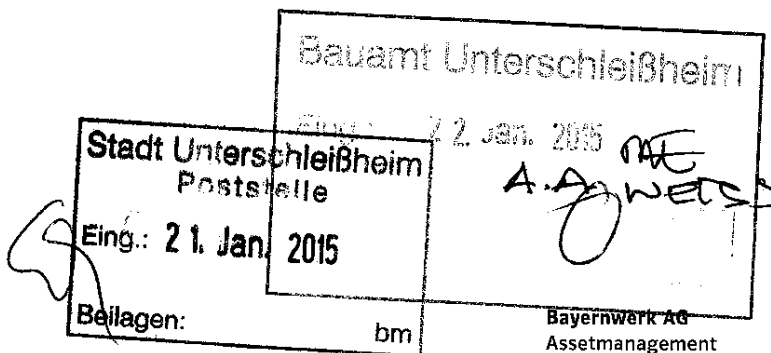


bayernwerk

Bayernwerk AG · Arnulfstraße 203 · 80634 München

Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen, Umwelt
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim



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

20. Januar 2015

20-kV-Leitungen, Ortsnetzkabel, Fernmeldekabel
40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Bebauungspläne
Nr. 129 a I „Würmbachstraße“ und 129 a II „Zwerchwiesenweg“
Ihr Schreiben vom 11.12.2014, Ihr Zeichen 53-610-40/A1/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 27. Mai 2014 hat die Hauptversammlung der Bayernwerk AG beschlossen, der Verschmelzung der E.ON Netz GmbH mit der Bayernwerk AG zuzustimmen. Die Zusammenführung der beiden Firmen wurde am 01.07.2014, mit der Eintragung ins Handelsregister, wirksam.

Somit wurden am 01.07.2014 die E.ON Netz GmbH auf bayerischem Gebiet (Teilbetrieb Süd) mit ihren 110-kV- und Fernmeldeanlagen in unser Unternehmen integriert.

Bitte entfernen Sie, falls noch nicht geschehen, die E.ON Netz GmbH (ene-bauleitplanung@eon-energie.com) aus Ihren Verteilern.

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

Die flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens (Transformatorstationen und 20-kV-Freileitungen) sind im Flächennutzungsplan enthalten. Die Schutzzone der 20-kV-Freileitungen beträgt je 7,5 m beiderseits der Leitungssachse.

Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Zuständig ist das Netzcenter Unterschleißheim. Die Adresse lautet:

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

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

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9119

bayernwerk

Bayernwerk AG, Netzcenter Unterschleißheim,
Lise-Meitner-Str. 2,
85716 Unterschleißheim,
Telefon: (089) 37002-0, Fax: (089) 37002-522.

Wegen der Integration der Anlagen der E.ON Netz GmbH in unser Unternehmen und im Hinblick auf die bereits gelaufenen Bebauungsplanverfahren teilen wir Ihnen noch folgendes nachrichtlich mit:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verläuft ein Fernmeldekabel unseres Unternehmens.

Die Schutzstreifenbreite für Nachrichtenkabel beträgt 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.

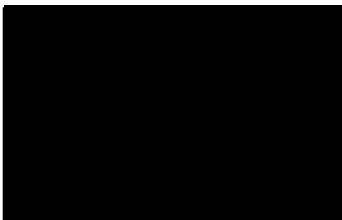
Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m. Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

Auf die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen und Kabelschäden möchten wir mit der beiliegenden Kabelschutzanweisung bereits jetzt hinweisen.

Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzbereiches sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Zuständig ist der Service Kommunikationstechnik Oberbayern Nord. Die Adresse:

Bayernwerk AG
Service Kommunikationstechnik Obb Nord
Roßwachtstraße 40
85221 Dachau
Tel.:(089) 1254 2398

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.



