



Gemeinde Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Ihr Zeichen: BB
Ihr Schreiben vom: 16.05.2022
Unser Zeichen: 4.1-0006/22/FNP
Unterschleißheim
München, 01.08.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2581

Fax: 089 6221-442581

Zimmer-Nr.:

F 1.04

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

1. Verfahren der Stadt Unterschleißheim

51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 162
Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd

in der Fassung vom 09.05.2022

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 01.07.2022

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	<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">1. In der Legende ist noch die Zweckbestimmung „Polizei“ bei der Erläuterung der Fläche für den Gemeinbedarf zu ergänzen.2. Die dargestellte Grünfläche wird als „allgemeine Grünfläche“ bezeichnet. Nach § 5 Abs. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan „Grünflächen“ dargestellt werden. Unter diese Darstellungsmöglichkeit fallen sowohl öffentliche als auch private Grünflächen. Die Bezeichnung als „allgemeine“ Grünfläche ist im Bauplanungsrecht nicht vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist es möglich, die Grünflächen als öffentlich oder privat zu bestimmen.3. Die Ausführungen in der Begründung (Seite 4, Ziff. 1) beziehen sich u. E. auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, die dem Landratsamt derzeit zur Genehmigung vorliegt (der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht im Plangebiet keine Fläche für die Landwirtschaft vor). Die Ausführungen und die Abbildung sind diesbezüglich zu überprüfen und müssten an den aktuellen Verfahrensstand angepasst werden. Nach Auskunft der Stadt handelt es sich um die 51. Flächennutzungsplanänderung, was in den Planunterlagen und der Begründung berücksichtigt werden muss.
2.5	<p>Zum Immissionsschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Aus Sicht des Wasserrechtes und des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.</p>
	<p> _____ </p> <p>  Technische/r Sachbearbeiter/in</p>
	<p><u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 29.07.2022</p>



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

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3 Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0006/22/FNP
Ihr Schreiben vom: 23.05.2022

Unser Zeichen: 4.4.1-0006/22/FNP
München, 29.07.2022

Auskunft erteilt: [redacted] E-Mail: [redacted]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2744 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221 44-2744 F 2.33

1. **Stadt Unterschleißheim**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
Bereich des Bebauungsplanes Nr. 162 Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd

Bebauungsplan i.d.F. vom
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 24.06.2022 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**
Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 keine Äußerung

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

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.
Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof
Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5

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

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach §1(6) BauGB insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Bei raumbedeutsamen Planungen wie im vorliegenden Fall sind nach den Anforderungen des § 50 BImSchG die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete [...] soweit wie möglich vermieden werden.

Nahezu das gesamte Plangebiet ist einer zum Teil erheblichen Immissionsbelastung durch die umliegenden Verkehrswege aber auch bestehende gewerbliche Nutzungen ausgesetzt. Darüber hinaus werden durch die Planung weitere, potentielle Konfliktherde geschaffen:

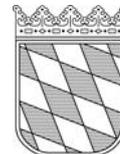
- Durchgangsstraße – schutzbedürftige Nutzung (Wohnen, Pflege)
- Sportanlagen – Pflege
- Gewerbe – Wohnen

Schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes müssen Wege aufgezeigt werden, wie schädliche Umwelteinwirkungen sicher vermieden werden. Das alleinige Abstellen auf passive Schallschutzmaßnahmen entspräche zum einen nicht dem Vorsorgegebot der Bauleitplanung (Priorisierung von Konfliktvermeidung und aktiven Maßnahmen), zum anderen sind passive Maßnahmen bei einzelnen Lärmarten (Gewerbe, Sport) rechtlich nicht möglich.

Daher empfehlen wir, die Gestaltung des Plangebiets in kritischen Bereichen zu überdenken und erforderlichenfalls dahingehend abzuändern, dass Konflikte sowohl innerhalb des Plangebietes als auch über die Plangrenzen hinaus erst gar nicht entstehen. Siehe hierzu auch die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 162 – Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd (4.4.1-0015/2022/BL).

Die Konflikte und deren Lösung sind sowohl in der Begründung als auch im noch zu erstellenden Umweltbericht aufzuzeigen.

Anlagen:



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4611-32-6-3

Name

Telefon
08092 2699-1410

Ebersberg, 14.06.2022

51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

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 Landwirtschaft: Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Somit sollte der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nach - wachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln.

Bereich Forsten: Teilflächen des Flurstück 1088/11 und der Flurnummer 1127/1 sind Wald i. Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind diese Flächen als allgemeine Grünflächen dargestellt. Diese Festsetzung kommt einer Rodung im Sinne des Art. 9 Abs. 2 i.V. mit dem Art. 9 Abs. 8 BayWaldG gleich. Da damit eine andere Bodennutzungsart festgelegt wird. Gemäß Art. 9 Abs. 2 bedarf die Rodung der Erlaubnis. Zum Erhalt der Waldflächen sind im Flächennutzungsplan die Waldflächen, mit der Signatur Wald festzusetzen. Weitere Einwände bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Seite 1 von 2



[REDACTED]

Von: [REDACTED] <[REDACTED]@abwasserzv.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 07:34
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Morgen [REDACTED]

danke für die Auskunft, ich vermerke es in meinen Unterlagen.

Viele Grüße aus Hollern.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Von: Bauleitplanung-Unterschleissheim <bauleitplanung@ush.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 19. Juli 2022 14:43
An: [REDACTED] <[REDACTED]@abwasserzv.de>
Betreff: AW: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]

bei den übermittelten Unterlagen handelt es sich um die richtigen. Leider ist die Nummerierung 48. darauf nicht korrekt und wird im kommenden Verfahrensschritt korrigiert auf 51.

Sollten Sie dazu Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadt Unterschleißheim

[REDACTED]
Sachbearbeiter
Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
Bauordnung/Bebauungsplanung

Sie erreichen mich direkt per:
Telefon: +49 (0)89 3 10 09 - 365
Telefax: +49 (0)89 3 10 09 - 259
E-Mail: [REDACTED]@ush.bayern.de
bauleitplanung@ush.bayern.de

Besucheradresse Bauamt: Valerystraße 1

Stadt Unterschleißheim · Rathausplatz 1 · 85716 Unterschleißheim
E-Mail: stadt@ush.bayern.de · Internet: www.unterschleissheim.de
Facebook: www.facebook.com/Unterschleissheim.de

Servicezeiten: Mo., Di., Mi. und Fr. von 08.00 - 12.30 Uhr
Do. von 14.00 - 18.00 Uhr · Terminvereinbarung mögl.

Unsere Partner sind: www.forum-unterschleissheim.de · www.aquariush.de
www.gtuag.de · www.icu-net.de · www.nordallianz.de

Von [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 19. Juli 2022 14:08
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim <bauleitplanung@ush.bayern.de>
Betreff: AW: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

im Anhang zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes waren der Plan und die Begründung zur 48. Änderung hinterlegt.

Könnten Sie mir bitte die Anhänge für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes noch zukommen lassen?

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
-Abt. Verwaltung SG Beiträge-

Abwasserzweckverband
Unterschleißheim, Eching, Neufahrn
Sperberweg 22
85716 Unterschleißheim

Tel. +49 89 / 321 76 - 135
Fax +49 89 / 321 76 - 235
Email: [REDACTED]@abwasserzv.de
Internet: <http://www.abwasserzv.de>

Von: Bauleitplanung-Unterschleissheim <bauleitplanung@ush.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 19. Juli 2022 12:11
An: Plan <Plan@abwasserzv.de>; Info <info@abwasserzv.de>
Betreff: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ gefasst und der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 09.05.2022 den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung gebilligt.

In Lohhof-Süd soll ein Mehrgenerationen-Campus mit Alten- und Pflegeheim sowie behindertengerechtes und betreutes Wohnen realisiert werden. In direkter Nachbarschaft plant die Stadt Unterschleißheim ein allgemeines Wohngebiet, Gewerbe- und Sondergebiet. In diesen Bereichen soll dringend benötigter Wohnraum, eine Einrichtung zur Kinderbetreuung, ein Lebensmittelvollsortimenter und Gewerbe entstehen. Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Voraussetzungen für den Umbau der Gaststätte und den Sportplatz geschaffen. Zur Aufnahme des Verkehrs und zur Entlastung des bestehenden Wohngebiets Lohhof-Süd, wird eine Verbindungsstraße von der Kreuzstraße zur Stadionstraße entstehen. Östlich der neuen Verbindungsstraße wird ein Biotop angelegt.

Das Verfahren findet als Regelverfahren nach BauGB statt.

Anbei erhalten Sie die Planzeichnung und die Begründung, die weitere Unterlagen und Gutachten können auf unserer Homepage ([Archiv - Stadt Unterschleissheim](#)) eingesehen werden. Wir bitten um Stellungnahme zum o. g. Änderungsentwurf des FNP bis zum 23.08.2022 soweit Ihre Belange berührt sind. Auf die Richtlinie zum Datenschutz

der Stadt Unterschleißheim www.unterschleissheim.de/datenschutz hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten wird verwiesen.

Sollten Sie dazu Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadt Unterschleißheim


Sachbearbeiter
Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
Baordnung/Bebauungsplanung

Sie erreichen mich direkt per:
Telefon: +49 (0)89 3 10 09 - 365
Telefax: +49 (0)89 3 10 09 - 259
E-Mail: @ush.bayern.de
bauleitplanung@ush.bayern.de

Besucheradresse Bauamt: Valerystraße 1

Stadt Unterschleißheim · Rathausplatz 1 · 85716 Unterschleißheim
E-Mail: stadt@ush.bayern.de · Internet: www.unterschleissheim.de
Facebook: www.facebook.com/Unterschleissheim.de

Servicezeiten: Mo., Di., Mi. und Fr. von 08.00 - 12.30 Uhr
Do. von 14.00 - 18.00 Uhr · Terminvereinbarung mögl.

Unsere Partner sind: www.forum-unterschleissheim.de · www.aquariush.de
www.gtuaq.de · www.icu-net.de · www.nordallianz.de

BEGLAUBIGTER PROTOKOLLAUSZUG

30. SITZUNG DES STADTRATES

VOM 21.07.2022

- TOP 11** **Stellungnahme zur 48. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Unterschleißheim Bereich BP Nr. 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**
-

I. SACHVORTRAG:

Von der Stadt Unterschleißheim wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Die Frist zur Stellungnahme läuft bis zum 05.08.2022.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Stadtgebiet der Stadt Unterschleißheim und grenzt im Süden an die Kreuzstraße (Staatsstraße 2053), im Westen an ein Wohngebiet und im Osten an ein Gewerbegebiet und darauf folgt die Bundesstraße 13. Der Geltungsbereich umfasst etwa eine Fläche von ca. 11 ha. (siehe Anlage - Plan)

In Lohhof-Süd soll ein Mehrgenerationen-Campus mit Alten- und Pflegeheim sowie behindertengerechtes und betreutes Wohnen realisiert werden. In direkter Nachbarschaft plant die Stadt Unterschleißheim ein allgemeines Wohngebiet, Gewerbe- und Sondergebiet. In diesen Bereichen soll dringend benötigter Wohnraum, eine Einrichtung zur Kinderbetreuung, ein Lebensmittelvollsortimenter und Gewerbe entstehen. Im nördlichen Teil werden planungsrechtliche Voraussetzungen für den Umbau der Gaststätte und den Sportplatz geschaffen. Zudem soll durch die Vorhaltung einer Fläche für die Polizei der bestehende Bedarf gegebenenfalls gedeckt werden. Zur Aufnahme des Verkehrs und zur Entlastung des bestehenden Wohngebiets Lohhof-Süd, wird eine Verbindungsstraße von der Kreuzstraße zur Stadionstraße entstehen. Östlich der neuen Verbindungsstraße wird ein Biotop angelegt.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Berührung von Belangen der Stadt Garching möglich, da südöstlich auf der Gemarkung Garching eine Weiterentwicklung des Betriebes innerhalb des Sondergebietes „Fläche für Abfallentsorgung“ vorgesehen ist. Um städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, wird eine Abstimmung mit der Stadt Unterschleißheim als sinnvoll erachtet.

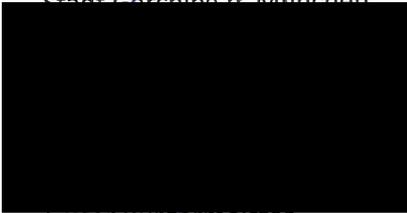
II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (21:0):

Der Stadtrat beschließt, eine Stellungnahme zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Unterschleißheim abzugeben. Da südöstlich der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf der Gemarkung der Stadt Garching das Sondergebiet „Fläche für Abfallentsorgung“ weiterentwickelt werden soll und um gegenseitige daraus ergebende städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, wird um eine Abstimmung gebeten. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird erbeten.

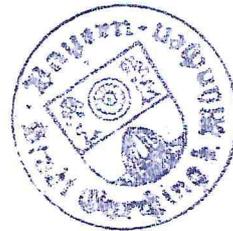
Die Anlage 1 und die Anlage 2 werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und liegen der Niederschrift bei.

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird beglaubigt:

Garching, 10. August 2022
Stadt Garching b. München



Erster Bürgermeister





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

Stadt Unterschleißheim
Bauleitplanung, Bauverwaltung, Umwelt
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

**Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“
Und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes
Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB**

29. Juni 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

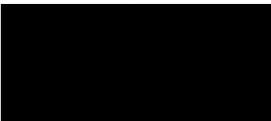
die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Stadt Unterschleißheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Mehrgenerationen-Campus mit Alten- und Pflegeheim sowie behindertengerechtes und betreutes Wohnen schaffen. Zusätzlich plant die Stadt in direkter Nachbarschaft ein allgemeines Wohngebiet, Gewerbe- und Sondergebiet auszuweisen. Hier soll Wohnraum, eine Kinderbetreuung, Lebensmittelvollsortimenter und Gewerbe entstehen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich angrenzend an das Plangebiet gewerbliche Nutzungen sowie Handwerksbetriebe befinden. Es bleibt zu gewährleisten, dass für die angrenzenden Betriebe, die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf sicherstellt, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von dem Betrieb ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des dazugehörigen Betriebsverkehrs.

Mit freundlichen Grüßen


Referentin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:


Telefon 089 5119-217
Telefax 089 5119-305

 hwk-muenchen.de

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

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

Präsident:
Dipl.-Ing. 

Hauptgeschäftsführer:


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

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:34
An: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Cc: fritzsche@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur 48. FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd"



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen das Planvorhaben sprächen. Es ist nachvollziehbar, dass mit diesem Vorhaben u. a. der großen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rechnung getragen werden soll.

Daher besteht Einverständnis mit dem Planvorhaben, sofern durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i. S. d. § 4 BauNVO keine Einschränkungen für die angrenzenden Betriebe zu erwarten sind. Es muss daher gewährleistet sein, dass diese bei der Umsetzung des Planvorhabens nicht bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit sowie ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IfK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-2008

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:34
An: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Cc: fritzsche@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur 48. FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd"



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen das Planvorhaben sprächen. Es ist nachvollziehbar, dass mit diesem Vorhaben u. a. der großen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rechnung getragen werden soll.

Daher besteht Einverständnis mit dem Planvorhaben, sofern durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i. S. d. § 4 BauNVO keine Einschränkungen für die angrenzenden Betriebe zu erwarten sind. Es muss daher gewährleistet sein, dass diese bei der Umsetzung des Planvorhabens nicht bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit sowie ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IfK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-2008

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen und Umwelt
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	18.05.2022	P-2022-2758-1_S2	23.05.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 162
"Mehrgenerationencampus Lohhof Süd" mit Flächennutzungsplan 48. Änderung**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh

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:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 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 Abs. 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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Unterschleißheim
Planen, Bauen und Umwelt
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	18.05.2022	P-2022-2758-1_S2	23.05.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Unterschleißheim, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 162
"Mehrgenerationencampus Lohhof Süd" mit Flächennutzungsplan 48. Änderung**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh

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:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 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 Abs. 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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Stadt Unterschleißheim
Postfach 1220
85702 Unterschleißheim

- per E-Mail stadt@ush.bayern.de; ██████████@ush.bayern.de -

Bearbeitet von ██████████	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2753 +49 (89) 2176-402753	Zimmer 4408	E-Mail ██████████@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 18.05.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-29-10-5	München, 07.07.2022

Stadt Unterschleißheim, Landkreis München; Flächennutzungsplan 51. Änderung; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sachverhalt

Die Stadt Unterschleißheim beabsichtigt mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Quartiers mit unterschiedlichen Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie, Gemeinbedarf sowie angegliederte Grün- und Biotopflächen) zu schaffen. Das insgesamt gut 11 ha große Areal ist nahezu unbebaut und im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Grün- sowie als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Es ist im Westen und Osten von Siedlungsgebieten eingefasst und wird im Süden durch die Staatsstraße St 2052 begrenzt. Die Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplans Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ erfolgt im Parallelverfahren.

Bewertung

Das Planareal liegt gemäß Karte 2 des Regionalplans der Region München (RP 14) in einem Hauptsiedlungsbereich, der nach Grundsatz B II 2.1 des RP 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Darüber hinaus ist fest-

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



zustellen, dass die Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojekts am Standort grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Ansonsten sind aus landesplanerischer Sicht keine Belange betroffen, die der Planung entgegenstehen.

Mit Blick auf die Belange der Biotopfläche „Altgrasbestand auf Kies am Südrand von Lohhof“ (Nr. 7735-0130), die einen großen Teil des Planungsgebietes betrifft, wird um fachbehördliche Abstimmung gebeten.

Ergebnis

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten. Um eine fachbehördliche Abstimmung zu den Belangen des Naturschutzes wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
gez.



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

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 1. Juli 2022 13:57
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme S01170786, VF und VFKD, Stadt Unterschleißheim, 51.
Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich BP 162
"Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd"

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

Stadt Unterschleißheim - GB 50.2 Bauleitplanung, Bauverwaltung & Umwelt - Benjamin Bauer
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01170786
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 01.07.2022
Stadt Unterschleißheim, 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich BP 162
"Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.05.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[REDACTED]

Von: [REDACTED] 3085, NL B FRS <[REDACTED]@deutschepost.de>
Gesendet: Freitag, 20. Mai 2022 08:48
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED] NL B FRS; Kaufmann, K., [REDACTED] Stephan, C., 316, NL B FRS; [REDACTED] NL B FRS
Betreff: AW: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]
unsere Belange sind nach Rücksprache mit der betreffenden Abteilung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Deutsche Post AG

PP - Post & Paket Deutschland

Niederlassung Betrieb Freising
Freisinger Allee 6
85356 München-Flughafen
Deutschland

Telefon +49 8 11/55 48-19 43
Telefax +49 8 11/55 48-38 39
Mobil +49 170-3310887

[REDACTED]@deutschepost.de
www.deutschepost.de



Ein Betrieb. Ein Team.

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

Vorstand: [REDACTED]
Aufsichtsr: [REDACTED]



Von: [REDACTED]@deutschepost.de
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2022 15:15
An: [REDACTED]

Von: trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de
Gesendet: Montag, 23. Mai 2022 09:20
An: [REDACTED]
Betreff: Re: [Ticket#2022051884000625] 51. Änderung FNP Bereich BP 162
"Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V [...]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

NGN Planauskunftsteam
Planungs-Vermessungs-Dokumentation



NGN Fiber Network GmbH & Co. KG

Hauptstraße 15
97633 Aubstadt
Deutschland
T: +49 (0) 9761 / 800 49 49 - F: +49 (0) 9761 / 800 49 98

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

Geschäftsführer: Dr. Christoph Klein - HRA 8836 Amtsgericht Schweinfurt
Ust-ID-Nr.: DE262788192

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

 Please consider the environment before printing this email

Hiermit unterrichten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO. Ausführliche Informationen zu den Zwecken, den Löschrufen, den Empfängern, Ihren Rechten als betroffene Person, Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten etc. erhalten Sie unter dem nachfolgenden Link: www.ngn-fibernetwerk.de/datenschutzerklaerung

18.05.2022 14:50 (Europe/Berlin) [REDACTED] schrieb:
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ gefasst und der

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadt Unterschleißheim
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/3

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon (089) 233 22977
Telefax (089) 233 989 22977
plan.regionales@muenchen.de

Zimmer: 179
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom
Mail vom 18.05.2022

Ihr Zeichen

Datum
25.05.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB)

1.	Stadt Unterschleißheim			
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan	
	51. Änderung			
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan			
	für das Gebiet „Mehrgenerationenhaus Lohhof-Süd“			
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan			
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan			
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung			
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme	01.07.2022	(§§ 3 und 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat	(§ 4 Abs. 2 BauGB)		

2. Träger öffentlicher Belange

	Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/3 Blumenstraße 28b, 80331 München, Tel. 089/233-22977
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Ohne Einwand
	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <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
	München, 25.05.2022 Ort, Datum
	gez. Dr. Schott TBiSonstD

II. Abdruck ergeht per E-Mail
Landratsamt München, Mariahilfplatz 17a, 81541 München
pla-m.bayern.de

Von: [REDACTED]@eching.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Mai 2022 15:33
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim
Betreff: AW: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genannten Verfahren.

Bedenken oder Anregungen werden von der Gemeinde Eching nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Verwaltungstachangestellter

Gemeinde Eching
Abteilung 3 – Bau, Planung und Umweltschutz
E-mail: [REDACTED]@eching.de
Telefon: +49 (0)89/319 000-3004
Fax: +49 (0)89/319 000-3099



GEMEINDE ECHING
Bürgerplatz 1
85386 Eching
www.eching.de

Achtung, wir sind umgezogen!
Neue Adresse:
Bürgerplatz 1, 85386 Eching

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 alexander.voggt@eching.de oder telefonisch unter +49 (0)89/319 000-3004 und löschen Sie diese Nachricht und sämtliche Kopien bzw. Ausdrucke.

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.

Von: Bauverwaltung
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2022 14:50
An: [REDACTED]@eching.de>
Betreff: WG: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

[REDACTED]

Von: de-fp-spa-muc@bt.com
Gesendet: Donnerstag, 19. Mai 2022 08:25
An: [REDACTED]
Betreff: AW: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

BT (Germany) hat in diesem Bereich keine Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

[REDACTED]
Planning & Engineering Northern Europe
Global Network Delivery, Dynamic Infrastructure, Networks
BT (Germany) GmbH & Co. oHG | Barthstraße 4 | 80339 München

Tel: +49 89 2600 8232
[REDACTED]@bt.com



Die Pflichtangaben gem. §§ 37a, 125a HGB können über folgenden Link abgerufen werden:
www.bt.com/de/Pflichtangaben

Diese E-Mail enthält Informationen von BT, die möglicherweise vertraulich sind. Sie sind nur für den Adressaten bestimmt. Wenn Sie das nicht sind, handelt es sich um einen Irrtum, und wir bitten um Entschuldigung. Bitte senden Sie uns in diesem Fall eine Nachricht und löschen Sie diese E-Mail. Vielen Dank.

This email contains information from BT that may be privileged or confidential. And it's meant only for the person above. If that's not you, we're sorry – we must have sent it to you by mistake. Please email us to let us know, and don't copy or forward it to anyone else. Thanks.

BT (Germany) GmbH & Co. oHG
Barthstraße 4, D-80339 München
Pflichtangaben gem. §§ 37a, 125a HGB: www.bt.com/de/Pflichtangaben

Von: [REDACTED]@ush.bayern.de]
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2022 14:48
An: Bauleitplanung-Unterschleissheim <bauleitplanung@ush.bayern.de>
Betreff: 51. Änderung FNP Bereich BP 162 "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd" | Beteiligung TÖB § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

You don't often get email from [REDACTED]@ush.bayern.de. [Learn why this is important](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen



Gemeinde Hebertshausen

Landkreis Dachau

Beglaubigter Auszug

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.06.2022

Top 5	Stadt Unterschleißheim: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd gem. § 3 Abs. 1 BauGB
--------------	--

Sachverhalt:

51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“

Der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ gefasst und der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 09.05.2022 den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung gebilligt.

In Lohhof-Süd soll ein Mehrgenerationen-Campus mit Alten- und Pflegeheim sowie behindertengerechtes und betreutes Wohnen realisiert werden. In direkter Nachbarschaft plant die Stadt Unterschleißheim ein allgemeines Wohngebiet, Gewerbe- und Sondergebiet. In diesen Bereichen soll dringend benötigter Wohnraum, eine Einrichtung zur Kinderbetreuung, ein Lebensmittelvollsortimenter und Gewerbe entstehen. Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Voraussetzungen für den Umbau der Gaststätte und den Sportplatz geschaffen. Zur Aufnahme des Verkehrs und zur Entlastung des bestehenden Wohngebiets Lohhof-Süd, wird eine Verbindungsstraße von der Kreuzstraße zur Stadionstraße entstehen. Östlich der neuen Verbindungsstraße wird ein Biotop angelegt. Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ geschaffen werden.

Das Verfahren findet als Regelverfahren nach BauGB statt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Hebertshausen nimmt die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 162 „Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd“ in der Fassung vom 09.05.2022 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
persönlich beteiligt:	0

Hebertshausen, 23. Juni 2022



bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Unterschleißheim
Unterschleißheim

per e-mail:
[REDACTED]@ush.bayern.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

E-Mail: planauskunft@bayernets.de

Telefon: +49 89 890572-220

Fax: +49 89 890572-212

München, 23.05.2022

Ihre Anfrage vom 18.05.2022

Stadt Unterschleißheim, 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan 162
"Mehrgenerationenwohnen Lohhof-Süd"

- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Unser Zeichen: E 2022.0975.01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrter [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

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

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH

[REDACTED]
Sachbearbeiterin
Interessenwahrnehmung und Dokumentation

