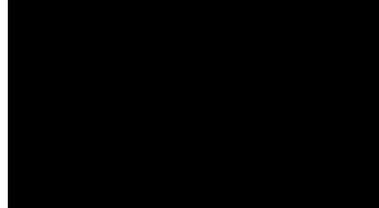




AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom



Ebersberg, 17.07.2023

**frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim,
BP165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am 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.

Landwirtschaft:

Durch das geplante Bauvorhaben „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ werden ca. 2ha landwirtschaftliche Nutzfläche überplant und gehen dadurch der potenziellen landwirtschaftlichen Produktion verloren. Darüber hinaus weist das Ackerland mit den Fl. Nr. (1145, 1146, 1147 u. 1148) eine Ackerzahl von 49 auf und liegt somit über den Durchschnittswerten der Acker und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises München (vgl. „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Bereich Forsten:

Es Bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 1

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Unterschleißheim
Planen - Bauen - Umwelt, Bauverwaltung /
Bauanträge
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

IHR ZEICHEN

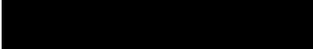
IHRE NACHRICHT VOM
29.06.2023

UNSERE ZEICHEN
P-2023-3168-1_S2

DATUM
04.07.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: Bebauungsplan „Nr.165 - Wohngebiet
nordöstlich des Furtwegs "**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: 

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:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende
Bodendenkmäler:

D-1-7735-0105 „Verebneter Niederungsburgstall des hohen Mittelalters“.

**Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich zudem
die Bodendenkmäler D-1-7735-0102 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

–
Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

–
Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300
–
www.blfd.bayern.de

–
Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Zeitstellung, u.a. der späten Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Späthallstatt-/Frühlatènezeit und des frühen Mittelalters sowie Körpergräber des Endneolithikums (Glockenbecherkultur)“, D-1-7735-0104 „Siedlung der späten Bronzezeit und Urnenfelderzeit, Brandgräber der Hallstattzeit, Siedlung der späten Hallstatt- und Frühlatènezeit sowie des frühen und hohen Mittelalters“ und D-1-7735-0256 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“.

Aufgrund der großen Dichte vor- und frühgeschichtlicher und mittelalterlicher Denkmäler im Umfeld, sowie aufgrund der Ergebnisse der Grabungen im Bereich des Niederungsburgstalls 1992 südlich der ausgewiesenen Fläche sind auch im Geltungsbereiches des Bebauungsplans bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Wir begrüßen grundsätzlich den im Bebauungsplan vermerkten Hinweis durch Text (D.9 Denkmalpflege) auf die Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen nach Art. 7. BayDSchG nach dem Auffinden von Bodendenkmälern.

Allerdings ist der Hinweis unserer Meinung nach missverständlich formuliert, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans unserer Einschätzung nach bereits jetzt Bodendenkmäler zu vermuten sind. Aus diesem Grund muss die denkmalrechtliche Grabungserlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bereits im Vorfeld im Rahmen eines Einzelgenehmigungsverfahrens eingeholt werden. Sie bildet die Grundlage für die archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags zur Verifizierung der Denkmalvermutung und die ggf. später notwendige Ausgrabung.

Für Rückfragen können Sie sich gerne jederzeit an uns wenden

Wir bitten Sie deshalb den Passus zu streichen und folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt

für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 4. Juli 2023 07:25
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: NGN Trassenauskunft
Betreff: WG: [Ticket#2023062984000995] WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165 - Wohngebiet nordöstlich [...]

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach wiederholter, detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme **nicht** in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK GmbH & Co KG kommen.

Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen gewählte Ausschnitt von untenstehender Anfrage.

Es gelten grundsätzlich die Trassenauskunft-Nutzungsbedingungen der NGN FIBER NETWORK GmbH & Co KG.

Diese Trassenanfrage ist ausschließlich für das von Ihnen angefragte Ausbaugelände innerhalb der nächsten 4 Wochen gültig. Bei Erweiterungen oder Änderungen des geplanten Ausbaugeländes muss eine erneute Anfrage gestellt werden.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per eMail an trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de.

Mit freundlichen Grüßen

NGN Planauskunftsteam
Planung-Vermessung-Dokumentation



NGN Fiber Network GmbH & Co. KG

Hauptstraße 15
97633 Aubstadt
Deutschland
T: +49 (0) 9761 / 800 49 49 - F: +49 (0) 9761 / 800 49 99

E: trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de - W: www.ngn-fibernetwerk.de

Geschäftsführer: Johannes Pichler - HRA 8836 Amtsgericht Schweinfurt
Ust-ID-Nr.: DE262788192

Persönlich haftende Gesellschafterin: NGN Verwaltungs GmbH, Hauptstraße 15, 97633
Aubstadt | Amtsgericht Schweinfurt, HRB 8586
Geschäftsführer: Johannes Pichler

Bayerische Hypo- und Vereinsbank Schweinfurt
IBAN: DE81 7932 0075 0347 1598 75 * SWIFT BIC: HYVEDEMM451

 Please consider the environment before printing this email

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach 1220
85702 Unterschleißheim

- per E-Mail bauleitplanung@ush.bayern.de -

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
29.06.2023

Unser Geschäftszeichen
ROB-2-8314.24_01_M-29-16-2

München,
05.07.2023

Stadt Unterschleißheim, Landkreis München; Bebauungsplan Nr. 165 Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung:

Die Stadt Unterschleißheim beabsichtigt mit der o.g. Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen. Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Stadt Unterschleißheim auf den Flurnummern 1150, 1149, 1148, 1147, 1146, 1145, 1145/1 und T 70. Der Geltungsbereich erstreckt sich dabei über eine Fläche von ca. 2 ha. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt wird der aktuell unbebaute Vorhabenbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung und Ergebnis:

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans der Region München in einem Hauptsiedlungsbereich. Diese Flächen kommen für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht (vgl. RP 14 B II G 2.1).

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

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.bayern.de



bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
gez.



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Unterschleißheim
Unterschleißheim

per e-mail:
bauleitplanung@ush.bayern.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH
E-Mail: planauskunft@bayernets.de
Telefon: +49 89 890572-220
Fax: +49 89 890572-212

München, 29.06.2023

Ihre Anfrage vom 29.06.2023

Stadt Unterschleißheim Bebauungsplan Nr. 165 "Wohngbiet nordöstlich des Furtweges" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Unser Zeichen: E 2023.0635.02 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)


sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH


Sachbearbeiterin Interessenwahrnehmung und Dokumentation



Bayernwerk Netz GmbH, Georg-Brauchle-Ring 52-54, 80992 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

**110-kV-Kabel Unterschleißheim - Hochbrück, Ltg. Nr. J282/1,
Umspannwerk Unterschleißheim,
20-kV- und 0,4-kV-Kabel, Transformatorstation,
Fernmeldekabel EC001607-01, EF001608-01, EC001621-01,
Bebauungsplan 165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs
frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB**
Ihre E-Mail vom 29.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der o. g. Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und o. g. Anlagen eingehalten werden.

Im Planungsbereich, bzw. angrenzend, befinden sich sowohl Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH als auch Anlagen der Stromversorgung Unterschleißheim GmbH & Co. KG. Die Betriebsführung des Stromnetzes der Stromversorgung Unterschleißheim GmbH & Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu allen aufgeführten Anlagen.

110-kV-Kabel

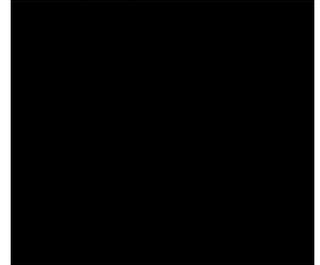
Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft das o. g. 110-kV-Kabel Unterschleißheim - Hochbrück, Ltg. Nr. J282/1. Die Lage kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Die Schutzzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen jeweils 5,00 m rechts und links der Trassenachse. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer Bepflanzung mit Bäumen beträgt die Schutzzone nach DIN 18 920 (Baumschutz) je 2,50 m.

Die Kabeltrasse muss dauerhaft von Bebauung und Bewuchs (Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern) freigehalten werden und für Reparaturzwecke jederzeit zugänglich sein.

Bayernwerk Netz GmbH
Georg-Brauchle-Ring 52-54
80992 München
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner



Datum
16. August 2023

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476



Um Beschädigungen des Kabels zu vermeiden, sind alle Arbeiten innerhalb der Schutzzone rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung bitten wir zu beachten. Ggf. ist eine rechtzeitige Ortung des Kabels erforderlich.

Datum
16. August 2023

Um keine Einschränkungen der Übertragungsfähigkeit des 110-kV-Kabels zu verursachen, darf die Überdeckung des Kabels in der Regel nicht wesentlich verändert werden.

Hinsichtlich der angegebenen Schutzzone machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art zur Stellungnahme vorzulegen sind.

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 Bebauungen errichtet werden, deren gemäß TA Lärm zugeordneter Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Wir weisen darauf hin, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk Netz GmbH und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind.

Solange das Umspannwerk an dieser Stelle besteht, ist bei der geplanten Wohnbebauung der Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen einzuhalten. Aus dem Bebauungsplan entnehmen wir, dass dies bei den Festsetzungen unter B.8.2 berücksichtigt wurde.

Anlagenzaun und Freiluftanlagen:

Die Funktionalität und Wirksamkeit der vorhandenen UW-Umzäunung muss jederzeit sicher gestellt bleiben. Jegliche Veränderungen, Beschädigungen usw. -insbesondere während der Baumaßnahmen- sind uns umgehend zur Kenntnis zu bringen.

Wir weisen vorsorglich ausdrücklich darauf hin, dass während der Bauarbeiten aber auch später:

- keine Übersteighilfen im Bereich des Anlagenzaunes errichtet werden dürfen
- das Geländeniveau entlang des Zaunes nicht verändert insbesondere nicht erhöht werden darf
- das Umspannwerk durch Unbefugte zu keiner Zeit betreten werden darf.

Baufahrzeuge, Kräne, Gerüste usw. sind so zu positionieren, dass ein Überschwenken der Zaunanlagen und damit eine Annäherung an die in Betrieb befindlichen elektrischen 110/20 kV-Anlagen ausgeschlossen ist.

Vor Erdarbeiten bzw. vor Aufgrabungen im Bereich des Umspannwerkzaunes und auf öffentlichen Grund ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Spartenauskunft einzuholen.

20-kV- und 0,4-kV-Kabel

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit

eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Datum
16. August 2023

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind 20 kV- und Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. In den als Eigentümerwege E gekennzeichneten Bereichen ist für die Kabelverlegung auf der Tiefgarage eine ausreichende Eingrabetiefe der Kabel von 0,7m erforderlich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Transformatorstation

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich des Furtweg eingeplant werden. Wir haben einen Plan mit möglichem Standort sowie eine Grundflächenbedarfsskizze beigefügt.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Ihr Ansprechpartner für 20-kV- und 0,4-kV-Kabel (Bestand und Planung) und die notwendige Transformatorstation ist unser Kundencenter Unterschleißheim. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Unterschleißheim, Lise-Meitner-Str. 2, 85716 Unterschleißheim,

Telefon: (089) 37002-0, E-Mail: unterschleissheim@bayernwerk.de.
Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Datum
16. August 2023

Fernmeldekabel

Innerhalb des angegebenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen die im Betreff genannten Fernmeldekabel. Die Lage der Kabel bitten wir dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Schutzzone der Kabel beträgt 1,00 m beiderseits der Trasse.

Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich sind in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf des Kabels in der Natur.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

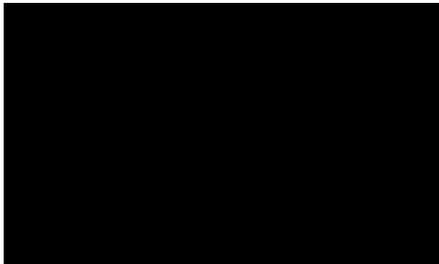
Sollte eine Ortung des Kabels erforderlich sein, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Beginn von Arbeiten mit unserem Service Kommunikationstechnik Oberbayern (E: ENE-Bamberg-TIB-Sparten-S@eon-energie.com) Kontakt aufzunehmen.

Sofern Maßnahmen zur Sicherung oder Umlegung des Kabels erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Die beigegeführten Sicherheitshinweise bitten wir für alle Anlagen zu beachten.

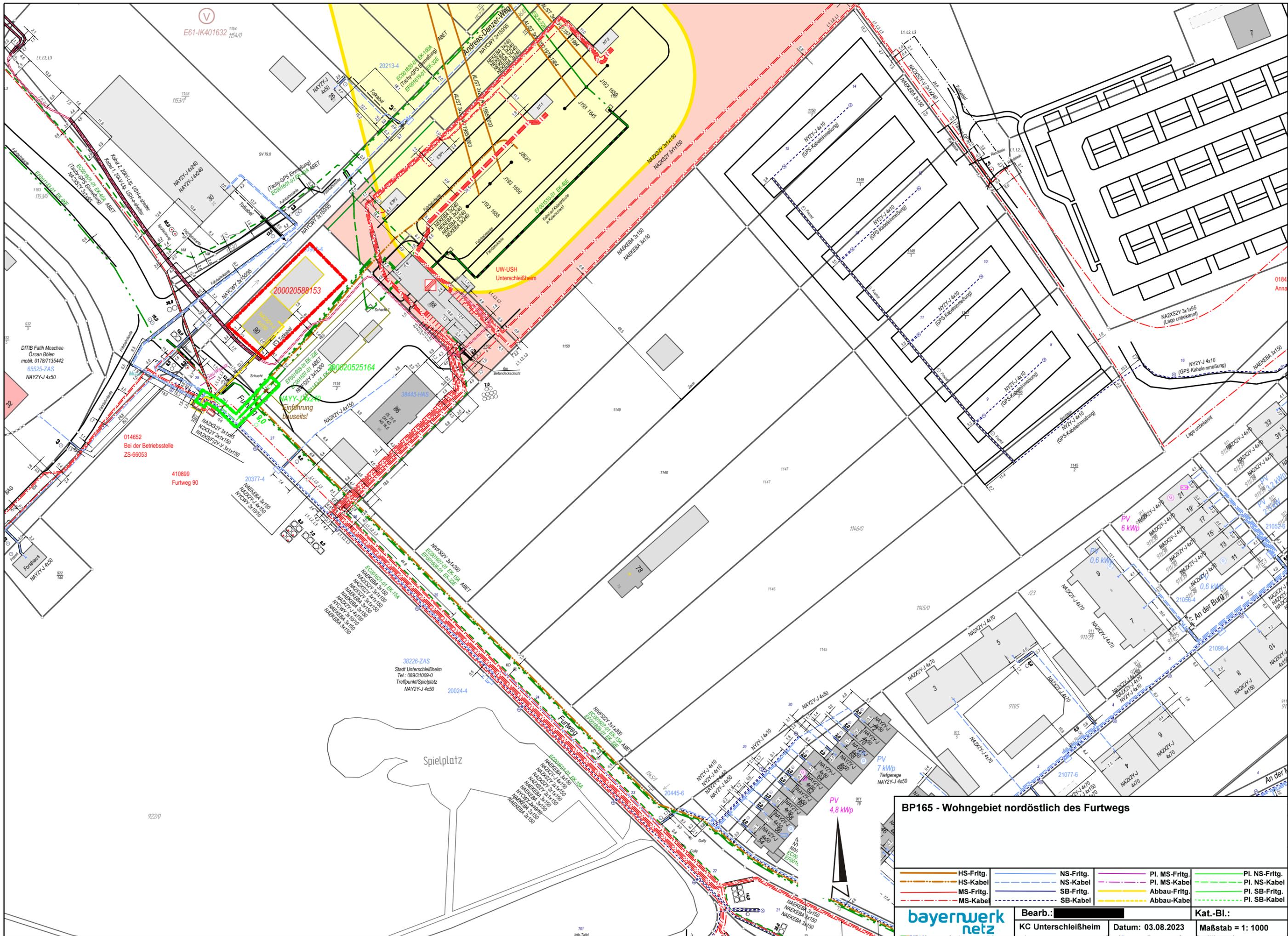
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße



Anlagen

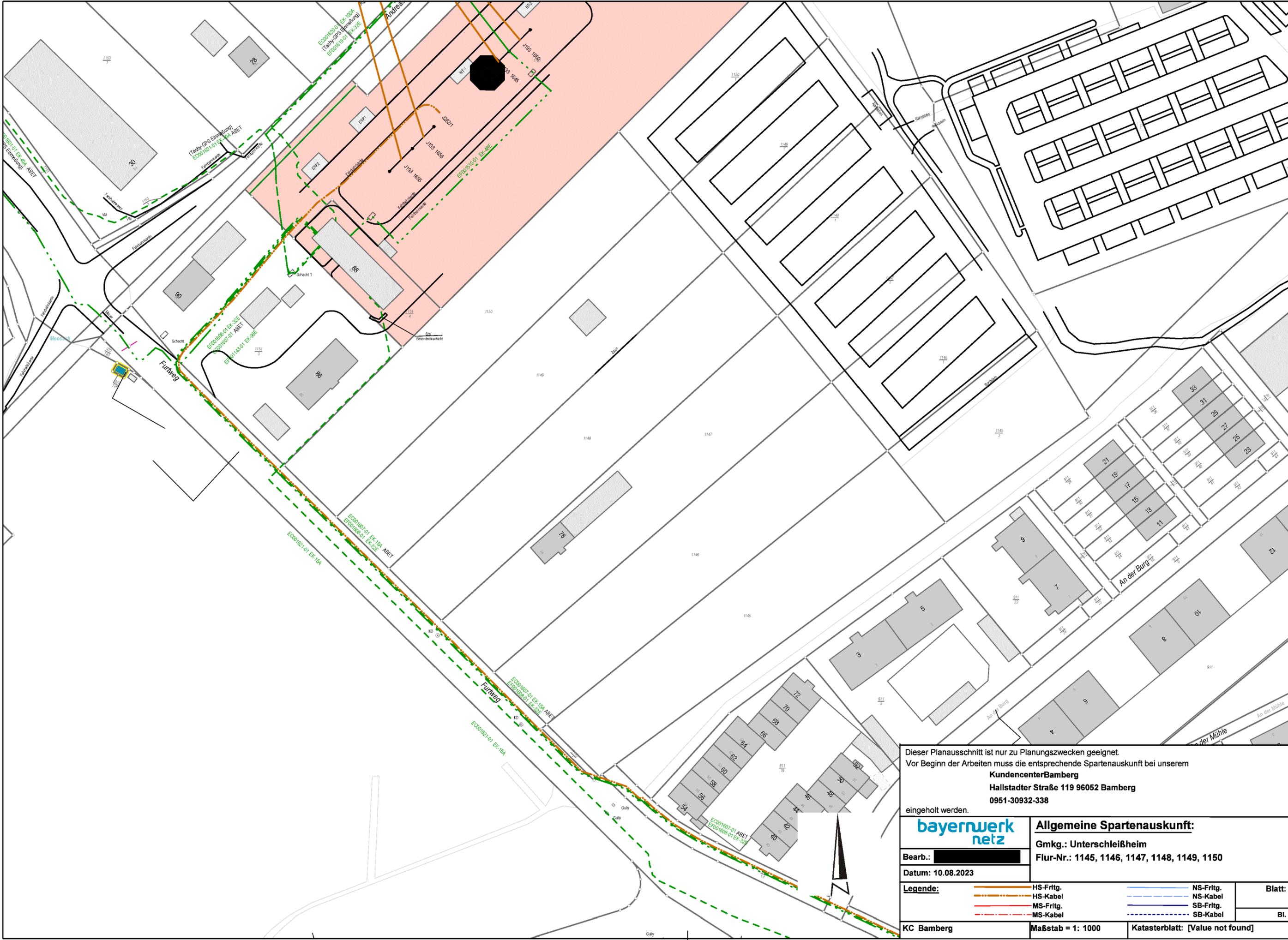
Lageplan 110-kV-Kabel + Fernmeldekabel
Lageplan 20-kV- und 0,4-kV-Kabel
Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen
Kabelschutzanweisung
Standortvorschlag Transformatorenstation
Grundflächenbedarfsskizze Transformatorenstation



BP165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

— HS-Fritg.	— NS-Fritg.	— PI. MS-Fritg.	— PI. NS-Fritg.
— HS-Kabel	— NS-Kabel	— PI. MS-Kabe	— PI. NS-Kabel
— MS-Fritg.	— SB-Fritg.	— Abbau-Fritg.	— PI. SB-Fritg.
— MS-Kabel	— SB-Kabel	— Abbau-Kabe	— PI. SB-Kabel

bayernwerk netz | Bearb.: [REDACTED] | Kat.-Bl.: [REDACTED]
 KC Unterschleißheim | Datum: 03.08.2023 | Maßstab = 1: 1000



Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
 Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119 96052 Bamberg
0951-30932-338
 eingeholt werden.