Anlage: -Spartenplan Fernmeldekabel
 -Kabelschutzanweisung
 -Merkblatt über Baumstandorte



Handwerkskammer für München und Oberbayern
Abt.: 1.2 · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Stadt Unterschleißheim
Herrn Bastian Albrecht
Postfach
85702 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 23. Jan. 2015
Beilagen:

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

Bauamt Unterschleißheim
Eing.: 26. Jan. 2015
A.A.
WESS

40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 A I „Würmbachstraße“ und 129 A II „Zwerchwiesenweg“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

21. Januar 2015

Sehr geehrter Herr Albrecht,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.g. Verfahren.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgesehene, partielle Umwidmung der Dorfgebietsfläche und die damit einhergehende Herabstufung der Fläche in Wohnbaufläche am Planungsstandort in Riedmoos kann unsererseits prinzipiell nicht befürwortet werden, da durch die daraufhin geltenden prioritären Belange der Wohnnutzung erhebliche negative Konsequenzen für im Umgriff ansässige Gewerbebetriebe zu erwarten sind.

Zum einen bedeutet eine derartige Umwidmung eine nachteilige Veränderung der Standortbedingungen für lärmintensive Gewerbebetriebe im Umgriff- als Resultat der vergleichsweise erhöhten Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung. Gemäß § 50 BImSchG ist auch nach dem Wegfallen des Dorfgebiets darauf zu achten, dass auch zukünftig keine Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe entstehen.

Vor allem ist auch sicherzustellen, dass sich hieraus keine negativen Auswirkungen für die bestandskräftig genehmigten Betriebe im Umgriff ergeben. Ein ordnungsgemäßer Betrieb einschließlich angemessener Weiterentwicklungsmöglichkeiten muss insbesondere im Bezug auf die von ihnen ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) sowie den zugehörigen Betriebsverkehr gewährleistet sein.

Zum anderen gehen durch diese Umwandlung gerade jene Flächen verloren, die für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige Standorte darstellen - und damit auch Möglichkeiten, durch kleinteilige Nutzungsmischungen ein lebendiges Wohnquartier mitzugestalten.

+++ Besuchen Sie uns auf der IHM vom 11. bis 17. März 2015
in Halle C3 Stand 161 und in den Sonderschauen in Halle B1 +++

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Georg Schlagbauer, Stadtrat

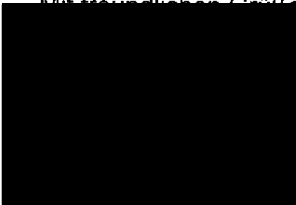
Hauptgeschäftsführer:
Dr. Lothar Semper

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01



Daher ist aus unserer Sicht die Sicherung der verbliebenen dörflichen Mischgebietsflächen in Riedmoos, aber auch im gesamten Stadtgebiet ein wichtiges Unterfangen, wird hier doch ein gleichwertiges und gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und kleinstrukturiertem Gewerbe zugelassen, ohne dass die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen muss. Wir möchten Sie daher bitten, Ihre Bemühungen zur Ansiedlung von gewerblicher Nutzung in den ausgewiesenen Dorfgebieten grundsätzlich weiter zu verfolgen und neben einer ausgewogenen qualitativen vor allem auch eine quantitative Durchmischung des Gebietes anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen



A.A. F. Weiss

Landratsamt
München

Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

Immissionsschutz und
Recht der Abfallwirtschaft

An die Gruppe 7.1.3

im Hause

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vomUnser Zeichen:
München,

1. Stadt Unterschleißheim

 Flächennutzungsplan 40. Änderung für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 129A/I und Nr. 129A/II mit Landschaftsplan

 Bebauungsplan i.d.F. vom

 mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

 Sonstige Satzung

 Frist für die Stellungnahme: (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 keine Äußerung2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3 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.landratsamt-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Erreichbarkeit
Frankenhofstr. 5-8
L-Damm, 8-Osting, U3, G3, G7
Frankenhofer Linie 17
Bus Linien 24, 138, 144, 147
Hilfswegle Östing-Frankhof
Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenhofstr. Straße

