



**Landratsamt  
München**



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

**Bauen**

Stadt Unterschleißheim  
1. Bürgermeister Christoph Böck  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 13.07.2021  
Unser Zeichen: 4.1-0050/2020/BL  
Unterschleißheim  
München, 20.08.2021

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-2581  
Fax: 089 6221-442581

Zimmer-Nr.:  
F 1.04

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

**1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim**

Bebauungsplan Nr. 129 A/I\_2  
für das Gebiet Riedmoos, Würmbachstraße  
in der Fassung vom 14.06.2021

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 19.08.2021

**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 DE28 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

**Postbank München**  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

- 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 Befehlungen)
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 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Präambel: Wir weisen darauf hin, dass das BauGB (durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.7.2021, BGBl. I S. 2939), die GO Bayern (durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021, GVBl. S. 74) und die PlanZV (durch Art. 3 Baulandmobilisierungsg vom 14.6.2021, BGBl. I S. 1802) zwischenzeitlich geändert worden sind. Ggf. kann auch auf die Angabe der Fassungsdaten in der Präambel verzichtet werden.</li> <li>2. Ziff. 1 und 1.1 (Festsetzungen durch Text): Wie in unserer Stellungnahme vom 07.05.2020 bereits erläutert, wird im vorliegenden Bebauungsplan keine Art der Nutzung festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche (Ziff. 3.1), die Fläche für die Bushaltestelle (Ziff. 2.1), die Grünflächen (Ziff. 5. und 5.2) sowie die Fläche für die Sammlung von Niederschlagswasser (Ziff. 4.1) werden mittels Planzeichen rechtsverbindlich festgesetzt. Die Ziffern 1 und 1.1 sollten deshalb aus der Satzung gestrichen und die Begründung (Seite 19, Ziff. 7.1) entsprechend angepasst werden.</li> <li>3. Ziff. 6 (Festsetzungen durch Text): Für den Absatz „Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten ... sind zu beachten.“ gibt es u. E. im Bauplanungsrecht keine Rechtsgrundlage; der Absatz kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden.</li> <li>4. Ziff. 7 (Festsetzungen durch Text): Für die hier aufgeführten Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Schwebelbachs gibt es u. E. keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht. Ziff. 7 kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden.</li> <li>5. Ziff. 9 (Festsetzungen durch Text): Der gesamte Passus zur Ausgleichsfläche kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden, da sich das betroffene Grundstück Fl.Nr. 1256 nicht im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes befindet.</li> <li>6. Ziff. 1.1 (Festsetzungen durch Planzeichen): Die Erläuterung des Planzeichens sollte besser lauten: „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan“, da der Begriff „Deckblatt“ in Bayern üblicherweise nicht verwendet wird.</li> <li>7. Ziff. 12.0 (Hinweise durch Planzeichen): Bei diesem Planzeichen handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB. Das Planzeichen sollte unter einer eigenen Überschrift „nachrichtliche Übernahmen“ aufgeführt werden.</li> </ol>

- 3 -

8. Verfahrensvermerke: Unter Ziff. 3 sollte noch § 4a Abs. 3 BauGB als Rechtsgrundlage für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzt werden. Bei Ziff. 4 müsste Art. 81 BayBO gestrichen werden.

2.5 Zum Naturschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist.  
Aus Sicht der Grünordnung und des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung.

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221-

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 10.08.2021



# Landratsamt München



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1  
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0050/2020/BL  
Ihr Schreiben vom: 21.07.2021  
Unser Zeichen: 4.4.3-0050/20/Sie  
München, 10.08.2021

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-2594

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2594

F 2.47

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 129 A/I\_2  
für das Gebiet „Riedmoos, Würmbachstraße“

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:  
12.08.2021

## 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. 09:00 – 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 -

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>Die untere Naturschutzbehörde weist nach wie vor darauf hin, dass eine Bebauung des 15 m breiten Uferschutzstreifens aus bereits genannten Gründen kritisch gesehen wird.</p> <p>Die überplante Ausgleichsfläche aus dem ursprünglichen BPlan 129 A kann auf der Fl.Nr. 1256 der Gemeinde Unterschleißheim vollumfänglich ausgeglichen werden. Es wird darum gebeten, das konkrete Entwicklungsziel und das Pflegekonzept in den Grünordnungsplan zu integrieren. Die Verlegung der Ausgleichsfläche sollte in die Hinweise mitaufgenommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird darum gebeten, Punkt 6 der Hinweise durch Text zu ergänzen: Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Lebensräume und Biotope (Schwebelbach und Uferbereich) durch Lichtemissionen zu minimieren, sind Außenbeleuchtungen mit entsprechenden Abschirmungen (z.B. Full-Cut-Off) von nächtlichem Streulicht auszustatten. Die Beleuchtung sollte auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.</p> <div style="background-color: black; width: 300px; height: 20px; margin-top: 10px;"></div> <div style="background-color: black; width: 80px; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <p><u>Anlagen</u></p>



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

per E-Mail: [bauleitplanung@ush.bayern.de](mailto:bauleitplanung@ush.bayern.de); [REDACTED]

<b>Bearbeitet von</b> [REDACTED]	<b>Telefon/Fax</b> +49 89 2176-3296 / 403296	<b>Zimmer</b> 4415	<b>E-Mail</b> [REDACTED]
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b> 13.07.2021	<b>Unser Geschäftszeichen</b> 8314.24_01_M-29-4	<b>München,</b> 21.08.2021

**Stadt Unterschleißheim, Landkreis München;  
Bebauungsplan Nr. 129 A I\_2 im Bereich Flurstück 849/43 „Riedmoos,  
Würmbachstraße“;  
Verfahren nach § 13a BauGB (erneute Beteiligung)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 25.11.2021 bereits eine positive Stellungnahme abgegeben. Seither vorgenommene Änderungen geben keinen Anlass von diesem Bewertungsergebnis abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht weiterhin als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
[REDACTED]

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



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

<b>Ihre Nachricht</b>	<b>Unser Zeichen</b>	<b>Bearbeitung</b>	<b>Datum</b>
13.07.2021 6210-129al	2-4622-ML 29-25581/2021	+49 (89) 21233 2626 [REDACTED]	09.08.2021

Bebauungsplan Nr. 129 A/I\_2 „Riedmoos, Würmbachstrasse“- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 a I "Würmbachstr.";  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 und § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Die Hinweise unserer Stellungnahme vom 06.11.2020 wurden berücksichtigt und ausreichend in die Hinweise der Satzung und Begründung übernommen. Deshalb besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit dem genannten Bebauungsplan Einverständnis.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]  
Baurat





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

Stadt Unterschleißheim

Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

**Landespolitik**  
**Kommunalpolitik**  
**Verkehr**

**Bebauungsplan Nr. 129A/I\_2 Riedmoos Würmbachstraße**

16. August 2021

Sehr geehrte

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

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Buswendeschleife im Ortsteil Riedmoos schaffen.

Die sich im Verfahrensverlauf ergebenden Änderungen sind aus unserer Sicht nicht weiter von Belang.

Es bestehen weiterhin keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Telefon 089 5119-217  
Telefax 089 5119-305  
@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. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

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



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

[REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-F1-4612-32-5-6

Name

[REDACTED]

Telefon

08092 2699-[REDACTED]

Ebersberg, 26.07.2021

## **BP 129 AI\_2 Riedmoos Würmbachstraße, Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]

Forstdirektorin