		Allgemeine Spartenauskunft: Gmkg.: Unterschleißheim Flur-Nr.: 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150		Blatt: BI.
		Bearb.: [Redacted]	Datum: 10.08.2023	
Legende:		HS-Fritg. HS-Kabel MS-Fritg. MS-Kabel	NS-Fritg. NS-Kabel SB-Fritg. SB-Kabel	Katasterblatt: [Value not found]
KC Bamberg		Maßstab = 1: 1000		Katasterblatt: [Value not found]

Sicherheitshinweise für Arbeiten
in der Nähe von Kabel-, Gas- und
Freileitungen

Datum: 15.02.2021

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn	3
1.2	Erkundigungspflicht und Baubeginn	3
1.3	Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen	3
1.4	Kennzeichnung / Markierung	4
1.5	Unbekannte Leitungen	4
1.6	Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen	4
1.7	Aufsicht	4
2	Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen	5
2.1	Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen	5
2.2	Freilegen von Kabeln	5
2.3	Oberirdische Anlagen	5
2.4	Hinweisschilder	5
2.5	Beschädigung eines Starkstromkabels	5
2.6	Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel	6
3	Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen	7
3.1	Verlegetiefen von Gasleitungen	7
3.2	Freilegen von Gasleitungen	7
3.3	Oberirdische Anlagen	7
3.4	Hinweisschilder / Ortung	7
3.5	Beschädigung an Gasverteilungsanlagen	8
4	Arbeiten in der Nähe von Freileitungen	9
4.1	Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:	9
4.2	Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss	9
4.3	Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss	10
4.4	Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand	11
4.5	Beschädigung, Berührung einer Freileitung	12
4.6	Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen	13
4.7	Befestigungen an Freileitungsmasten	13
5	Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH	14
5.1	Übersichtskarte	14
5.2	Unternehmensleitung	14
5.3	Unsere Kundencenter im Überblick	15
6	Wichtige Rufnummern auf einen Blick	17

1 Einleitung

Versorgungsanlagen dienen der öffentlichen Energieversorgung und sind vor Beschädigung bzw. vor äußeren Einwirkungen zu schützen. Diese Unterlage soll Ihnen helfen Unfälle und Schäden an Versorgungsanlagen zu vermeiden. Allen auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauherren, Bauleiter, LKW-Fahrer, Kranführer und Baggerführer sollen diese Sicherheitshinweise zugänglich sein.

Weiter gelten unter anderem die folgenden Regelungen in den jeweils aktuell gültigen Fassungen:

- „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ DGUV-Vorschrift 3 (bisher BGV A3)
- „Bauarbeiten“ DGUV-Vorschrift 38 8 (bisher BGV C22)
- „Betreiben von Erdbaumaschinen“ DGUV-Regel 100-500 Kapitel 2.12 (bisher BGR 500)
- „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ DGUV Information 203-017
- „Betrieb von elektrischen Anlagen“ DIN VDE 0105-100
- Vorschriften der DVGW (*Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.*)
 - „Sicherheit bei Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen“ DVGW- Hinweis GW129
 - „Bauunternehmen im Leitungstiefbau-Mindestanforderung“ DVGW- Arbeitsblatt GW381
- Vorschriften der BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.)

Die Sicherheitshinweise gelten für jegliche Arbeiten im Bereich von Leitungen und Anlagen, die der Stromversorgung, der Gasversorgung, der Straßenbeleuchtung sowie deren Steuerung dienen und direkt oder im Auftrag eines Dritten von der Bayernwerk Netz GmbH betrieben werden.

Zum öffentlichen Versorgungsnetz gehören z. B. Kabel bis 110.000 Volt, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel sowie oberirdische Bauwerke und Freileitungen bis 380.000 Volt.

1.1 Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn

Vor jeder Durchführung von Erdarbeiten – insbesondere im Bereich öffentlicher Wege und Straßen, aber auch auf Privatgrund – hat der Bauunternehmer bzw. der Bauherr mit unterirdischen Versorgungsanlagen (Kabel- und Rohrleitungsanlagen) zu rechnen. Er ist verpflichtet, eine Beschädigung an Versorgungsanlagen oder eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Mitarbeiter und/oder beauftragte Subunternehmer sind entsprechend zu unterweisen und zu beaufsichtigen. Für angerichtete Schäden an Versorgungsanlagen ist der Bauunternehmer/Bauherr oder eine von ihm beauftragte Person verantwortlich, auch dann, wenn ein Beauftragter vom Netzbetreiber auf der Baustelle anwesend ist.

Der Bestand und die Betriebssicherheit der Versorgungsanlage sind während und nach Ausführung der Bauarbeiten zu gewährleisten.

1.2 Erkundigungspflicht und Baubeginn

Für den Bauunternehmer/Bauherrn besteht, nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, vor Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen eine Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sind die betroffenen Versorgungsunternehmen über den Umfang der Bauarbeiten zu informieren.

Eine entsprechende Planauskunft über die Lage von Versorgungsleitungen ist einzuholen. Das Planwerk ist auf der Baustelle vorzuhalten und muss jeder bautätigen Person zugänglich sein. Die gesetzlichen Sicherheitsvorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft sind zu beachten.

Diese Vorschriften gelten nicht nur für Bauarbeiten auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grundstücken.

1.3 Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen

Für Schäden und Unfälle ist der Verursacher verantwortlich, auch die dadurch entstehenden Kosten sind von ihm zu tragen. Zusätzlich kann bei grob fahrlässiger Beschädigung der Versorgungsanlagen Strafanzeige gegen den Verursacher gestellt werden. Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, gegen Mitgliedsbetriebe Bußgelder zu verhängen, wenn Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

1.4 Kennzeichnung / Markierung

Vor den Grabarbeiten ist der neue Trassenverlauf z. B. mit Trassierstangen, Pflöcken, Farbe u. Ä. zu kennzeichnen. Bestehende Kabel- und Rohrleitungen, die im Bereich der neuen Trasse verlaufen oder sie kreuzen, sind ebenfalls zu markieren.

1.5 Unbekannte Leitungen

Werden Kabel oder Rohrleitungen gefunden, die nicht in den Bestandsplänen eingezeichnet sind, ist dies sofort zu melden. Die Arbeiten müssen unterbrochen werden, bis das weitere Vorgehen mit der Bayernwerk Netz GmbH abgesprochen ist.

1.6 Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen

Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen. Der vorgefundene Zustand, wie z.B. Sandbettung und Trassenwarnbänder, ist wiederherzustellen.

1.7 Aufsicht

Die Bauarbeiten sind von einer fachkundigen Aufsicht der ausführenden Baufirma zu betreuen. Die Aufsicht hat dafür zu sorgen, dass alle Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sicher und gewissenhaft ausgeführt werden.

2 Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen

2.1 Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen

Nach DIN VDE 0276 ist eine Verlegetiefe für Energiekabel von mindestens 0,6 m empfohlen. Kann diese Verlegetiefe nicht eingehalten werden, sollten die Kabel durch Maßnahmen (z.B. Schutzrohre) mechanisch geschützt sein.

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

Bei dennoch unvermutetem Antreffen derartiger Anlagen sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren.

2.2 Freilegen von Kabeln

Werden Kabel oder Schutzrohre im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt, hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freigelegte Versorgungsanlagen sind solange als unter Spannung stehend anzunehmend, bis die Spannungsfreiheit durch einen Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH festgestellt wurde, ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten, dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

2.3 Oberirdische Anlagen

Ein Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Stationen, Kabelverteilerschränken, Armaturen und Schachtdeckeln erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

2.4 Hinweisschilder

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels

Wird ein Starkstromkabel beschädigt, ist höchste Vorsicht geboten. Für den Verursacher und die in unmittelbarer Nähe arbeitenden Personen besteht Lebensgefahr! Das Kabel kann noch unter Spannung stehen! Deshalb gilt:

- Gerät und sich aus dem Gefahrenbereich bringen
- Anwesende Personen warnen, „Abstand zu halten!“
- Schadenstelle schnellst möglich verlassen und absperren
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zu den Versorgungsanlagen gehören auch Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel. Sie dienen zur Übertragung von Datenströmen, Schaltimpulsen und Messwerten. Wird ein Kommunikationskabel beschädigt, gilt:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zunehmend werden in der Telekommunikationstechnik Glasfaserkabel eingesetzt. Bei Beschädigungen des Glasfaserkabels kann ein – möglicherweise für das Auge unsichtbarer – Laserstrahl austreten. Je nach Intensität kann der direkte Blick in diesen Laserstrahl irreversible Augenschäden hervorrufen. Bei einer Beschädigung eines Glasfaserkabels gilt deshalb:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Personen aus dem Umfeld entfernen
- Schadenstelle abdecken
- Betreiber informieren

Jede Beschädigung von Stromkabeln, Erdungsanlagen, Telekommunikationskabeln und Glasfaserkabeln, auch nur eine Verletzung der Schutzumhüllung/des Schutzrohres oder falls der Kabelmantel nur eine Druckstelle aufweist, ist wegen der unvorhersehbaren Folgeschäden umgehend der Bayernwerk Netz GmbH zu melden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend gemeldet, kann es z.B. durch eindringende Feuchtigkeit zu später auftretenden Folgeschäden kommen. Diese sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben. Die Kosten der Reparatur hat der Verursacher zu begleichen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden.

2.6 Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel

Die Schutzzone von 110 kV-Hochspannungskabeln beträgt beidseitig der Kabeltrasse 5,0 m. Alle Maßnahmen innerhalb der genannten Schutzzone sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Bei der Verlegung von Fernwärmeleitungen in der Nähe einer 110 kV-Kabeltrasse gelten andere Abstände, die wegen der Wärmeabstrahlung separat berechnet werden müssen und sind generell mit der Bayernwerk Netz GmbH im Vorfeld abzustimmen sind.

3 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen

3.1 Verlegetiefen von Gasleitungen

Im Allgemeinen beträgt die Überdeckung einer **Gasleitung** min. 0,5 m.

Angaben über die Lage der Gasrohrleitungen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

3.2 Freilegen von Gasleitungen

Werden Gasleitungen im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt. Hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freilegen und Sichern der Gasleitung für nachfolgende Erdarbeiten sind nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH oder einer beauftragten Person durchzuführen. Ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten. Dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

Gasrohrleitungen sind in einem Schutzbereich verlegt, in dem folgende Forderungen gelten:

- Keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- Keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- Keine Errichtung von Stellplätzen (z. B. Container)
- Keine Errichtung von Pfählen und Pfosten, keine Überpflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können

Im Schutzbereich von Gasverteilungsanlagen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur mit Zustimmung und gegebenenfalls unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

3.3 Oberirdische Anlagen

Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Gasstationen, Armaturen, Straßenkappen und Gasschiebern erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

3.4 Hinweisschilder / Ortung

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Markierungspfosten, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

Gasleitungen werden auch mit Ortungsdraht in Ihrer Lage markiert. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe der Leitungen, bei einer Beschädigung oder Abriss ist die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren, eine Verfüllung darf nur nach deren Zustimmung erfolgen.

3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen

Achtung: Bei Beschädigung einer Gasleitung besteht durch ausströmendes Gas Explosionsgefahr!

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Maschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und absperren
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Anwohner warnen, Fenster und Türen schließen, Eindringen von Gas ins Gebäude verhindern
- Passanten fernhalten
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

Maßnahmen bei Gasaustritt innerhalb von Gebäuden:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Fenster und Türen öffnen, für Durchzug sorgen
- Wenn möglich Absperreinrichtung der Gasleitung schließen
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen, nicht klingeln oder telefonieren
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie bei Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr).
- Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung vermeiden.
- Feuerwehr alarmieren

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen. Das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Die Bayernwerk Netz GmbH ist auch dann zu benachrichtigen, wenn lediglich die äußere Isolierung einer Gasleitung aus Stahl oder die Wandung einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Auch wenn keine direkte Beschädigung erkennbar ist, so kann es durch Korrosion oder Haarrisse zu schweren Störungen kommen. Eine Beschädigung einer Gasleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend oder gar nicht gemeldet, kann dies zu Folgeschäden an den Gasanlagen führen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden. Später auftretende Folgeschäden sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben, der Verursacher hat für die Kosten der Reparatur aufzukommen.

4 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen sind besondere Maßnahmen erforderlich:

Werden die Schutzabstände von Freileitungen unterschritten, besteht **akute Lebensgefahr**.

4.1 Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:

bis 1.000 Volt	1,0 m nach allen Seiten
über 1.000 Volt bis 110.000 Volt	3,0 m nach allen Seiten
über 110.000 Volt bis 220.000 Volt	4,0 m nach allen Seiten
über 220.000 Volt bis 380.000 Volt	5,0 m nach allen Seiten
bei unbekannter Spannung	5,0 m nach allen Seiten

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Zusätzlich ist auch das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

Bei unbekannter Spannungshöhe ist Auskunft über die Freileitung bei der Bayernwerk Netz GmbH oder bei dem zuständigen Netzbetreiber einzuholen.

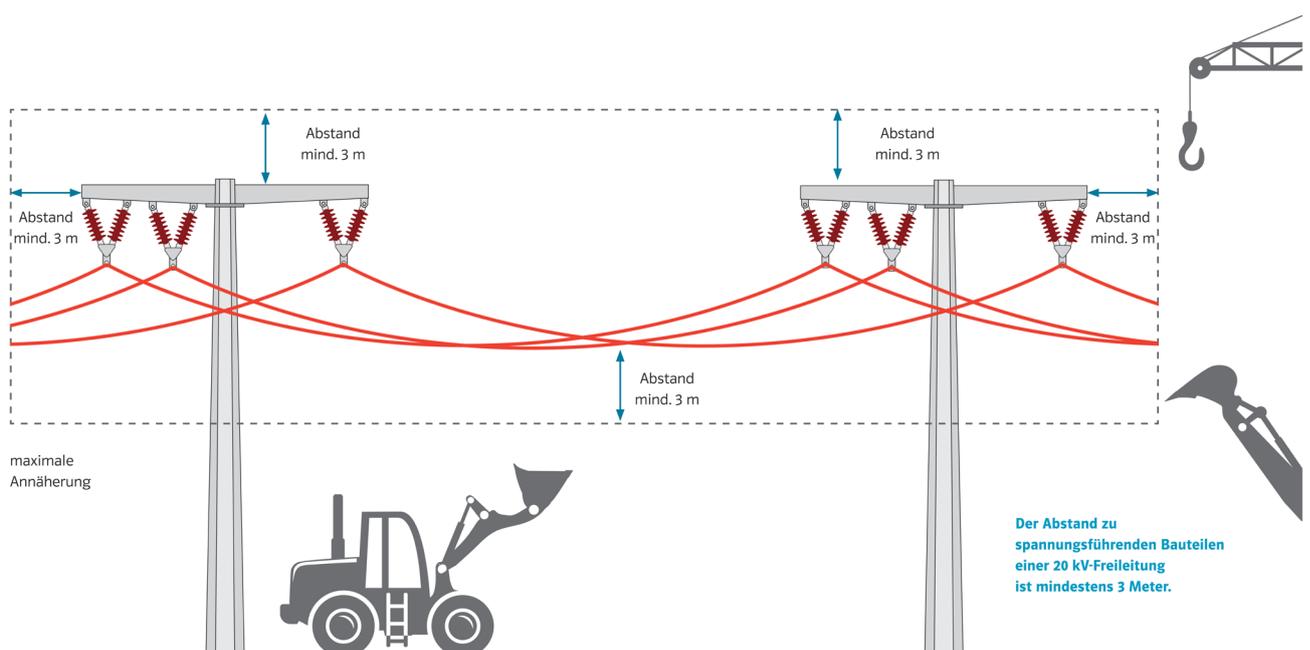
Die Bayernwerk Netz GmbH informiert über die Höhe der Spannung einer Freileitung, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

Ist der Netzbetreiber einer Freileitung nicht bekannt, kann dieser bei der Bayernwerk Netz GmbH erfragt werden.

