



Autobahndirektion Südbayern  
Postfach 20 01 31 • 80001 München

Stadt Unterschleißheim  
Valerystr. 1  
85716 Unterschleißheim

**Bauamt Unterschleißheim**  
Eing.: 14. Okt. 2019  
SG: 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56  
Kopie an: ..... erl am .....

Stadt Unterschleißheim  
Poststelle  
Eing.: 11. Okt. 2019  
Beilagen: mj

A. A.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
50.2/53-Al.  
05.09.2019

Unser Zeichen

Bearbeiterin

München  
08.10.2019

Telefon / - Fax

Zimmer

E-Mail

## **Bundesautobahn A92 München - Landshut 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Unterschleißheim Betei- ligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der öffentlichen Auslegung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans „neuer Standort Umspannstation nördlich der Autobahn 92“ nimmt die Autobahndirektion Südbayern wie folgt Stellung:

### Anbauverbotszone der Bundesautobahn A 92 – 40 m

Die Fläche wird im südlichen Bereich durch ein Anbauverbot aufgrund straßenrechtlicher Vorschriften der Bundesautobahn A 92 überlagert. Diese wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

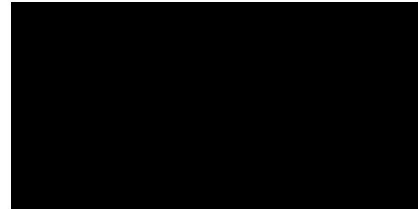
Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung der 1. Tektur zum Planfeststellungsverfahren des 6-streifigen Ausbaus der A 92 vom AD München-Feldmoching bis AK Neufahrn berücksichtigend in die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuer Standort Umspannstation nördlich der Autobahn A 92“ aufgenommen werden sollte. Dadurch verschiebt sich die Anbauverbotszone. Außerdem beinhaltet die 1. Tektur des 6-streifigen Ausbaus der A 92 auf diesem Grundstück eine vorübergehende



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg  
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

Per E-Mail

Baumgartner, Simon



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
02.09.2019

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
AELF-EB-F 1-4611-32-2-4

Ebersberg  
07.10.2019

#### **47. Flächennutzungsplanänderung Stadt Unterschleißheim, Teilabholzung Waldstück**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten: Es bestehen folgende Einwände.

Das neue Planungsgebiet umfasst das Flurstück Nr. 1176/0 Gemarkung, Gemeinde Unterschleißheim und ist ca. 3,9 ha groß. Der Planungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Aufforstung bzw. Forstwirtschaft ausgewiesen und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Dachauer Moos“. Im Westen grenzen an das Planungsgebiet die Flurstücke 1177/0 und 1178/0 Gemeinde, Gemarkung Unterschleißheim an. Diese liegen nach der Plandarstellung und Beschreibungen zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Unterschleißheim außerhalb des Geltungsbereiches, werden aber bei der Verlagerung des Umspannwerkes durch die Verlegung der Leitungstrasse betroffen. Dies geht aus den beigefügten Lageplänen „Untersuchung Verlagerung UW“ hervor.

Seite 1 von 2

Das geplante Umspannwerk und die geplante Photovoltaikanlage grenzen im Westen unmittelbar an Wald an. Dieser Wald hat gemäß Waldfunktionskartierung besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz, Immissionsschutz und Lärmschutz sowie als Lebensraum und für das Landschaftsbild. Der Wald und der nötige Abstand zum Wald werden in der Begründung beschrieben. Demnach stellt sich die Waldfläche als ca. 30- Jähriger einschichtiger Laubholzbestand aus Esche, Bergahorn, Weide, Birke, Linde, Erle und Kirsche dar. Die Eschen sind stark von Eschensterben befallen, das zum langsamen Absterben der Eschen führt. Bei der Errichtung der baulichen Anlagen wird auf ausreichende Abstandsflächen zum Wald geachtet, um einerseits Gefahren für den Wald (z.B. Feuergefahr, Wurzelverletzungen oder Abgraben des Wassers) und andererseits vom Wald ausgehende Beeinträchtigungen (Baumwurf, Astbruch, Verschattung) zu minimieren.

