[redacted]

Vorab per Fax

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Fax Nr. [redacted]

[redacted]

Referenz
Ue/eg 70493-17
Datum
17. Juni 2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
Erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan
Ihr Zeichen: 50.2/53-Al.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bekannt ist, vertreten wir die Firma [redacted].

Namens unserer Mandantin hatten wir im Rahmen der erstmaligen Auslegung der Aufstellung des Flächennutzungsplans Anregungen vorgetragen. Wir hatten darauf hingewiesen, dass es sich beim Betrieb der Firma [redacted] in Unterschleißheim um einen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG handelt. Bezüglich des Betriebs gelten also die (planungsrechtlichen) Anforderungen der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie). Insbesondere ist bei Planungs- und Genehmigungsverfahren – soweit hierdurch die Realisierung von Schutzobjekten i.S.d. Richtlinie ermöglicht wird – dem Erfordernis eines angemessenen Sicherheitsabstandes Rechnung zu tragen.

Im Hinblick auf die jetzt erfolgende erneute Auslegung ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Den Anregungen, die unsererseits zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgetragen wurden, wird durch den *„Baubeschränkungshinweis gemäß Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie"* (vgl. S. 114 der Begründung) Rechnung getragen. Mit Blick auf baurechtliche Genehmigungsverfahren heißt es hier:

   > *„Dabei sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, innerhalb der Baubeschränkungszone zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan weist auf die Pflicht der Bauantragsteller hin, die in § 1, Abs. 6 Nr. 7, Buchst. J oben genannten Belange bei den anstehenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Keine der im Zuge der Neuaufstellung des*

[redacted]

Flächennutzungsplans ausgewiesenen neuen Wohnbaugebieten wird von dieser Beschränkung berührt."

Unsere Mandantin begrüßt die Aufnahme dieses Hinweises. Die Ausführungen veranlassen aber folgende Klarstellung: Das sogenannte Abstandsgebot aus Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie gilt nicht nur in bauaufsichtlichen *Genehmigungsverfahren*, sondern – nach der Konzeption der Richtlinie– primär im Rahmen der Bauleitplanung. Bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne in der Nachbarschaft zu bestehenden Betriebsbereichen ist das Abstandsgebot zu berücksichtigen. Dies gilt nicht nur (wie die Formulierung im Baubeschränkungshinweis nahelegt) für die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete. Auch in anderen Baugebieten ist die Errichtung von Schutzobjekten, speziell in der Form öffentlich genutzter Gebäude, möglich. Dies gilt etwa für Mischgebiete, aber auch für Gewerbegebiete.

Hieraus folgt: Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft eines Betriebsbereichs ist grundsätzlich zu prüfen, ob der aufzustellende Bebauungsplan die rechtliche Grundlage dafür liefert, dass innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes Schutzobjekte realisiert werden können. Um insofern das Entstehen oder die Verfestigung einer störfallrechtlichen Gemengelage zu vermeiden, ist im Einzelfall durch spezifische Gliederungs- bzw. Ausschlussfestsetzungen zu gewährleisten, dass keine Schutzobjekte innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes realisiert werden können. Die entsprechenden Festsetzungsmöglichkeiten hat der Gesetzgeber durch die Einfügung des § 9 Abs. 2c BauGB im Zuge der BauGB-Novelle 2017 konkretisiert bzw. erweitert.

2. Im Hinblick auf die vorstehend erläuterten Grundsätze bestehen mit Blick auf die beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bedenken gegen die sogenannte *„Erlebnisachse"*, die Bestandteil der Entwicklung des Gewerbegebiets (nördlicher Teil) werden soll. Unter Ziff. 6.2.3 heißt es hierzu:

> *„Die sog. Erlebnisachse bezieht sich auf eine neue Bahnquerung am Bahnhof Lohhof und die Entwicklung der beiderseits anliegenden Flächen. Durch eine Konzentration von Freizeiteinrichtungen vor allem für Jugendliche wie Diskotheken, Sporteinrichtungen, Gastronomie, Ateliers etc. im Gewerbegebiet soll sie sich von den anderen Achsen unterscheiden."*

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die meisten der hier angesprochenen Anlagen (Freizeiteinrichtungen wie Diskotheken, Sporteinrichtungen und Gastronomie) im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie und entsprechend der Definition in § 3 Abs. 5d BImSchG als öffentlich genutzte Gebäude und damit als Schutzobjekte i.S.d. Richtlinie zu qualifizieren sind.

Die planerische Zulassung entsprechender Einrichtungen begegnet – sofern diese nicht den angemessenen Sicherheitsabstand zu einem benachbarten Betriebsbereich wahren – durch-

[redacted]

greifenden Bedenken. Diese Bedenken potenzieren sich, wenn im fraglichen Bereich eine Konzentration derartiger Einrichtungen geplant ist.

