



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Planegg  
Pasinger Straße 8  
82152 Planegg



**Ihre Nachricht**  
15.07.2020

**Unser Zeichen**  
2\_AL-4622-ML 20-  
20719/2020

**Bearbeitung** +49 (89) 21233-2620  
Andreas Ehstand

**Datum**  
24.07.2020

Bebauungspläne Planegg  
Bebauungsplan Nr. 11B-2 - Erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Ergänzungen des Bauleitplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht

1.1 Niederschlagswasserbeseitigung

In Punkt 12.5 der Hinweise wird die Oberflächenentwässerung beschrieben. Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt eine detailliertere Beschreibung in die Satzung mit aufzunehmen.

Empfehlung: Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden. Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu



begründen.

### 1.2 Versiegelung

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen. [http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw\\_was\\_00157.htm](http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm)

### 1.3 Starkregenereignisse

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden.

Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

### 1.4 Altlasten

Das Wasserwirtschaftsamt München schließt sich dem Baugrund- und Altlastengutachten von M Plan an.

Aushubarbeiten auf diesen Flurstücken sind durch einen Sachverständigen zu begleiten.

Der Sachverständige muss ausschließen können, dass das Grundwasser gefährdet wird.

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bay-BodSchG).

Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich nicht erlaubt ist.

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Ehstand

Baurat



**Landratsamt  
München**



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

**Immissionsschutz,  
staatliches Abfallrecht  
und Altlasten**

An das

**Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung**

Ihr Zeichen: 4.1-0003/2020/BL  
Ihr Schreiben vom: 15.07.2020

Unser Zeichen: 4.4.1-0003/2020/BL3  
München, 20.07.2020

- im Hause -

Auskunft erteilt:  
Herr Masszi

E-Mail:  
MassziO@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1808  
Fax: 089 / 6221 44-1808

Zimmer-Nr.:  
F 2.54

1. **Gemeinde Planegg**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

**Bebauungsplan Nr. 11B-2 i.d.F. vom 25.06.2020 für das Gebiet „Bahnhof Südwest mit Bike&Ride“**

mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Sonstige Satzung

**Frist für die Stellungnahme: 14.08.2020 (intern)**

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)

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

Als Hinweis und nicht als Festsetzung (6.3) bitte in den Bebauungsplan aufnehmen:

**Nachtanlieferungen zwischen 22.00 Uhr – 6.00 Uhr sind nicht zulässig.**

*Otto Masszi*

Masszi

Öffnungszeiten  
Mo. – 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 DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDE33



**Landratsamt  
München**



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

**Bauen**

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung  
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/2020/BL  
Planegg  
Ihr Schreiben vom: 15.07.2020  
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung  
München, 14.08.2020

Auskunft erteilt:  
Frau Friedinger

E-Mail:  
friedinger@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-1601  
Fax: 089 6221-441601

Zimmer-Nr.:  
F 1.62

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

**Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung**

**1. Verfahren der Gemeinde Planegg**

Bebauungsplan Nr. 11B-2  
für das Gebiet Bahnhof Südwest mit Bike & Ride  
in der Fassung vom 25.06.2020

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren  
Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 14.08.2020 bei der Gemeinde 21.08.2020

**2. Stellungnahme**

**Zu B 11:** Leider sind auch gepflasterte Flächen „gärtnerisch gestaltet“ Man könnte wie folgt umformulieren: Die Flächen des Bahnhofvorplatzes, die nicht für die Erschließung und Parken benötigt werden, sind vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig. (...) Bäume und Sträucher sind bei Ausfall in den festgesetzten Pflanzgrößen gleichwertig in Wuchsordnung in der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.

gez. Friedinger

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 Sternberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

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