



Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

**Naturschutz, Forstrecht
und Landwirtschaftsrecht**

Gruppe 7.1.3
- im Hause -

Ihr Zeichen: 7.1.3-
0029_25_01/07/FNP
Ihr Schreiben vom: 29.06.2010
Unser Zeichen: 9.3-BL/StS
München, 06.08.2010

Auskunft erteilt:
Herr Schwarz

E-Mail:
schwarzs@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2414
Fax: 089 / 6221 44-2414

Zimmer-Nr.:
A 3.36

1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan 25. Änderung mit Landschaftsplan

Dorfgebiet Am Weiher (Teil1)

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 19.07.2010

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
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 52
Haltestelle Mariahilfplatz
Bus Linie 152
Haltestelle Schweigerstr.

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Ohlmüllerstr.

Bankverbindungen
Kreissparkasse München Starnberg
(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 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 checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Wie in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 16.04.2010 dargelegt, kann eine Ausnahme nach Art. 13e Abs. 3 i.V.m Art. 13d Abs. 2 BayNatSchG in Aussicht gestellt werden, wenn ein mindestens 20 m breiter Streifen des bestehenden Waldes erhalten wird und diesem ein 5 m breiter Waldrand / Saumbereich südseitig vorgelagert wird. Dieser ist frei von baulichen Einrichtungen wie Zufahrten oder Gebäuden zu halten. Nur mit Umsetzung dieses Pufferstreifens ist die Funktion dieses Gehölzbestandes sicher zu stellen. Die Darstellung dieses Pufferstreifens ist aber bisher nicht in den vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf übernommen worden. Wie verweisen daher inhaltlich nochmals auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 16.04.2010.
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 Im Gutachten zur Hochwassersituation an der Moosach wird auf einen Vorschlag des Ingenieurbüros Schwaiger / Burbach verwiesen, der den Unterlagen aber nicht beiliegt. Zur Hochwassersituation kann daher seitens der unteren Naturschutzbehörde noch nicht Stellung genommen werden.
	<hr/> <p>Schaefer</p>
	<p><u>Anlagen</u></p>



Stadt
Unterschleißheim

Ihr Zeichen/Ihr Schreiben vom			
53-610-16-18/Al/Wag 23.06.2010			
Bitte bei Antwort angeben Unser Geschäftszeichen:			
24.2-8291-ML			
Tel.: 089 2176- 2751	Fax: 089 2176- 40 2751	Zimmer: 4414A	München, 06.07.2010
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner:			
Freifrau Loeffelholz von Colberg alexandra.loeffelholz@reg-ob.bayern.de			

**Stadt Unterschleißheim, ML;
Flächennutzungsplan 25. Änderung
- Teil I Dorfgebiet Am Weiher
§ 4 a Abs. 3 BauGB**

Wagner
12.7.10
O.E

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

Inhalt der 25. Flächennutzungsplanänderung - Teil I ist die Darstellung eines Dorfgebiets (ca. 8,79 ha), um eine städtebaulich geordnete Entwicklung in diesem Bereich zu sichern. Das Planungsgebiet liegt im Westen der Stadt, unmittelbar östlich der BAB A 92.

In der vorliegenden Fassung vom 07.06.2010 wurde der Umgriff in der Planzeichnung im Süden und im Osten aus Gründen des Hochwasserschutzes modifiziert (MD 40a wurde reduziert, MD 40c ist entfallen).

Auch für die im Zuge der Planung vorgesehene Verlagerung des Biotops 7735-0119-001, Fl.Nr. 890/1 Gmkg. Unterschleißheim, "Naturnahes Feldgehölz" hat die Stadt ein neues Konzept erarbeiten lassen. Das naturnahe Feldgehölz soll nunmehr nur teilweise beseitigt werden. Bei Beachtung weiterer fachlicher Maßgaben (u.a. ist vom vorhandenen Gehölzstreifen ein 20 m breiter Gehölzstreifen zu erhalten und ein 5 m breiter Saumbereich neu anzulegen) kann laut Unterer Naturschutzbehörde eine Ausnahme gem. Art. 13 e Abs. 3 i.V.m. Art.13 d Abs. 2 BayNatSchG in Aussicht gestellt werden. Die höhere Naturschutzbehörde der Regierung von

Briefanschrift:
Regierung von Oberbayern
80534 München

Dienstgebäude:
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Haltestelle Lehel

Öffnungszeiten:
Mo - Do: 08:00 - 16:00 Uhr
Fr: 08:00 - 14:00 Uhr

☎ Vermittlung:
089 2176-0
Telefax:
089 2176-2914

E-Mail:
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet:
http://www.regierung-oberbayern.de

