

1&1 Versatel Deutschland GmbH | Aroser Allee 78 | 13407 Berlin

Stadt Unterschleißheim

Valerystraße 1

85716 Unterschleißheim

Leitungsauskunft

Standort: Berlin

Leitungsauskunft@1und1.net
<https://vt-leitungsauskunft.1und1.net/datashop/>

Berlin, 14.12.2023

Job-ID: 1076147

Betreff: BP100a - Container-Supermarkt unter der Le-Cres-Brücke

Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben.

Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug.

Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.

Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter [REDACTED] zur Verfügung.

Ihre Leitungsauskunft

1&1 Versatel Deutschland GmbH

Stellungnahme 03

[REDACTED]

Von: Bund Naturschutz Kreisgruppe München <info@bn-muenchen.de>
Gesendet: Montag, 18. Dezember 2023 09:55
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: Re: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“

Kategorien: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der frühzeitigen Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“ werden keine Probleme gesehen und auch keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. Dezember 2023 17:43
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“

Kategorien: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genannten Verfahren.
Bedenken oder Anregungen werden von Seiten der Gemeinde Eching nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gemeinde Eching
Abteilung 3 – Bau, Planung und Umweltschutz
E-mail: [REDACTED]
Telefon: + [REDACTED]
Fax: [REDACTED]



GEMEINDE ECHING
Bürgerplatz 1
85386 Eching
www.eching.de

HINWEIS:

Diese Nachricht enthält vertrauliche Informationen. Diese sind ausdrücklich nur für den/die Empfänger dieser Nachricht bestimmt. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein, so nehmen Sie bitte zur Kenntnis, dass jede Weiterleitung, jede Kopie oder die Verwendung der in dieser Nachricht enthaltenen Informationen untersagt ist. Sollten Sie diese Nachricht fälschlicherweise erhalten haben, so benachrichtigen Sie uns bitte umgehend per E-Mail an [REDACTED] oder telefonisch unter [REDACTED] und löschen Sie diese Nachricht und sämtliche Kopien bzw. Ausdrücke.

Vielen Dank!

This message may contain confidential and privileged information. If it has been sent to you in error, please reply to advise the sender of the error and then immediately delete this message.

[REDACTED]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

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

IHR ZEICHEN

[REDACTED]

IHRE NACHRICHT VOM

13.12.2023

UNSERE ZEICHEN

P-2023-5825-1_S2

DATUM

19.12.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 100 a „Container-
Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
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

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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.

Stellungnahme 06

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 08:00
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: [REDACTED] Bauleitplanung@Ira-m.bayern.de
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP 100a "Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke"
Kategorien: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“ in der Fassung vom 07.12.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
Winzererstr. 43
80797 München

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Stellungnahme 07

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 15:00
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“

Kategorien: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Rücksprache mit unserer Betriebsleitung in Dachau sind unsere Belange nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Deutsche Post AG

Niederlassung Betrieb Freising

Freisinger Allee 6
85356 München-Flughafen
Deutschland

Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
Mobil [REDACTED]

[REDACTED]

www.deutschepost.de



Ein Betrieb. #1TEAM

DHL Group

Deutsche Post AG; Sitz Bonn; Registergericht Bonn; HRB 6792

Vorstand: [REDACTED]

Vorsitzender des Aufsichtsrates: [REDACTED]



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 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-2023-02396

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. 100a "Container-Supermarkt unter der Le-Cres-Brücke"
- Sonstige Satzung:
- Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 25.01.2024
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

[REDACTED]
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 21.12.2023

Ort, Datum





AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Bauleitplanung-Unterschleissheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4612-32-20-2

Name

Telefon

Ebersberg, 21.12.2023

**frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP
100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern · 80534 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach 1220
85702 Unterschleißheim

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

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 13.12.2023	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-29-22-2	München, 02.01.2024

**Stadt Unterschleißheim, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-
Brücke“;
Verfahren gemäß § 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 Rahmenbedingungen für einen Container-Supermarkt als Ersatzstandort für eine Supermarktfiliale auf städtischem Grund der Park-and-Ride-Fläche unter der Le-Crès-Brücke in der Robert-Schuman-Straße zu schaffen. Die Nutzung der Container wird befristet bis zur Realisierung eines Lebensmittelbetriebs im Neubauprojekt „Neue Stadtmitte“. Der ca. 830 m² große Umgriff erfasst die Teilflächen der in städtischen Eigentum befindlichen Flurstücke Nrn. 179/47, 179/2 und 179/5. Der Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Parkplatzfläche - P+R dar und wird durch die zeitliche Befristung der Nutzung nicht berichtigt.

