

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Unterschleißheim
Poststraße 10
Eing.: 22. Jan. 2015
Teile
Belegent

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

IBA
Eing.: 23. Jan. 2015
SR: [REDACTED]
Kopie

Bei Rückfragen unbedingt
Aktenummer angeben!

Gerichtsfach 269
Aktennummer: 2163988 nÖ-sr
München, den 21.01.15

Ø 53 Ø 52

Vorab per Telefax: 089/3103705

40. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bebauungspläne Nr. 129 A/I und 129/A II; öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Vorlage einer Vollmacht zeigen wir an, dass [REDACTED]
[REDACTED] von uns anwaltlich vertreten wird.

Namens und im Auftrag der Mandantin werden hiermit folgende **Einwendungen** gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 129 A/I und 129 A/II erhoben:

Der Umgriff des Flächennutzungsplanes ist an dem Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 129 A/I „Riedmoos- Würmbachstraße“ zu orientieren. Dass der Planumgriff des vorgenannte Bebauungsplanes zu klein gefasst ist und auch das Grundstück unserer Mandantin sowie auch den gesamten Ortsteil entlang der Gartenstraße hätte mitumfassen müssen, haben wir mit heutiger Post im Rahmen der Einwendungen gegen den genannten Bebauungsplan vorgetragen. Diese Einwendungen waren

folgende:

„Gemäß dem Gebietsplan 2 wurde die Flurnummer 836/4 offenbar bereits aufgeteilt. Es wird davon ausgegangen, dass die Flurnummer 836/45 gemäß dem Gebietsplan 2 dem Grundstück unserer Mandantin entspricht. Da die Mandantin jedoch keine Kenntnis von einer Teilung der bisherigen Flurnummer 836/4 hat, kann dies bislang nicht mit Bestimmtheit gesagt werden. Die Einwendungen der Mandantin beziehen sich daher jedenfalls auf das in ihrem Eigentum stehende Grundstück mit der bisherigen Flurnummer 836/4.

Gemäß dem Gebietsplan 2 wurde der Ortsteil entlang der Gartenstraße von dem Umgriff des Plangebietes ausgenommen. Dies erfolgte in einer Weise, dass sich der Umgriff des Bebauungsplangebietes sowohl nördlich des Ortsteiles an der Gartenstraße entlang, als auch östlich entlang der Würmbachstraße angrenzend zum Ortsteilgebiet entlang der Gartenstraße, als auch im südlichen Bereich des Ortsteils entlang der Gartenstraße erstreckt. Der gesamte Ortsteil entlang der Gartenstraße, so auch das Grundstück unserer Mandantin, wird damit ingerahmt von dem Bebauungsplangebiet. Die bewusste Herausnahme des Ortsteils entlang der Gartenstraße erweist sich als unverhältnismäßig und völlig willkürlich. Die Anwesen entlang der Gartenstraße sind überwiegend zu Dauerwohnzwecken bewohnt, es besteht eine vollständige Erschließung der Grundstücke und das gesamte Wohngebiet entlang der Gartenstraße stellt von seiner vorhandenen Bebauung und Nutzung her einen tatsächlichen Ortsteil dar.

Es wird daher **beantragt**,

**den Ortsteil entlang der Gartenstraße,
so auch das Grundstück unserer Mandantin,
in den Umgriff des Bebauungsplangebietes ebenfalls aufzunehmen.**

In der Begründung zu dem Bebauungsplan wurde unter Ziffer 1. ausgeführt, dass mit dem Bebauungsplan „diejenigen Flächen erfasst wurden, für die baurechtliche Aussagen zum Erhalt des Bestandes bzw. zu einer behutsamen Neuordnung notwendig waren.“ Ferner heißt es dort, dass es „in keinem Fall vorgesehen ist“, dass die Bebauungspläne als Ansatz für eine Siedlungsentwicklung im regionalplanerischen Sinne dienen. Diese kann in der Regel nur dort einsetzen, wo die notwendige Infrastruktur bereitsteht.“

Nachdem für den Ortsteil an der Gartenstraße entlang bereits die notwendige Infrastruktur besteht, würde mit einer Erweiterung des Planumgriffes auch auf diesen Ortsteil die schon seit Jahren erforderliche Anerkennung dieses Bereiches als Ortsteil endlich erfolgen. Es geht nicht an, dass nun wiederum dieser Bereich bewusst ausgenommen wird und die dortigen Eigentümer und Bewohner auf die bloße Duldung ihrer Häuser, ohne dass jegliche Veränderung daran erlaubt wäre, angewiesen sind. Bereits in den 90er Jahren war seinerzeit geplant gewesen, dieses Gebiet in einen Bebauungsplan mitaufzunehmen. Nur weil sich die damalige Eigentümerin des unbebauten Grundstücks an der Ecke Würmbachstraße zur Gartenstraße dagegen erwehrt hatte, dass ihr Grundstück als Kinderspielplatz ausgewiesen wird, waren die seinerzeitigen Planungen gescheitert. Dies kann jedoch kein entscheidendes Kriterium sein. Die bestehende Bebauung entlang der Gartenstraße muss nun endlich in den aktuellen Bebauungsplanumgriff mitaufgenommen werden. Damit würde der Bestand geregelt werden bzw. eine behutsame Neuordnung erfolgen, wie dies auch in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf der Anlass der Planung ist.“

Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen. Es wird **beantragt**,

den Ortsteil entlang der Gartenstraße, so auch das Grundstück unserer Mandantin, in dem Umgriff des Flächennutzungsplangebietes als Wohngebiet ebenfalls auszunehmen.

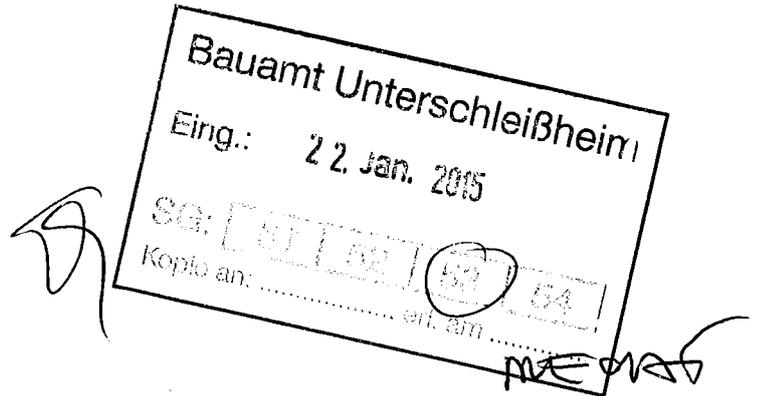
Mit freundlichen Grüßen




Unterschleißheim, den 22.01.2015

Stadt Unterschleißheim
-persönliche Abgabe-
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim



Widerspruch zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 129 a I „Würmbachstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Stellungnahme/Widerspruch zu einigen Punkten des Flächennutzungsplanes, Bekanntgabe 03.12.2014 geben:

- 1.) Widerspruch zu den eingetragenen Biotop Flur Nr. 849/45 bzw. 7735 / 0087 –001 –002 und –003.

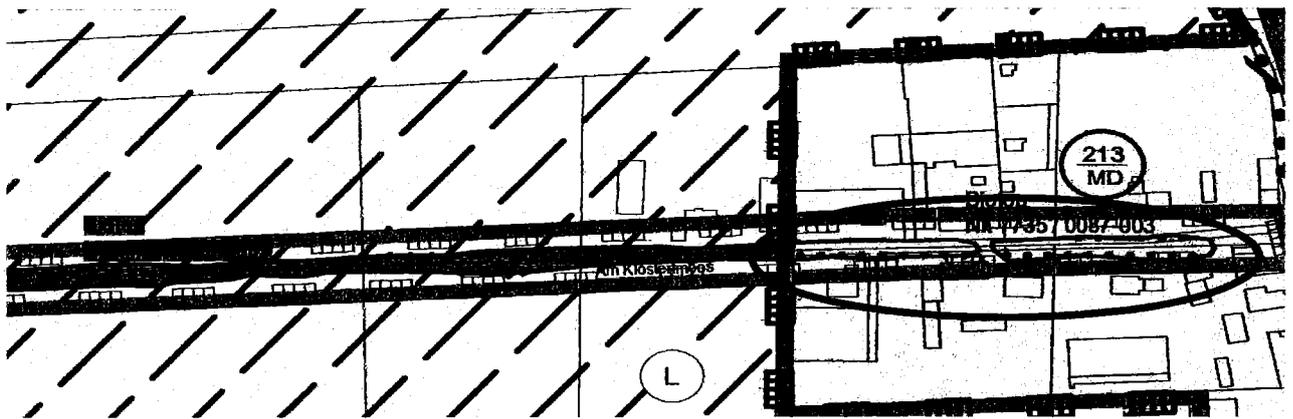
Begründung: Das Biotop 7735 / 0087 –002 endet an meinem Grundstück. Die Flurnummer 849/45 (Entwässerungsgraben) befindet sich in meinem Besitz und ist als Entwässerungsgraben für meine Dachflächen, Flurnummer 849/57, mit der Baugenehmigung meines Hauses vom 29.05.2001 vom Landratsamt München, auch als solcher ausgewiesen. Durch eine Umwidmung als Biotop, kann diese Funktion der Entwässerung meines Grundstückes nicht mehr erfolgen und hier ist mit Wasserschäden an meinem Haus zu rechnen.