4.2 Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss

Abbildung 1:
Schutzabstand zu einer 20 kV-Leitung ohne Windeinfluss

Unterschreiten der
Schutzabstände bedeutet
akute Lebensgefahr!



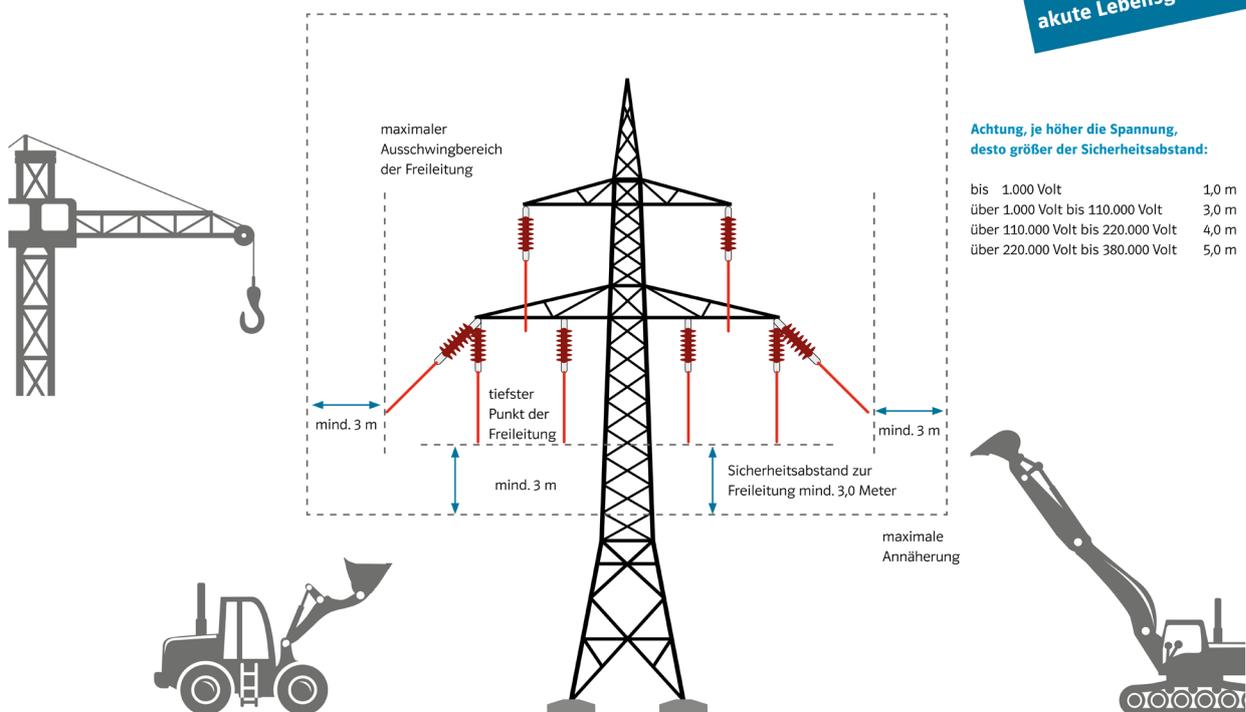
Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden, zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Der Schutzbereich einer 20kV-Freileitung beträgt 15m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

4.3 Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss

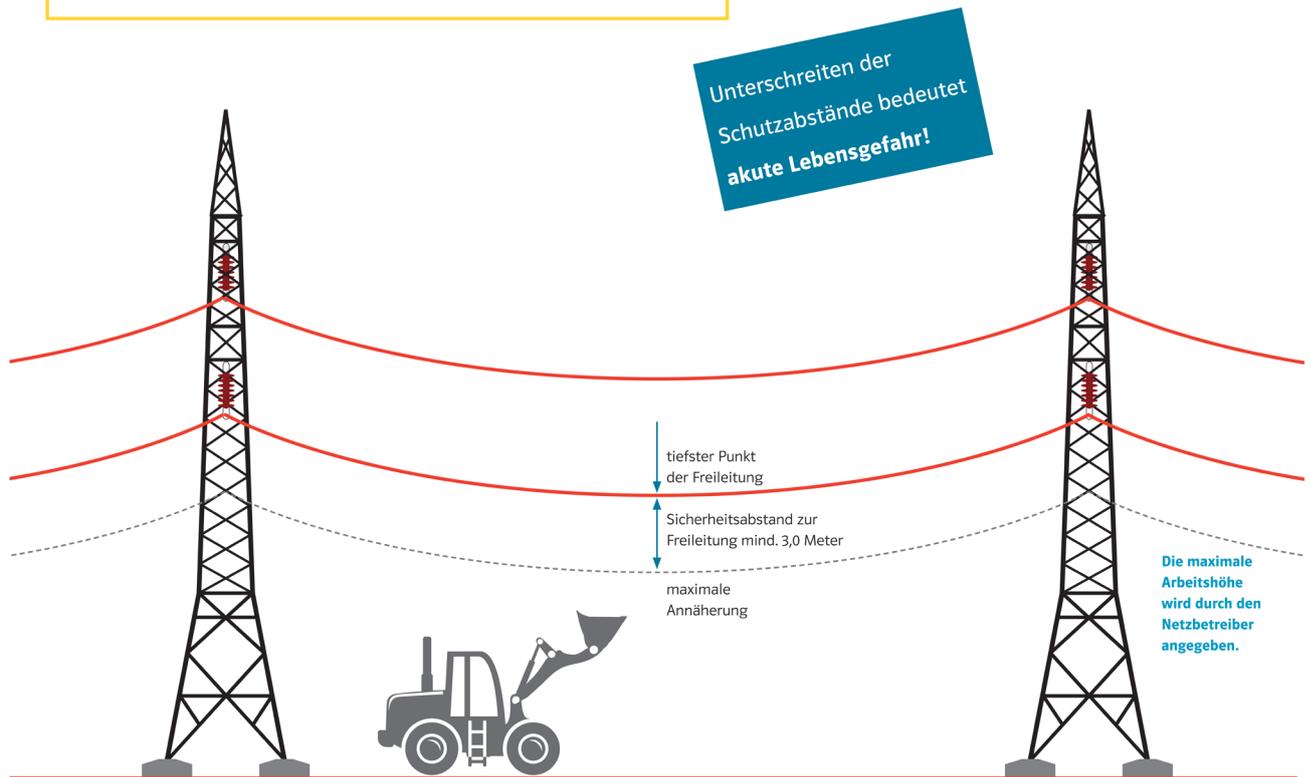
Abbildung 2:
Seitlicher Schutzabstand zu einer 110 kV-Leitung unter Windeinfluss



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden. Zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Abbildung 3:
Maximale Arbeitshöhe unter einer 110 kV-Leitung



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Der Schutzbereich einer 110 kV-Freileitung beträgt 50 m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

4.4 Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Personen, die im Bereich einer Freileitung arbeiten bzw. Baumaschinen bedienen, sich mehr auf die Bautätigkeit als auf die darüber liegende Leitung konzentrieren. Auch sind Abstände zur Freileitung nur schwer einzuschätzen.

Deshalb gilt:

- Vorsicht beim Unterfahren einer Freileitung, Ausleger/Kipper einfahren
- Vorsicht beim Bedienen von Baumaschinen (Bagger, Lader, usw.)
- Vorsicht beim Abladen mit einem Kipper
- Vorsicht bei Kranarbeiten, unkontrolliertem Ausschwingen von Lasten
- Vorsicht bei Gerüstbau und Bewegungen von Roll- oder Fahrgerüsten

Damit gewährleistet ist, dass der Schutzabstand nicht unterschritten wird, sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen.

- mit Sperrschranken oder Absperrzaun den vorgegebenen Bereich absichern
- mit Höhenbegrenzungen die vorgegebene Durchfahrthöhe absichern
- Aufstellen eines Schutzgerüsts (nur im spannungslosen Zustand der Freileitung und nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH möglich)
- den Schwenkbereich und die Laufkatze eines Baukrans so beschränken, dass ein Einschwenken in den Gefährdungsbereich nicht möglich ist

Ist keine der aufgeführten Schutzmaßnahmen durchführbar, so ist mit Hilfe der Bayernwerk Netz GmbH eine gleichwertige Lösung auszuarbeiten.

4.5 Beschädigung, Berührung einer Freileitung

Für alle Personen, die sich an der Schadensstelle oder im Gefahrenbereich aufhalten, besteht **akute Lebensgefahr**.

Berührt ein Fahrzeug (Kipper, Kran, Bagger usw.) eine Freileitung oder kommt es zum Herabfallen von Leiterseilen, gilt Folgendes:

- Personen, die sich im näheren Umkreis befinden, dürfen sich auf keinen Fall dem verunfallten Fahrzeug oder einem auf dem Erdboden liegenden Leiterseil nähern, auch dann nicht, wenn davon ausgegangen wird, dass die Spannung abgeschaltet ist.
- Ruhe bewahren, nicht Aussteigen. Durch Wegfahren oder Schwenken des Auslegers versuchen, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen. Personen, die sich dem Fahrzeug nähern, warnen und auf die gefährliche Situation aufmerksam machen.
- Kann der Kontakt mit der Freileitung und dem Fahrzeug nicht unterbrochen werden und ist ein Verbleib im Führerhaus nicht mehr möglich, ist das Fahrzeug mit geschlossenen Füßen und einem möglichst weiten Sprung zu verlassen. Ebenso ist das Entfernen von der Gefahrenstelle mit geschlossenen Füßen und mit Sprüngen fortzusetzen. Das gemeinsame Berühren von Fahrzeug und Erdboden kann zu einem tödlichen Stromschlag führen.
- Die Unfallstelle ist großräumig, mindestens in einem Umkreis von 20 m, abzusichern. Sind leitende Gegenstände wie z.B. Drahtzäune oder ähnliches im Unfallbereich, die eine Spannungsverschleppung zur Folge haben können, sind diese ebenso in die Absperrung / Absicherung mit einzubeziehen.
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Im Falle einer Körperdurchströmung (elektrischer Schlag) ist in jedem Fall ein Arzt aufzusuchen, um mögliche Beeinträchtigungen des Herzens auszuschließen (Spätfolgen möglich).

Abbildung 4:
Berühren einer 20 kV-Leitung beim Entleeren eines LKW



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

4.6 Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen

Werden Freileitungsmaste oder die dazugehörige Erdungsanlage beschädigt, ist aus Sicherheitsgründen und wegen der davon ausgehenden Gefahr direkt die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

4.7 Befestigungen an Freileitungsmasten

Jegliche Befestigung von Baustelleneinrichtungen oder Absperrungen an Freileitungsmasten oder an Freileitungsteilen ist verboten.

5 Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH

5.1 Übersichtskarte

Kontakt Adressen:

Hier finden Sie die Kontaktdaten und [Adressen](#) unserer Unternehmensleitung und den Regional- und Kundencentern im Versorgungsgebiet.



5.2 Unternehmensleitung

Bayernwerk Netz GmbH

Unternehmensleitung

Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
T 09 41-2 01-00
F 09 41-2 01-20 00

5.3 Unsere Kundencenter im Überblick

Kundencentersuche:

Das für das jeweilige Bauvorhaben [zuständige Kundencenter](#) mit den persönlichen Ansprechpartnern kann über unsere Postleitzahlenabfrage (Kundencentersuche) bequem selektiert werden.

Unsere [Bayernwerkkarte](#) mit den jeweiligen Netz- und Kundencentergebieten stellen wir zusätzlich digital zur Verfügung.



Unsere Kundencenter in Unterfranken:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Fuchsstadt
Industriestraße 6
97727 Fuchsstadt
T +49 97 32-88 87-0
Fuchsstadt@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Marktheidenfeld
Am Dillberg 10
97828 Marktheidenfeld
T +49 93 91-9 03-0
Marktheidenfeld@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberfranken:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg
T +49 9 51-3 09 32-0
Bamberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kulmbach
Hermann-Limmer-Straße 9
95326 Kulmbach
T +49 92 21-8 08-0
Kulmbach@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila
Zum Kugelfang 2
95119 Naila
T +49 92 82-76-0
Naila@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberpfalz:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg
Lupburger Straße 19
92331 Parsberg
T +49 94 92-9 50-0
Parsberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Schwandorf
Ettmannsdorfer Straße 38/40
92421 Schwandorf
T +49 94 31-7 30-0
Schwandorf@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Weiden
Moosbürger Straße 15
92637 Weiden
T +49 9 61-47 20-0
Weiden@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Niederbayern:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Altdorf
Eugenbacherstraße 1
84032 Altdorf
T +49 8 71-9 66 39-0
Altdorf@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Regen
Pointenstraße 12
94209 Regen
T +49 99 21-9 55-0
Regen@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Eggenfelden
Landshuter Straße 22
84307 Eggenfelden
T +49 87 21-9 80-0
Eggenfelden@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Vilshofen
Bahnhofstraße 3
94474 Vilshofen
T +49 85 41-9 16-0
Vilshofen@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberbayern:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Ampfing
Mobil-Oil-Straße 34
84539 Ampfing
T +49 86 36-9 81-0
Ampfing@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kolbermoor
Geigelsteinstraße 2
83059 Kolbermoor
T +49 80 31-80 99-0
Kolbermoor@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Pfaffenhofen
Draht 7
85276 Pfaffenhofen/Ilm
T +49 84 41-7 50-0
Pfaffenhofen@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Unterschleißheim
Lise-Meitner-Straße 2
85716 Unterschleißheim
T +49 89-3 70 02-0
Unterschleissheim@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Freilassing
Alpenstraße 1
83395 Freilassing
T +49 86 54-4 92-0
Freilassing@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Penzberg
Oskar-von-Miller-Straße 9
82377 Penzberg
T +49 88 56-92 75-0
Penzberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Taufkirchen
Karwendelstraße 7
82024 Taufkirchen
T +49 89-6 14 13-0
Taufkirchen@bayernwerk.de

6 Wichtige Rufnummern auf einen Blick

Störungsnummer Gas: 09 41-28 00 33 55

Störungsnummer Strom: 09 41-28 00 33 66



(Anrufe werden aus Sicherheitsgründen aufgezeichnet)

Kabelschutzanweisung

110-kV Hochspannungs- und Nachrichtenkabel der Bayernwerk Netz GmbH

Generell ist jegliche Bautätigkeit im Nahbereich der Hoch- und Höchstspannungskabel zu vermeiden. Diese Kabel der Bayernwerk Netz GmbH sind für eine gesicherte Stromversorgung unverzichtbar.

Stromkabel werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch auf privaten Grundstücken (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder) verlegt.

Beschädigungen von Kabeln z.B. durch Erdarbeiten sind in der Regel mit erheblichen Störungen der öffentlichen Stromversorgung, mit persönlicher Gefährdung des Verursachers und mit erheblichen Sachschäden verbunden.

Ist es auch mit vertretbarem Mehraufwand unvermeidbar, die Kabel freizulegen oder zu kreuzen, sind zur Verhütung von Unfällen und Kabelschäden die umseitigen Auflagen und Bedingungen zu beachten:

- 1** Erdverlegte Kabel, die auch aus mehreren Einzelkabeln bestehen können, sind grundsätzlich als in Betrieb befindlich, d.h. unter lebensgefährlicher Spannung (≥ 110 kV) stehend, zu betrachten, wenn durch einen Vertreter unserer 110-kV-Fachabteilung, die Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich bestätigt wird. Bei Arbeiten direkt an den Kabeln und damit verbundener Freilegung muss eine Freischaltung der Kabelleitung beantragt werden. Aus Sicherheitsgründen ist jede direkte oder indirekte Berührung von Kabeln wegen der hohen Spannung und der damit verbundenen Lebensgefahr untersagt. Sicherheitsabschaltungen sind bei rechtzeitiger Vereinbarung in den meisten Fällen möglich.
- 2** Die Schutzstreifenbreite für Energiekabel beträgt in der Regel 5,0 m und für Nachrichtenkabel 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.
- 3** Innerhalb dieses Schutzstreifens ist ohne Rücksprache mit dem Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, der Einsatz von Maschinen (Bagger etc.) bzw. von scharfkantigen Werkzeugen, das Setzen von Masten und Spundwänden, das Eintreiben von spitzen Pfählen bzw. Sonden, das Einschlagen von Dornen und Schnurpfählen und das Befahren

mit schweren Baufahrzeugen untersagt. Arbeiten in diesem Schutzstreifen sind ausnahmslos von Hand und nur nach Genehmigung und in Gegenwart eines Vertreters unserer 110-kV-Fachabteilung, der die Freigabe vorher erklären muss, zulässig. Bei Wasserhaltung muss gewährleistet sein, dass die Kabeltrasse nicht ausgeschwemmt wird oder sonstigen Schaden nimmt.

- 4 Die Verlegetiefe von Kabeln beträgt zwar in der Regel 0,8 – 1,2 m; abweichende Tiefenlagen, selbst Überdeckungen von nur 10 – 20 cm, aber auch größere Überdeckungen / Auffüllungen bis zu mehreren Metern, sind aus unterschiedlichen Gründen, wie z. B. im Kreuzungsbereich mit anderen Anlagen, bei Bodenabtragungen / -aufschüttungen und nicht angezeigten Niveauserhebungen möglich.

Es ist damit zu rechnen, dass die tatsächliche Lage der Kabelleitung von den Plan- und Maßangaben abweicht. Der Verlauf der Kabelleitung ist vor Beginn der Arbeiten in Abstimmung mit der 110-kV-Fachabteilung, festzustellen.

- 5 Bei geplanten Arbeiten im Kabelbereich ist mindestens 2 Wochen vor Beginn der Maßnahme die 110-kV-Fachabteilung, zu verständigen, um ggf. den Verlauf der Kabelleitung orten bzw. markieren zu können. Bei der Ortung mit entsprechenden Messgeräten ist mit Abweichungen / Fehlmessungen zu rechnen. Die genaue Lage der Kabel ist durch Suchschlitze zu ermitteln, die in kürzeren Abständen von Hand zu graben sind.
- 6 Nicht immer sind die Kabelleitungen mit Betonplatten bzw. roten Kunststoffplatten abgedeckt oder in Schutzrohre eingezogen. Teilweise sind Kabelleitungen auch ohne Abdeckung, nur mit einem gelben Warnband verlegt. Häufig befinden sich oberhalb oder neben den Hochspannungskabeln Mittelspannungs-, Niederspannungs-, Fernmelde- und Signalkabel, ebenfalls ohne Abdeckung.
- 7 Die Nachrichtenkabel der Bayernwerk Netz GmbH sind häufig laserbetriebene Glasfaserkabel. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Laser in bestimmten Fällen das Augenlicht gefährden können. Setzen Sie sich deshalb im Störfall nicht dem Laserstrahl aus, d.h. halten Sie Abstand und schauen Sie nicht in ein beschädigtes Kabel.
- 8 Werden bei Aufgrabungen in Kabelnähe Erdungsanlagen (Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen.
- 9 Freigelegte Kabel dürfen nicht betreten oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden, um Beschädigungen an der äußeren Isolation zu vermeiden.

