

Bauamt Unterschleißheim  
Eing.: 31. März 2017  
SG: 51 | 52 | 53 | 54 | 55  
Kopie an: ..... erl. am .....

Wasserwirtschaftsamt  
München



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 31. März 2017  
Beilagen: .....  
F: .....

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
2-4622-ML 29-7453/2017

Bearbeitung +49 (89) 21233 2736

Datum  
28.03.2017

Bebauungsplan Nr. 152 Sondergebiet Furtweg Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Grundwasserspiegel.

Aufgrund der Nähe zum Gewässer ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel mit dem Wasserspiegel korrespondiert. Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HHW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden.

2. Niederschlagswasser

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

### 3. Lage am Gewässer

Das Planungsgebiet liegt an der Moosach (Gew. III. Ordnung).

Für diesen Gewässerabschnitt wurde im Zuge der 25. Flächennutzungsplanänderung im Auftrag der Gemeinde ein Überschwemmungsgebiet für ein statistisch 100-jährliches Hochwasserereignis berechnet.

Dieses Überschwemmungsgebiet reicht nach unseren Unterlagen, und entgegen der in der Begründung zum Flächennutzungsplan gemachten Aussagen, in einem kleinen Bereich in das überplante Gebiet hinein.

In den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan wurden keine Aussagen zu einer evtl. Hochwasserproblematik getroffen.

Wir bitten dies im weiteren Verfahrensschritt zu ergänzen und die Sachlage anhand der aktuellsten Berechnungen noch einmal abzuklären.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass Überschwemmungsflächen entlang von Gewässern nach § 77 WHG als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Die ermittelten Überschwemmungsgebiete sind in den Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Das ermittelte Überschwemmungsgebiet bezieht sich auf ein statistisches 100-jährliches Hochwasserereignis. Dies bedeutet, dass bei selteneren Ereignissen eine Überflutung weiterer Bereiche nicht ausgeschlossen werden kann.

### 4. Abwasserentsorgung

Wir bitten den ersten Satz unter Punkt 2.9. der Satzung zu streichen.

---

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

Mit freundlichen Grüßen


BORin

<b>Bauamt Unterschleißheim</b>		<b>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE</b>	
Eing.: 27. März 2017			
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80539 München		Abteilung B - Koordination Bauleitplanung	
SG: 51   52   <b>53</b>   54   55		Postfach 10 02 03	
Kopie an: ..... am .....		80076 München	

Stadt Unterschleißheim  
Planen, Bauen, Umwelt

Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim Poststelle	
Eing.: 24. März 2017	
Beilagen:	rw

Tel: 089/2114-356 oder -236  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@bfd.bayern.de](mailto:beteiligung@bfd.bayern.de)

*NE*  
*M.E*

Ihre Zeichen  
610-16-45/AI

Ihre Nachricht vom 23.02.2017  
Unsere Zeichen P-2012-2303-10\_S2

Datum  
02.03.2017

### Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)

Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 152 "Sondergebiet Furtweg Nord"

#### Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

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:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch 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 DSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

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 DSchG:**

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](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

u.v.

[Redacted signature]

[Redacted address]



# Landratsamt München

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

Naturschutz, Forstrecht und  
Landwirtschaftsrecht

Sachgebiet 4.1.1.3  
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/17/FNP  
Ihr Schreiben vom: 27.02.2017  
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS  
München, 22.03.2017

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:  
F 2.17

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan - 45. Änderung  mit Landschaftsplan

Sondergebiet Furtweg Nord, BebPl. Nr. 152

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 20.03.2017

## 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 6221-2278  
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 DE08 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  <p>Die vorhandenen nördlichen Gebäude grenzen unmittelbar an den nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG geschützten uferbegleitenden Gehölzstreifen. Dieser ist in diesem Bereich mit ca. 2 m sehr schmal. Der Uferstreifen darf den gesetzlichen Vorgaben entsprechend nicht erheblich beeinträchtigt werden und ist zu sichern und zu erhalten. Sobald die beiden Gebäude ersetzt werden sollen, wäre es erforderlich, mit den Baukörpern etwas nach Südosten abzurücken, um erhebliche Beeinträchtigungen des Uferstreifens durch die Bauarbeiten zu vermeiden. Mit der Verschiebung des Bauraums und dessen Entwicklung könnte der Ufersaum in der ökologischen Funktion gestärkt werden. Die Aufwertung dieses Streifens zwischen bestehendem Uferstreifen und neuem Gebäude könnte dann auch als Kompensation eingebracht werden. Die Stadt wird gebeten das Baufenster für eine Erneuerung der nördlichen Gebäude um ca. 4 m nach Südosten zu verschieben.</p> <div style="background-color: black; width: 200px; height: 20px; margin-top: 10px;"></div> <div style="background-color: black; width: 80px; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <p><u>Anlagen</u></p>