Laut § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Diese Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sehe ich durch die dann fehlende „Entwässerung“ der Grundstücke auf denen sich eine Bebauung befindet, gefährdet.

Begründung für die Einrichtung der Biotop ist laut FNP „einer Wiedervernässung von Niedermoorstandorten“. Diese sehe ich innerhalb der Bebauungsfläche in der sich die Biotop 7735 / 0087 –002 und –003 befinden nicht gegeben. Weshalb ich zum Einen die Herausnahme der blau umrandeten Fläche in folgendem Ausschnitt fordere:



Zum Anderen sehe ich auch die Erhaltung der Entwässerungsgräben die für Biotope 7735 / 0087 -001 und -002 verwendet werden sollen, als unabdingbar und fordere deshalb die Biotope aus dem FNP zu löschen.

Auch für die restlichen Fläche trifft diese „Wiedervernässung von Niedermoorstandorten“ nicht zu, da durch den intensiven Torfabbau bis in die 50'er Jahre das „Moor“ quasi verschwunden ist.

Hierzu folgende Frage: Gibt es gesicherte Gutachten, die die meiner Meinung nach falschen Thesen des Umweltberichtes bezüglich der „Wiedervernässung“ untermauern?

Durch das anlegen von Biotopen, die ebenso Brutstätten von Mücken sind, ist hier die große Gefahr einer Mückenplage, wie 2010 an den Feuchtgebieten rund um den Ammersee geschehen, zu rechnen. Auch dies beeinträchtigt die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, da Mücken Überträger von Krankheiten sind.

Als nunmehr über 40 Jahren ortsansässiger Bürger ist mir die Bedeutung der Funktion dieser Entwässerungsgräben, die nun als Biotop umgewidmet werden sollen, mehr als bewusst geworden. Diese Funktion muss unbedingt erhalten werden, um eine landwirtschaftliche Nutzung der anliegenden Flächen und Sicherung von Gebäuden zu gewährleisten

Aus FNP: „6.1.5.4 Im FNP ist in Riedmoos ein Graben als beispielhaftes Merkmal der Kulturlandschaft als Landschaftsbestandteil vorgeschlagen.“

Dies kann ich nur befürworten!

2.) Stellungnahme zu Umweltbericht des FNP: „6.1.5.3 Naherholungsraum südlicher Grüngürtel und Riedmoos“:

Ein „Landschaftspark Riedmoos“ kann schon aufgrund der Verkehrssituation nicht erfolgen.

Aus FNP: „4.2.5 Besonders kritisch im Konzept des Landschaftsplans wurden das Verkehrsaufkommen durch Erholungssuchende in Riedmoos, die Durchwegung des Bereichs westlich der Siedlung Riedmoos und entlang des Schwebelbaches und die damit einhergehende Störung der Landwirtschaft, Konflikte mit Hunden sowie die Störung der Jagdgebiete betrachtet.“

Aufgrund dieser meiner Meinung nach sehr guten Dokumentation der derzeitigen Lage ist ein weitere „Ausbau“ zum „Landschaftspark Riedmoos“ nicht möglich. Durch die fehlen Rad- und Fußwege entlang der Würmbachstraße ist die Verkehrssituation an Wochenenden mit

erhöhtem Aufkommen von Erholungssuchenden Radfahrern und Fußgängern sehr angespannt. Eine Erhöhung dieses Verkehrs ist nicht tragbar.

Auch würde ich von Ihnen gerne erfahren, wie Sie einen Landschaftspark Riedmoos genau definieren und was dieser dem Bürger kosten würde?

3.) Anhebung der Bachsohle:

Die im FNP geforderte Anhebung der Bachsohle ist zu widersprechen, da dies aufgrund des hohen Grundwasserpegels in Riedmoos, zusätzlich zu erheblichen Flur und Immobilienschäden führen würde.