Bei unvermuteter, nicht geplanter überraschender Freilegung von Kabeln sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Die Aufgrabungsstelle ist deutlich zu markieren und mit einer Absperrung zu sichern. Die 110-kV-Fachabteilung ist unverzüglich zu verständigen, um Weisungen für eventuelle Sicherungsmaßnahmen und zur Fortsetzung der Bauarbeiten zu erteilen.

Falls Kabel beschädigt wurden, sind - auch bei einer zunächst geringfügig erscheinenden Beschädigung des Kabelmantels oder der Rohrumhüllung - sofort die Bautätigkeiten im

Kabelbereich einzustellen und nach unverzüglicher Sicherung der Schadensstelle die 110-kV-Fachabteilung zu verständigen.

Keinesfalls dürfen Kabelgräben im Falle eines freigelegten Kabels ohne Begutachtung durch die 110-kV-Fachabteilung, wieder verfüllt werden, damit die Unversehrtheit der Rohrisolation bzw. des Kabelmantels zur Vermeidung von Korrosionsleckagen bzw. -schäden überprüft werden kann. Diese Überprüfung erfolgt kostenfrei. Wird dies versäumt, gehen Aufgrabungen zur Überprüfung der Unversehrtheit des Kabels zu Lasten des Verursachers.

Ist nur das Sandbett um die Kabel beschädigt, ist dieses sachgerecht wiederherzustellen.

Folgeschäden, die erst Jahre später auftreten können, sind mit einem hohen Kostenaufwand für den Verursacher verbunden.

- 10 Das mit dem Aushub und der Ausführung der Grabarbeiten beauftragte Personal muss vom Firmeninhaber oder Arbeitsverantwortlichen über den Inhalt dieser Anweisung unterwiesen werden.
- 11 Die Mindestüberdeckung der Kabelsysteme muss nach Abschluss einer Baumaßnahme gewährleistet sein, d. h. Niveauänderungen bzw. Geländeabtragungen, oder auch Geländeaufschüttungen sind nicht gestattet und bedürfen der schriftlichen Genehmigung der 110-kV-Fachabteilung.
- 12 Freigelegte Kabel dürfen in ihrer Lage nicht verändert werden. Kabelmerksteine dürfen nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden.
- 13 Bei Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger ist bei Parallelführungen ein Mindestabstand von 1,0 m (bei Energiekabeln größer / gleich 10 kV: 3,0 m, bei Fernwärmeleitungen: 6,0 m!), bei Kreuzungen / Querungen von mindestens 0,5 m einzuhalten (bei Energiekabeln und Fernwärmeleitungen sind u. U. Sondermaßnahmen, wie thermische Bettung, erforderlich). Sollte dies nicht möglich sein, so sind geeignete Schutzmaßnahmen in Absprache mit der 110-kV-Fachabteilung zu treffen. Ggf. sind vom bauausführenden Unternehmen Berechnungen der thermischen Beeinflussung bei einem von der 110-kV-Fachabteilung zertifizierten Ingenieurbüro / Kabelhersteller zu beauftragen und der 110-kV-Fachabteilung zur Genehmigung vorzulegen.

Speziell bei Längsaufgrabungen:

Diese für das Kabel ungünstige Variante bedingt einen hohen Aufwand an Sicherheits- und Schutzmaßnahmen. Aufgrund des hohen Eigengewichts der Kabel sind Totalfreilegungen nur bis zu einer Länge von 5,0 m zulässig. Bei Überschreitung sind die Leitungen durch geeignete Maßnahmen statisch zu sichern. Ob die Leitungen zu unterfangen oder an einer Tragekonstruktion aufzuhängen sind, muss im Einzelfall in Abstimmung mit der 110-kV-Fachabteilung entschieden werden.

Speziell bei Querungen, Bohrverfahren:

Querungen der Kabel, die mittels eines Bohrverfahrens durchgeführt werden, bergen ein besonderes Gefährdungspotenzial. Deshalb ist zu berücksichtigen, dass der Abstand zwischen Kabel und Bohrung möglichst groß gewählt wird, jedoch 1,0 m nicht unterschreitet. Kann dies nicht

gewährleistet werden, sind die Kabel im Querungsbereich freizulegen und während der Bohrung zu beaufsichtigen.

- 14 Die von der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, ausgegebenen Bestandspläne sind nur für den benannten Bestimmungszweck zu verwenden. Eine erneute Weitergabe ist nicht gestattet.
- 15 **Wer einen Kabelschaden verursacht, ist dem Eigentümer der Kabelanlage zum Ersatz des Schadens verpflichtet. Verstößt ein Bauunternehmer gegen vorgenannte Pflichten, so verletzt er seine Erkundigungs- und Sicherungspflicht, was zivil- und persönlich-strafrechtliche Konsequenzen haben kann. Mit weitreichenden Ersatzansprüchen ist zu rechnen, wenn die Kabelbeschädigung eine Unterbrechung der Stromversorgung zur Folge hat. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, an der Aufgrabungsstelle entbindet den Aufgrabenden nicht von seiner Sorgfaltpflicht und von der Haftung bei auftretenden Schäden. Die DGUV V3 (ehem. BGV A3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ der Berufsgenossenschaft und der DVGW-Hinweis (GW315) „Maßnahmen zum Schutze von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ sind zu beachten.**

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.

Ihr Ansprechpartner ist für 110-kV Hochspannungs- und Nachrichtenkabel:

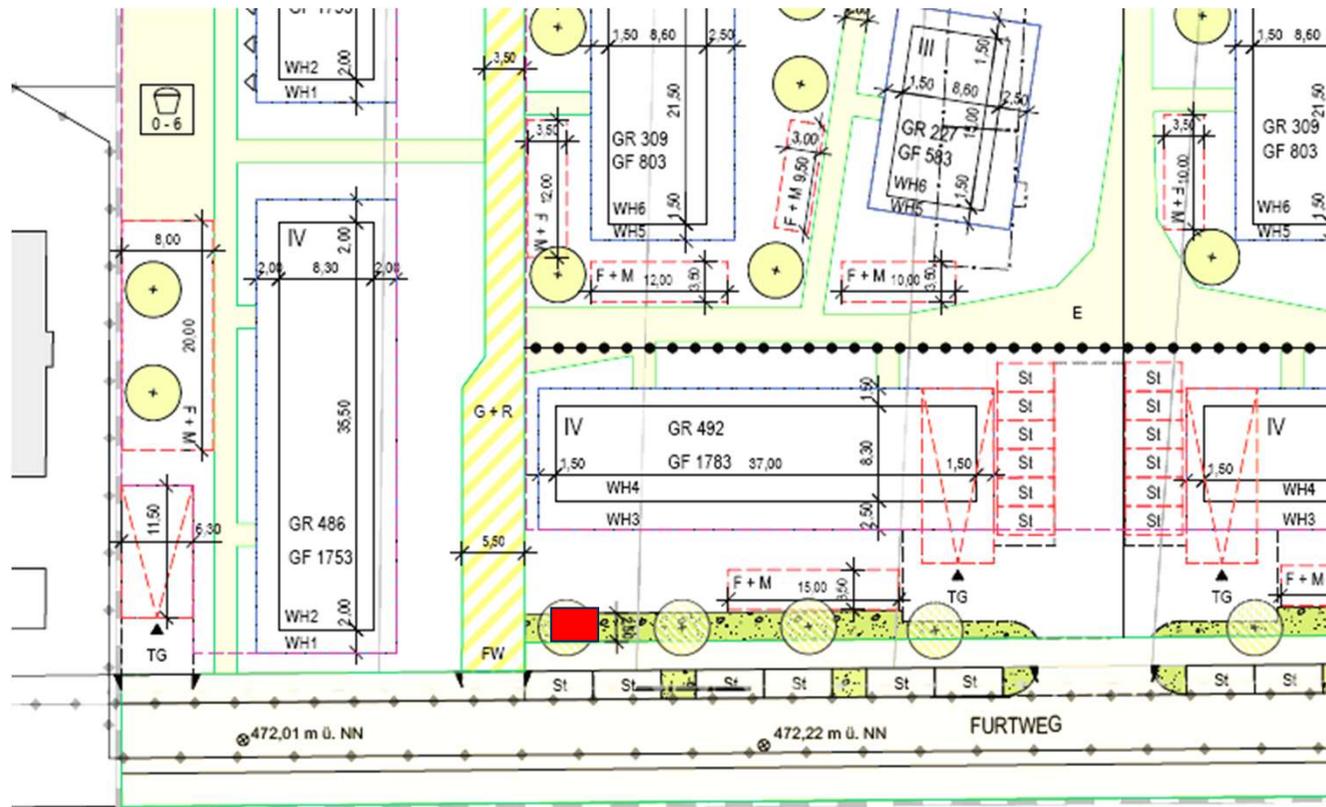
Bayernwerk Netz GmbH
110-kV Leitungen
Planung - Bau - Betrieb
Fremd- und Bauleitplanung
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

Tel.: 0951-82-4221

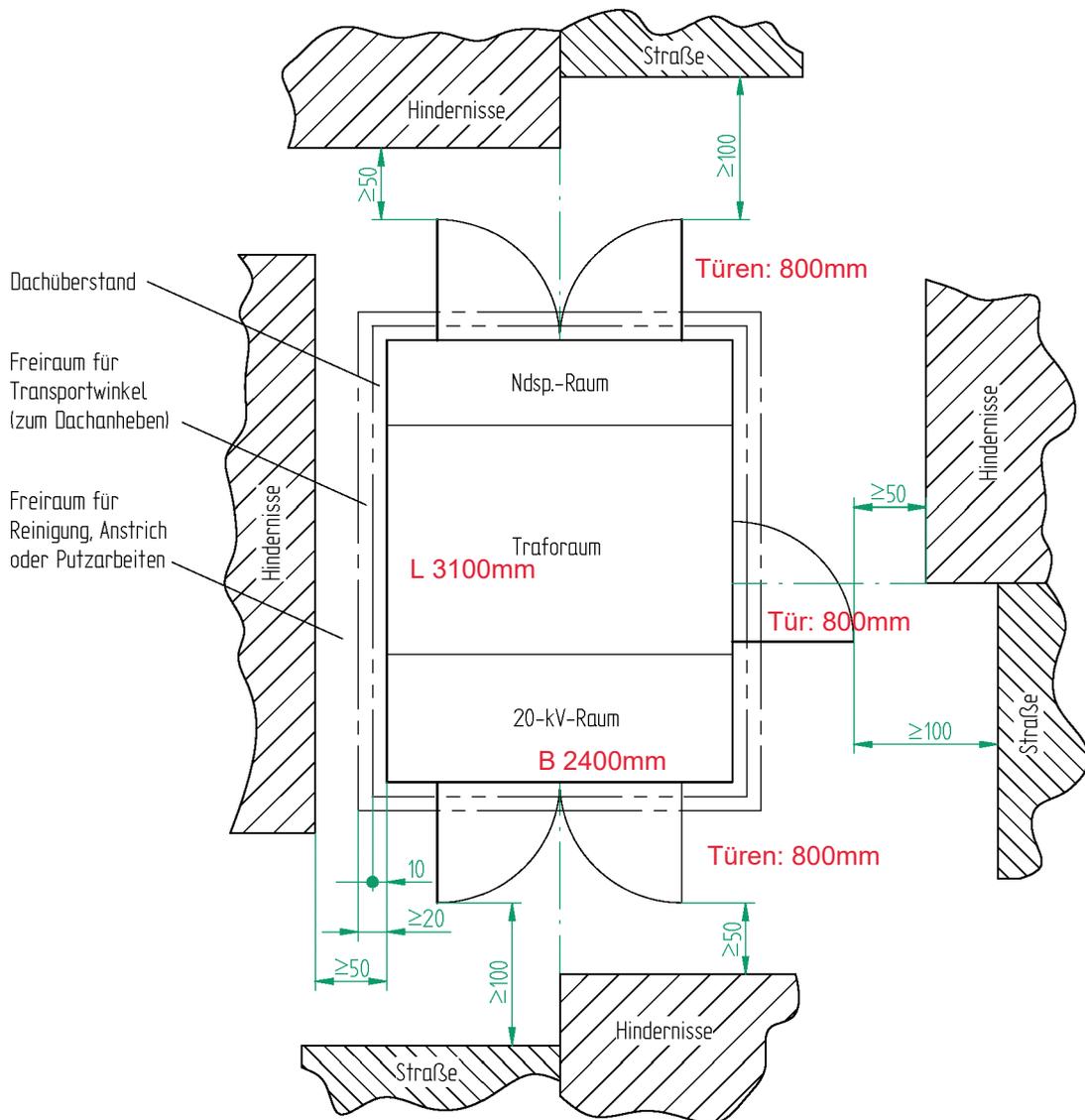
Fax: 0951-82-4349

E-Mail: bag-fub-hs@bayernwerk.de

Standortvorschlag



Hinweis: Es ist die Zufahrt für den LKW
und den Kran zu berücksichtigen!



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 8. September 2023 14:05
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: BBPl. 165 Wohngebiet nordöstl. Furtwegs _Stadt Unterschleißheim
Anlagen: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte entschuldigen Sie die verzögerte Rückmeldung !

Vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und die Beteiligung an dem Verfahren.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte, hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 165 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Randbereich des Planungsgebietes ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden ! Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.
Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der Legende in der Kabelschutzanweisung zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.
Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentcheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht um das Plangebiet zu versorgen.
Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.

Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

Bauherrenhotline
Tel.: 0800 330 1903
oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen :
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Im Falle einer Grenzbebauung und damit verbundenen Setzungen von Spund- bzw. Bohrpfahlwänden ist eine rechtzeitige Beteiligung der Telekom angezeigt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (siehe hier u. a. Abschnitt 6) zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

Ref. Team Breitband 1 PTI 25

Marsplatz 4, 80335 München

www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Hinweis: Diese E-Mail und / oder die Anhänge ist / sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie die Nachricht und alle Anhänge. Vielen Dank.

Tennisplatz



.....T.....

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd		
PTI	München		
ONB	München	AsB	310
Bemerkung:		VsB	89C
		Name	[REDACTED]
		Datum	08.09.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

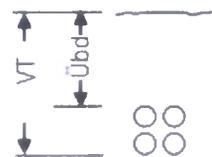
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitz- bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.)

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

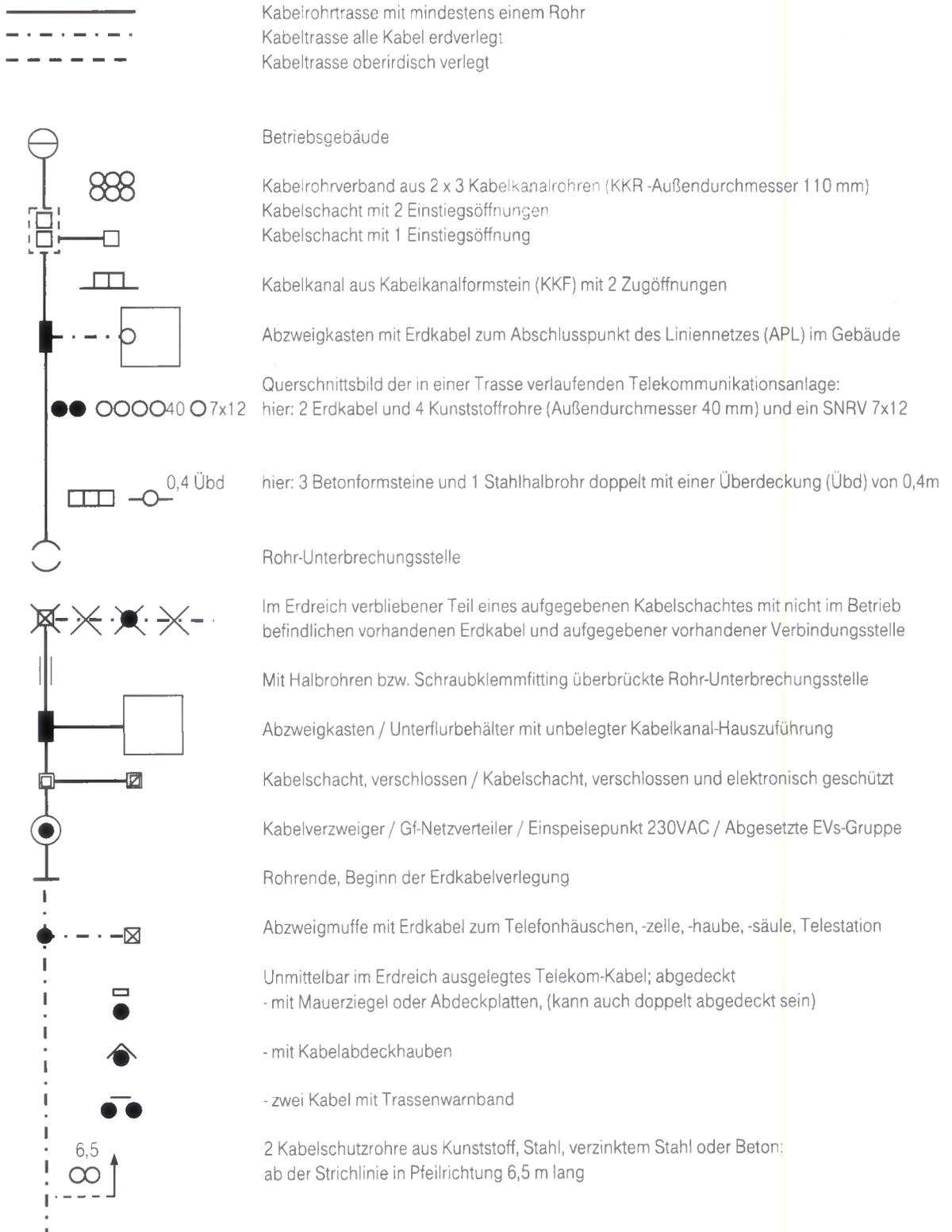
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 02.05.2022



	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftpfeilverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit N anotrenching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit M ikrotrenching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit M initrenching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit M akro-/ L öffeltrenching eingebracht.

