



**Landratsamt  
München**



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

**Bauen**

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 19.09.2019  
Unser Zeichen: 4.1-0002/19/ABS  
Unterschleißheim  
München, 29.10.2019

Auskunft erteilt:

Frau

E-Mail:

h.bayern.de

Tel.: 089 6221-2571

Fax: 089 6221-442571

Zimmer-Nr.:

F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor Erlass einer städtebaulichen Satzung**

**1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim**

**Außenbereichssatzung**

für das Gebiet Inhauser Moos (ohne Fassungsdatum)

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 31.10.2019

**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 PBNKDEFF

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. Die Stadt hat in der Bekanntmachung vom 17.09.2019 und im Anschreiben das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gewählt und in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass die Satzung einschl. der Begründung und dem Umweltbericht ausliegt. Hierzu weisen wir auf folgendes hin: Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Das Beteiligungsverfahren richtet sich somit nach den Vorschriften über das vereinfachte Verfahren im Sinne des § 13 BauGB. Dies bedeutet, dass die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB vorgesehenen Rahmen zu beteiligen sind. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht vorgesehen. Außerdem wird im vereinfachten Verfahren u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Auf § 13 Abs. 3 BauGB wird Bezug genommen. Ein Umweltbericht ist im vorliegenden Fall daher nicht erforderlich.</li> <li>2. Auf der Begründung und der Satzung ist noch das Fassungsdatum anzugeben, damit die Unterlagen eindeutig einem bestimmten Verfahrensschritt zugeordnet werden können.</li> <li>3. Der Außenbereichssatzung ist noch der in § 1 der Satzung bzw. Ziffer 1 der Begründung angegebene Lageplan beizugeben, aus dem der Umgriff der Satzung zweifelsfrei ablesbar ist.</li> <li>4. Bei Ziffer 1 der Begründung fehlt noch die Flurnummer 981/41. Ferner muss es statt 980/0 wohl richtig 980/T lauten, da nur ein Teilstück der „unteren Grabenwiese“ im Geltungsbereich der Satzung liegt. Bei § 1 der Satzung sind ebenfalls noch die Flurnummern 981/41 und 980/T zu ergänzen.</li> <li>5. Ziffer 3 der Begründung sollte bzgl. der 33. Flächennutzungsplanänderung überarbeitet werden. Mit Schreiben vom 01.04.2014 haben wir der Stadt empfohlen, das Verfahren einzustellen, da eine Genehmigung im Hinblick auf die rechtlichen Vorgaben aus der Sicht der Landes- und Regionalplanung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Nachdem die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits mehrmals im Verfahren war, empfehlen wir der Stadt bei Ziffer 3 der Begründung zum Plangebiet Aussagen bzgl. Neuaufstellung aufzunehmen.</li> </ol>