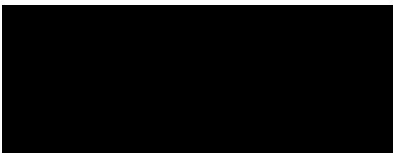
Obwohl außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung gelegen werden diese Grundstücke für die Verlegung einer Leitungstrasse maßgeblich in die Planungen miteinbezogen. Für die Verlegung der Leitungstrasse muss voraussichtlich Wald zugunsten der Leitungen beseitigt werden. Auch für die Schutzzonen der neuen Kabeltrassen und somit baumfreien Korridore muss Wald beseitigt werden.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart ist eine Rodung und bedarf der Erlaubnis Art. 9 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Zunächst soll die Rodung gem Art. 9 Abs. 5 BayWaldG versagt werden, da die Rodung Plänen im Sinne des Art. 6 BayWaldG widersprechen oder deren Ziele gefährden. Unter der Maßgabe den Waldverlust durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung im räumlichen Zusammenhang auszugleichen können wir der Rodung zustimmen.

Dazu sind der tatsächliche Rodungsumfang (qm) sowie die temporär genutzten Waldflächen zu beziffern und eine entsprechende Fläche zur Aufforstung zu benennen.

Eine abschließende Stellungnahme ist ohne diese Angaben zur Rodung derzeit nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

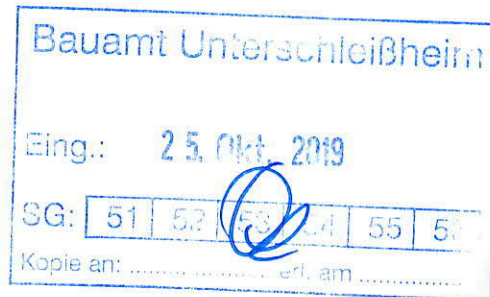






Bayernwerk Netz GmbH · Arnulfstraße 203 · 80634 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
SG 53  
85716 Unterschleißheim



Bayernwerk Netz GmbH  
Netztechnik,  
Assetmanagement  
Arnulfstraße 203  
80634 München  
www.bayernwerk-netz.de

22. Oktober 2019

**110-kV-Freileitung Garching – Eching – Unterschleißheim,  
Ltg. Nr. J193, Mast Nr. A44 – A47;  
47. Änderung des Flächennutzungsplanes „neuer Standort Umspannstation  
nördlich der Autobahn 82“, der Stadt Unterschleißheim**  
Zu Ihrem Schreiben vom: 10. September 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens. Bei einer Verlagerung des Umspannwerkes sind unsere 110-kV-Anlagen, unsere 20-kV-Anlagen, 20-kV-Kundenkabel sowie verschiedene Fernmeldekabel den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Am Rande des Planungsgebiets befindet sich unsere o. g. flächennutzungsplanrelevante 110-kV-Freileitung mit einer Schutzzone von 27,50 m beiderseits der Leitungsachse, zu der wir folgenden Hinweise geben möchten:

Die Leitung ist lagerichtig im Flächennutzungsplan enthalten. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen, machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen usw.

Geschäftsführer:  
Robert Pflügl  
Peter Thomas  
Manfred Westermeier  
  
Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Es bestehen bereits Planungen in Absprache mit der Stadt Unterschleißheim, bezüglich des Neubaus des Umspannwerkes sowie die Anpassung der Freileitung und des Kabels.

Bezüglich im Flächennutzungsplan ausgewiesener Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen sind der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzonen können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.

In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, um die wir weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung

Freundliche Grüße



**Anlagen**

Lageplan 110-kV-Freileitung



**Landratsamt  
München**



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

**Bauen**

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 05.09.2019  
Unser Zeichen: 4.1-0011/18/FNP  
Unterschleißheim  
München, 10.10.2019

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: Zimmer-Nr.:

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

**1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim**

47. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Verlagerung des Umspannwerks nördlich der BAB 92“

in der Fassung vom 12.11.2018 (Begründung und Planzeichnung) bzw. 31.07.2019 (Umweltbericht, SaP)

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 24.10.2019

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

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF



- 2 -

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Dachauer Moos“. In unserer letzten Stellungnahme haben wir die Stadt daher darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, bei den Angaben zu den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen, auch auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet und evtl. Auswirkungen hierauf eingegangen werden müsste. In der Bekanntmachung vom 05.09.2019 gibt es hierzu aber keinen Hinweis.</li> <li>2. In der Legende ist noch die Überschrift „Darstellungen“ zu ergänzen, um die Darstellungen eindeutig von den nachrichtlichen Übernahmen bzw. Hinweisen abzugrenzen.</li> <li>3. Das Planzeichen „Fläche für Aufforstung“ gibt lediglich die bisherige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wieder; es handelt sich daher im Rahmen der Änderung nicht um eine Darstellung, sondern lediglich um einen Hinweis. Das Planzeichen sollte daher unter den Hinweisen aufgeführt werden.</li> <li>4. Bei dem Planzeichen „Umspannwerk“ sollte in der Legende noch das in der Planzeichnung verwendete Symbol eingetragen werden.</li> <li>5. Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nach wie vor nicht zweifelsfrei erkennbar, welche rechtliche Qualität (echte Darstellung oder nur unverbindlicher Hinweis) das Planzeichen „Potenzialfläche Photovoltaik“ haben soll. Nach der Formulierung handelt es sich u. E. lediglich um einen Hinweis; das Planzeichen kann daher auch in der Legende nur unter den Hinweisen aufgeführt werden. Auf unsere Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 29.07.2019 wird in diesem Zusammenhang ebenfalls Bezug genommen. Sofern die Stadt aber doch den Bereich für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage verbindlich im Flächennutzungsplan darstellen möchte, müsste hierfür ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden. Auf Punkt 6 unserer Stellungnahme vom 04.12.2018 zur 47. Flächennutzungsplanänderung wird Bezug genommen. Die Aussagen in der Begründung hierzu müssten dann gegebenenfalls entsprechend angepasst werden. Um Unstimmigkeiten zwischen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der vorliegenden 47. Flächennutzungsplanänderung zu vermeiden, empfehlen wir der Stadt außerdem für den Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage die gleiche Bezeichnung zu verwenden.</li> </ol>

6. Das Planzeichen „Straßenbegleitgrün“ wurde unter nachrichtlichen Übernahmen aufgeführt. Wie bereits in unserer letzten Stellungnahme (Punkt 7) ausgeführt, ist aus den Unterlagen nicht erkennbar, aus welchen anderen gesetzlichen Regelungen i. S. v. § 5 Abs. 4 BauGB sich die Einordnung als nachrichtliche Übernahme ergibt, um nochmalige Überprüfung und Erläuterung in der Begründung wird gebeten.  
Handelt es sich um keine nachrichtliche Übernahme, dann könnte das Planzeichen entweder unter den Darstellungen oder Hinweisen aufgeführt werden. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird für den Bereich des Straßenbegleitgrüns das Planzeichen „Gehölz“ verwendet. Aus Gründen der Rechtsklarheit sind die Bezeichnungen in der Neuaufstellung und der 47. Flächennutzungsplanänderung in Übereinstimmung zu bringen.
7. Nach der Eintragung in der Planzeichnung liegen im Umgriff der Änderung folgende Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Flurnummer 1176/0, 983, 1172; 1173, 1173/1 mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 4,6 ha (vgl. auch Seite 23 Abs. 1 des Umweltberichtes). Die Angaben in der Begründung (Seite 1, 2, 7, 8) und im Umweltbericht (Seite 3, 23, 25) sind daher nochmals zu überprüfen und entsprechend zu überarbeiten.
8. Für die Verlagerung des Umspannwerkes liegt ein neues schalltechnisches Gutachten vom 22.01.2019 vor. Die Aussagen in der Begründung (Seite 5 –Immissionsschutz) sind daher zu ergänzen.
9. Bei der Anbauverbotszone handelt es sich nicht um eine Darstellung, sondern um eine nachrichtliche Übernahme. Das sollte auch in der Begründung (Seite 6 Abs.2 Satz 2) entsprechend zum Ausdruck gebracht werden.
10. Der Ausgleichsbedarf für die Planung wird in der Begründung (Seite 9) mit 0,8 bis 1,0 ha angegeben; im Umweltbericht (Seite 23 und 28) mit 0,6 bis 1,5 ha. Die Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen.
11. Um die Unterlagen eindeutig einem bestimmten Verfahrensschritt zuordnen zu können, empfehlen wir der Stadt auf der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht das gleiche Fassungsdatum anzugeben.

2.5 Zum Immissionsschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Aus der Sicht des Wasserrechts erfolgt keine Äußerung.



Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 17.09.2019





# Landratsamt München

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

## Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

An das

Sachgebiet 4.4.1.3  
Bauleitplanung  
- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0011/18/FNP  
Ihr Schreiben vom: 11.09.2019  
Unser Zeichen: 4.4.1Ma0011/18/FNP1  
München, 17.09.2019

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: [REDACTED] Zimmer-Nr.: F 2.54

1.	<b>Stadt Unterschleißheim</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan i.d.F. vom 12.11.2018 <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan für das Gebiet „Neuer Standort Umspannstation nördlich der Autobahn 92“
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan i.d.F. vom 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: 17.10.2019 (intern)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> <b>Sachgebiet Immissionsschutz</b>
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	<input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Das Lärmschutzgutachten SHNC2019 – 104 der Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH 09119 Chemnitz ist Bestandteil der 47. Flächennutzungsplanänderung. Es bestehen gegen die Änderung aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken!</p>	
<p>[REDACTED SIGNATURE]</p>	