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 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.

Geschäftszeichen: BLP-2023-02186

1.

Erzb. Ordinariat München - R1, FB Pastoralraumanalyse - Postfach 33 03 60 - 80063 München

Stadt Unterschleißheim
Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
[REDACTED]
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Per E-Mail an: [REDACTED]

- Flächennutzungsplan:
- Bebauungsplan: Nr. 165 "Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"
- Sonstige Satzung:
- Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 04.08.2023
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange

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: Pastoralplanung@eomuc.de

- 2.1 Keine Äußerung Folgende Stellungnahme

- 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.3 Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
- Einwendungen
- Rechtsgrundlagen
- Möglichkeiten der Überwindungen (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit nzu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

München, den 24.07.2023

Ort, Datum

[REDACTED]
Fachreferent

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 3. Juli 2023 12:30
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte [REDACTED]

Die Belange der Gemeinde Haimhausen sind nicht berührt.
Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

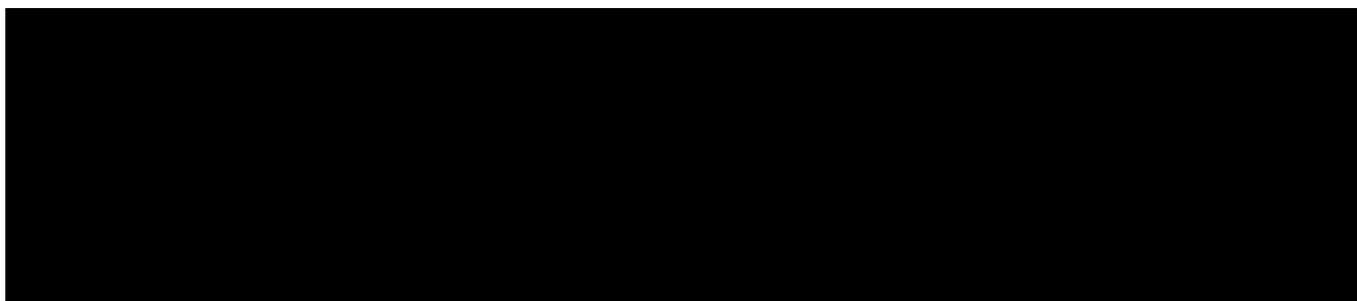
[REDACTED]
Gemeinde Haimhausen,
Bauverwaltung

 Hauptstr. 15,
85778 Haimhausen

[REDACTED]
 www.haimhausen.de

 **Öffnungszeiten:**

Montag: 08:00 – 12:00 & 14:00 – 16:30 Uhr
Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch: 08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 – 12:00 & 15:30 – 18:00 Uhr
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr





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

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
Stadt Unterschleißheim
Bebauungsplan Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“

4. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben.

Ansprechpartner:

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes schaffen um den hohen Bedarf an Wohnraum nachzukommen.

Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.

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

Mit freundlichen Grüßen

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

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2023 13:39
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs
Anlagen: Beglaubigter Auszug Bebauungsplanung_Nr. 165_Wohngebiet nordöstlich
des Furtwegs.pdf

Sehr geehrte [REDACTED]

die Gemeinde Hebertshausen erhebt gegen die Änderungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

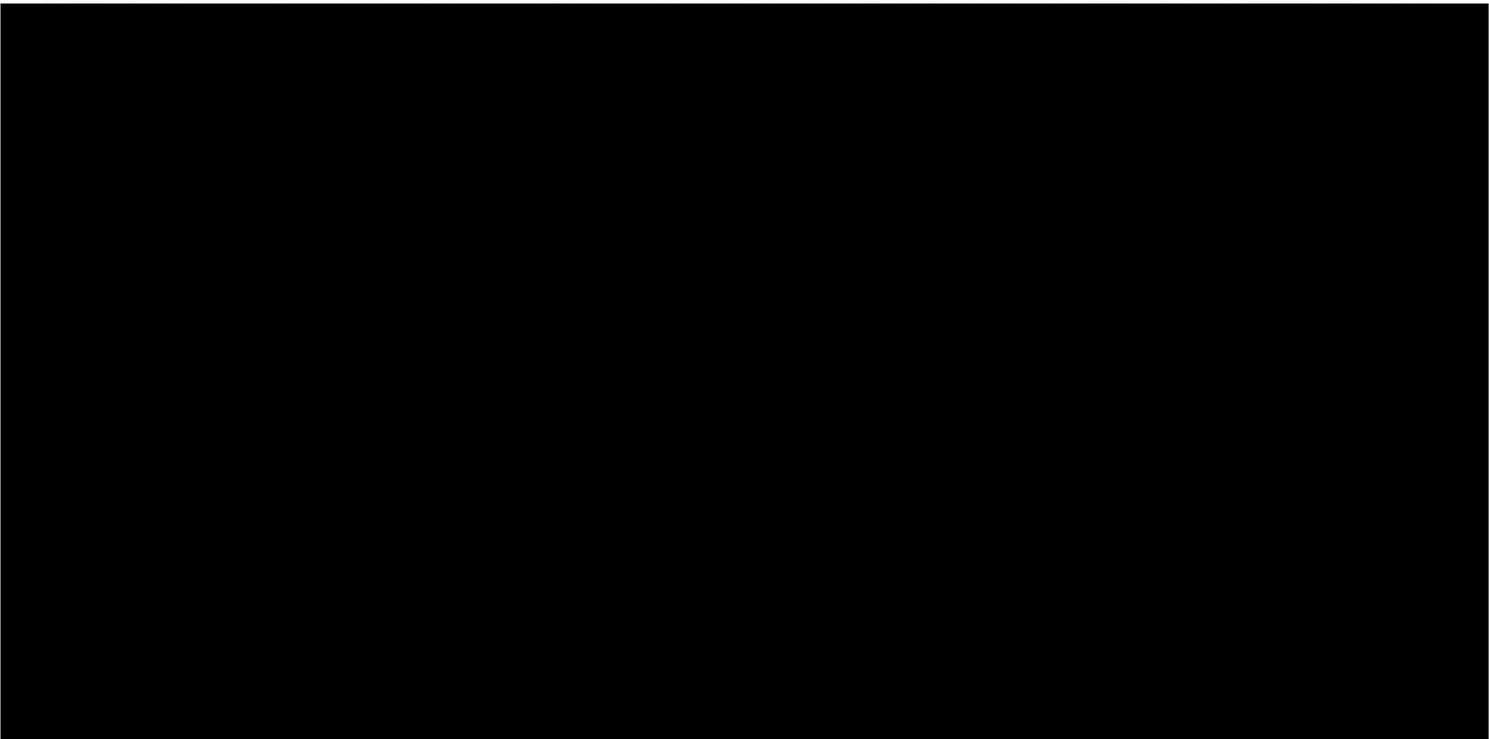
Gemeinde Hebertshausen
Sachgebiet Bauamt

[REDACTED]

www.hebertshausen.de
85241 Hebertshausen, Am Weinberg 1



Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus: Erledigt



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr.165 "Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs" sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 4 BauNVO (WA) keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Rein vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass die in der Umgebung des Plangebietes angesiedelten Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt und in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden dürfen.

Freundliche Grüße


IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München




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

Bauen

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:

Unterschleißheim
19.09.2023

München,

Tel.:
Fax:

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

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 165

für das Gebiet Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

in der Fassung vom 17.04.2023

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 04.08.2023

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

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">1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf kann nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, da die in § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Voraussetzungen nicht vorliegen. Das BVerwG (Urt. v. 4.11.2015 – 4 CN 9/14) hat hierzu strenge Maßstäbe entwickelt: Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden. Dies folge nach dem BVerwG aus der Gesetzessystematik, dem Sinn und Zweck des § 13a BauGB sowie aus der Gesetzesbegründung (EZBK BauGB § 13a Rn. 27). Das Plangebiet grenzt lediglich im Südosten an den bestehenden Siedlungsbereich an. Im Südwesten grenzt eine öffentliche Grünfläche an. Nordöstlich grenzt ein Parkplatz und nordwestlich ein Umspannwerk, sowie in geringem Umfang bauliche Anlagen für den Rettungsdienst an. Die vorhandene umgebende Bebauung reicht nicht aus, um einen Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu bilden. Im Plangebiet selbst ist bisher kaum Bebauung vorhanden. Es handelt sich daher auch nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB, der nachverdichtet werden könnte. Weiterhin handelt es sich nicht um eine brachgefallene Fläche, die wiedernutzbar gemacht werden könnte. Bei der Abgrenzung der Innenentwicklung und der Außenentwicklung ist grundsätzlich auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen. Die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen ist nicht entscheidend. Daher ist unerheblich, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schon vorher beplant war (VGH Kassel Urt. v. 6.4.2017 – 4 C 969/16.N, EZBK BauGB § 13a Rn. 35). Der Bebauungsplan ist deshalb im Regelverfahren, mit Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), Erstellung eines Umweltberichts (§ 2 a BauGB) und Ermittlungen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB) aufzustellen.2. Die im Bebauungsplanentwurf geplante Art der Nutzung stimmt im nordöstlichen und nordwestlichen Bereich nicht mit den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Stadt Unterschleißheim (Neuaufstellung) überein. Dort ist der geplante WA-Bereich größer als die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche. Wir bitten daher um Überprüfung und Anpassung des Bebauungsplanentwurfs. Sofern die Planung beibehalten werden soll, müssten die Gründe für die Vergrößerung der WA-Fläche und die Reduzierung der Grünfläche in der Begründung erläutert werden.

3. Nach dem Beschluss der Stadt Unterschleißheim wurde die Wandhöhe der zwei städtischen Gebäude (WA1) von 10,50m auf 13,50m erhöht. Aus dem Sachvortrag geht hervor, dass hier ggfs. eine Kindertageseinrichtung geplant wird. Diese Planung geht jedoch bisher weder aus den Festsetzungen noch aus der der Begründung hervor. Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Ergänzung.
4. Die Planzeichen sind zum Teil aus der Planzeichnung nur schwer ablesbar. Um Unklarheiten zu vermeiden, sind die Planzeichen eindeutig ablesbar darzustellen. Allgemein weisen wir darauf hin, dass die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen mit den in den Festsetzungen und Hinweisen verwendeten Planzeichen in Übereinstimmung zu bringen sind.
5. Die Bauräume im Plangebiet erstrecken sich zum Teil über mehrere Flurstücke. Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung einer gemeinsamen GR und GF für Bauräume, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken nicht von § 16 BauNVO gedeckt ist. Bezugsgröße für die Festsetzung absoluter Grund- und Geschossflächen ist stets das Baugrundstück, das in der Regel mit dem Buchgrundstück gleichzusetzen ist (VG München Urteil v. 09.08.2010 M 8 K 09.929). Hier müsste daher die Grundstücksgrenze als „aufzuhebend“ gekennzeichnet und das entsprechende Planzeichen unter die Hinweise aufgenommen werden. Dies ist auch erforderlich, da andernfalls zu der gemeinsamen Grundstücksgrenze jeweils Abstandsflächen einzuhalten wären.
6. In der Planzeichnung ist die Nutzungsschablone für das WA 1 den jeweiligen, durch öffentliche Verkehrsflächen abgegrenzten Bereichen, mit einer Bezugslinie zuzuordnen.
Die Nutzungsschablone für das WA 3 ist mit einer Bezugslinie auch dem westlichen Bereich zuzuordnen, da dieser durch die öffentliche Verkehrsfläche abgetrennt wird.
7. Im Hinblick auf die Bestimmtheit der Festsetzungen, ist die Lage der überbaubaren Flächen in der Planzeichnung zu definieren. Hierzu sind die Bauräume zu den Grundstücksgrenzen, untereinander und zu den Verkehrsflächen ausreichend zu vermaßen.
8. Die Farbe des Planzeichens A 2.1 in der Planzeichnung ist mit der Farbe des Planzeichens unter den Festsetzungen in Übereinstimmung zu bringen.
9. A 2.4 und A 2.5:
 - a) Im Bebauungsplan können Eigentümerwege nur als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); bei A 2.4 ist daher „öffentliche“ zu ergänzen.
Ihre Klassifizierung (Einstufung) bleibt dem späteren Widmungsverfahren nach dem BayStrWG vorbehalten und kann nicht im Bebauungsplan bestimmt werden Die Eigenschaft als Eigentümerweg kann nur als Hinweis aufgenommen werden (vgl. Busse/Kraus/Wolf BayBO Art. 4 Rn. 113). Das Planzeichen „E“ = Eigentümerweg ist daher unter C Hinweise aufzuführen.
 - b) In der Planzeichnung ist im Bereich der Eigentümerwege bisher nur ein Maß eingetragen. Um die Flächen konkret festzusetzen müssten entsprechende Vermaßen ergänzt werden. Da die Eigentümerwege auch als Feuerwehzufahrten dienen (vgl. Begründung Punkt 5.1, Seite 11), wären hierbei die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.
In diesem Zusammenhang müssten in der Begründung noch Ausführungen zur Erreichbarkeit der Gebäude durch Feuerwehr- und andere Rettungsfahrzeuge ergänzt werden.

- c) In der Planzeichnung müsste das „E“ sowie das Planzeichen A.3.12 „FW“ für die Feuerwehrezufahrt auch im WA 1 ergänzt werden.
10. Der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie (A.2.6) zwischen Furtweg und WA 2 sollte überprüft werden. Sofern es sich bei den Grünstreifen um Straßenbegleitgrün (C.11) handelt, müsste die Straßenbegrenzungslinie diese Bereiche mit umfassen. Falls hier jedoch „private zu begrünende Flächen“ festgesetzt werden sollen, müsste noch ein entsprechendes Planzeichen unter den Festsetzungen aufgenommen werden.
 11. Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für die Bauräume ist jeweils mit dem Planzeichen A 3.2 in Übereinstimmung zu bringen.
 12. Beim Planzeichen A 3.8 sollte zur Klarstellung auf Festsetzung B 3.1.2 verwiesen werden.
 13. Beim Planzeichen A 1.10 müsste es statt „Festsetzungen“, „Vermaßungen“ lauten, da durch alle Planzeichen Festsetzungen getroffen werden.
 14. Da in der Planzeichnung verschiedene Höhenkoten angegeben sind, müsste bei A 3.1.3 vor der Höhenangabe jeweils „z.B.“ ergänzt werden.
 15. A 3.14:
 - a) Das Planzeichen sollte in der Planzeichnung jeweils mit der gleichen Stärke dargestellt werden.
 - b) Im Zusammenhang mit der Festsetzung von Flächen für Müllsammelstellen im Bereich der Eigentümerwege, sollte der Hinweis D 14, wonach Müllfahrzeuge auf der privaten Verkehrsflächen nicht zulässig sind, überprüft werden. Es ist unklar, welche „private Verkehrsfläche“ in D 14 gemeint ist. Sofern sich der Hinweis auf Eigentümerwege (die als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen sind) bezieht, ist nicht nachvollziehbar, weshalb dort entsprechende Flächen vorgesehen werden und warum Müllfahrzeuge die Wege nicht befahren dürfen. Wir bitten um Überprüfung.
 16. Das Planzeichen A.4.1 „Fläche für öffentliche Stellplätze“ wird in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Furtweg) verwendet. Diese müssten jedoch als öffentliche Parkplätze mit dem Planzeichen „P“ festgesetzt werden (vgl. Nr. 6.3 der Anlage PlanZV). Wir bitten um Überprüfung und Anpassung der Festsetzung und der Planzeichnung.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die öffentlichen Parkplätze nicht für den Stellplatznachweis herangezogen werden können, da diese dem Plangebiet nicht zugeordnet werden können. Falls dies gewollt ist, könnte jedoch ein entsprechend reduzierter Stellplatzschlüssel festgesetzt und dieser Sachverhalt in der Begründung erläutert werden.
 17. Die in der Planzeichnung eingetragenen Stellplatzflächen sollen laut Festsetzung A.4.2 dem WA 1 und WA 2 zugeordnet werden. Sie müssten daher einschließlich ihrer Zufahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt werden. Wir bitten um Überprüfung und Anpassung der Festsetzung.
 18. Im und für den Bereich des WA 3 sind keine oberirdischen Stellplätze vorgesehen. Wir bitten daher um Überprüfung, wo die erforderlichen Besucherstellplätze untergebracht werden sollen. Sofern diese in der Tiefgarage angeordnet werden sollen, müsste dies zumindest noch in der Begründung erläutert und angegeben werden,

wie die Zugänglichkeit sichergestellt wird.

19. Die Schraffur des Planzeichens A.4.3 (schräg) ist mit der Darstellung in der Planzeichnung (gerade) in Übereinstimmung zu bringen.
20. Das Planzeichen A.4.4 für die Tiefgaragenaußenkante sollte in der Planzeichnung in einheitlicher Stärke und deutlich lesbar dargestellt werden. Es ist z.B. nicht erkennbar, wo die Tiefgaragenaußenkante im WA 1 entlang der nordwestlichen Grenze verläuft.
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass „A.4.4“ zweimal verwendet wird.
21. Für die in der Planzeichnung eingetragenen Tiefgaragenrampen müsste noch das entsprechende Planzeichen unter den Festsetzungen aufgenommen und erläutert werden, wenn diese wirksam festgesetzt werden sollen.
22. A.6.1:
 - a) Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, welchen Rechtscharakter der mit dem Planzeichen A.6.1 dargestellte Lärmschutzwall hat. Dies gilt auch für die zwischen dem Lärmschutzwall und dem öffentlichen Fuß- und Radweg liegende „weiße“ Fläche. Es ist noch zu ergänzen, ob es sich um öffentliche oder private Flächen handelt. Sofern es sich um private Flächen handelt, müssten diese als Gemeinschaftsanlagen mit Zuordnungsangabe festgesetzt werden, da sie außerhalb der geplanten Wohngebiete liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
 - b) Für das in der Planzeichnung in diesem Bereich verwendete Planzeichen und die Farbe müssen noch Planzeichen unter A aufgenommen und erläutert werden, wenn hiermit wirksame Festsetzungen getroffen werden sollen.
 - c) Wir weisen darauf hin, dass in A.6.1 die Formulierung „intensiv begrünt“ verwendet wird, es dazu aber bisher keine Festsetzung gibt. Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Ergänzung.
 - d) Nachdem der Lärmschutzwall bei den Berechnungen zur Verkehrs- und Gewerbegeräuschkennsituation berücksichtigt wurde, müsste seine Realisierung auch sichergestellt werden (vgl. Angaben in Punkt 5 der beiliegenden schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung). Hierzu geht aus den Planunterlagen bisher nichts hervor. Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Ergänzung einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die z.B. erst nach Fertigstellung des Lärmschutzwalls die Nutzung der Wohngebäude zulässt. Andernfalls müsste in der Begründung erläutert werden, wie die rechtzeitige Errichtung des Lärmschutzwalls gesichert wird.
23. Bei B.2.1.1. sollte statt „Räume“, der gebräuchliche Begriff „Bauräume“ oder „Baugrenzen“ verwendet werden.
24. Wir bitten die Festsetzungen B.2.1.2, B.2.1.3 und B.2.1.4 auch im Hinblick auf die geplanten Grundstücksgrenzen und Parzellen (C.3, C.7, Begründung Seite 11) zu überprüfen. Für WA 2 und WA 3 soll die insgesamt zulässige Überschreitung für Bestandteile des Hauptgebäudes (B.2.1.3) sowie für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (B.2.1.4) geregelt werden. Um den Vollzug dieser Festsetzungen zu sichern müssten u.E. die Flächen des WA 2 und des WA 3 zusammengefasst und gem. § 19 Abs. 3 BauNVO als ein Baugrundstück definiert werden. Dies würde auch den Angaben in Punkt 5.3 der Begründung entsprechen, dort werden WA 2 und WA 3 als eine Parzelle betrachtet. Wir bitten um Überprüfung und Ergänzung.