Bankverbindungen
Kfz München Sternberg Ebenberg
(BLZ 702 50) Konto nr. 100
IBAN DE29 7025 0160 0000 0001 00
SWIFT-BIC 5VLADE33KMG
Postbank München
(BLZ 700 100 00) Konto Nr. 481 65-804
IBAN DE30 7001 0080 0010 1000 04
SWIFT-BIC PSBKDE33



EMAS
www.emas.de
Umweltmanagement
D. 146/0100

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

Die 40. Änderung des FNP beinhaltet die Umwidmung von großen Teilen eines Dorfgebietes in ein allgemeines Wohngebiet. Durch die Nähe zur BAB A 92 ist das Wohngebiet hohen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt. In einem Gutachten aus dem Jahr 1997 wurde nachgewiesen, dass nur im Bereich der Würmbachtalstraße die Immissionsrichtwerte für ein WA eingehalten werden. Da sich in den vergangenen Jahren das Verkehrsaufkommen erheblich erhöht hat, kann dieses Gutachten zur Beurteilung nicht mehr herangezogen werden und ist daher zu aktualisieren und den neuen Gegebenheiten ggf. unter Beachtung eines (zeitnah) geplanten Ausbaus der BAB (siehe nächster Absatz) anzupassen. Die neuen Erkenntnisse sind in den FNP (ggf. mit Planzeichen) und die Begründung einzuarbeiten.

Ferner wird ein Gutachten aus dem Jahr 2014 (liegt dem SG 6.1 nicht vor) erwähnt, das im Zuge der Planung zum Ausbau der BAB A 92 erstellt wurde. In diesem wurden Lärmschutzmaßnahmen, die die Anforderungen der 16. BImSchV (anwendbar, da der Ausbau eine wesentliche Änderung darstellt) für ein Dorf-/Mischgebiet erfüllen und realisierbar sind, vorgestellt. Auch dieses Gutachten sollte bei der Verwirklichung des Vorhabens an die aktuellen Gegebenheiten angepasst bzw. mit dem oben geforderten Gutachten abgestimmt werden.

Für das WA 213a sind Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe und für die Hofstellen Einschränkungen durch das WA nicht auszuschließen. Daher sollte die Stadt Unterschleißheim diese Umwidmung nochmals überdenken.



Anlagen:



Landratsamt
München

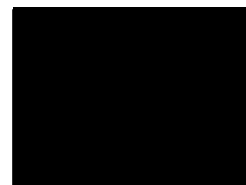
Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

**Baurecht, Denkmalschutz
und Raumordnungsrecht**

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:
Unser Zeichen:

München,



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

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

40. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 129A/I
„Würmbachstraße“ und Nr. 129 A/II „Zwerchwiesenweg“

in der Fassung vom 10.11.2014

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 22.01.2015 (in Absprache mit der Stadt verlängert)

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
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.baycrn.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 DE26 7026 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 PBKDEFF



