

**Landratsamt
München**

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 9-9 · 81639 München

Bauen**Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim**Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 19.06.2019
Unser Zeichen: 4.1-0041/2019/BL
Unterschleißheim
München, 31.07.2019

Ausgangsort:

E-Mail:

[REDACTED]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2681

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 6221-442681

F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren****1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim**

Bebauungsplan Nr. 129 A/L_1

für das Gebiet Riedmoos, Würmbachstraße (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/I)

in der Fassung vom 03.06.2019

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 25.07.2019

2. Stellungnahme des Landratsamtes München2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des SachstandesÖffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 09:00 – 12:00 Uhr
und Do 14:00 – 17:00 Uhr
Bitte Termine vereinbarenTelefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2270
Internet www.landratsamt-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.deBankverbindungen
KfzK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7029 0180 0000 0001 00
SWIFT-BIC BYLADEM33MKSPostbank München
IBAN DE26 7001 0000 0046 1888 04
SWIFT-BIC BFSW33HAN

- 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 <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="300 792 1369 920">1. Mit vorliegendem Satzungsentwurf soll der Bebauungsplan Nr. 129 A/I für den gesamten Geltungsbereich geändert werden. Wir weisen darauf hin, dass das in der Bekanntmachung vom 11.06.2019 dargestellte Plangebiet nicht dem Umgriff des Ursprungsbebauungsplanes entspricht. <li data-bbox="300 949 1390 1458">2. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. In der Bekanntmachung vom 11.06.2019 wird angegeben, dass „anstatt der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB unmittelbar die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird“. Wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB des Weiteren ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Ob im vorliegenden Fall die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 BauGB durchgeführt worden ist, ist aus den uns vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme mit auszulegen sind. <li data-bbox="300 1487 1398 1711">3. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass private Schwimmbecken außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen werden können, wenn es sich um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt und im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist (§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO). Wir bitten um Überprüfung, ob in der Satzung eine Festsetzung ergänzt werden sollte, wonach Schwimmbecken nach Festsetzung C. 3.2.1 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. <li data-bbox="300 1740 1398 1800">4. In der Begründung (Seite 2, Absatz 1) handelt es sich wohl um den Bebauungsplan <u>Nr. 129 C.</u> <li data-bbox="300 1830 1398 1928">5. In der beigelegten Prüfung der Umweltauswirkungen werden Aussagen zum Regionalplan und zur Biotopkartierung (Uferstreifen) getroffen. Wir empfehlen daher, das Dokument der Begründung als Anlage beizugeben.

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

Frau [REDACTED]
Telefon-Durchwahl: 089 6221-2540
Technische Sachbearbeiterin

Anlagen:
1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 11.07.2019

**Landratsamt
München**

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81639 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten****Sachgebiet 4.1.1.3
im Hause**Ihr Zeichen: 4.1-0041/2019/BL
Ihr Schreiben vom: 27.08.2019Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS
München, 11.07.2019

Auskunft erteilt:

E-Mail:

-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2414

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2414

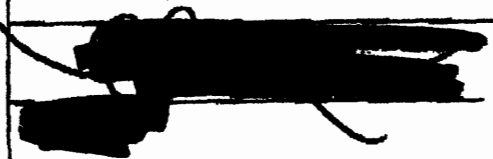
F 2.17

1. Stadt Unterschleißheim Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Bebauungsplan Nr. 129 A/I
für das Gebiet Riedmoos, Würmbachstr. mit Grünordnungsplan Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 18.07.2019

2. Träger öffentlicher Belange2.1 Keine Äußerung2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösenÖffnungszeiten
Mo. - Fr. 08:30 - 12:30 Uhr
und Do. 14:00 - 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbarenTelefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2379
Internet www.landratsamt-muenchen.de
E-Mail poststelle@lr-m.bayern.deBankverbindungen
KfzK München Sternberg Elberberg
IBAN DE26 7026 0160 0000 0001 00
SWIFT-BIC BYLADEM1333Postbank München
IBAN DE26 7001 0000 0000 1000 04
SWIFT-BIC BFSWDE33

- 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 Nr. 3.2.5 Satz 2 unter „C Festsetzungen durch den Text“ bitten wir wie folgt zu fassen: Nach „des Pools“ bitte einfügen: „und der Nebenanlagen“. 
	Anlagen

**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80076 München

Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen, Umwelt,
Bauverwaltung/Bauanträge

Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-267 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom 19.06.2019

Unsere Zeichen

P-2019-3228-1_S2

Datum

22.07.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: Änderung des Bebauungsplanes Nr.129 A/I

"Riedmoos, Würmbachstraße" und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II

"Riedmoos, Zwerchwiesenweg"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr 

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:

Wir weisen 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 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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 dieses Schreiben per E-Mail 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 Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

;

Mit freundlichen Grüßen



Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80076 München

**Landratsamt München
Untere Denkmalschutzbehörde
Frankenthaler Straße 5 - 9
81539 München**



Deutsche Bahn AG DB Immobilien Barthstraße 12 80339 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach
85702 Unterschleißheim

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Telefon 089/1308-49574
Telefax 089/1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
@deutschebahn.com
Zeichen CS.R-S-L(A1) GÖ
Az: TÖB-MÜN-19-58336

24.07.2019

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Bauleitplanung/ 21.06.2019

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 a/II_1 für den Bereich
"Würmbachstraße" in Unterschleißheim
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. a. Bebauungsplan-Verfahren.

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

Infrastrukturelle Belange (110-kV-Bahnstromleitung)

Da es sich bei dem Verfahren um eine textliche Festsetzungsänderung handelt, bitten wir nachfolgende Stellungnahme zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung (Freileitung) mit einem Schutzstreifen von 2 x 21 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.

Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

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

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



2/2

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

Es ist 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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd



[REDACTED]

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Freitag, 5. Juli 2019 10:07
An: [REDACTED]florian.kraus@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 129 A/I_1



Sehr geehrte [REDACTED]

der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IfK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-1704



Autobahndirektion Südbayern
Postfach 20 01 31 • 80001 München

Autobahndirektion Südbayern
München
Eing.: 05. Juli 2019

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim

Eing.: - 8 Juli 2019

SG: 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56

Kopie an: erl. am

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.08.2019

Unser Zeichen
3121-4622, A92

Bearbeiter
[Redacted]

München
01.07.2019

Telefon / - Fax
089 54552 -3230 / -3702

Zimmer
030

E-Mail

abdsb.bayern.de

**A92 Riedmoos, Würmbachstraße
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 A/II
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Grundstücke mit den geplanten baulichen Erweiterungen befinden sich in einer Entfernung von mindestens 350 m und liegen somit außerhalb der Baubeschränkungszone von 100 m gemäß § 9 Abs. 2 BauGB.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht Einverständnis.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach
85702 Unterschleißheim

Ihre Nachricht
19.06.2019

Unser Zeichen
2_AL-4622-ML 29-
17537/2019

Bearbeitung +49 (89) 21233-2620

Datum
25.07.2019

**Bebauungspläne Unterschleißheim
Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 A/ II, Auslegung des BP 129 a/II_1, Beteil-
gung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit den textlichen Änderungen des oben
genannten Verfahrens Einverständnis.

Wir weisen darauf hin, dass hinsichtlich der Beseitigung des bei der Entleerung von
Schwimmbecken anfallenden Wassers geklärt werden muss, ob ein Anschluss- und
Benutzungszwang an die Kanalisation besteht.

Falls das Beckenwasser versickert werden soll, ist hierzu abzuklären, ob eventuelle
Zusatzstoffe zu einer Besorgnis einer Grundwasserverunreinigung führen und daher
eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich machen.


Das Landratsamt München erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de


Baurat

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 15. Juli 2019
Beilagen. jo

50.2

BN - KG München, Pettankoferstr. 10 A, 80336 München

Stadt Unterschleißheim
Rathaus
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim
Eing.: 17. Juli 2019
SG:

51	52	53	54	55	56
----	----	----	----	----	----

Kopie an: erl. am

12.7.2019



Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe München
Pettankoferstr. 10 A
80336 München
Tel.: 089 - 51 56 76-0
Fax: 089 - 51 56 76-77

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:
www.bn-muenchen.de
info@bn-muenchen.de

1. Vorsitzender:

Spendenkonto:
Postbank München
BLZ: 700 100 80
Ktn.: 185 50 800

Vereins-Reg. Nr. 834
Amtsgericht München

Aenderung des Bebauungsplans Nr. 129 A/ II, Auslegung des BP 129 a/II_1

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände von unserer Seite. Wir weisen allerdings darauf hin, dass eine Konkretisierung des Uferschutzstreifens des Schwebelbaches erfolgen sollte. Nach Vorgabe des erfolgreichen Volksbegehrens für den Artenschutz sind in Bayern Uferschutzstreifen von 5m freizuhalten.

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen


Geschäftsführer