Oberbayern schließt sich aus fachlicher Sicht der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde an. Bedenken hinsichtlich der Biotopverlagerung (vgl. ergänzende Stellungnahme vom 06.11.2009) bestehen aufgrund des neuen Konzeptes und bei Beachtung der dazu formulierten naturschutzfachlichen Auflagen nicht mehr.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Wegen der Immissionsschutzproblematik und der nicht eindeutigen städtebaulichen Zielsetzung hinsichtlich Wohnnutzung bzw. Landwirtschaft ist sie aber nach wie vor kritisch zu sehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Alexandra Freifrau Loeffelholz von Colberg
Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach
85702 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim
Eing.: 21. Juli 2010
SG: 121
Kopie von:

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 20. Juli 2010
Beilagen: jo

Redaktion des
Wagner

Ihre Nachricht
23.06.2010

Unser Zeichen
2 AL-4621-ML 29-
69713/2010

Telefon +49 (89) 21233 2620
Christian Weiß

München
14.07.2010

53-610-30/AI/Wag

Christian.Weiss@wwa-m.bayern.de

25. Änderung, Teil I des Flächennutzungsplanes „Dorfgebiet Am Weiher“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Überschwemmungsgebiet der Moosach

Durch die Stadt Unterschleißheim wurde das Überschwemmungsgebiet der Moosach ermittelt. Dem Berechnungsergebnis wird im Flächennutzungsplan insoweit Rechnung getragen, dass der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung östlich des Gewässers deutlich reduziert wurde, so dass im Überschwemmungsgebiet keine Bebauung mehr vorgesehen ist. Linksseitig der Moosach wurde im Flächennutzungsplan eine Nutzung festgelegt (Ausgleichsfläche), für die im Falle eines Hochwasserereignisses keine erheblichen Schäden zu erwarten sind. Das Überschwemmungsgebiet ist im Flächennutzungsplan für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans gekennzeichnet.

Redaktionelles:

Wir bitten darum, in der Legende „Gewässer III. Klasse“ durch „Gewässer III. Ordnung“ zu ersetzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen Teil I der 25. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Landratsamt erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. Weiß', written in a cursive style.

Weiß

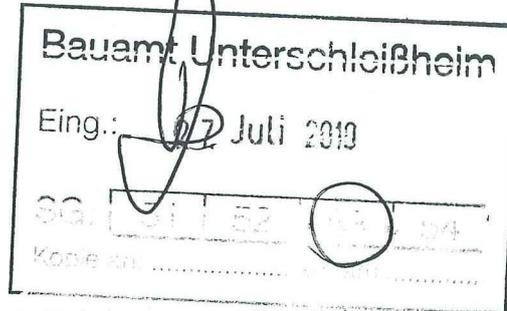
Baurat

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 26. Juli 2010
Beilagen: jo

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen, Umwelt
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim



A.A.
Hinweis
ME
G 23 - Bauleitplanung

Hofgraben 4
80539 München

Tel: 089/2114366
Fax: 089/21146366
mailto:gregor.schlicksbier@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen
53-610-30/AI/Wag

Ihre Nachricht vom
23.06.2010

Unsere Zeichen
P-2008-2710-1_S8

Datum
07.07.2010

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

**25. Änderung des Flächennutzungsplans, Teil I "Dorfgebiet am Weiher", der Stadt
Unterschleißheim, Lkr. München**

Bearbeitende Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Gieß (Tel.Nr. 089/2114-296)

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Haberstroh (Tel.Nr. 089/2114-203)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten der Bodendenkmalpflege besteht gegen die o. g. Planung nach unserem bisherigen Kenntnisstand 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. Wir bitten Sie, diesen Hinweis an geeigneter Stelle aufzunehmen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht betroffen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Gregor Schlicksbier

Wagner, Juliane

*Hinweis
Wagner*

Von: Albrecht, Bastian
Gesendet: Montag, 19. Juli 2010 11:56
An: Wagner, Juliane
Betreff: WG: 25. Änderung Teil I des Flächennutzungsplans

z.K. und Ablage

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Traenkner, Hubertus (aelf-eb) [mailto:Hubertus.Traenkner@aelf-eb.bayern.de]
Gesendet: Montag, 19. Juli 2010 11:40
An: Albrecht, Bastian
Betreff: 25. Änderung Teil I des Flächennutzungsplans

Stadt Unterschleissheim

Vollzug der Baugesetze;
25. Änderung Teil I des Flächennutzungsplans "Dorfgebiet am Weiher"
Ihr Schreiben v. 23.06.2010, Zeichen 53-610-30/Al/Wag Unser Zeichen 365/2009 RL 200

Sehr geehrte Damen und Herren,
Für die Beteiligung am o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns. Gegen das Vorhaben bestehen aus forstfachlicher und landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder weitere Anregungen. Wir bitten nur um die Aufnahme eines Hinweises in den FlNPl, wonach aufgrund der räumlichen Nähe zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Wohngebieten mit möglichen Immissionen wie Staub, Geruch und Betriebslärm aus landwirtschaftlicher Tätigkeit zu rechnen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Hubertus Tränkner
Abteilungsleiter F1
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wasserburgerstraße 2 85560 Ebersberg
Tel. 08092-2699 180 mobil 01794699595 E-Mail Hubertus.Traenkner@aelf-eb.bayern.de