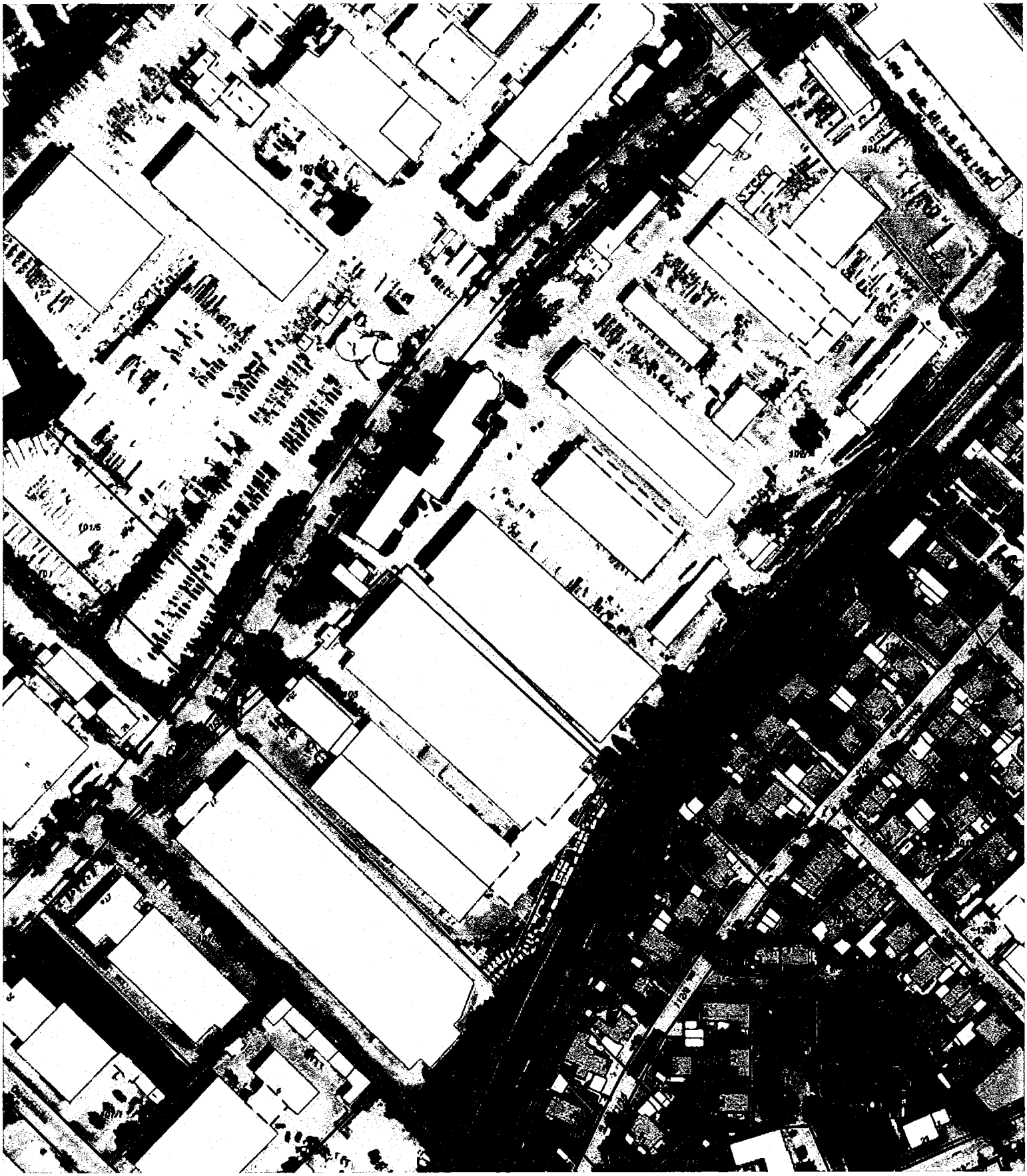
3. Bedingt durch den groben Maßstab des Flächennutzungsplans und die nicht parzellenscharfe Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplans kann seitens unserer Mandantin nicht abschließend beurteilt werden, welcher Abstand zwischen der Grenze des Betriebsbereichs der Firma [redacted] und der sogenannten „Erlebnisachse" besteht. Im Jahr 2017 hat unsere Mandantin, die [redacted], durch ein Gutachten des TÜV Süd die angemessenen Sicherheitsabstände nach Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie nach Maßgabe des Leitfadens KAS-18 ermitteln lassen.

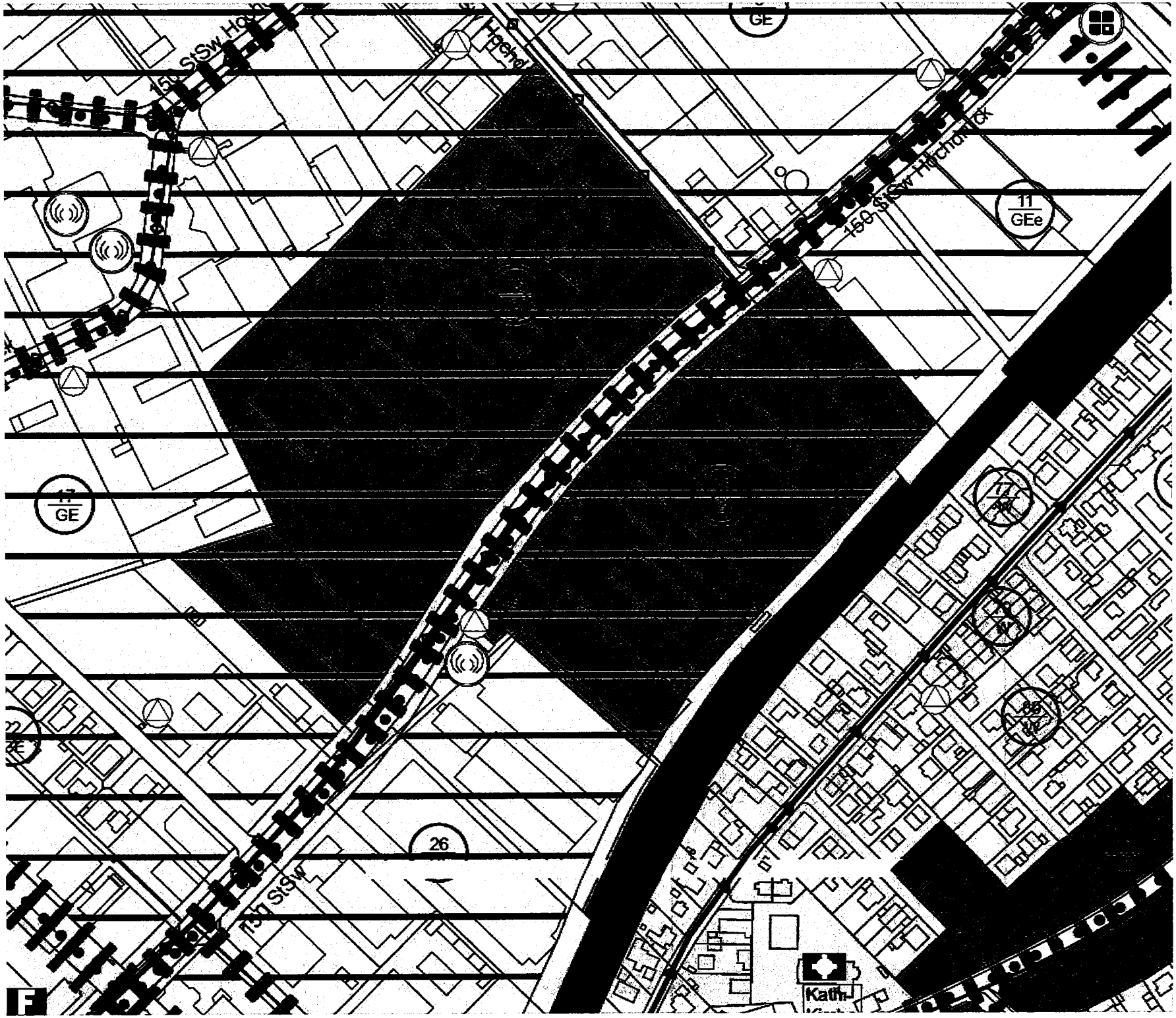
Wir weisen darauf hin, dass – wie Ihnen bekannt ist – aktuell eine Überprüfung bzw. Aktualisierung der Abstandsermittlung mit Blick auf die Betriebsbereiche der Firma [redacted] stattfindet. Im Rahmen dieser Überprüfung wird auch untersucht, ob und inwieweit durch innerbetriebliche Maßnahmen (z.B. durch die Verwertung einer kleineren Flaschengröße) eine Reduktion des Abstandes erreicht werden kann. Ob im Hinblick auf einen (künftig) eventuell geringeren angemessenen Sicherheitsabstand die „Erlebnisachse" außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes liegt, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden.

Die Firma [redacted] weist aber bereits jetzt darauf hin, dass bei planerischen Festsetzungen zur Realisierung der „Erlebnisachse" zum dann maßgeblichen Zeitpunkt der Planaufstellung eine sorgfältige Überprüfung des angemessenen Sicherheitsabstandes und der mit der Planung zugelassenen Vorhaben erfolgen muss. So besteht die Möglichkeit, dass die in Vorbereitung befindliche TA Abstand, die (neue) verbindliche Vorgaben zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes enthalten soll, veränderte Berechnungsvorgaben macht, die zu vergrößerten Sicherheitsabständen führen werden. Die aktuelle Planung zur Aufstellung des Flächennutzungsplans, aber auch und erst recht die nachfolgende Aufstellung von Bebauungsplänen (wenn mit diesen die Realisierung der „Erlebnisachse" vorbereitet werden soll), muss darauf ausgerichtet sein, das Entstehen bzw. die Verstärkung einer störfallrechtlichen Gemengelage zu verhindern. Das Entstehen von Schutzobjekten innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes muss verhindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted] [redacted]





GE
150 StSw Hochdruck
11
GEe
17
GE
26
150 StSw
Kath
F

[redacted]

A. A.

[redacted]

03.07.2018

Stadt Unterschleißheim
z. Hd. Herrn Albrecht
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Eingang: Stadt Unterschleißheim
50.2
Eing.: 04. Juli 2018
SG: [illegible]
Kopie an: ... erl. am ...

Stellungnahme zum aktuell zur Verabschiedung veröffentlichten Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Böck,
sehr geehrter Herr Albrecht, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

gegen den neuen vorgestellten Flächennutzungsplan möchte ich als Betroffene Einwände vorbringen.

Auf meinem Grundstück Flur Nr. 725, unter o.g. Anschrift, befinden sich momentan ein Wohnhaus und eine Doppelgarage mit Anbau. Es handelt sich hierbei jeweils um genehmigte Gebäude.

Bisher war das Grundstück als allgemeine Grünfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Dieses Grundstück ist nun im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung dargestellt. Beides entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung.

Die nun vorgesehene Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Nutzung würde für mein Grundstück eine Wertminderung bedeuten. Aus diesem Grund widerspreche ich der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Ich bitte um Berücksichtigung dieses Sachverhalts bei der Neuaufstellung des Flächen-Nutzungsplanes, so dass für dieses Grundstück keine Verschlechterung entsteht.

Vielen Dank für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Hauptstraße
Landshuter Straße
Klosterfeld

[redacted]

Stadt Unterschleißheim
Bauamt
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim
50.2
Eing.: 13. Juni 2019
SG: 52 | 53 | 54
Kopie an: ..... erl. am .....

Unterschleißheim, 11.06.2019

Anregungen zur erneuten Auslegung des FNP 2018 für ein zukunftsfähiges Unterschleißheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angrenzenden Flächen zur Weihersiedlung im Süden/Westen und dem Business Campus im Westen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Flächen sollen analog wie die westlichen Flächen auf Unterschleißheimer Flur (entlang der BAB A92) als Fläche für die **Landwirtschaft mit ökologischer und gestalterischer Funktion** umgewidmet werden. Darüber hinaus soll im Süden der Weihersiedlung ein Streifen als ökologische **Ausgleichsfläche** ausgewiesen werden. Dies ist um so dringlicher, da sowohl im Business Campus als auch im Koryfeum ein erheblicher Ausgleichsflächenbedarf gegeben ist und die Nutzung von Ausgleichsflächen angrenzend an den Berglwald und westlich der Autobahn den lokalen Bedarf im Sinne der ökologischen Wirkung nicht abdeckt. Darüber hinaus sind die in Ausplanung befindlichen Flächen des **Moos-Heide-Park** im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die **Flächenversiegelung** muss zukünftig weiter reduziert werden. Die Installation von Photovoltaik auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (16.1.2.), wie z.B. in Riedmoos muss eingestellt werden. Zur Verbesserung des Klimaschutzes ist zwingend die **Photovoltaikinstallation auf Dächern** zu forcieren und dies nicht nur auf öffentlichen Gebäuden und Gewerbebauten. Hierzu gehört auch die lokale Förderung von Photovoltaik auf allen Wohnbauten in Unterschleißheim.

Unterschleißheim muss sich zu einer **fahrradfreundlichen Kommune** weiterentwickeln. Hierzu gehört der Ausbau der Fahrradquerungen entlang der Bahnlinie. Für die Freizeitachse in der Berglstraße wurde keine **Fahrradunterführung** umgesetzt, obwohl dies seit vielen Jahren dringend notwendig ist und von Gutachtern wiederholt empfohlen wurde.
Die Erschließung der Gewerbe-/Industriegebietes Business Campus und Koryfeum über den Kreuzungspunkt Münchner Ring/Landshuter Straße und Keltenschanze/Landshuter Straße ist

nach wie vor für Fußgänger und Radfahrer nicht zukunftsfähig erschlossen. Bei 6500 Mitarbeiter auf dem Gewerbegebiet und einer verstärkten Nutzung des ÖPNV müssen die Verkehrsachsen im FNP deutlich nachgebessert werden. Hierzu sind zwingend **Bahnunterführungen für Radfahrer** (keine Schiebestrecken) und **Straßenunterführungen** an der Landshuter Straße für **Fußgänger und Radfahrer** ohne Schiebestrecken erforderlich.

Für die Ausweisung neuer **Wohngebiete** ist die Festschreibung einer nachhaltigen Bauweise mit **Zero-Emission** im Sinne des Klimaschutzes unbedingt erforderlich. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die ausgewiesenen **Neubaugebiete** am Furtweg, Campus Unterschleißheim und auf dem Erdbeerfeld.

Es ist sicherzustellen, dass **bestehende Wohngebiete** mit umliegender Neubebauung einen **Bestandsschutz** zu benachbarten Höhenentwicklungen haben. Dazu sind entsprechende **Grünzonen zur Abstandshaltung** besonders zu Gewerbeflächen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt Unterschleißheim
Bauamt
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim

Bauamt Unterschleißheim
50.2
Eing.: 13. Juni 2019
SG: 52 | 53 | 54
Kopie an: ..... erl. am .....

Unterschleißheim, [redacted]

Anregungen zur erneuten Auslegung des FNP 2018 für ein zukunftsfähiges Unterschleißheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angrenzenden Flächen zur Weihersiedlung im Süden/Westen und dem Business Campus im Westen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Flächen sollen analog wie die westlichen Flächen auf Unterschleißheimer Flur (entlang der BAB A92) als Fläche für die **Landwirtschaft mit ökologischer und gestalterischer Funktion** umgewidmet werden. Darüber hinaus soll im Süden der Weihersiedlung ein Streifen als ökologische **Ausgleichsfläche** ausgewiesen werden. Dies ist um so dringlicher, da sowohl im Business Campus als auch im Koryfeum ein erheblicher Ausgleichsflächenbedarf gegeben ist und die Nutzung von Ausgleichsflächen angrenzend an den Berglwald und westlich der Autobahn den lokalen Bedarf im Sinne der ökologischen Wirkung nicht abdeckt. Darüber hinaus sind die in Ausplanung befindlichen Flächen des **Moos-Heide-Park** im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die **Flächenversiegelung** muss zukünftig weiter reduziert werden. Die Installation von Photovoltaik auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (16.1.2.), wie z.B. in Riedmoos muss eingestellt werden. Zur Verbesserung des Klimaschutzes ist zwingend die **Photovoltaikinstallation auf Dächern** zu forcieren und dies nicht nur auf öffentlichen Gebäuden und Gewerbebauten. Hierzu gehört auch die lokale Förderung von Photovoltaik auf allen Wohnbauten in Unterschleißheim.

Unterschleißheim muss sich zu einer **fahrradfreundlichen Kommune** weiterentwickeln. Hierzu gehört der Ausbau der Fahrradquerungen entlang der Bahnlinie. Für die Freizeitachse in der Berglstraße wurde keine **Fahrradunterführung** umgesetzt, obwohl dies seit vielen Jahren dringend notwendig ist und von Gutachtern wiederholt empfohlen wurde.

Die Erschließung der Gewerbe-/Industriegebietes Business Campus und Koryfeum über den Kreuzungspunkt Münchner Ring/Landshuter Straße und Keltenschanze/Landshuter Straße ist nach wie vor für Fußgänger und Radfahrer nicht zukunftsfähig erschlossen. Bei 6500 Mitarbeiter auf dem Gewerbegebiet und einer verstärkten Nutzung des ÖPNV müssen die Verkehrsachsen im FNP deutlich nachgebessert werden. Hierzu sind zwingend **Bahnunterführungen für Radfahrer** (keine Schiebestrecken) und **Straßenunterführungen** an der Landshuter Straße für **Fußgänger und Radfahrer** ohne Schiebestrecken erforderlich.

Für die Ausweisung neuer **Wohngebiete** ist die Festschreibung einer nachhaltigen Bauweise mit **Zero-Emission** im Sinne des Klimaschutzes unbedingt erforderlich. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die ausgewiesenen **Neubaugebiete** am Furtweg, Campus Unterschleißheim und auf dem Erdbeerfeld.

Es ist sicherzustellen, dass **bestehende Wohngebiete** mit umliegender Neubebauung einen **Bestandsschutz** zu benachbarten Höhenentwicklungen haben. Dazu sind entsprechende **Grünzonen zur Abstandshaltung** besonders zu Gewerbeflächen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 19. Juni 2019
Beilagen: jo

Kopie 10
50.2

[redacted]

Bauamt Unterschleißheim
Eing.: 24. Juni 2019
SG: 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56
Kopie an: ..... erl. am .....

2. A

Stadt Unterschleißheim
Bauamt
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim

Unterschleißheim, 11.06.2019

Anregungen zur erneuten Auslegung des FNP 2018 für ein zukunftsfähiges Unterschleißheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angrenzenden Flächen zur Weihersiedlung im Süden/Westen und dem Business Campus im Westen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Flächen sollen analog wie die westlichen Flächen auf Unterschleißheimer Flur (entlang der BAB A92) als Fläche für die **Landwirtschaft mit ökologischer und gestalterischer Funktion** umgewidmet werden. Darüber hinaus soll im Süden der Weihersiedlung ein Streifen als ökologische **Ausgleichsfläche** ausgewiesen werden. Dies ist um so dringlicher, da sowohl im Business Campus als auch im Koryfeum ein erheblicher Ausgleichsflächenbedarf gegeben ist und die Nutzung von Ausgleichsflächen angrenzend an den Berglwald und westlich der Autobahn den lokalen Bedarf im Sinne der ökologischen Wirkung nicht abdeckt. Darüber hinaus sind die in Ausplanung befindlichen Flächen des **Moos-Heide-Park** im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die **Flächenversiegelung** muss zukünftig weiter reduziert werden. Die Installation von Photovoltaik auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (16.1.2.), wie z.B. in Riedmoos muss eingestellt werden. Zur Verbesserung des Klimaschutzes ist zwingend die **Photovoltaikinstallation auf Dächern** zu forcieren und dies nicht nur auf öffentlichen Gebäuden und Gewerbebauten. Hierzu gehört auch die lokale Förderung von Photovoltaik auf allen Wohnbauten in Unterschleißheim.

Unterschleißheim muss sich zu einer **fahrradfreundlichen Kommune** weiterentwickeln. Hierzu gehört der Ausbau der Fahrradquerungen entlang der Bahnlinie. Für die Freizeitachse in der Berglstraße wurde keine **Fahrradunterführung** umgesetzt, obwohl dies seit vielen Jahren dringend notwendig ist und von Gutachtern wiederholt empfohlen wurde.
Die Erschließung der Gewerbe-/Industriegebietes Business Campus und Koryfeum über den Kreuzungspunkt Münchner Ring/Landshuter Straße und Keltenschanze/Landshuter Straße ist

nach wie vor für Fußgänger und Radfahrer nicht zukunftsfähig erschlossen. Bei 6500 Mitarbeiter auf dem Gewerbegebiet und einer verstärkten Nutzung des ÖPNV müssen die Verkehrsachsen im FNP deutlich nachgebessert werden. Hierzu sind zwingend **Bahnunterführungen für Radfahrer** (keine Schiebestrecken) und **Straßenunterführungen** an der Landshuter Straße für **Fußgänger und Radfahrer** ohne Schiebestrecken erforderlich.

Für die Ausweisung neuer **Wohngebiete** ist die Festschreibung einer nachhaltigen Bauweise mit **Zero-Emission** im Sinne des Klimaschutzes unbedingt erforderlich. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die ausgewiesenen **Neubaugebiete** am Furtweg, Campus Unterschleißheim und auf dem Erdbeerfeld.

Es ist sicherzustellen, dass **bestehende Wohngebiete** mit umliegender Neubebauung einen **Bestandsschutz** zu benachbarten Höhenentwicklungen haben. Dazu sind entsprechende **Grünzonen zur Abstandshaltung** besonders zu Gewerbeflächen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 19. Juni 2019
Beilagen:
jo

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 24. Juni 2019
Beilagen:
mj

Bauamt Unterschleißheim
Eing.: 24. Juni 2019
SG: 51 52 53 54 55 56
[redacted]

Stadt Unterschleißheim
Bauamt
Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim

Z. D

Unterschleißheim, 21.06.2019

Anregungen zur erneuten Auslegung des FNP 2018 für ein zukunftsfähiges Unterschleißheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angrenzenden Flächen zur Weihersiedlung im Süden/Westen und dem Business Campus im Westen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Flächen sollen analog wie die westlichen Flächen auf Unterschleißheimer Flur (entlang der BAB A92) als Fläche für die **Landwirtschaft mit ökologischer und gestalterischer Funktion** umgewidmet werden. Darüber hinaus soll im Süden der Weihersiedlung ein Streifen als ökologische **Ausgleichsfläche** ausgewiesen werden. Dies ist um so dringlicher, da sowohl im Business Campus als auch im Koryfeum ein erheblicher Ausgleichsflächenbedarf gegeben ist und die Nutzung von Ausgleichsflächen angrenzend an den Berglwald und westlich der Autobahn den lokalen Bedarf im Sinne der ökologischen Wirkung nicht abdeckt. Darüber hinaus sind die in Ausplanung befindlichen Flächen des **Moos-Heide-Park** im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die **Flächenversiegelung** muss zukünftig weiter reduziert werden. Die Installation von Photovoltaik auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (16.1.2.), wie z.B. in Riedmoos muss eingestellt werden. Zur Verbesserung des Klimaschutzes ist zwingend die **Photovoltaikinstallation auf Dächern** zu forcieren und dies nicht nur auf öffentlichen Gebäuden und Gewerbebauten. Hierzu gehört auch die lokale Förderung von Photovoltaik auf allen Wohnbauten in Unterschleißheim.

Unterschleißheim muss sich zu einer **fahrradfreundlichen Kommune** weiterentwickeln. Hierzu gehört der Ausbau der Fahrradquerungen entlang der Bahnlinie. Für die Freizeitachse in der Berglstraße wurde keine **Fahrradunterführung** umgesetzt, obwohl dies seit vielen Jahren dringend notwendig ist und von Gutachtern wiederholt empfohlen wurde.
Die Erschließung der Gewerbe-/Industriegebietes Business Campus und Koryfeum über den Kreuzungspunkt Münchner Ring/Landshuter Straße und Keltenschanze/Landshuter Straße ist nach wie vor für Fußgänger und Radfahrer nicht zukunftsfähig erschlossen. Bei 6500 Mitarbeiter auf dem Gewerbegebiet und einer verstärkten Nutzung des ÖPNV müssen die Verkehrsachsen im FNP deutlich nachgebessert werden. Hierzu sind zwingend **Bahnunterführungen für Radfahrer** (keine Schiebestrecken) und **Straßenunterführungen** an der Landshuter Straße für **Fußgänger und Radfahrer** ohne Schiebestrecken erforderlich.

Für die Ausweisung neuer **Wohngebiete** ist die Festschreibung einer nachhaltigen Bauweise mit **Zero-Emission** im Sinne des Klimaschutzes unbedingt erforderlich. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf die ausgewiesenen **Neubaugebiete** am Furtweg, Campus Unterschleißheim und auf dem Erdbeerfeld.

Es ist sicherzustellen, dass **bestehende Wohngebiete** mit umliegender Neubebauung einen **Bestandsschutz** zu benachbarten Höhenentwicklungen haben. Dazu sind entsprechende **Grünzonen zur Abstandshaltung** besonders zu Gewerbeflächen aufzunehmen. Es sollten am Weihergebiet keine Hochhäuser mit 60 m Höhe und mehr gebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Bauamt Unterschleißheim
50.2
Eing.: 18. Juni 2019
SG: 52 | 53 | 54
Kopie an: ..... erl. am .....

[redacted]

[redacted]

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Unterschleißheim, den 16.06.2019

Stellungahme zum FNP bzgl. Flst. 713, 723, 724, 725/2 (Ergänzung zum Schreiben von 17.02.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten Auslegung des Flächennutzungsplanes verweise ich auf mein Schreiben vom 17.02.2019, bei Ihnen eingegangen am 18.02.2019. Ebenso beziehe ich mich auf die E-Mail von Herrn Bgm. Böck vom 19.02.2019, in der mir mitgeteilt wurde, dass meine [Anm.: zeitlich vor dem Billigungsbeschluss] erfolgte Stellungnahme im Zuge der nun stattfindenden erneuten öffentlichen Auslegung geprüft werde.

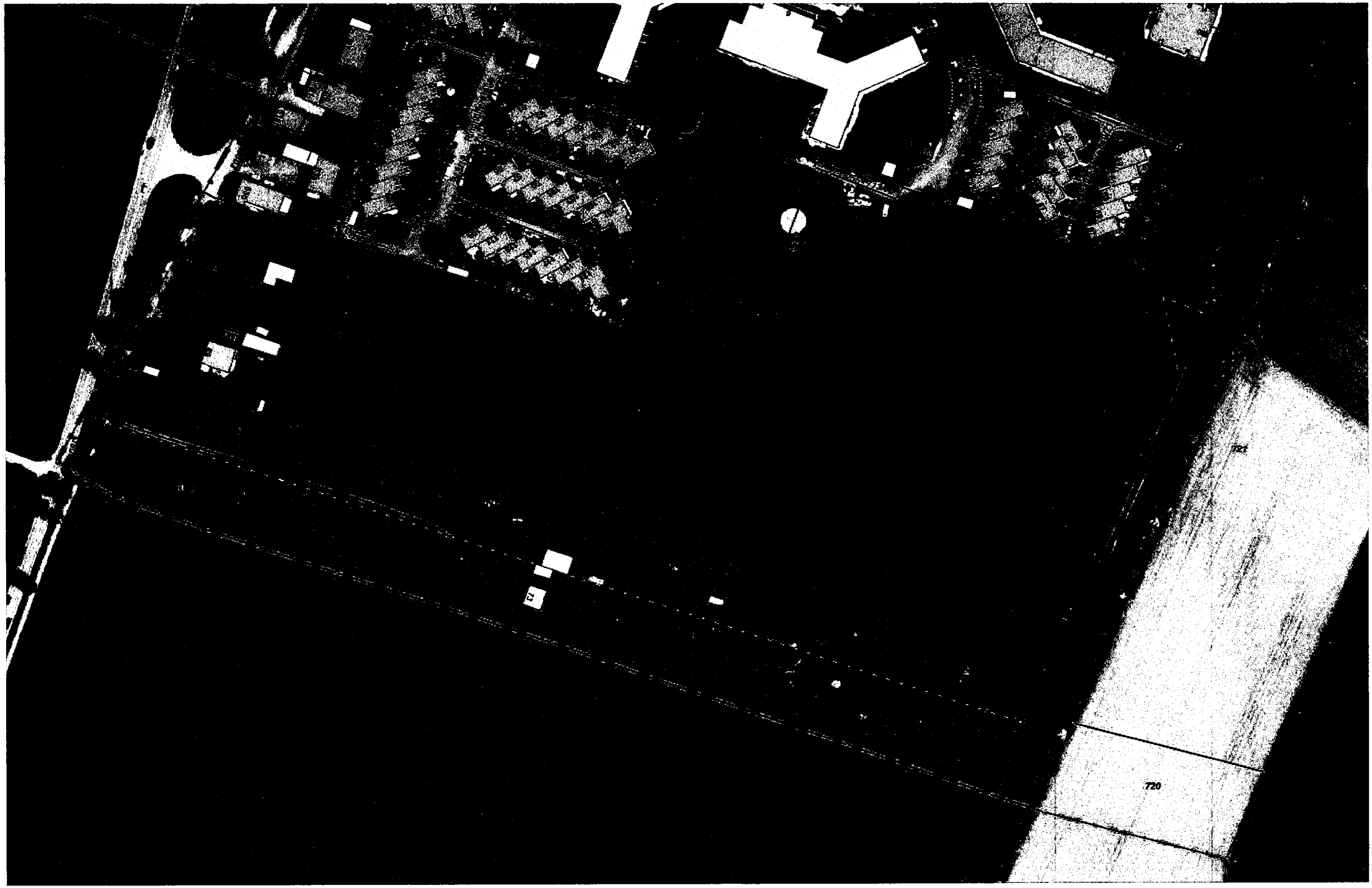
Inhaltlich besitzen die Ausführungen vom 17.02.2019 nach wie vor ihre Gültigkeit. **Eine Wegeführung wird von uns aus den genannten Gründen weder auf Flst. 723 noch auf Flst. 724 akzeptiert.** Ich betone in diesem Zusammenhang nochmals, dass es sich beim westlichen Teil dieser Flurstücke um Bauland nach §34 BauGB handelt. Unabhängig davon bin ich unter den gegebenen Voraussetzungen nicht einverstanden mit einer Wegeführung des besagten Fuß-und Radwegs auf unserem Grund.

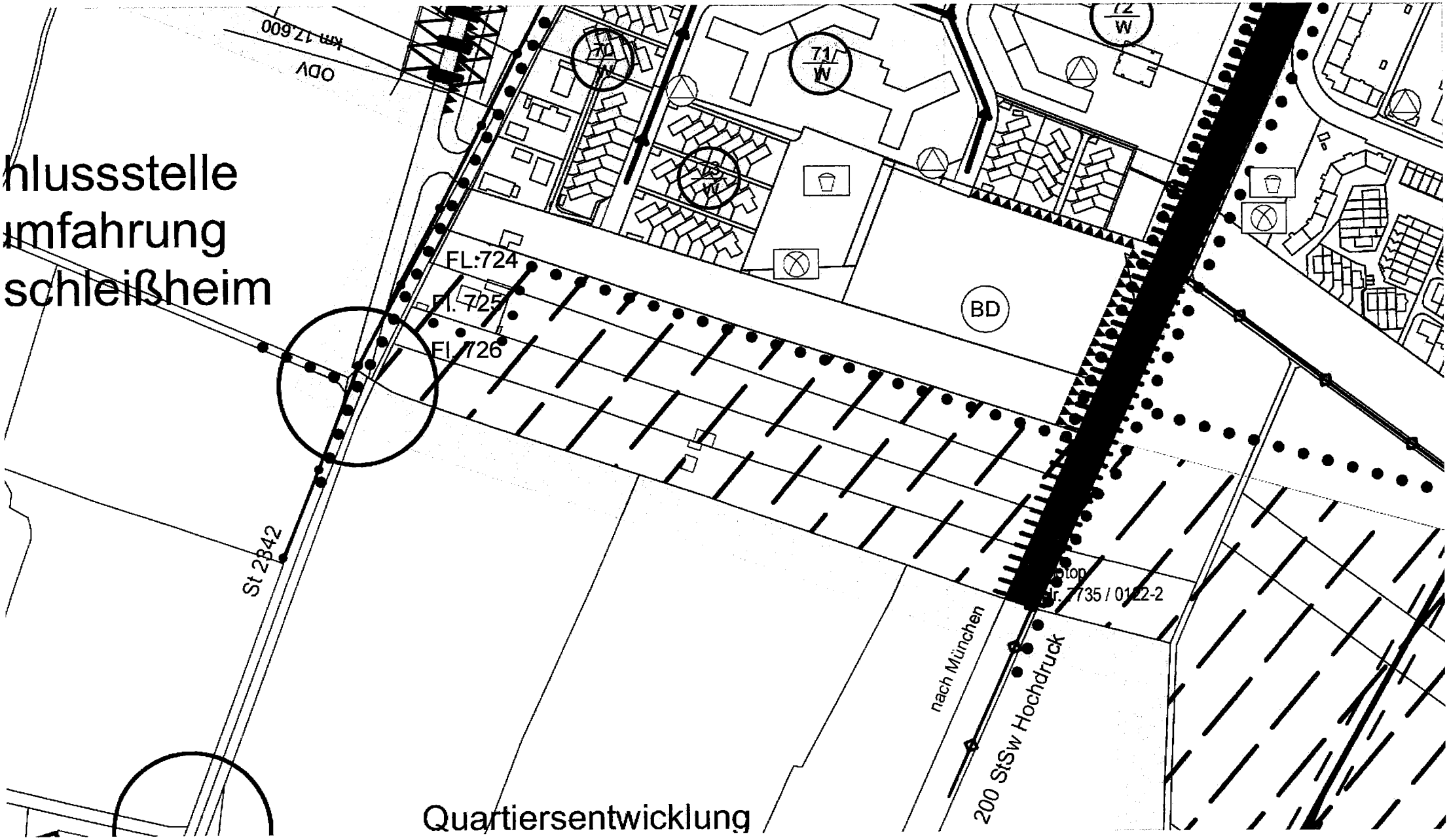
Hiermit ergeht daher die Bitte, neben diesem Schreiben auch- wie zugesagt- meine Stellungnahme vom 17.02.2019 im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Zusammenfassend muss ich auch für meine Familie darauf hinweisen, dass mit dem von Seiten der Stadt Unterschleißheim aufgestellten Flächennutzungsplan in der nun ausliegenden Fassung bzgl. der gewählten Darstellungen unserer Flächen kein Einverständnis besteht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]


720


hlussstelle
umfahrung
schleißheim
km 17.600
ODV
70
W
71
W
72
W
73
W
FL:724
Fl. 725
Fl. 726
BD
St 2342
nach München
200 StSw Hochdruck
Hr. 7735 / 0122-2
Quartiersentwicklung

[redacted]

Bauamt Unterschleißheim
Eing.: 24. Juni 2019
SG: 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56
Kopie an: ..... erl. am .....

[redacted]

[redacted]

RA Z.A.

Stadt Unterschleißheim
Geschäftsbereich PLANEN BAUEN UND UMWELT

Rathausplatz 1

85716 Unterschleißheim

Stadt Unterschleißheim
Poststelle
Eing.: 24. Juni 2019
Beilagen: cm

50.2

Einwendungen gegen den ENTWURF ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG in der Fassung vom 18.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

bedauerlicherweise ist die Begründung in vielen Punkten bereits veraltet und somit fehlerhaft!

Anmerkung zu Punkt 7.3 & 7.7 der Begründung:
Ausgehend von 28.809 Einwohnern im Jahr 2017 und einem geplanten Zuwachs von 0,5% / Jahr ergibt sich für das Jahr 2030 eine Planzahl von 30.739 Einwohnern. Da zum 31.12.2018 schon 30.184 Einwohner gemeldet waren ist der bis 2030 geplante Zuwachs bereits jetzt nahezu erfolgt!

Anmerkung zu Punkt 7.5 der Begründung:
Die Fläche Nr. 8 („Erdbeerfeld") ist zur Bebauung ungeeignet da sie durch das bereits erreichte Wachstum in ihrer Bedeutung als Frischluftschneiße mit Erholungs - und Nahversorgungsfunktion (Beeren und Blumen) unverzichtbar ist. Sie sollte somit aus der Wohnflächenplanung herausgenommen werden.

Anmerkung zu Punkt 7.6 der Begründung:
Die Flächen Nr. 3 („Furtweg") und Nr. 15 („Campus") sind an der bereits jetzt verkehrlich überlasteten Landshuter Str. gelegen und damit zur Bebauung nur bedingt geeignet. Angesichts des schon erreichten Bevölkerungswachstums sollte die Bebauungsdichte zu Gunsten großzügigerer Grünflächen deutlich reduziert werden. Dies ist auch zur Schadstoffreduzierung und zur Verbesserung des Mikroklimas dringend geboten.

Anmerkung zu Punkt 8.3 der Begründung:
Statt „Sichtbeziehungen" zu „Hochpunkten" sollten „Wegebeziehungen" vor allem für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden.

Anmerkung zu Punkt 10.6 der Begründung:
Der Punkt müsste um die Moschee als Gebets- und Begegnungstätte für die Muslime ergänzt werden.

Anmerkung zu Punkt 15.1.4 der Begründung:
Die hinweislich übernommene „Verbindungsspange von der BAB 92 zur St 2342" ist aus dem FNP herauszunehmen. Dies „Verbindungsspange" wäre ein massiver Eingriff in das Trenngrün mit gravierenden Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr und würde den geplanten Moos-Haide-Park erheblich beeinträchtigen.

Anmerkungen zu Punkt 15.3.1. der Begründung:
Die neu gebauten Unterführungen am S-Bahnhalt Unterschleißheim haben nicht nur „gestalterische Defizite", sondern sind an das Radwegenetz nicht angebunden und für Radfahrer nicht nutzbar.

Die neue Unterführung im Bereich Bezirksstraße / Hauptstraße hat gestalterische Defizite und ist vor allem für mobilitätseingeschränkte Fußgänger in vielen Wegebeziehungen nur schlecht nutzbar.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Juni 2019
z. A.

Von: [redacted]
An: Albrecht, Bastian
Betreff: Anfrage Flurnummer 829/27

Sehr geehrter Herr Albrecht,

wöllte mich nochmal zum aktuellen Stand bezgl. der Kennzeichnung meines Grundstückes im Flächennutzungsplan als Biotop erkundigen.

Gerne kann ich den Sachverhalt nochmal versuchen darzulegen:

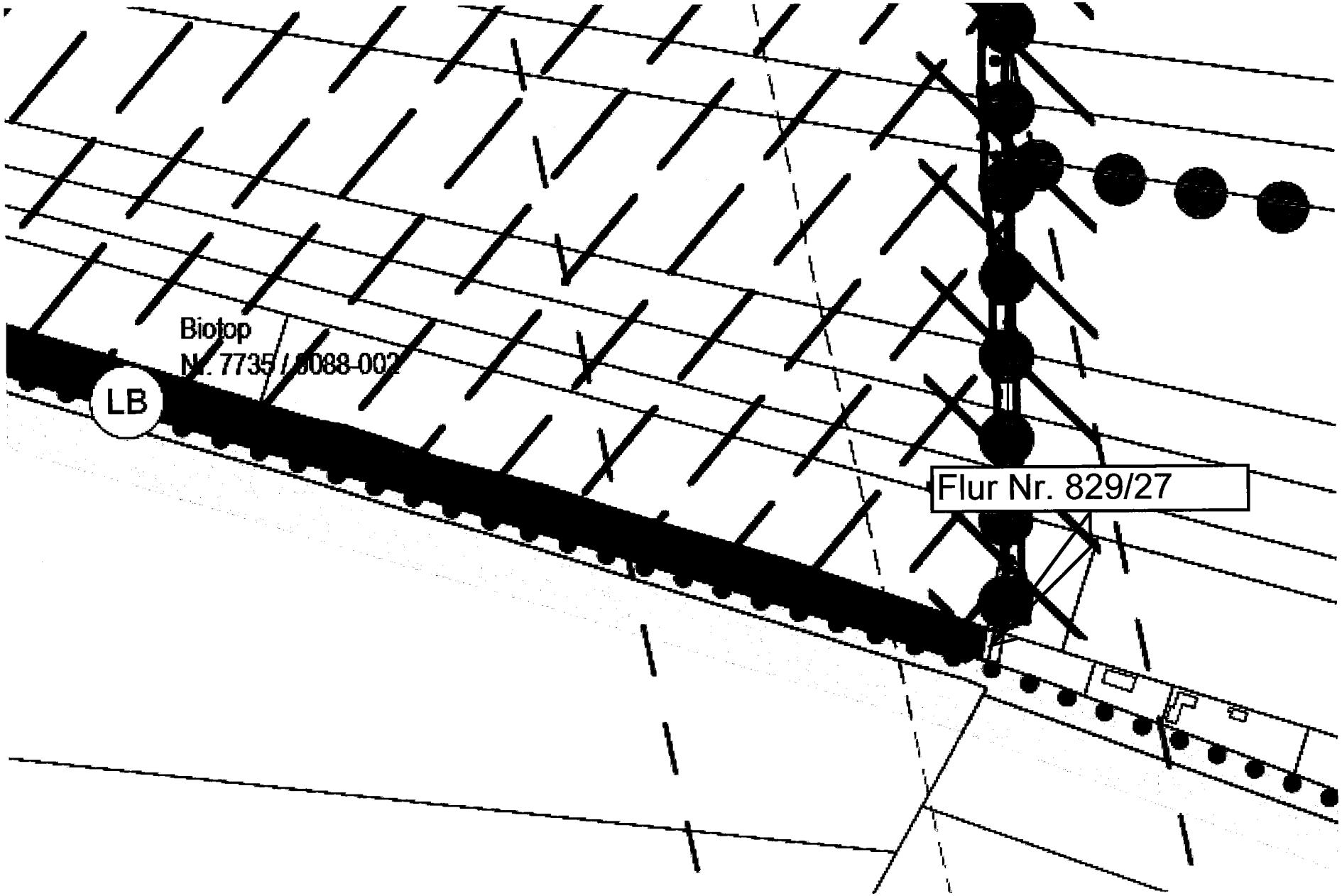
Das Grundstück ist ca. 500m2 groß, das Grundstück nebenan (ca. 400m2) wurde im Zuge einer Vermessung vor 12 Jahren geteilt. Stand ist, dass nun ein Grundstück als Biotop gekennzeichnet und das nebenan (sowie alle anderen Grundstücke in der Straße) eben nicht. Dies ist aus meiner Sicht nicht ganz nachvollziehbar, aus folgenden Gründen:

- Die Hälfte des Grundstückes besteht aus festen Kies (ca. 50 %) und Gras
- Es gibt außer einem Walnussbaum und einem Apfelbaum und einer Hecke nichts auf diesem Grundstück dass als Biotop zu kategorisieren wäre
- Das Grundstück ist vom nebenstehenden Wald durch einen Feldweg getrennt, auf dem die Bauern durchfahren um die Acker zu bestellen, die direkt an das Grundstück grenzen

Ich wünsche Ihnen alles Gute!

Grüße
[redacted]

[redacted]


Biotop
Nr. 7735 / 0088-002
LB
Flur Nr. 829/27