25. Die in Festsetzung B.3.1.3 angegebene Höhenkote sollte nochmals überprüft werden. Im Bereich des Furtwegs sind Höhenkoten von 472,01 m ü. NN im Norden bis 472,31 m ü. NN im Süden eingetragen. Entsprechend der Festsetzung läge der EG-Fußboden des südlichen Gebäudes auf Straßenniveau. Die Höhenlage sollte daher eher mit max. 30 cm über der Verkehrsoberfläche des Furtwegs, gemessen auf der Höhe des Eingangsbereichs des Gebäudes geregelt werden.
26. Es ist nicht erkennbar, weshalb in Festsetzung B.3.4 für „WH 5“ (im WA 3) keine Überschreitung der Wandhöhe für Absturzsicherungen zugelassen wird. Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Ergänzung.
27. In Festsetzung B.4.5 müsste entsprechend der aktuellen Fassung der BayBO statt auf „Satz 2“, auf „Satz 1“ Bezug genommen werden; wir bitten um Überprüfung.
28. Der Bezug auf die „privaten“ Verkehrsflächen in Festsetzung B.6.1 ist nicht zutreffend, da es sich bei den Eigentümerwegen um öffentliche Verkehrsflächen im planungsrechtlichen Sinn handelt (unabhängig von den Eigentumsverhältnissen); wir bitten um Überprüfung und Anpassung der Festsetzung.
29. Beim Hinweis D.1 sollte zur Klarstellung ergänzt werden „... sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen trifft“.
30. Im Hinweis D 5 sollte noch der HHW von 471,7 bzw. 471,0 m ü. NHN angegeben werden (s. S. 15 und 24 des Geotechnischen Gutachtens).

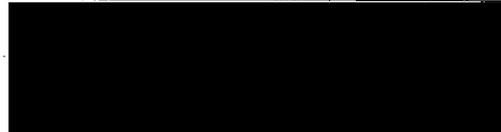
Zur Begründung:

31. Die Aussagen „Die Grundstücke werden aktuell nicht genutzt. Es ist kein Gehölzbestand vorhanden.“ in den Punkten 2.2 und 2.4 sollten überprüft werden. Nach unseren Informationen ist auf der Fl.Nr. 1147 ein Gebäude (Furtweg 78) und Gehölzbestand vorhanden.
32. In Punkt 2.4, 2. Absatz, wird der Bebauungsplan Nr. 118 angegeben, dessen Aufstellungsverfahren wurde jedoch nach unseren Informationen eingestellt. Zusätzlich sollte hier noch der Bebauungsplan Nr. 152 Rettungsdienst und Katastrophenschutz erwähnt werden.
33. Es ist darauf zu achten, dass als Nummer des Bebauungsplans jeweils 165 angegeben wird, z.B. in den Punkten 2.5.2 und 6.3; dies gilt auch für die beiliegenden Gutachten.
34. In Punkt 3.1 sind die Angaben zum „ländlichen Raum“ nicht zutreffend, da Unterschleißheim im Verdichtungsraum liegt.
Die Aussagen zu Ziel 3.3 sind ebenfalls nicht zutreffend und zu überarbeiten, da z.B. im Südwesten eine öffentliche Grünfläche mit Weiher anschließt (vgl. Punkt 1 der Stellungnahme).
35. Die Formulierung „GRZ nach textlicher Festsetzung B.2.1.4“ in Punkt 5.3 ist stimmt nicht mit der Festsetzung überein, da dort die GR geregelt wird.

2.5

Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.

gez.



Roth

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebiet 4.1,2.4 - Grünordnung vom 11.08.2023
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 28.07.2023
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 18.07.2023



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Sachgebiet 4.1.1.3
im Hause

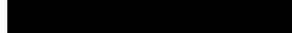
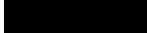
Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:
Unser Zeichen:
München,



Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:
Fax:



1. **Stadt Unterschleißheim**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 165
für das Gebiet „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
28.7.2023

2. **Träger öffentlicher Belange**

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- 2.3 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)
- Einwendungen
- Ein Normenkonflikt des B-Plans mit § 44 Abs.1 BNatSchG ist möglich. Anhand der Unterlagen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
- Die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren ergibt sich aus dem Umstand, dass bei der Realisierung von Vorhaben nicht gegen die gesetzlichen Verbote des Artenschutzes verstoßen werden darf.
- In Form einer Prognose ist es notwendig, vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die Umsetzung des Bebauungsplans auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würde.
- Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in der Bauleitplanung nicht ausreichend bewältigt, droht ein Normenkonflikt und es können sich bei der Umsetzung der Planung unüberwindbare Hindernisse bzw. zeitliche Verschiebungen der Umsetzung ergeben. Um die Planungssicherheit zu gewährleisten, sind Belange des Artenschutzes bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes umfassend und ausreichend zu prüfen und hinreichend konkrete Maßnahmen darzustellen.
- Die Relevanzprüfung kann aufgrund der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten keine abschließende Aussage über das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG treffen. Es sind weitere Untersuchungen nötig.
- Rechtsgrundlagen
- § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- Erstellung eines Berichts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Grundlage weiterer im Jahr 2024 durchzuführender Untersuchungen zur Artengruppe Fledermäuse und Brutvögel (s. Relevanzprüfung U1, U2). Bei den Kartierungen ist aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen auf Beobachtungen von Reptilien zu achten. Sollten sich Hinweise auf ein Reptilienvorkommen ergeben, sind weiterführende Untersuchungen notwendig.
- Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen festzulegen und diese durch entsprechende Festsetzungen im BPlan oder ggf. durch städtebauliche Verträge zu sichern. Artenschutzrechtlich relevante Gehölze sind, wenn möglich, zu erhalten und als solche festzusetzen. Des Weiteren sollten alle als zu erhalten geplanten Gehölze festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Eingriffsbeginn, insbesondere vor etwaigen Oberbodenarbeiten, wirksam sein, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Die benötigte Vorlaufzeit zur Herstellung und zum Eintreten der Wirksamkeit (je nach Maßnahme bis zu mehreren Jahren) ist vom Vorhabensträger unbedingt zu berücksichtigen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die saP-Unterlage vor der Durchführung von Eingriffen in Lebensräume (u.a. Gehölzbeseitigungen, Oberbodenabschub, Gebäudeabriss) zur Prüfung und Abstimmung von Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.
- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
- Es wird empfohlen aufgrund der Habitatausstattung Erhebungen hinsichtlich besonders und streng geschützter Insektenarten (Tagfalter, Heuschrecken und Wildbienen), die nicht unter

die prüfungsrelevanten Arten nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG fallen, durchzuführen und im Falle eines Vorkommens entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen

Es wird gebeten folgenden Hinweis in den BPlan aufzunehmen:

Für Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03. – 30.09.) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig.

Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Sollten entsprechende Quartiere vorhanden sein, sind vor der Fällung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Artenschutzmaßnahmen umzusetzen.

Es wird gebeten den Hinweis D17 und D18 zu anzupassen:

D17: Zur Minimierung der Kollisionsgefahr sind zusammenhängende Glasflächen bzw. spiegelnde Fassadenelemente ab einer Größe von 4 m², transparente Windschutzelemente, freistehende Glaswände, transparente Durchgänge, Übereckverglasungen und Scheiben mit stark reflektierender Beschichtung (>30% Außenreflexionsgrad) mit wirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag gemäß dem aktuellen wissenschaftlichen Stand (s. u.a. <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>) zu versehen. Für zusammenhängende Glasflächen mit einer Flächengröße ab 4m² sind als Mindestanforderung gegen Vogelschlag Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15% zu verwenden, soweit keine wirksameren Maßnahmen gegen Vogelschlag durchgeführt werden.

D18: Normale LEDs sollten eine Farbtemperatur <2700K aufweisen.

Gez:



Anlagen



Landratsamt München



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

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altfasten

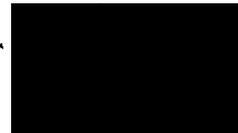
An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
München,



Auskunft erteilt:

E-Mail:

1. Stadt Unterschleißheim	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 165 i.d.F. vom 17.04.2023	
für das Gebiet Wohngebiet nördlich des Furtwegs	
<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: 28.07.2023 (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 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)



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

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
 Frankenthaler Str. 5-9
 U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
 Straßenbahn Linie 17
 Bus Linien 54, 139, 144, 147
 Haltestelle Giesing-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 1858 04
 SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Anmerkungen zur Begründung

– Kapitel 2.4 – Gebiets-/Bestandssituation

Nach unserer Kenntnis ist der zitierte BP 118 „Nördlich des Furtwegs“ untergegangen. Die Einstufung gem. tatsächlicher Nutzung ist im Text zu beschreiben.

– Kapitel 2.5.2 – Aufstellungsbeschluss

Die Bebauungsplannummer ist auf Nr. 165 zu berichtigen.

– Kapitel 6.3 – Schutzgut Mensch/Immissionsschutz

6. Absatz: Der genannte Bebauungsplan ist auf Nr. 165 zu berichtigen. Der Bebauungsplan zum Bebauungsplangebiet 143 ist unserem Kenntnisstand nach nicht rechtskräftig. Wir bitten um eine unmissverständliche Beschreibung.

S. 18 (Untersuchungsergebnisse Gewerbegeräusche), 5. Absatz: Der Bezug zum zitierten Anhang A, Seite 6 ist klarzustellen.

S. 18 (Schallschutzmaßnahmen/Lärmschutzwall): Die Nummer des zitierten Bebauungsplans ist zu hinterfragen und ggf. zu korrigieren. Die Fläche des südlichen Teilbereichs des Lärmschutzwalles ist nach unseren Unterlagen sowohl Teil des BP Nr. 117 als auch des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs Nr. 165. Die Zugehörigkeit ist eindeutig zu definieren.

Es ist ein Gutachten über elektromagnetische Felder aufgrund des nordwestlich des Plangebiets gelegenen Umspannwerks sowie den zugehörigen Leitungen zu erstellen. Der Einfluss des Umspannwerks auf das Plangebiet ist in der Begründung zu beschreiben.

2. Anmerkungen zum Schallgutachten:

– Kapitel 1 – Situation und Aufgabenstellung:

Der genannte Bebauungsplan Nr. 143 ist nicht rechtskräftig. Dies ist im Text zumindest klarzustellen.

Es ist zu begründen, warum die Sportanlage nordöstlich des Plangebietes schalltechnisch nicht zu berücksichtigen ist.

Der Inhalt des Plangebiets ist mit allen wesentlichen Aspekten zu beschreiben (was soll gebaut werden, wie erfolgt die Einstufung gem. BauNVO, wie erfolgt die Erschließung, Nachbarschaft etc.).

– Kapitel 3.3 – Schallemissionen Autobahn:

Sofern das Planfeststellungsverfahren zum 6-spurigen Ausbau der A 92 noch nicht abgeschlossen und die Umsetzung des Ausbaus nicht absehbar ist, hat die schalltechnische Berechnung und Bewertung des Verkehrslärms auch für den derzeitigen Ist-Zustand der Autobahn zu erfolgen.

Aktuell gültige Ausgabe der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen ist RLS-19. Die Berechnungen sind gemäß dieser Ausgabe durchzuführen.

– Kapitel 3 - Verkehrsgeräusche:

Die auf das Plangebiet einwirkenden Straßen sind im Gutachten zu beschreiben, die Verkehrsgeräusche dieser Straßen sind ebenso in die schalltechnische Berechnung aufzunehmen.

Die aktuell gültige Ausgabe der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen ist Version RLS-19, Ausgabe 2019. Das Gutachten ist diesbezüglich zu korrigieren.

Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ist in der aktuellen Ausgabe vom 04.11.2020 zu verwenden. Das Gutachten ist diesbezüglich zu korrigieren.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umgebung sind in der schalltechnischen Untersuchung zu beschreiben.

– Kapitel 4.4 - Umspannwerk:

Es ist eine Aussage zur Tonhaltigkeit der auftretenden Geräusche zu treffen. Sollten die Geräusche tonhaltig sein, ist ein entsprechender Zuschlag zu vergeben.

Ist während des Betriebes des Umspannwerks mit kurzzeitigen Geräuschspitzen zu rechnen?

Warum sind Geräusche der angebundenen Freileitungen nicht zu berücksichtigen (z.B. Koronageräusche)?

– Kapitel 4.5 – Parkplatz Ballhausforum

Wir bitten darum, den Zweck des Ballhausforums zu beschreiben. Da uns das zitierte Schallgutachten des Büros Hentschel nicht vorliegt, bitten wir weiter, die zum Verständnis nötigen Details der Annahmen aus dem Schallgutachten aufzuführen.

Für welche Fahrzeugarten sind die Parkplätze, insbesondere der Erweiterungsparkplatz vorgesehen? Auf den uns zur Verfügung stehenden Luftbildern sind zu einem beachtlichen Teil größere Fahrzeuge wie Transporter und Lkws zu sehen. Diese sind ggf. schalltechnisch ebenso zu berücksichtigen.

Was bedeutet die Angabe „Regelbetrieb“?

– Kapitel 5 – schallgedämmte Belüftungseinrichtung

Wie im Text beschrieben ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts – selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster – ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Wir empfehlen den Einbau von schallgedämmten Belüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer bereits bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A).

Fazit: Das Schallgutachten ist derart zu überarbeiten, dass es vollumfänglich die Situation, gesetzlichen Grundlagen und Annahmen beschreibt unter Berücksichtigung aller auftretenden Schallarten und Schallquellen. Zudem ist jeweils die aktuell gültige Vorschrift zu verwenden. Zum Schluss soll ein Schallgutachten vorliegen, das sämtliche erforderliche Inhalte zur Beurteilung des Vorhabens enthält.

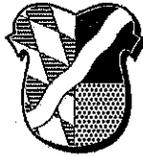
- Redaktionelle Korrekturen:

Die Nummer des zugehörigen Bebauungsplans lautet 165. Dies ist im gesamten Gutachten zu berichtigen.

3. Anmerkungen zum Bebauungsplan

- Die in Planzeichen B.8.2 sowie A.6.2 genannten Lärmschutzmaßnahme betrifft Gewerbelärm. Die Überschriften sind entsprechend zu berichtigen. In Festsetzung B.8.2 ist ein Verweis auf das Planzeichen A.6.2 aufzunehmen, z.B.:
„An den mit Planzeichen A.6.2 gekennzeichneten Fassaden sind aufgrund der Schallimmissionen des Umspannwerks [...]“.
- Frage zu B.8.2: An den durch Planzeichen A.6.2 gekennzeichneten Fassaden dürfen keine Immissionsorte nach TA Lärm entstehen. Wie soll sichergestellt werden, dass an diesen Fassaden zu Reinigungszwecken öffentbare Fenster nicht missbräuchlich geöffnet werden?

Anlagen:



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
München,

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:
Fax:

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 165

für das Gebiet Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

in der Fassung vom 17.04.2023

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 04.08.2023

2. Stellungnahme

Zu B.7.1

Da sich die Festsetzung zu Wurzelraumvolumina der Baumgruben von B.7.4 in B.7.10 unvollständig wiederholt und wir die Streichung der Festsetzung B.7.10 empfehlen, sollte hier der Bezug gestrichen werden.

Zu B.7.2

Die hier im zweiten Absatz festgesetzten Mindestpflanzqualitäten wiederholen sich in Ziffer B.7.11.

Wir empfehlen hier die Wiederholung zu streichen und stattdessen „Mindestpflanzqualitäten gemäß B.7.11.“ zu schreiben. Lediglich die gewünschte Pflanzhöhe der Solitärsträucher sollte unter Ziffer B.7.11 ergänzt werden.

Öffnungszeiten

Mo,Di,Do,Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon

Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
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

Wenn die gesetzlichen Mindestabstände zu Grenzen und die fachlich sinnvollen Abstände zu Fassaden, Bauwerken und Leitungen eingehalten werden besteht darüber hinaus kein Erfordernis, eine Durchwurzelung von „Nachbarparzellen“ zu reglementieren.
Wir raten dazu, den letzten Teil „und nicht in Nachbarparzellen durchwurzeln“ ersatzlos zu streichen, da dies zu unnötigen Einschränkungen bei der Standortwahl führen und sich nie ganz ausschließen lassen würde.

Zu B.7.3

Hier fehlt die Festsetzung der Ersatzpflanzungen. Der Bezug zu Mindestpflanzgrößen ist nicht der sinnvollste.

Textvorschlag:

*[...] Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. **Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsordnung nachzupflanzen (Mindestpflanzgrößen gemäß Festsetzung B.7.11).***

Zu B.7.4

Zu dieser sehr wichtigen Festsetzung folgende Ergänzungen/Änderungsvorschläge:

Zeile 2: (bei **mind.** 1,5 m Tiefe)

Zeile 4: (bei **mind.** 1,2 m, **besser 1,5 m** Tiefe)

Zeile 4: Bäume 3. Ordnung **und Obstbäume**

Zeile 5: (bei **mind.** 1,0 m Tiefe)

Hintergrund: Eine ausreichend tief dimensionierte Baumgrube sichert neben dem möglichst großen Gesamtvolumen das Überleben der Gehölzpflanzungen. Wird hier gespart, entstehen umso höhere Folgekosten.