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	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)
2.4	<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>1. Der 40. Flächennutzungsplanänderung liegt kein Umweltbericht bei. Den Verfahrensunterlagen wurden aber die Umweltberichte zu den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen Nr. 129 A/I (Würmbachstraße) und 129 A/II (Zwerchwiesenweg) beigegeben. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppel- oder Mehrfachprüfungen, indem ein nachfolgendes Verfahren auf andere oder zusätzliche Umweltauswirkungen beschränkt werden kann. Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können z. B. für eine Flächennutzungsplanänderung insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Plangebiet genutzt werden. Wenn bestimmte Aspekte eines Bebauungsplanes oder Flächennutzungsplanes in einer bestimmten Phase des Verfahrens geprüft worden sind und bei der Prüfung eines Plans in einer späteren Phase des Verfahrens die Ergebnisse der ersten Prüfung berücksichtigt werden, müssen diese Ergebnisse aber aktuell sein, damit sie in der neuen Prüfung verwendet werden können.</p> <p>In der Begründung zur 40. Flächennutzungsplanänderung sollte daher noch ein eigener Punkt zur Umweltprüfung bzw. zum Umweltbericht aufgenommen werden. Hier sollte erläutert werden, warum keine eigenständige Umweltprüfung durchgeführt wird und deshalb auch kein separater Umweltbericht vorliegt. Außerdem sollte noch eine Aussage zur Aktualität der bereits vorliegenden Ergebnisse aufgenommen werden. Die beiliegenden Umweltberichte der Bebauungspläne sollten ferner als Anlage zur Begründung der 40. Flächennutzungsplanänderung bezeichnet werden.</p> <p>2. Nach der Begründung Ziffer 1.1 entspricht der Planbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung dem jeweils festgesetzten Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 129 A/I und 129 A/II. Ein Vergleich der Planunterlagen hat aber ergeben, dass die Planunterlagen nicht übereinstimmen.</p> <p>Im Bereich des Zwerchwiesenweges (Bebauungsplan Nr. 129 A/II, nördlich der Flurnummern 790, 790/6, 791/18, 791/7) geht der Geltungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II hinaus. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden auch die Flurnummern 786/2, 786/3, 786/4, 786/5, 787, 788, 788/4, 788/5 überplant. Dieser Bereich war bisher auch nicht in der 10. Flächennutzungsplanänderung als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Darstellung in der Planzeichnung (Flächennutzungsplan Bestand) ist diesbezüglich fehlerhaft. Auch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 129 a bzw. im Entwurf der Neuaufstellung</p>

des Flächennutzungsplanes sind die Grundstücke bisher nicht als Baufläche ausgewiesen, sondern als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. (Nach telefonischer Auskunft der Stadt (Telefonat zwischen Frau Gnyp und Herrn Albrecht) handelt es sich hierbei um einen Zeichenfehler. Von Seiten der Stadt ist keine Ausweitung des jetzt bereits bebauten Bereichs in Riedmoos beabsichtigt. Die Planzeichnung ist entsprechend zu berichtigen.

3. Zu den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen gibt es darüber hinaus weitere Unstimmigkeiten:

Südlich des Zwerchwiesenweges sind im Bebauungsplanentwurf Nr. 129 A/II Grünflächen und Verkehrsflächen festgesetzt; in der Flächennutzungsplanänderung werden diese Bereiche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Nördlich von Flurnummer 778/10 (Bebauungsplan Nr. 129 A/II) springt im Bebauungsplan die Geltungsbereichsgrenze zurück; in der Flächennutzungsplanänderung ist ein gerader Verlauf dargestellt.

An der Ostseite der Grünfläche südlich des Zwerchwiesenweges (Bebauungsplan Nr. 129 A/II) ist in der Flächennutzungsplanänderung das Planzeichen „Immissionsschutzmaßnahmen“ eingezeichnet, im Bebauungsplanentwurf fehlt dieses Planzeichen.

Westlich der Würmbachstraße, im Bereich der Flurnummern 849/50, 849/8 und 849/7 (vgl. Bebauungsplan Nr. 129 A/I- Gebietsplan 2) geht der Geltungsbereich im Bebauungsplan über den Geltungsbereich im Flächennutzungsplan hinaus.

Im Bereich der Baugebietsnummer WA 213a stimmt die Darstellung auf Flurnummer 849/73 nicht mit der aktuellen Planung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/I überein. Im Bebauungsplan ist das gesamte Grundstück als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, im Flächennutzungsplan wird aber eine Teilfläche als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Planungen sind daher in Übereinstimmung zu bringen.

4. Westlich der Würmbachstraße werden innerhalb des Dorfgebietes einzelne Grundstücksflächen als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Darstellung dieser Grundstücksflächen als allgemeines Wohngebiet ist nicht nachvollziehbar, da innerhalb eines Dorfgebietes auch Wohnnutzung, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb steht, zulässig ist. Auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2015 zum Bebauungsplan Nr. 129 A/I Würmbachstraße wird in diesem Zusammenhang Bezug genommen. Die Darstellung sollte diesbezüglich nochmals überdacht werden.
5. Durch die Umwidmung von Dorfgebietsflächen in Allgemeines Wohngebiet bzw. von Fläche für Landwirtschaft in Allgemeines Wohngebiet können immissionschutzrechtliche Probleme nicht ausgeschlossen werden. In der Begründung wird lediglich auf Gutachten Bezug genommen, die diese Umwidmung noch nicht berücksichtigen. Für eine sachgerechte Abwägung halten wir es daher für erforderlich, die sich durch die Umwidmung ergebenden Immissionsprobleme nochmals in einem ergänzenden Gutachten überprüfen zu lassen.