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



Bewertung und Ergebnis:

Die o.g. Bauleitplanung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

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

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Stadt Unterschleißheim
[REDACTED]
SG 52
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
80287 München
www.swm-infrastruktur.de

Ansprechpartner

[REDACTED]
Koordination Netze

Telefon: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Auskunftsfallnummer
313068

03. Januar 2024

Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren.

Den Bebauungsplan Nr. 100a haben wir ohne Einwände Kenntnis genommen. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens.

Schalten Sie uns jedoch weiterhin in das Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: [REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
UST-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE531300000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
[REDACTED]

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08



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

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Stellungnahme zum BP 100a "Container-Supermarkt unter der Le-Cres-Brücke"

Ihr Schreiben vom 13.12.2023; Ihr Zeichen: per Mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

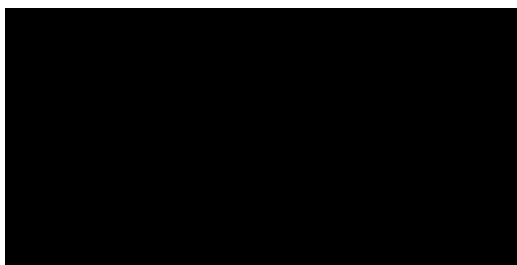
Die Betriebsführung des Stromnetzes der Stromversorgung Unterschleißheim GmbH liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

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

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Unterschleißheim
Lise-Meitner-Str. 2
85716 Unterschleißheim
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

Datum

4. Januar 2024

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I

Barthstraße 12
80339 München

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-BY-23-171659

15.01.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Strecke: 5500 / München-Regensburg / bei Bahn-km 21,45 /rechts der Bahn

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 13.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Gegen das o.g. Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Durch das Aufstellen eines Supermarktcontainers ist damit zu rechnen, dass hierfür nochmal Parkplätze für Besucher dieses Supermarktes wegfallen werden. Auch wenn die Vertragsbedingungen eingehalten werden, ist hier besonders darauf zu achten,

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats:
Vorstand:

Unser Anliegen:





dass die Parkplätze auf der Vertragsfläche nicht dauerhaft von Supermarktbesuchern blockiert werden. Ebenso ist darauf zu achten, dass die zusätzlich ausgewiesenen Parkflächen für die Supermarktbesucher unsere vereinbarte Parkplatzanzahl nicht beeinträchtigen.

Der uneingeschränkte Zugang der Reisenden zum Bahnhof muss während der Maßnahme dauerhaft sichergestellt sein.

Die im Zuge es Bauvorhabens geschaffenen Baugruben oder -löcher sind ordnungsgemäß abzusichern.

Dem Bahnhofsmanagement München dürfen durch die Maßnahmen keine Kosten entstehen.

Eventuelle Schäden, die während der Maßnahme an unseren Anlagen und Flächen entstehen, sind uns sofort bekanntzugeben (3-S-Zentrale München, [REDACTED]) und zu beheben.

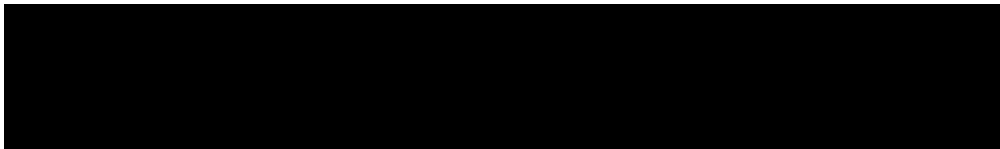
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an [REDACTED] des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, [REDACTED] zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien



+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



[REDACTED]

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 09:16
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: Unterschleißheim: Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“; Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Kategorien: [REDACTED]

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]
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.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 09:38
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim; [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 100a - Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke

Kategorien: [REDACTED]



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der Ausweisung eines Sondergebietes "Einzelhandel" Einverständnis. Es ist zu begrüßen, dass durch die Planung die Nahversorgung am Rathausplatz und Umgebung weiterhin sichergestellt wird.