Zu B.7.7

Da es unter B.7.12 eine eigene Pflanzliste gibt, kann dieser Verweis entfallen.

Zu B.7.8

Die Informationen zu Grenzabständen sollten unter Hinweise D. 16 aufgenommen werden. Der Pflanzzeitpunkt ist bereits in B.7.3 geregelt.

Die Ausfallregelung sollte unter B.7.3 aufgenommen werden, siehe dortigen Textvorschlag.

Zu B.7.9

Dieser Text eignet sich als Hinweis unter D.16.

Zu B.7.10

Diese Festsetzung ist teilweise eine Doppelung der besser formulierten Ziffer B.7.4 und sollte entfallen.

Zu B.7.12

Die Pflanzlisten sind hinsichtlich der Einteilung nach Wuchsordnung nicht ganz korrekt. Zudem sind einige aus fachlicher Sicht ungeeignete Arten wie der sehr langsamwüchsige Ginkgo biloba, der kalkmeidende Amberbaum und die kalkmeidende Baum-Magnolie (Magnolia kobus) gelistet, die in der Münchner Schotterebene nicht zu empfehlen sind.

Einige Sorten von Acer platanoides zählen nicht zu den Bäumen 1. Wuchsordnung, deshalb sollte „in Sorten“ gestrichen werden.

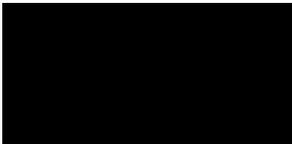
Die Wald-Kiefer ist ein Baum 2. Wuchsordnung, ebenso die Robinie.

Die Tilia americana 'Nova' ist ein Großbaum und sollte zu den Bäumen 1. Wuchsordnung verschoben werden.

Bei den Bäumen 2. Wuchsordnung haben sich einige der 3. Wuchsordnung „eingeschlichen“, die gestrichen oder in einer extra Liste geführt werden sollten:

- Sorten von Acer campestre
- Acer monspessulanum
- Amelanchier lamarckii
- Amelanchier rotundifolia
- Cornus mas
- Crataegus crus-galli
- Crataegus x lavalleyi 'Carrierei'
- Crataegus prunifolia
- Fraxinus ornus
- Koelreuteria paniculata
- Malus Hybriden
- Parrotia persica
- Sorbus aria 'Magnifica'
- Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'

Wir bitten um Überarbeitung der Pflanzlisten.



[REDACTED]

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Montag, 17. Juli 2023 10:09
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: Unterschleißheim: Bebauungsplan Nr. 165 Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs; Verfahren nach § 4 Abs. 1 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]

RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München

[REDACTED]

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 Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Mittwoch, 19. Juli 2023 09:04

Bauleitplanung-Unterschleissheim

BP Nr. 165

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 165.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 beschlossen, keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung abzugeben. Sofern sich an den Grundzügen der Planung nichts ändert, wird auch im Rahmen der weiteren Beteiligung am Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching



**Die
Autobahn**
Südbayern

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

T: +49 89 54552-0
E: suedbayern@autobahn.de
<https://www.autobahn.de>

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

per Mail an:
bauleitplanung@ush.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
---, 01.08.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
[REDACTED]
29.06.2023

Name, Durchwahl, E-Mail

[REDACTED]

Datum
01.08.2023

Betreff

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Bauvorhaben hat einen Abstand von ca. 193 m zur BAB A92 und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes ((40 m – Anbauverbotszone und 100 m - Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.

Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind somit nicht betroffen.

Hinweis:

Das überplante Gebiet 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 gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern und deren Mitarbeitern.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführung

[REDACTED]

Aufsichtsratsvorsitz

[REDACTED]

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

Anlage

-
-
-

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Unterschleißheim
Planen - Bauen - Umwelt, Bauverwaltung /
Bauanträge
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
29.06.2023

DATUM
04.07.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: Bebauungsplan „Nr.165 - Wohngebiet
nordöstlich des Furtwegs “**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

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:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-1-7735-0105 „Verebener Niederungsburgstall des hohen Mittelalters“.

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich zudem die Bodendenkmäler D-1-7735-0102 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300
www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Zeitstellung, u.a. der späten Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Späthallstatt-/Frühlatènezeit und des frühen Mittelalters sowie Körpergräber des Endneolithikums (Glockenbecherkultur)“, D-1-7735-0104 „Siedlung der späten Bronzezeit und Urnenfelderzeit, Brandgräber der Hallstattzeit, Siedlung der späten Hallstatt- und Frühlatènezeit sowie des frühen und hohen Mittelalters“ und D-1-7735-0256 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“.

Aufgrund der großen Dichte vor- und frühgeschichtlicher und mittelalterlicher Denkmäler im Umfeld, sowie aufgrund der Ergebnisse der Grabungen im Bereich des Niederungsburgstalls 1992 südlich der ausgewiesenen Fläche sind auch im Geltungsbereiches des Bebauungsplans bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Wir begrüßen grundsätzlich den im Bebauungsplan vermerkten Hinweis durch Text (D.9 Denkmalpflege) auf die Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen nach Art. 7. BayDSchG nach dem Auffinden von Bodendenkmälern.

Allerdings ist der Hinweis unserer Meinung nach missverständlich formuliert, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans unserer Einschätzung nach bereits jetzt Bodendenkmäler zu vermuten sind. Aus diesem Grund muss die denkmalrechtliche Grabungserlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bereits im Vorfeld im Rahmen eines Einzelgenehmigungsverfahrens eingeholt werden. Sie bildet die Grundlage für die archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags zur Verifizierung der Denkmalvermutung und die ggf. später notwendige Ausgrabung.

Für Rückfragen können Sie sich gerne jederzeit an uns wenden

Wir bitten Sie deshalb den Passus zu streichen und folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die **erforderlichen Maßnahmen** abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen **größeren Umfang** annehmen können und **rechtzeitig geplant werden müssen**. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt

für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Gesendet: Donnerstag, 6. Juli 2023 11:32
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

die Festsetzungen durch Text sind im folgenden Abschnitt vor einer (neuerlichen) Auslegung zu korrigieren:

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B.7 Grünordnung

B.7.10, B.7.11 Mindestpflanzqualitäten, B.7.12 Pflanzlisten

Der Bebauungsplanentwurf unterscheidet unter B.7.10 und B.7.11 Gehölze verschiedener Ordnungen. Hier ist einmal von Bäumen I. Ordnung ff. und dann von Bäumen 1. Wuchsordnung ff. die Rede. Die Nomenklatur ist dabei zu vereinheitlichen. Unterschieden wird generalisiert zwischen (in dieser Schreibweise):

1. *Großbäume / Bäume 1. Ordnung*
2. *Mittelgroße Bäume / Bäume 2. Ordnung*
3. *Kleinbäume / Bäume 3. Ordnung*
4. *Großsträucher*
5. *Normalsträucher / Mittelgroße Sträucher*
6. *Kleinsträucher*
7. *Zwergsträucher*
8. *Halbsträucher*

Alle Obstgehölze fallen dabei unter diese Kategorien und werden in den Grössengruppen bzw. Wuchsstärken nicht gesondert geführt. Auch Heckenpflanzen (nicht: Heckenbepflanzung) unterliegen in diesem Schema keiner besonderen Betrachtung (können aber für die Arten der Pflanzflächen gesondert aufgeführt werden).

Im Abschnitt „B.7.12 Pflanzlisten“ werden Kleinbäume / Bäume 3. Ordnung nicht mehr gesondert aufgeführt, obschon viele der unter „Mittelgrosse Bäume / Bäume 2. Ordnung“ aufgeführten Gehölze tatsächlich in diese Grössenkategorie fallen.

Die Liste potentiell möglicher Gehölze ist daher unter dem aufgeführten Schema zu führen, insbesondere da die vorgegebenen Mindestpflanzqualitäten darauf eingehen.

Alle Angaben „in Sorten“ sind unter Angabe tatsächlicher, geeigneter Sortennamen jeweils zu spezifizieren.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Unterschleißheim
Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
Sachgebiet Umwelt, Grünplanung
Rathausplatz 1 • D-85716 Unterschleißheim
Postanschrift: Postfach 12 20 • D-85702 Unterschleißheim
Besucheradresse: Valerystrasse 1 • D-85716 Unterschleißheim
Telefon: +49 (89) 3 10 09 – 1 58
Telefax: +49 (89) 3 10 09 – 2 59
Mobil: +49 (1 71) 1 93 24 76



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom



Ebersberg, 17.07.2023

**frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim,
BP165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am 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.

Landwirtschaft:

Durch das geplante Bauvorhaben „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ werden ca. 2ha landwirtschaftliche Nutzfläche überplant und gehen dadurch der potenziellen landwirtschaftlichen Produktion verloren. Darüber hinaus weist das Ackerland mit den Fl. Nr. (1145, 1146, 1147 u. 1148) eine Ackerzahl von 49 auf und liegt somit über den Durchschnittswerten der Acker und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises München (vgl. „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Bereich Forsten:

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 1



Ein Unternehmen
der Stadt Unterschleißheim

Geothermie Unterschleißheim AG

Rathausplatz 1, 85716 Unterschleißheim

Tel. 0 89/310 09-105

Fax 0 89/310 09-166

Internet: www.gtuag.de

E-Mail: gtuag@ush.bayern.de

GTU Geothermie Unterschleißheim AG, Rathausplatz 1, 85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim
GB 50.2
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum

26.07.2023

BP 165 – „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren, 

vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Bauleitplanverfahren.

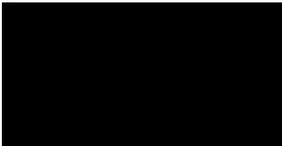
GTU AG nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Unser Unternehmen ist grundsätzlich interessiert, den betreffenden Neubau-Bereich an die Fernwärmeversorgung anzuschließen. Hierzu ist die Neuerrichtung einer Fernwärmeleitung im Furtweg erforderlich.

Die endgültige Entscheidung über den Versorgungsanschluss ist einem späteren Zeitpunkt vorbehalten, sobald die konkreten Gebäude- und damit Versorgungsdaten bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

GTU Geothermie Unterschleißheim
Aktiengesellschaft (Eigengesellschaft der Stadt USH)
Sitz: Unterschleißheim
Registergericht: München HRB 133712
USt-IdNr.: DE 212020136


Kreissparkasse
München Starnberg Ebersberg
Konto 9 687 187, BLZ 702 501 50
IBAN: DE14 7025 0150 0009 6871 87
BIC: BYLADEM1KMS



**Die
Autobahn**
Südbayern

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

T: +49 89 54552-0

E: suedbayern@autobahn.de

<https://www.autobahn.de>

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

per Mail an:

bauleitplanung@ush.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
---, 01.08.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom Name, Durchwahl, E-Mail



Datum
01.08.2023

Betreff

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Bauvorhaben hat einen Abstand von ca. 193 m zur BAB A92 und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes ((40 m – Anbauverbotszone und 100 m - Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.

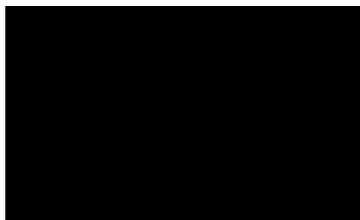
Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind somit nicht betroffen.

Hinweis:

Das überplante Gebiet 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 gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern und deren Mitarbeitern.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



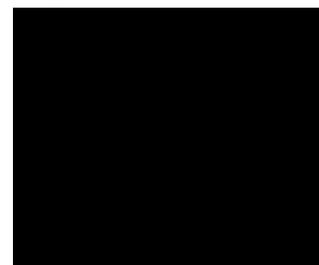
Geschäftsführung



Aufsichtsratsvorsitz



Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B



Anlage

-
-
-

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Unterschleißheim
Unterschleißheim

per e-mail:
bauleitplanung@ush.bayern.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH
E-Mail: planauskunft@bayernets.de
Telefon: +49 89 890572-220
Fax: +49 89 890572-212

München, 29.06.2023

Ihre Anfrage vom 29.06.2023
Stadt Unterschleißheim Bebauungsplan Nr. 165 "Wohngebiet nordöstlich des Furtweges" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
bayernets GmbH

Sachbearbeiterin Interessenwahrnehmung und Dokumentation



bayernets GmbH
Poccistraße 7
80336 München

bayernets GmbH
Postfach 20 05 13
80005 München

Tel.: +49 89 89 05 72-00
Fax: +49 89 89 05 72-099
www.bayernets.de

Geschäftsführung:
Dr. Matthias Jenn

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Günter Bauer

Amtsgericht München
Registergericht HRB 165761

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Montag, 3. Juli 2023 12:30

Bauleitplanung-Unterschleissheim

AW: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Kennzeichnung:

Kennzeichnungsstatus:

Zur Nachverfolgung

Erledigt

[REDACTED]

Die Belange der Gemeinde Haimhausen sind nicht berührt.
Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Gemeinde Haimhausen,
Bauverwaltung

 Hauptstr. 15,
85778 Haimhausen

[REDACTED]
 www.haimhausen.de

 **Öffnungszeiten:**

Montag: 08:00 – 12:00 & 14:00 – 16:30 Uhr

Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr

Mittwoch: 08:00 – 12:00 Uhr

Donnerstag: 08:00 – 12:00 & 15:30 – 18:00 Uhr

Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr



Betreff: WG: [Ticket#2023062984000995] WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165 - Wohngebiet nordöstlich [...]

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach wiederholter, detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme **nicht** in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK GmbH & Co KG kommen.

Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen gewählte Ausschnitt von untenstehender Anfrage.

Es gelten grundsätzlich die Trassenauskunft-Nutzungsbedingungen der NGN FIBER NETWORK GmbH & Co KG.

Diese Trassenanfrage ist ausschließlich für das von Ihnen angefragte Ausbaugelände innerhalb der nächsten 4 Wochen gültig. Bei Erweiterungen oder Änderungen des geplanten Ausbaugeländes muss eine erneute Anfrage gestellt werden.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per eMail an trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de.

Mit freundlichen Grüßen

NGN Planauskunftsteam
Planung-Vermessung-Dokumentation



NGN Fiber Network GmbH & Co. KG

Hauptstraße 15
97633 Aubstadt
Deutschland
T: +49 (0) 9761 / 800 49 49 - F: +49 (0) 9761 / 800 49 99

E: trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de - W: www.ngn-fibernetwerk.de

Persönlich haftende Gesellschafterin: NGN Verwaltungs GmbH, Hauptstraße 15, 97633 Aubstadt | Amtsgericht Schweinfurt, HRB 8586

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 5. Juli 2023 08:08
An: Bauleitplanung-Unterschleißheim
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ in der Fassung vom 17.04.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München
S2310
Winzererstr. 43
80797 München

[REDACTED]

Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>

[REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 29. Juni 2023 15:39

[REDACTED]

Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach 1220
85702 Unterschleißheim

- per E-Mail bauleitplanung@ush.bayern.de -

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
29.06.2023

München,
05.07.2023

**Stadt Unterschleißheim, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 165 Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung:

Die Stadt Unterschleißheim beabsichtigt mit der o.g. Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen. Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Stadt Unterschleißheim auf den Flurnummern 1150, 1149, 1148, 1147, 1146, 1145, 1145/1 und T 70. Der Geltungsbereich erstreckt sich dabei über eine Fläche von ca. 2 ha. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt wird der aktuell unbebaute Vorhabenbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung und Ergebnis:

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans der Region München in einem Hauptsiedlungsbereich. Diese Flächen kommen für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht (vgl. RP 14 B II G 2.1).

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

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.bayern.de



bewerten.

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

[REDACTED]

Gesendet:

Montag, 17. Juli 2023 10:09

[REDACTED]

Betreff:

Unterschleißheim: Bebauungsplan Nr. 165 Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs; Verfahren nach § 4 Abs. 1 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]

RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 89 539 802-23
rpv-m@pv-muenchen.de
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 Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

Gesendet:

Mittwoch, 19. Juli 2023 09:04

Betreff:

BP Nr. 165

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 165. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 beschlossen, keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung abzugeben. Sofern sich an den Grundzügen der Planung nichts ändert, wird auch im Rahmen der weiteren Beteiligung am Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2023 13:39

[REDACTED]

Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Anlagen: Beglaubigter Auszug Bebauungsplanung_Nr. 165_Wohngebiet nordöstlich
des Furtwegs.pdf

[REDACTED]

die Gemeinde Hebertshausen erhebt gegen die Änderungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gemeinde Hebertshausen
Sachgebiet Bauamt

[REDACTED]

www.hebertshausen.de
85241 Hebertshausen, Am Weinberg 1

 Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 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.

Geschäftszeichen: BLP-2023-02186

1.

Erzb. Ordinariat München - R1, FB Pastoralraumanalyse - Postfach 33 03 60 - 80063 München

Stadt Unterschleißheim
Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
[REDACTED]
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

- Flächennutzungsplan:
- Bebauungsplan: Nr. 165 "Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"
- Sonstige Satzung:
- Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 04.08.2023
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange

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: Pastorale-Planung@eomuc.de

- 2.1 Keine Äußerung Folgende Stellungnahme

- 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.3 Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
- Einwendungen
- Rechtsgrundlagen
- Möglichkeiten der Überwindungen (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit nzu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

München, den 24.07.2023

Ort, Datum

[REDACTED]
Johannes Reindl
Fachreferent

[REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 15:46

[REDACTED]

Betreff: Stellungnahme S01262240, VF und VDG, Stadt Unterschleißheim,
Bebauungsplan "Nr.165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Stadt Unterschleißheim - Bauleitplanung
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01262240
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 26.07.2023
Stadt Unterschleißheim, Bebauungsplan "Nr.165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.06.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.	Stadt Unterschleißheim
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan Nr. 165 "Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"..... mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 04.08.2023
2.	Träger öffentlicher Belange
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München Prinzregentenstr. 5 - 80538 München Tel. (089) 216 38 - 0 Fax 216 38 - 140 poststelle@adbv-m.bayern.de
2.1	× Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>München, 27.07.2023</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> <div data-bbox="859 1137 1372 1305" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p>.....</p> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>

[REDACTED]

Gesendet: Freitag, 28. Juli 2023 15:11

[REDACTED]

Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr.165 "Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs" sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 4 BauNVO (WA) keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Rein vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass die in der Umgebung des Plangebietes angesiedelten Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt und in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden dürfen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
[REDACTED]



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

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

**Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
Stadt Unterschleißheim
Bebauungsplan Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“**

4. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben.