Dieser Antrag/Widerspruch ist bereits auch schon für die vorhergehenden Version des FLP am 12.01.2011 an die Stadt Unterschleißheim ergangen, bis heute (3 Jahre später) habe ich noch kein Ergebnis meines damaligen Widerspruchs erhalten, weshalb dieser Widerspruch erneut an die Stadt Unterschleißheim ergeht.

[REDACTED]

[REDACTED]

Unterschleißheim, den 22.1.15

██████████
██████████
██████████

Stadt Unterschleißheim

Zu Hd. Herrn Albrecht Bastian

Bauamt Unterschleißheim	
Eing.:	26. Jan. 2015 A.A.
Kopie an:	

(SEN)

Betreff: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 129 a I „Würmbachstraße“ und 129 a II „Zwerchwiesenweg“

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Änderungen für den Bereich der o.g. Bebauungspläne.

Wir führen einen landwirtschaftlichen Familienbetrieb (Betriebsleiter mit Ehefrau, mitarbeitender Familienangehöriger/Sohn mit drei Kindern), der sich aufgliedert in Milchviehhaltung mit 35 Milchkühen mit Nachzucht und Ackerbau.

Durch die Änderung wird mein landwirtschaftlicher Familienbetrieb in Zukunft nicht mehr an ein Dorfgebiet, sondern an ein allgemeines Wohngebiet angrenzen.

Daraus ergeben sich für meinen Betrieb folgende Nachteile:

1. Die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten meines landwirtschaftlichen Familienbetriebes und somit die landwirtschaftlichen Produktionsmöglichkeiten werden sehr stark eingeschränkt, da ich für meinem landwirtschaftlichen Betrieb mein Grundstück nicht mehr in dem notwendigen Maße ausnutzen werde können (eventuelle Stallbauten, Hallen etc.).

2. Oftmals führt die Emissionsträchtigkeit von - an Wohngebiete angrenzende- landwirtschaftlichen Betrieben zu Konflikten, da das allgemeine Wohngebiet eine nur sehr emissionsempfindliche Nutzung zulässt. Von einem Milchviehbetrieb gehen beispielsweise Gerüche aus, sowohl von den Tieren selber, als auch von den Mist- und Dungstätten, ebenso auch von Gärfutteranlagen. Außerdem ist die landwirtschaftliche Arbeit (insbesondere die Futterernte) wetterabhängig, so dass man sich in Ernte- und sonstigen Spitzenzeiten nicht immer an Ruhezeiten oder Sonn- und Feiertage halten kann.

Zudem steht an den landwirtschaftlichen Betriebsstätten die landwirtschaftliche Arbeit im Vordergrund, während das allgemeine Wohngebiet vom Wohnen geprägt ist. Die unterschiedlich zulässigen Nutzungen auf sehr kleinem Raum sind miteinander unverträglich.

3. Außerdem wurden die privaten und die öffentlichen Belange nicht gegeneinander und untereinander abgewogen. Es fehlt an einer Auseinandersetzung mit den Emissionen, die von

den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen, die unmittelbar um dieses allgemeine Wohngebiet angesiedelt sind.



An die
Stadt Unterschleißheim

20.01.2015

bauamt Unterschleißheim
Eing.: 22. Jan. 2015
Se: 01 | 02 | 03 | 04
Kopie an: 

Widerspruch gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wir legen hiermit Widerspruch gegen die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Die Ausweisung eines Wohngebiets Am Klösterlmoos mit den Flurnummern 849/57, 849/58, 849/73, 849/44, 849/33 und 849/62 stellt für unsere landwirtschaftlichen Betriebe eine Existenzgefährdung da. Die o.g. Flurnummern sollen als Dorfgebiet (MD) erhalten bleiben und somit nicht verändert werden.

Die Ausweisung stellt eine Unverträglichkeit der Nutzung dar. Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden nicht berücksichtigt und würden bei einer Umwidmung zu Einschränkung bei der landwirtschaftlichen Produktion führen. Desweiteren werden dadurch Entwicklungsmöglichkeiten in der Landwirtschaft eingeschränkt.

Außerdem sind wir gegen die ausgewiesenen Biotopflächen „Am Klösterlmoos“ mit den Flurnummern 849/45, 849/46, 849/47, 849/5, 849/53, 849/57 und 849/10. Diese stellt eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung dar.