Redaktionelles

1. Damit aus der Planzeichnung der Geltungsbereich widerspruchsfrei ablesbar ist, ist der Plan, entsprechend der Angabe auf der Planzeichnung, in dem angegebenen Maßstab auch darzustellen. Die bisherige Darstellung entspricht nicht dem Maßstab M 1: 5000.

	<ol style="list-style-type: none">2. Das Plangebiet ist noch mit dem Planzeichen „Geltungsbereichsgrenze“ zu umgrenzen.3. In der Legende sollte aus Gründen der Rechtsklarheit zwischen echten Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen differenziert werden.4. Auf Planzeichen, die nicht im Geltungsbereich der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung liegen, kann verzichtet werden.5. Bei Ziffer 3.1 Abs. 1 der Begründung ist noch ein Verweis auf den Bebauungsplan Nr. 129 A/I „Würmbachstraße“ aufzunehmen. Ziffer 3.1 Abs. 2 ist zu überarbeiten, da Dorfgebiete in allgemeine Wohngebiete umgewidmet werden sollen.
2.5	<p>Zum Immissionsschutz und wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Sofern aus der Sicht des Naturschutzes und des Wasserrechts noch eine Äußerung erfolgt, wird diese nachgereicht.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 40px; margin-top: 10px;"></div>
	<p><u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Sachgebietes 6.1, Immissionsschutz vom 20.01.2015</p>



Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

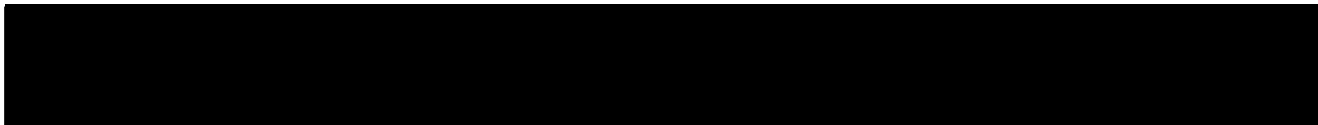
Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Gruppe 7.1.3
Frau Gnyp

Im Hause

Ihr Zeichen: 7.1.3-0098/2014/FNP
Unterschleißheim
Ihr Schreiben vom: 19.12.2014

Unser Zeichen:
München,



1. Gemeinde

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
Unterschleißheim, 40. Änderung für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 129 a I
„Würmbachstraße“ und 129 a II „Zwerchwiesenweg“

Bebauungsplan
für das Gebiet
 mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

14.01.2015

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

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

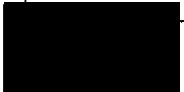


Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.
Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

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.

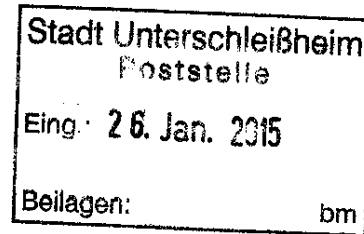
Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



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 sind kein Wasserschutzgebiet und kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet vorhanden. Zum faktischen Überschwemmungsgebiet am Schwebelbach sowie zu den vorhandenen hohen Grundwasserständen äußert sich das Wasserwirtschaftsamt München.
	
	<u>Anlagen</u>



Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern

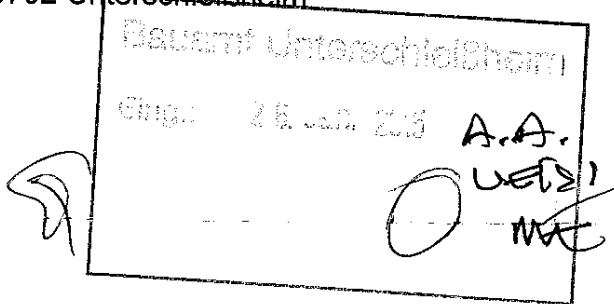
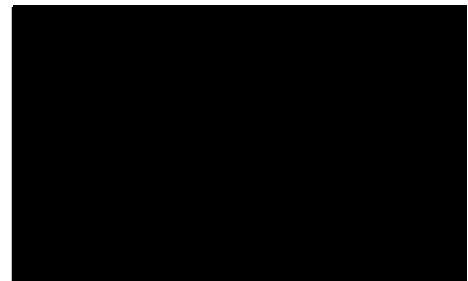


Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Vorab per Fax

Stadt Unterschleißheim
Postfach
85702 Unterschleißheim

Ihre Zeichen/Nachricht vom
53-610-40/AI/Ob/ 11.12.2014



21. Januar 2015

34. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans
Nr. 129a I „Würmbachstraße“ und Nr. 129 a II „Zwerchwiesenweg“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich Riedmoos schaffen soll, besteht Einverständnis. Da aus städtebaulicher Sicht die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht gegeben sind, ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nur folgerichtig.

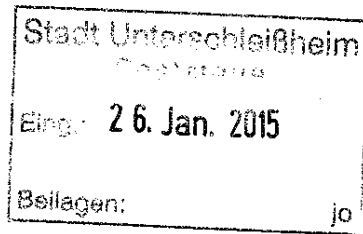
Allerdings weisen wir darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass keine immissionschutzrechtlichen Konflikte mit umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der nahegelegenen Bundesautobahn A 92 entstehen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
für München und Oberbayern

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Postanschrift: 80323 München | Hausanschrift: Balanstraße 55 - 59, 81541 München
Tel. 089 5116-0 | Fax 089 5116-1306 | E-Mail: ihkmail@muenchen.ihk.de | Internet: www.muenchen.ihk.de

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001: 2008

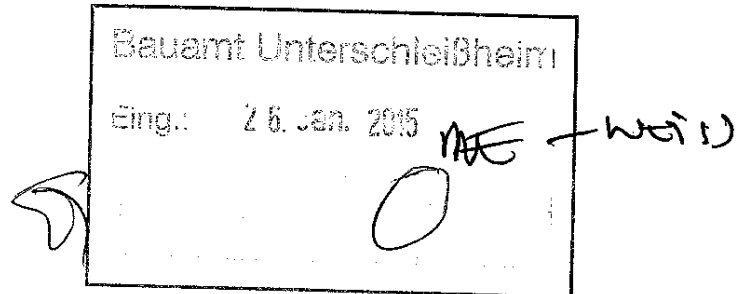


Wasserwirtschaftsamt
München



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach
85702 Unterschleißheim



40. Änderung, des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 129a I „Würmbachstraße“ und 129 a II „Zwerchwiesenweg“ gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genannter Flächennutzungsplanänderung nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1 Grundwasser

In dem überplanten Gebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

2 Altlastenverdachtsflächen

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mittei-



lungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Darüber hinaus bitten wir den letzten Satz im Punkt 3.2. Sonstige Belange / Altlastenverdachtsflächen wie folgt zu ergänzen:

„(...) rechtzeitig das Landratsamt München und das Wasserwirtschaftsamt München einzuschalten.“

3 Lage am Gewässer

Das überplante Gebiet liegt am Schwebelbach einem Gewässer I. Ordnung. Das ermittelte Überschwemmungsgebiet eines statistisch 100-jährlichen Hochwasserereignisses reicht nur in geringem Umfang an wenigen Stellen in die, auch bereits im Bebauungsplan festgesetzten, Uferstreifen hinein – Bebauung ist hierbei nicht betroffen. Die Betroffenheit weiterer Bereiche kann bei selteneren Ereignissen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