**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@ira-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 1658 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF





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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Sachgebiet 4.1.1.3  
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0011/18/FNP  
Ihr Schreiben vom: 11.09.2019  
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS  
München, 17.10.2019

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:

## 1. Stadt Unterschleißheim

Flächennutzungsplan – 47. Änderung  mit Landschaftsplan

Neuer Standort Umspannstation nördl. der A 92

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 17.10.2019

## 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

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen wurde, basierend auf einer Versiegelungsfläche von ca. 3,1 ha und einem Kompensationsfaktor von 0,2-0,5, ein Ausgleichsbedarf von 0,61-1,53 ha ermittelt. Laut Planunterlagen soll die Kompensation auf einer Fläche von 0,8-1,0 ha auf dem Flurstück mit der Nummer 872 erfolgen und in Form einer artenreichen Glatthaferwiese ausgebildet werden. Dies entspricht einem Kompensationsfaktor von 0,26-0,32.

#### Ergebnis

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde reichen die Vermeidungsmaßnahmen nicht aus, um den Kompensationsfaktor auf einen Wert von 0,26-0,32 abzumindern. Es muss mindestens von einem Wert von 0,4 ausgegangen werden, was einer Ausgleichsfläche von 1,24 ha entspricht.

Die Eingrünung des Umspannwerkes muss in der Art ausgestaltet werden, dass sie einen möglichst großen Schutz des Landschaftsbildes gewährleistet. Zusätzlich zu einer Breite von 15 m sind in regelmäßigen Abständen heimische Baumarten zu setzen, damit sich nach Fertigstellung der Arbeiten das Bild eines geschlossenen Waldrandes mit Gebüsch einstellt. Das Artenspektrum der Bäume und Sträucher ist so zu wählen, dass es an den angrenzenden Wald angepasst ist. Stellen, an denen oberirdische Stromleitungen in das Gelände hinein- und herausführen, dürfen von der Baumbepflanzung ausgespart werden.

**Damit eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG von den Beschränkungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung verbindlich in Aussicht gestellt werden kann, müssen jedenfalls folgende Punkte zusätzlicher Bestandteil der Planunterlagen werden:**

- **Unversiegelte Flächen im Bereich des Umspannwerkes sind für die Dauer des Bestandes des Umspannwerkes in Form von arten- und blütenreichen Magerwiesen zu gestalten und fachgerecht zu bewirtschaften.**
- **Auf eine dauernde Außenbeleuchtung des Umspannwerkes ist zu verzichten (dies inkludiert auch leuchtende Firmenlogos). Notwendige Außenbeleuchtung (z.B. für die Behebung nächtlicher Störungen) muss mit einem Bewegungsmelder ausgestattet sein.**
- **Falls am zu errichtenden Gebäude Fenster geplant sind, ist für diese Vogelschutzglas mit eingebauter UV-Folie zu verwenden.**
- **Es dürfen keine Baumaterialien und –gerätschaften außerhalb des Geltungsbereiches gelagert werden.**
- **Der Gesamte Geltungsbereich ist nach Fertigstellung des Vorhabens und mindestens bis 3 Jahre danach regelmäßig auf das Aufkommen von Neophyten zu überprüfen. Im Falle eines Fundes sind geeignete Maßnahmen (Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Okto-**

**ber 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten) zu ergreifen um eine Etablierung möglichst zu verhindern.**

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



Anlagen





Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Unterschleißheim  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

per E-Mail: [fnp@ush.bayern.de](mailto:fnp@ush.bayern.de); [sbaumgartner@ush.bayern.de](mailto:sbaumgartner@ush.bayern.de)

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 05.09.2019	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 23.10.2019

**Stadt Unterschleißheim, Landkreis München;  
Flächennutzungsplan 47. Änderung Umspannstation nördlich BAB A 92;  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 23.10.2018 bereits eine grundsätzlich positive Stellungnahme abgegeben.

Den aktuell vorliegenden Planunterlagen sind keine landesplanerisch relevanten Änderungen zu entnehmen, die Anlass geben, von diesem Bewertungsergebnis abzurücken. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans ist auch in der Planfassung vom 12.11.2018 landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten.

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass aufgrund der Lage des Planareals im Landschaftsschutzgebiet der Stellungnahme der entsprechenden Fachbehörde ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

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](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Internet  
[www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)