6. Bei Ziffer 5 der Begründung sind ferner noch Aussagen zu den geplanten Änderungen der Satzung (z. B. Erhöhung des Nutzungsmaßes) aufzunehmen.
7. Die Aussage „das Plangebiet ist als Dorfgebiet festgesetzt“ in Ziffer 10 der Begründung ist so nicht zutreffend und daher herauszunehmen.
8. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit empfehlen wir der Stadt die Festsetzungen bzgl. der Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Dachüberstände, Außentreppen, Terrassen, Balkone, Wintergärten und Vordächer in einer Festsetzung zusammen zu fassen, da es sich hier um jeweils Bestandteile des Hauptgebäudes handelt.  
Nachdem das Plangebiet im Außenbereich liegt, empfehlen wir der Stadt die Gesamtsumme der Überschreitungen für Bestandteile des Hauptgebäudes nochmals zu überdenken; nach den jetzigen Festsetzungen dürfen ca. 50 – 55 % der zulässigen Grundfläche für Bestandteile des Hauptgebäudes verwendet werden. Damit errechnet sich im Einzelnen eine zulässige Grundfläche von insgesamt 155 qm (statt 100 qm) bzw. von 213 qm (statt 143 qm).
9. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht nachvollziehbar, warum der Satz „der vorhandene Gebäudebestand ist auf die vorgenannten Grundflächen anzurechnen“ nur bei der Festsetzung § 3 (2) Nr. 2 aufgeführt worden ist und die Überschreibungsregelung in Festsetzung § 3 (3) nicht berücksichtigt worden ist. Um nochmalige Überprüfung wird gebeten. Zum besseren Verständnis empfehlen wir der Stadt in der Begründung hierzu eine Beispielrechnung aufzunehmen.
10. Bisher wurden in der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Inhauser Moos“ keine überbaubaren Grundstücksflächen (Bauräume) festgesetzt. Nachdem der vorliegenden Änderungssatzung kein Lageplan bzw. keine Planzeichnung beigegeben worden sind und auch auf der Internetseite der Stadt nicht eingestellt wurden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Festsetzung § 3 (4) Satz 1 nur möglich und im Bauvollzug umsetzbar ist, wenn in der Satzung für die einzelnen Grundstücke überbaubare Grundstücksflächen in einer Planzeichnung festgesetzt werden.  
Werden keine Bauräume festgesetzt, dann ist Satz 1 der Festsetzung § 3 (4) zu streichen. Unabhängig davon könnte für die Wintergärten und Balkone in Satz 2 noch eine max. Tiefe festgesetzt werden.
11. Zwischen Satz 1 und Satz 2 der Festsetzung § 3 (5) besteht ein Widerspruch. Aus der Festsetzung geht nicht zweifelsfrei hervor, um welchen Wert (100 qm oder 140 qm) die zulässige Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO überschritten werden darf.
12. Für das Plangebiet wird in Festsetzung § 3 (7) eine Wandhöhe von 4,30 m festgesetzt. In der für Flurnummer 981/34 kürzlich erteilten Baugenehmigung wurde in Abstimmung mit der Stadt eine Überschreitung dieser Wandhöhe um 1,75 m für einen Erker zugelassen. Wir empfehlen der Stadt die Festsetzung zur Wandhöhe daher nochmals zu überprüfen und gegebenenfalls bereits in der Satzung für bestimmte Gebäudeteile wie Zwerchgiebel eine Überschreitung der Wandhöhe bis zu einer bestimmten Obergrenze festzusetzen.
13. Absatz 4 der Hinweise zum Immissionsschutz ist thematisch unter den Hinweisen zum Naturschutz und Freiflächengestaltung aufzunehmen.

2.5 Aus der Sicht des Naturschutzes und des Immissionsschutzes verweisen wir auf die beiliegenden Stellungnahmen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.  
Aus der Sicht der Grünordnung erfolgt keine Äußerung.

Gez.

Frau [REDACTED]  
Telefon-Durchwahl: 089 6221-2540  
Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 11.10.2019
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 22.10.2019



# Landratsamt München



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: 4.1-0002/19/ABS  
Ihr Schreiben vom: 26.09.2019

Unser Zeichen: 4.4.1-0002/19/ABS  
München, 11.10.2019

Auskunft erteilt:	E-Mail:	Tel.: 089 / 6221-1608	Zimmer-Nr.:
[Redacted]	[Redacted]@lra-m.bayern.de	Fax: 089 / 6221 44-1608	F 2.54

1. **Stadt Unterschleißheim**

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Außenbereichssatzung für das Gebiet „Inhauser Moos“		
<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 checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 24.10.2019 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. Träger öffentlicher Belange  
**Sachgebiet Immissionsschutz**

2.1	<input type="checkbox"/>	keine Äußerung
2.2	<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	<input type="checkbox"/>	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

Die aktuelle schalltechnische Untersuchung konnte nicht überprüft werden, da sie zwar unter 3.1 beschrieben ist, aber den Unterlagen nicht beigelegt ist. Wenn die Vorgaben des Gutachters in die Außenbereichssatzung korrekt übernommen worden sind, bestehen gegen die Planung keine immissionsschutzfachlichen Bedenken.  
Eine lärmarme Außennutzung der Grundstücke wird kaum möglich sein.

[Redacted]

Anlagen:



**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 Gleisg-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 1888 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF





**Landratsamt  
München**



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

**Sachgebiet 4.1.1.3  
im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0002/19/ABS  
Ihr Schreiben vom: 26.09.2019  
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS  
München, 22.10.2019

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2414

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2414

F 2.17

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung „Außenbereichssatzung Inhauser Moos“

Frist für die Stellungnahme:  
24.10.2019

## 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** 089 6221-0  
**Telefax** 089 6221-3278  
**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 PBNKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <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><u>Hinweise Seite 5:</u> Wir bitten, dem 5. Absatz („Bauvorhaben im Außenbereich.....zu erfolgen.“) die Überschrift „Naturschutz und Freiflächengestaltung“ zu geben. Der Absatz auf Seite 6 kann somit entfallen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen lauten §§ 39 Abs. 5 <u>Satz 1 Nr. 2</u> und 44 Abs. 1 BNatSchG.</p> 
	<p><u>Anlagen</u></p>



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihre Nachricht  
30.09.2019

Unser Zeichen  
2\_AL-4622-ML 29-  
23143/2019

Bearbeitung +49 (89) 21233-2620

Datum  
30.09.2019

### Änderung der Außenbereichssatzung Inhauser Moos

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Über die im Text des Bebauungsplans aufgeführten Festsetzungen und Hinweise hinaus führen wir in den folgenden Punkten 2.x die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Ergänzungen oder Änderungen auf.

#### 1. Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und in keinem Überschwemmungsgebiet. Nord-westlich der betroffenen Fläche fließt die Moosach, ein Gewässer 3. Ordnung.

#### 2. Ergänzungen des Bauleitplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht





## 2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss eine Konzeption vorhanden sein, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt es daher in der Verantwortung der Kommune, aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzeichnen. Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Erschließung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert.

Zu den richtig dargestellten Vorgaben zur Versickerung im Punkt „Erschließung“ des Bebauungsplans ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht Folgendes zu ergänzen:

Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung über die belebte Oberbodenzone technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist darüber hinaus nur dort zulässig, wo zwischen dem mittleren höchsten (MHGW) Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von 1,5 m eingehalten werden kann.

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir 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).

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.

## 2.2 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbe-

sondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

### 2.3 Bodenschutz

Der Mutterboden, 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).

### 2.4 Starkregenereignisse

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können.

Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden.

Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

  
Baurat

**bayernwerk**

Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 25. Sep. 2019  
Beilagen: mj

Bayernwerk Netz GmbH · Lise-Meitner-Straße 2 · 85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim  
Eing.: 26. Sep. 2019  
SG: 51 52 53 54 55 56  
Kopie an: ..... erl. am .....

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Unterschleißheim**  
Netzbau Unterschleißheim  
Lise-Meitner-Straße 2  
85716 Unterschleißheim  
www.bayernwerk-netz.de

TT +49-89-37002-532  
F  
unterschleissheim@bayernwerk.de  
@bayernwerk.de

Unterschleißheim, 24. September 2019

**Stellungnahme zur Außenbereichssatzung „Inhauser Moos“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie unter „Festsetzungen durch Text“ einen Passus einzufügen, der das Aufstellen weiterer Stationsgebäude erlaubt.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme vom 24.01.2019.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH  
Kundencenter Unterschleißheim



Geschäftsführer:



Sitz Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476  
Lilienthalstraße 7  
93049 Regensburg



Autobahndirektion Südbayern  
Postfach 20 01 31 • 80001 München

Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 18. Okt. 2019  
Beilagen: mj

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
23.09.2019

Unser Zeichen  
3124-4622.A92

Bearbeiterin

München  
16.10.2019

Telefon / - Fax  
089 54552 -3368 / -3207

Zimmer  
441

E-Mail  
abdsb.bayern.de

## Bundesautobahn A 92 München - Deggendorf Änderung der Außenbereichssatzung Inhauser Moos

Bauamt Unterschleißheim  
Eing.: 21. Okt. 2019  
SG: 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56  
Kopie an: ..... erl. am .....