# Landratsamt München

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

**Wasserrecht und Wasserwirtschaft**

Sachgebiet 4.1.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/17/FNP Un-  
terschleißheim

Ihr Schreiben vom: 27.02.2017

Unser Zeichen: 4.4.2-8331/Mz  
München, 09.03.2017

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:  
F 2.36

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

45. Änderung für den Bereich BL Nr. 152 Sondergebiet Furtweg Nord

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

20.03.2017

## 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 6221-2278  
Internet www.landratsamt-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 DE08 7001 0080 0048 1888 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  Es gibt kein Wasserschutzgebiet und kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Für die Moosach als Gewässer III. Ordnung ist keine Anlagengenehmigung gem. Art. 20 BayWG erforderlich.  Das Wasserwirtschaftsamt München äußert sich zu Berechnungen möglicher Überschwemmungsgebiete der Moosach und zum Abstand der Bebauung zur Moosach von 3 m (lt. Begründung Umweltbericht Teil II, Nr. 2.1 Schutzgut Wasser).
	 
	<u>Anlagen</u>



# bayernwerk

Bayernwerk AG · Arnulfstraße 203 · 80634 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 22. März 2017

Bauamt Unterschleißheim

Eing.: 23. März 2017

SG: 51 | 52 | 53 | 54 | 55

Kopie an: ..... erlam .....

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

T 0 89-52 08-46 68  
F 0 89-52 08-37 13

@bayernwerk.de

21. März 2017

**110-kV-Kabel Unterschleißheim – Hochbrück, Ltg. Nr. J282/1;  
Umspannwerk Unterschleißheim Mittelspannungsanlagen Niederspannungsanlagen, Fernmeldekabel EF001143/01, EF001608/01, EC001601/01 und EC001607/01; 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Sondergebiet Furtweg Nord“; Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;**  
Zu Ihrem Schreiben vom: 23.02.2017

*M.E*  
M.E

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o. g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.  
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

### 110-kV-Kabel

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft das 110-kV-Kabel mit einer Schutzzone von 3,00 m beiderseits der Trasse (siehe beil. Spartenplan).

Hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Detaillierte Ausführungen erhalten Sie mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 152 „Sondergebiet Furtweg Nord“.

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Thomas König

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

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9119

# bayernwerk

## **Umspannwerk Unterschleißheim**

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das Umspannwerk Unterschleißheim. Von einem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus, die größtenteils durch die Umspanner verursacht werden. Um den Bestandsschutz des Umspannwerkes nicht zu gefährden, können in dessen Umfeld nur solche Gebiete ausgewiesen werden, deren gemäß TA Lärm zugeordneter Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Gemäß Ihrer Nachricht vom 9. März 2017 handelt es sich hier um ein Sondergebiet ohne Wohnnutzung, das mit einem Gewerbegebiet vergleichbar ist. Somit ist der zukünftige Bestand und Betrieb unseres Umspannwerkes nicht gefährdet.

Wir weisen darauf hin, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk AG und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind.

Detaillierte Ausführungen erhalten Sie mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 152 „Sondergebiet Furtweg Nord“.

## **Mittelspannungsanlagen und Niederspannungsanlagen**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 2 Mittelspannungs- und 1 Niederspannungskabel (siehe beil. Spartenplan).

Detaillierte Ausführungen erhalten Sie mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 152 „Sondergebiet Furtweg Nord“.

## **Fernmeldekabel**

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen die Fernmeldekabel mit einer Schutzzone von 1,00 m beiderseits der Trasse (siehe beil. Spartenplan).

Hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Detaillierte Ausführungen erhalten Sie mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 152 „Sondergebiet Furtweg Nord“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Anlage: Spartenpläne