Anregungen oder Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Cres-Brücke“ sind daher nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

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

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 17:58
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: BBPl. 100a Container-Supermarkt unter Le-Crès-Brücke_ Stadt
Unterschleißheim _BLP
Anlagen: 4_Bekanntmachung_unterzeichnet.pdf; Lageplan__A3.pdf; Anlage C
Kabelschutzanweisung KSA_Deutsch_20200501.pdf
Kategorien: [REDACTED]

Sehr [REDACTED]
Sehr geehrte Damen und Herren,

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. 100a nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Planungsobjekt Container-Supermarkt ist bereits an unsere Telekommunikationsinfrastruktur angeschlossen !

Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt.
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.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

[REDACTED]
Marsplatz 4, 80335 München
[REDACTED]

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.

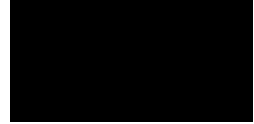
Abwasserzweckverband • Postfach 1561 • 85705 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Sperberweg 22
85716 Unterschleißheim
Telefon 089 32176 – 0
Telefax 089 32176 – 113
info@abwasserzv.de
www.abwasserzv.de

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

Sachbearbeitung



Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

17.01.2024



**Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit der Bekanntmachung vom 4. Dezember 2023.

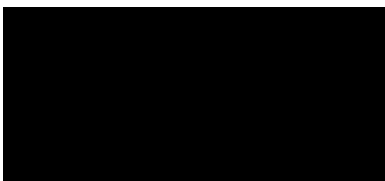
Durch den o.g. Bebauungsplan soll mit einer zeitlichen Befristung von 5 Jahren ein Sondergebiet „Einzelhandel“ entstehen.

Das Baugebiet mit dem Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“ ist durch den südlichen Teil der Robert-Schuman-Straße erschlossen.

Nach Auslauf der zeitlichen Befristung und Abbau der Containeranlage ist der Schmutzwasseranschluss fachgerecht bis zur Sammelleitung zurückzubauen.

Aus Sicht des Verbandes bestehen keine Einwände zum o.g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen





Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Bearbeitung: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet:

www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum:

19.01.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65148-651pt/011-2023#964

EVH-Nummer:

256039

Betreff: Unterschleißheim - Aufstellung BPlan 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“, frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB,

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.12.2023

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 14.12.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplans 100a in der Stadt Unterschleißheim aufgrund der Nähe zur Eisenbahnstrecke 5500 München – Regensburg berührt. Sofern die Beachtung der nachfolgenden Hinweise sichergestellt ist, bestehen jedoch keine Bedenken:

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

1.) Durch Baumaßnahmen darf der Schienenverkehr und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit von Bahnanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Bei baulichen Eingriffen im Bereich des Bahndammes ist darauf zu achten, dass Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies gilt insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand.

2.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen, insbesondere aus Schall und Erschütterung, sind hinzunehmen und in der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

3.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i. S. d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, gilt, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass es sich bei den Flurstücken Nrn. 179/5, 179/2 und 179/4 ganz oder teilweise um eine Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes handeln könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen / Deutsche Bahn-Konzern auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen, s. weiter unten. Sofern es sich um eine Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes handeln sollte, kann das Bauvorhaben – wie oben bereits erwähnt – grundsätzlich erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG durchgeführt werden. Erst nach dieser Freistellung würde das Grundstück, soweit betroffen, in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen. In diesem Zusammenhang bitte ich um Vorlage dieser Stellungnahme nach Erhalt für eine abschließende Beurteilung meinerseits.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



[Redacted]

Von: [Redacted]
Gesendet: Freitag, 19. Januar 2024 21:57
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Cc: bauleitplanung@lra-m.bayern.de
Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung §4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim, BP 100a "Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke"

Kategorien: [Redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan bestehen von Seiten des Wasserwirtschaftsamts München keine Anregungen oder Einwände.

Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Wasserwirtschaftsamt München

[Redacted]

Heßstraße 128
80797 München

[Redacted]

www.wwa-m.bayern.de

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Think green, read from the Screen. (Vor dem Drucken dieser e-Mail denken Sie bitte an den Schutz der Natur und unserer Umwelt)



[Redacted]



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

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

**Frühzeitige Behördenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB, Stadt Unterschleißheim
Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“**

24. Januar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen
für einen zeitlich begrenzten Standort eines Container-Supermarktes mit
Stellplätzen schaffen. Die Fläche ist als Sondergebiet Einzelhandel
ausgewiesen.