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Änderung der Außenbereichssatzung Inhauser Moos der Stadt Unterschleißheim nimmt die Autobahndirektion Südbayern wie folgt Stellung:

Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohngebäude sowie Wohnungserweiterungen begründen. Auf den bisherigen Siedlungszusammenhang sollen beschränkte bauliche Ergänzungen vorhandener Wohnbauten ermöglicht werden.

Zum 6-streifigen Ausbau der A92 wird folgende Aussage getroffen:

Durch den 6-streifigen Ausbau der A92 von Feldmoching bis Neufahrn muss ein Gebäude passiv geschützt werden, da die Immissionsgrenzwerte überschritten werden.

Für Lärmschutzmaßnahmen weiterer Bauvorhaben bestehen keine Erstattungs-  
bzw. Entschädigungsansprüche.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covers the signature area.

Baurat

# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

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

Bearbeitet von [REDACTED]	Telefon/Fax +49 89 2176-3296 / 403296	Zimmer 4415	E-Mail [REDACTED]@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 23.09.2019	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 29.10.2019

## Stadt Unterschleißheim, Landkreis München; Änderung der Außenbereichssatzung „Inhauser Moos“; Verfahren nach § 35 Abs. 6 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende  
Stellungnahme ab:

Die Stadt Unterschleißheim beabsichtigt für die Splittersiedlung im Außenbereich südlich der Moosachstraße die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu ändern, um eine maßvolle bauliche Erweiterung durch die Schließung von Lücken innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der bestehenden Satzung zu ermöglichen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde stehen dem o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Allerdings empfehlen wir mit Blick auf das im südlichen Randbereich des Umgriffs angrenzende Biotop (Nr. 7735-0078) eine Abstimmung des Vorhabens mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass sich diese Stellungnahme auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht beschränkt. Sie bezieht sich nicht auf

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.de



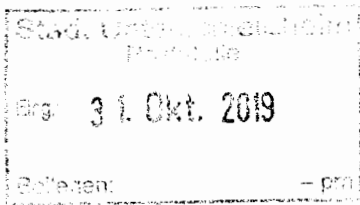
die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

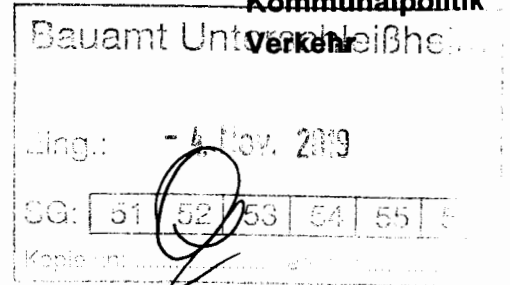


Handwerkskammer  
für München und Oberbayern

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

Stadt Unterschleißheim  
[Redacted]  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Landespolitik  
Kommunalpolitik



### Änderung der Außenbereichssatzung „Inhauser Moos“

28. Oktober 2019

Sehr geehrte [Redacted]

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

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung schaffen. Damit soll dem dringenden Wohnraumbedarf Rechnung getragen werden und eine städtebaulich vertretbare Lückenfüllung in der Außenbereichssiedlung zugelassen werden.

Es bestehen seitens der Handwerkskammer für München und Oberbayern keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]  
[Redacted]  
Referentin

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Telefon 089 [Redacted]  
Telefax 089 5119-305  
[Redacted]@hwk-muenchen.de

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

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

Präsident:  
Dipl.-Ing. [Redacted]

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. [Redacted]

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



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]@muenchen.ihk.de  
**Gesendet:** Dienstag, 29. Oktober 2019 14:42  
**An:** Bauleitplanung-Unterschleissheim; [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]@muenchen.ihk.de  
[REDACTED]@muenchen.ihk.de  
**Betreff:** Stellungnahme zur Änderung Außenbereichssatzung Inhauser Moos



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem hier dargelegten Planvorhaben, welches die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen soll, besteht Einverständnis.

Mit den vorgesehenen Inhalten und Festsetzungen der Satzung besteht ebenfalls Einverständnis.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

IHK für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 2  
80333 München  
Tel: 089-5116-1704

[REDACTED]

---

**Von:** rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 31. Oktober 2019 10:27  
**An:** Poststelle Unterschleissheim; Bauleitplanung-Unterschleissheim; [REDACTED]  
**Betreff:** Stadt Unterschleißheim, M; Änderung der ABS "Inhauser Moos"; § 35 Abs. 6 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.



Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 18. Okt. 2019  
Beilagen: mj

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Süd

www.deutschebahn.com

DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Telefon 089 1308-72327  
Telefax 089 1308-22106

Email-Adresse:  
ktb.muenchen@deutschebahn.com  
@deutschebahn.com

Stadt Unterschleißheim  
Bauverwaltung / Bauanträge  
z. Hd. [Redacted]  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim  
Eing.: 21. Okt. 2019  
SG: 51 52 53 54 55 56  
Kopie an: ..... ori. am .....

Zeichen CS.R-S-L(A1) Ko  
Az. TÖB-MÜ-19-63191

17.10.2019

Ihr Zeichen: [Redacted] / Mail vom 23.09.2019

**Erlass einer Außenbereichssatzung "Inhauser Moos" in der Stadt Unterschleißheim  
Verfahren gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

**Gemarkung:** Unterschleißheim, Fl.-Nr. 981/24, 981/25, 981/12T, 981/1T,  
981/31, 981/34T, 981/2, 981/3, 984/25 und 984/24

**Antragsteller:** Stadt Unterschleißheim

**Bahnstrecke:** 5500 München – Regensburg, km ca. 23,5 abseits der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station & Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum oben genannten Verfahren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Im Geltungsbereich der vorgelegten Außenbereichssatzung befinden sich keine Anlagen und Leitungen der DB Energie GmbH und der DB Kommunikationstechnik GmbH.

Die Bestandspläne der Vodafone GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland für das gesamte Bundesgebiet stehen Ihnen kostenlos im Webportal "Externe Webauskunft" unter Self-Service: <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashob/> zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd

[Redacted]

[Redacted Signature]

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
[Redacted]  
Vorsitzender

Unser Anliegen:



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)


## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben; damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Erzbischöfl. Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse - Kapellenstraße 4 - 80333 München	
<b>Stadt Unterschleißheim</b> <b>Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt</b> <b>Rathausplatz 1</b> <b>85716 Unterschleißheim</b>	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Außenbereichssatzung „Inhauser Moos“	
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 31.10.2019 (§ 4 BauGB)	
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2.

<b>Träger öffentlicher Belange</b>	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. -Nr.)	
Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, FB Pastoralraumanalyse, Postfach 33 03 60, 80063 München, Tel.: (089) 2137-1390 E-Mail-Adresse: Pastoral-Planung@eomuc.de	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<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	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindungen (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input 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, den 14.10.2019	
Ort, Datum	 Fachreferentin

Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 27. Sep. 2019  
Beilegen: — pm

Staatliches Bauamt  
Freising



Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 • 85319 Freising

Stadt Unterschleißheim  
Postfach

85702 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim  
Eing.: 30. Sep. 2019  
SG: 51 52 53 54 55 56  
Kopie an: ..... erl. am .....

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
23.09.2019

Unser Zeichen  
S2300-4621.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.

112

@stbafs.bayern.de

München, 25.09.2019

☎ 08161 932 - 2230

☎ 08161 932 - 3722

## Änderung der Außenbereichssatzung Inhauser Moos

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns erneut die Außenbereichssatzung „Inhauser Moos“ zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen die Satzung in der Fassung vom 16.09.2017 bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Techn./Amtsrat

**Amtsitz**  
Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 85319 Freising  
Am Staudengarten 2a 85354 Freising  
☎ 08161-932-0  
☎ 08161-932-3301

**Servicestelle**  
München  
Winzererstraße 43  
80797 München  
☎ 08161-932-0  
☎ 08161-932-3730

**E-Mail und Internet**

poststelle@stbafs.bayern.de  
www.stbafs.bayern.de