Ansprechpartner:

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes schaffen um den hohen Bedarf an Wohnraum nachzukommen.

Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

[REDACTED]

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 15:46
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01262240, VF und VDG, Stadt Unterschleißheim,
Bebauungsplan "Nr.165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"

[REDACTED]

Stadt Unterschleißheim - Bauleitplanung
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01262240
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 26.07.2023
Stadt Unterschleißheim, Bebauungsplan "Nr.165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.06.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 5. Juli 2023 08:08
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: [REDACTED] Bauleitplanung@lra-m.bayern.de
Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ in der Fassung vom 17.04.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Techn. Amtfrau
Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München
S2310
Winzererstr. 43
80797 München

[REDACTED]

Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>

[REDACTED]

Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165 - Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs



Ein Unternehmen
der Stadt Unterschleißheim

Geothermie Unterschleißheim AG

Rathausplatz 1, 85716 Unterschleißheim
Tel. 0 89/310 09-105
Fax 0 89/310 09-1 66
Internet: www.gtuag.de
E-Mail: gtuag@ush.bayern.de

GTU Geothermie Unterschleißheim AG, Rathausplatz 1, 85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim
GB 50.2
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum

26.07.2023

BP 165 – „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“ Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Steinke,

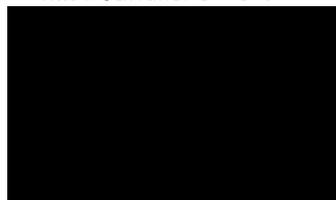
vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Bauleitplanverfahren.

GTU AG nimmt hierzu wie folgt Stellung:

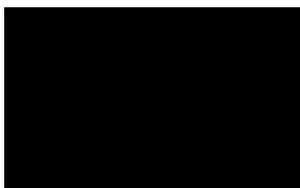
Unser Unternehmen ist grundsätzlich interessiert, den betreffenden Neubau-Bereich an die Fernwärmeversorgung anzuschließen. Hierzu ist die Neuerrichtung einer Fernwärmeleitung im Furtweg erforderlich.

Die endgültige Entscheidung über den Versorgungsanschluss ist einem späteren Zeitpunkt vorbehalten, sobald die konkreten Gebäude- und damit Versorgungsdaten bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen



GTU Geothermie Unterschleißheim
Aktiengesellschaft (Eigengesellschaft der Stadt USH)
Sitz: Unterschleißheim
Registergericht: München HRB 133712
USt-IdNr.: DE 212020136



Kreissparkasse
München Starnberg Ebersberg
Konto 9 687 187, BLZ 702 501 50
IBAN: DE14 7025 0150 0009 6871 87
BIC: BYLADEM1KMS

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 6. Juli 2023 11:32
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP165
- Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

Sehr geehrte [REDACTED]

die Festsetzungen durch Text sind im folgenden Abschnitt vor einer (neuerlichen) Auslegung zu korrigieren:

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B.7 Grünordnung

B.7.10, B.7.11 Mindestpflanzqualitäten, B.7.12 Pflanzlisten

Der Bebauungsplanentwurf unterscheidet unter B.7.10 und B.7.11 Gehölze verschiedener Ordnungen. Hier ist einmal von Bäumen I. Ordnung ff. und dann von Bäumen 1. Wuchsordnung ff. die Rede. Die Nomenklatur ist dabei zu vereinheitlichen. Unterschieden wird generalisiert zwischen (in dieser Schreibweise):

1. *Großbäume / Bäume 1. Ordnung*
2. *Mittelgroße Bäume / Bäume 2. Ordnung*
3. *Kleinbäume / Bäume 3. Ordnung*
4. *Großsträucher*
5. *Normalsträucher / Mittelgroße Sträucher*
6. *Kleinsträucher*
7. *Zwergsträucher*
8. *Halbsträucher*

Alle Obstgehölze fallen dabei unter diese Kategorien und werden in den Grössengruppen bzw. Wuchsstärken nicht gesondert geführt. Auch Heckenpflanzen (nicht: Heckenbepflanzung) unterliegen in diesem Schema keiner besonderen Betrachtung (können aber für die Arten der Pflanzflächen gesondert aufgeführt werden).

Im Abschnitt „B.7.12 Pflanzlisten“ werden Kleinbäume / Bäume 3. Ordnung nicht mehr gesondert aufgeführt, obschon viele der unter „Mittelgrosse Bäume / Bäume 2. Ordnung“ aufgeführten Gehölze tatsächlich in diese Grössenkatgorie fallen.

Die Liste potentiell möglicher Gehölze ist daher unter dem aufgeführten Schema zu führen, insbesondere da die vorgegebenen Mindestpflanzqualitäten darauf eingehen.

Alle Angaben „in Sorten“ sind unter Angabe tatsächlicher, geeigneter Sortennamen jeweils zu spezifizieren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Unterschleißheim
Geschäftsbereich Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
Sachgebiet Umwelt, Grünplanung

Rathausplatz 1 • D-85716 Unterschleißheim
Postanschrift: Postfach 12 20 • D-85702 Unterschleißheim
Besucheradresse: Valerystrasse 1 • D-85716 Unterschleißheim

[REDACTED]

Von: Bauleitplanung-Unterschleissheim <bauleitplanung@ush.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 29. Juni 2023 15:36

An: [REDACTED]

Abwasserzweckverband • Postfach 1561 • 85705 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim
Bauverwaltung
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim



Besuchszeiten
Mo. - Fr. 9:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Sachbearbeitung

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum
22.08.2023

Stellungnahme
Bebauungsplan Nr. 165 „Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beziehen wir zu Ihrem o. a. Bebauungsplan Stellung.

Für die Erschließung des Baugebiets wird eine Pumpstation zwischen dem Grünstreichen und Fuß- und Radweg benötigt. Anliegend erhalten Sie eine Kopie der Planskizze.

Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



LAGEPLAN M 1:500

Die Stadt Unterschleißheim, erlasst gemäß §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch - BauGB - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

- B.2.1.2 Die höchstzulässigen Grundflächen der Hauptgebäude (WA) sind wie folgt festgesetzt:
WA 1 max. 372 m²
WA 2 und WA 3 max. 3 125 m²
- B.2.1.3 Die Überschreitung der in Ziffer B.2.1.2 als Höchstmäßig festgesetzten Grundflächen sind durch die Fläche von Terrassen, Balkonen und Vordächern in WA 1 bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 1/7 zulässig und in WA 2 und WA 3 bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 4/20 m².
- B.2.1.4 Die Überschreitung der in Ziffer B.2.1.2 als Höchstmäßig festgesetzten Grundflächen sind durch Anzüge gemäß § 19 Abs. 4 (Auslagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bauzweckbezeichnungen unter OR Gelände) unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit § 18 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO in WA 1 bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 2 375,50 m² in WA 2 und WA 3 von maximal 8 704,50 m² zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Überschreitungen gemäß Punkt B.2.1.3 sind in dieser Gesamtgrundfläche einzurechnen.
- B.2.1.5 GF 1753 Maximal zulässige Geschossfläche z.B. 1 753 m² bezogen auf die Außenmaße der Gebäude in allen Vollgeschossen (entsprechend § 20 BauNVO). (Nach Planzeichen A.3.4)
- B.3 Höhenentwicklung und Bauweise
- B.3.1 Zahl der Vollgeschosse / Wandhöhen
- B.3.1.1 z.B. III Zeit der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Nach Planzeichen A.3.5)
z.B. maximal 3 Vollgeschosse, wobei das oberste Vollgeschoss als Stallegeschoss auszubilden ist.
- B.3.1.2 Es werden folgende höchstzulässige Wandhöhen der Balkonterrassen festgelegt, gemessen am Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachstuhl, (bezogen auf Oberkante Randbalken im Erdgeschoss):
Wandhöhe § 18 Abs. 1 BauNVO in WA 1:
WH1 max. 10,50 m Höhe
WH2 max. 13,50 m Höhe
Wandhöhe § 18 Abs. 1 BauNVO in WA 2:
WH3 max. 9,80 m Höhe
WH4 max. 12,80 m Höhe
Wandhöhe § 18 Abs. 1 BauNVO in WA 3:
WH5 max. 8,50 m Höhe
WH6 max. 9,50 m Höhe
- B.3.1.3 Die Höhenlage des festgelegten Fußbodens im Erdgeschoss wird um max. 0,30m über der gemessenen Verkehrsebene (Niveau) nach Festsetzung A.3.13 mit 472,22 m ü NN auf dem Fußweg festgelegt.
- B.3.2 Geländehochstellungen sind auf maximal -0,80 m begrenzt, Abgräbungen auf maximal -0,80 m.
- B.3.3 Technische Anlagen zur Solarenergienutzung sind über die Wandhöhe hinaus zulässig. Sie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante des darunterliegenden Geschosses abzutrennen.
- B.3.4 Die notwendigen Abstärkungen für Flachdächer dürfen die Wandhöhe des WH1 und WH3 um 1,20 m überschreiten.
- B.3.5 Bauweise Entsprechend der Planzeichnung gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- B.4 Dächer, betriebliche Gestaltung
- B.4.1 Zulässig sind ausschließlich Flachdächer. Flachdächer dürfen im dazugehörigen Wohngeschoss als Terrassen genutzt werden. Flachdächer sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, modern zweckförmig zu gestalten und zu begrünen. Dachoberkante sind nicht zulässig.
- B.4.2 Die Gebäude sind höhen- und prägnant im zusammenhängenden Teil auszubilden. Das gilt auch für Balkonterrassen in mehreren Abschnitten ausgeführt werden.
- B.4.3 Vordächer in Funktion von Hausüberdachungen sind bis zu einer Tiefe von 1,50m auch außerhalb festgesetzten Baumaße zulässig. Der Bereich der zulässigen Vordächer darf maximal 2 50m betragen.
- B.4.4 Balkone sind bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Breite von 5,0 m auch außerhalb der festgesetzten Baumaße zulässig. Die Breite der zulässigen Balkone und Terrassen die Summe 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.
- B.4.5 Eiserne Außenterrassen und andere untergeordnete Bauelemente gem. Art. 6 Abs. 8 Satz 2 Nr. 2 BayBO in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Balkone nach B.4.4

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- A.1 Geltungsbereich
- A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- A.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher WA-Gebiete und unterschiedlicher Vollgeschossanzahl
- A.2 Verkehrsflächen
- A.2.1 öffentliche Verkehrsfläche
- A.2.2 z.B. öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Angaben in Metern z.B. 3,50 m
- A.2.3 G + R Zweckbestimmung, öffentlicher Fuß- und Radweg
- A.2.4 z.B. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Angaben in Metern z.B. 2,00 m
- A.2.5 E Zweckbestimmung: Eigentümernweg
- A.2.6 Straßenbegrenzungslinie
- A.2.7 Fahrbahnbereich
- A.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweise
- A.3.1 z.B. WA1 allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Indexzahl z.B. WA1
- A.3.2 Baugrenze
- A.3.3 z.B. GR 227 maximal zulässige Grundfläche in m² z.B. 227m²
- A.3.4 z.B. GF 583 maximal zulässige Geschossfläche in m² z.B. 583m²
- A.3.5 z.B. III maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. III
- A.3.6 offene Bauweise
- A.3.7 nur Einzelhäuser zulässig
- A.3.8 z.B. WH1 maximal zulässige Wandhöhe z.B. WH1
- A.3.9 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
- A.3.10 z.B. Festsetzungen in Metern z.B. 1,50 m
- A.3.11 TG Teilgaragenzufahrten
- A.3.12 FW Feuerwehrzufahrt
- A.3.13 472,01 m ü NN Gemeinane Kote 472,01 m ü NN

- A.3.14 Flächen für Müllmasteinstellen und für offene oder überdeckte Fahrradabstellplätze
- A.4 Garagen, Stellplätze und Zufahrten
- A.4.1 Flächen für öffentliche Stellplätze
- A.4.2 Flächen für private Stellplätze für WA1 und WA2
- A.4.3 Flächen für Zufahrten der Teilgarage und die Stellplätze Teilgaragenrampen sind in diesem Bereich nicht zulässig
- A.4.4 Teilgaragenauskante
- A.5 Grünanbauung
- A.5.1 Baum 1 Ordnung, Neupflanzung gem. Pflanzliste unter B.7.12
- A.5.2 Baum 2 Ordnung, Neupflanzung gem. Pflanzliste unter B.7.12
- A.5.3 Gemeinschaftslandschaftsplatz zugeordnet der Bebauung im Geltungsbereich mit Altersgruppenangebe z.B. 0 - 6 Jahre
- A.6 Immissionsschutz
- A.6.1 LärmSchutzmaß Interns beginnt Höhe 5m über gemessene Verkehrsflächenhöhe (siehe Festsetzung A.3.14 mit 472,22 m ü NN auf dem Fußweg)
- A.6.2 Grundkörperorientierung Verkehrsraum An der mit Planzeichen gekennzeichneten Nordwest- und Nordfassade des Wohngebäudes auf Parzelle 1 sind aufgrund der Schallemissionen des Umpannenwerks der Schalldämmmaßnahme gemäß B.9.2 zu beachten.

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B.1 Art der baulichen Nutzung
- B.1.1 Die Gebiete WA1, WA2 und WA3 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- B.2 Maß der baulichen Nutzung
- B.2.1 Nutzungsart
- B.2.1.1 GR 486 Maximal zulässige Grundfläche in m² innerhalb der festgesetzten Räume (Nach Planzeichen A.3.3)
- B.2.2 Die Anzahl und Größe der Stellplätze ist gemäß Art. 47 BayBO (i.V.m. GdStellV) zu ermitteln
- B.2.3 Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (zur Vermeidung des Niederschlagswassers auf den eigenen Grundstücken), beispielsweise als Pflaster mit Rasengitter oder Dränplaster herzustellen. Stellplätze sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- B.2.4 Teilgaragenanlagen sind im Bereich der privaten Grundstücke innerhalb der Flächen gemäß Planzeichen A.4.4 zulässig.
- B.2.5 An Teilgaragen werden folgende Anforderungen gestellt:
- Die Zufahrt der Teilgaragen müssen im Bereich der mit TG gekennzeichneten Flächen liegen.
- Die Teilgaragenabfahrt ist angelehnt auszuführen.
- Die Teilgaragen müssen eine Erdbodenbedeckung von max. 1,00m erhalten und sind soweit sie für oberirdische Stellplätze oder andere betriebliche Nutzungszwecke genutzt werden gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.
- B.2.6 Für die Unterbringung von Fahrrädern sind Abstellplätze nach der Fahrradabstellplatzverordnung der Stadt Unterschleißheim, vom 10.11.2017, herzustellen. Der Nachweis der Fahrradabstellplätze ist oberirdisch der festgesetzten Baumaße gemäß A.3.14 zulässig. Unterirdisch sind Fahrradabstellplätze auch auf der festgesetzten Baumaße zulässig.
- B.2.7 Nebenanlagen wie Garagenabstellplätze und Kinderspielflächen sind auch außerhalb der Baumaße zu realisieren.
Pro EC-Wohnung ist ein Garagenstellplatz mit einer maximalen Grundfläche von 4,0 m² und einer Tiefe bis zu 2,30m zulässig.
- B.2.8 Moisanstellplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig, gemäß A.3.14
- B.2.9 Verkehrsflächen
- B.2.10 Auf den privaten Verkehrsflächen und Fußwege (Fahrrad) stellplätze und Straßenflächen außerhalb der Höhenunterschiede zu gestalten.
- B.2.11 Grünanbauung
- B.2.12 An den festgesetzten Standorten gemäß A.5.1 sind standortgerechte, heimische Laubbäume 1. Ordnung der Mindeststammkaliber gemäß B.7.10 und B.7.11 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Stämme können in der Ordnung um bis zu 5 m von der Planzeichnung abweichen und sind in der Nähe von Bestandsbäumen, Gärten und befestigten Flächen so anzuordnen, dass die Bäume hinsichtlich ihrer Entwicklung von Baumkronen und Wurzelwerk zu Verfügung haben. Geeignete Baumarten sind Pflanzliste „Bäume 1. Ordnung“ unter B.7.12.
- B.2.13 Je angefangener 300 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub 1. Ordnung sowie fünf standortgerechte, heimische Solarsträucher zu pflanzen. Geeignete Gehölze sind Pflanzliste „Bäume 2. Ordnung“ und „Sträucher“ unter B.7.12. Obstbäume beliebiger Sorten sind zu 25 % der erforderlichen Anzahl an zu pflanzenden Bäumen gemäß Planzeichen B.7.3 zulässig.
- B.2.14 Mindestpflanzqualitäten:
Bäume 2. Ordnung, Höchstmaß, 3 x verpflanzte Stammumfang 18-20 cm
Obstbäume Hoch- oder Halbstamm, 3 x verpflanzte Stammumfang 14-16 cm
Sträucher Solar, Juv. 100-120 cm
Bereits vorhandene Gehölze die in Art und Pflanzgröße den festgesetzten Anforderungen entsprechen angeordnet werden. Die Positionierung der mindestens neu zu pflanzenden Bäume darf um Maße von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten abweichend Neupflanzungen dürfen sich in Bestandsbäume gegenseitig nicht im Wurzelbereich und nicht in Nachbarparzellen durchwurzeln.
- B.2.15 Die per Planzeichen festgesetzten Neupflanzungen sind bis zur Benutzung der baulichen Anlagen, in den darauf folgenden Jahren, vorzunehmen. Die im Geltungsbereich der Bebauungspläne in oder in unmittelbarer Nähe festgesetzten Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Frücht zu fördern und zu pflegen. (Mindestpflanzgröße gemäß Festsetzung B.7.1 und B.7.2)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.	Stadt Unterschleißheim
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan Nr. 165 "Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs"..... mit Grünordnungsplan
	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 04.08.2023.....
2.	Träger öffentlicher Belange
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München Prinzregentenstr. 5 - 80538 München Tel. (089) 216 38 - 0 Fax 216 38 - 140 poststelle@adbv-m.bayern.de
2.1	× Keine Äußerung
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	München, 27.07.2023 Ort, Datum