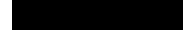
Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:



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

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

Präsident:



Hauptgeschäftsführer:



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

Stellungnahme 21

[REDACTED]

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2024 15:37
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: Stellungnahme S01323813, VF und VDG, Stadt Unterschleißheim,
Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-
Brücke“

Kategorien: [REDACTED]

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

Stadt Unterschleißheim [REDACTED]
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01323813
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 25.01.2024
Stadt Unterschleißheim, Bebauungsplan Nr. 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.12.2023.

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.

Auszug aus der Niederschrift

des Bau- und Werkausschusses am 29. Januar 2024

Der Tagesordnungspunkt war öffentlich

Gesetzliche Mitgliederzahl: 13, davon anwesend und stimmberechtigt: 13

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4.1 Beteiligung der Stadt Unterschleißheim frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB BP 100a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 100 a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“ gefasst.

Aufgrund der fortschreitenden Überplanung des Gebietes IAZ und Postgebäudes befinden sich keine Mieter bzw. Gewerbetreibende in dem Gebäude des Einkaufszentrums. Der Bonus-Markt, der übergangsweise für die umliegenden Bürger/innen in dieser Region eine Einkaufsmöglichkeit zur Verfügung stellen will, befindet sich nun in einer Containeranlage auf der Park + Ride- Fläche unterhalb der Le-Crès-Brücke. Die Fläche wurde aufgrund der guten Anbindung und der zentralen Lage favorisiert. Die Aufstellung der Containeranlage wurde auf 5 Jahre befristet.

Für den Parkplatz unter der Le-Crès-Brücke besteht eine vertragliche Vereinbarung aus dem Jahr 1978 zwischen der Stadt Unterschleißheim und der DB Station & Service AG und wird als Park & Ride-Parkplatz mit insgesamt 100 Stellplätze (Ost- und Westseite) genutzt. Vorhanden sind auf der Ostseite 80 vollwertige Stellplätze, 9 durch eine Säule eingeschränkte Stellplätze sowie auf der Westseite 55 Stellplätze. Somit besteht ein Überhang von mind. 35 Stellplätzen (ohne Säule).

Durch den Containerbau fällt die Fläche von 4 Parksträngen mit je 8 Parkplätzen weg, d.h. insgesamt 32 Parkplätze. Abzüglich dieser 32 Stellplätze bleiben immer noch genügend Stellplätze für den Park & Ride übrig, um den Vertragsvereinbarungen mit der Deutschen Bahn zu entsprechen.

Das Verfahren findet gem. § 13 a BauGB im Verfahren der Innenentwicklung statt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter besehen nicht. Eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts werden nicht vorgenommen, da keine umweltrelevanten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind.

Die Unterlagen können auf der Internetseite unter:

<https://www.unterschleissheim.de/planen-bauen-wohnen-klimaschutz/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren.html> eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

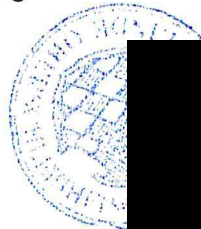
Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. 100 a „Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke“ vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung der Gemeinde Oberschleißheim am Verfahren kann abgesehen werden, sofern die Grundzüge der Planung nicht geändert werden.

Abstimmung: 13:0

Die Richtigkeit des Auszugs wird beglaubigt.

Gemeinde Oberschleißheim





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

Bauen

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 11.12.2023
Unser Zeichen: 4.1-0038/2023/BL
Unterschleißheim
München, 15.03.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Zimmer-Nr.:

Fax:

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

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan Nr. 100a

für das Gebiet Container-Supermarkt unter der Le-Crès-Brücke

in der Fassung vom 07.12.2023

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 25.01.2024

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten

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

Telefon
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

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 1. Zur Präambel: Ggf. sollte hier noch der Urplan Nr. 70 genannt werden, ergänzt durch 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 96. Beide Pläne setzen für das Planungsgebiet eine P + R Fläche fest. Im Genehmigungsbescheid wird die Befreiung gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von den Festsetzungen der Bebauungspläne 70 und 96 erteilt. Wir bitten um Prüfung. Die Änderung Nr. 100 überplant und ergänzt den Urplan nur in gewissen Festsetzungen (z.B. Werbeanlagen). 2. Zur Planzeichnung: Wir empfehlen, im Planteil II den Bauraum aus Planteil I darzustellen, da dieser in der Aufsicht ebenfalls sichtbar wäre. 3. Zu Festsetzung A 3.1: Abweichend zur Begründung Ziffer 5.2 und Planteil I wird die GR hier mit 305 qm beispielhaft beziffert. Da nur ein Nutzungsmaß festgesetzt wird, empfehlen wir aus Gründen der Eindeutigkeit entsprechend der Planung mit max. 310 qm festzusetzen. 4. Zu Festsetzung A 5.1: Im Planteil I wird die Verkehrsfläche teilweise als „FW“ dargestellt. Wir empfehlen dies unter den Festsetzungen aufzunehmen und nicht als Hinweis unter C.4. 5. Zu Festsetzung A 6.1: In der Planzeichnung ist die Fläche für Stellplätze (A 6.2), Fahrradstellplätze (A 6.3) und Nebenanlagen vorgesehen. In der textlichen Festsetzung D 4.1 sind Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen und Flächen nach A 6.1 (Hier bitte korrigieren, da A 7.1 nicht existiert) zulässig. Unter Anbetracht der genehmigten Unterlagen bitten wir um Prüfung, in welchem Umfang Nebenanlagen in der Planung vorgesehen sind. 6. Zu Festsetzung D 2.1: Hier sollte der Passus „bis zu einer Gesamtgrundfläche von 740 qm“ lauten. In der Aufzählung zur Überschreitung der GR werden Stellplätze, Fahrradstellplätze und Erschließung genannt. Nebenanlagen werden nicht erwähnt. Ggf. sollte die Überschreitungsregelung für die einzelnen Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO genauer aufgeschlüsselt werden. Wir bitten um Überprüfung.

7. Zu Festsetzung D 2.4:

Die vorhandene Le Cres Brücke ist nach Planteil II als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Formulierung „festgesetztes Brückenbauwerk“ ist mitunter verwirrend. Nach unserer Einschätzung soll mit der lichten Höhe von 4,5 m die Brückendurchfahrtshöhe geregelt werden (vgl. Begründung Ziffer 5.2). Wir bitten um Überprüfung, inwieweit diese Festsetzung grds. notwendig ist.

8. Zu Festsetzung D 3.1:

In den genehmigten Unterlagen wird eine Dachneigung von 7° festgelegt. Der Bebauungsplan erlaubt eine Dachneigung bis zu 5°. Wir bitten um Überprüfung.

9. Zur Begründung:

Der Containersupermarkt ist bereits mit Bescheid vom 24.01.2023 genehmigt und seit 13.03.2023 in Betrieb. Dies führt die Gemeinde auch unter Ziffer 1 der Begründung aus.

Die Begründung sollte daher bezüglich ihrer Formulierungen auf die Bestandssituation angepasst werden (z.B. Ziffer 3.3 und 5, 5.3, 5.4.1)

10. Zu Ziffer 3.2.1 der Begründung:

Im Regionalplan ist die Stadt Unterschleißheim zusätzlich mit Eching und Neufahrn b. Freising als Mehrfachzentrum bezeichnet.

11. Zu Ziffer 3.1 der Begründung:

In der Begründung wird die Fläche des Gebiets mit 830 qm beziffert. Die Fläche im Geltungsbereich ist allerdings nach überschlägiger Rechnung über 920 qm groß.

Das Nettobauland beträgt ca. 830 qm.

Wir bitten um Überprüfung und Anpassung.

12. Zu Ziffer 3.2.4 der Begründung:

Wir bitten um Prüfung, ob die aufgelisteten relevanten Satzungen auf dem aktuellen Stand sind. Die Satzung über öffentliche Entwässerungseinrichtungen des Abwasserzweckverbands Unterschleißheim, Eching und Neufahrn wurde am 26.07.2022 geändert.

13. Zu Ziffer 3.4 der Begründung:

In Hinblick auf die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung weisen wir darauf hin, dass beim Artenschutz auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 27.09.2023 verwiesen wird. Dieses Gutachten lag dem aktuellen Verfahren (frühzeitige Beteiligung) nicht bei.

2.5 Seitens des Immissionsschutzes, des Naturschutzes und der Grünordnung erfolgt keine Äußerung.

gez.


Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen: