

Vorlage Nr.: GB II/465/2021  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Datum: 13.04.2021  
Verfasser: Dietrich Carmen

---

**Bebauungsplan Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
04.05.2021	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 einstimmig beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 180 „Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße“ zu fassen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Geschosswohnungsbau mit 65 Wohneinheiten als bis zu 5-geschossigem L-förmigen geschlossenen Baukörper.

Am 25.07.2019 hat der Stadtrat den Bebauungsplan für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Diese erfolgte vom 26.05. 2020 mit 07.07.2020. In der Stadtratssitzung am 15.09.2020 erfolgte die Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 03.03.2021 mit 09.04.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23.02. 2021 mit 09.04.2021.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**A) Stellungnahme von Bürgern**

**Bürger vom März (Anlage 1)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme.

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

**Zu 1.:**

Bei der öffentlichen Verkehrsfläche im Osten des Geltungsbereichs handelt es sich um den Fußweg und den Grünstreifen, die wiederum Teil der gesamten Straßenverkehrsfläche sind. Eine Festsetzung oder sonstige zeichnerische Darstellung unterschiedlicher Bestandteile des Straßenraums ist nicht zwingend erforderlich. Die Stadt sieht daher davon ab. Veränderungen sind hier aktuell nicht geplant.

**Zu 2.:**

Bei den Bäumen im Flächennutzungsplan handelt es sich um die Darstellung eines erwünschten Strukturelements. Im gegenständlichen Bebauungsplangebiet wurde auf die Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen im öffentlichen Straßenraum wegen des fehlenden Platzes verzichtet. Auf privatem Grund wurde einer Gebäudestellung, die eine bauliche Fassung des Straßenraums bewirkt, der Vorrang gegenüber straßennahen Baumpflanzungen gegeben. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

**Zu 3.:**

Es ist unklar, was bzw. welche Bäume der Einwender meint. Größere Bäume sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Privatflächen nicht vorhanden. Es gibt einen größeren Baum auf öffentlicher Fläche, dieser wurde als zu erhalten festgesetzt. Bäume außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden nicht dargestellt. Wie bei einer nochmaligen Ortseinsicht am 21.04.2021 festgestellt werden konnte, gibt es noch einen Baum auf dem angrenzenden Privatgrundstück (Einkaufsmarkt Lidl). Dieser ist zudem außerhalb des Geltungsbereiches. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

**Zu 4.:**

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume der Wuchsklasse 1 wurde in Abstimmung mit dem Bauamt / Grünflächenamt der Stadt festgelegt. Maßgeblich für die festgesetzte Zahl sind nicht die Kosten, sondern der Wunsch, den künftigen Bewohnern und der Öffentlichkeit Freiflächen mit sonnigen und schattigen Bereichen zur Verfügung stellen können. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

**Zu 5.:**

Die Tiefgarage kann und wird sowohl unter den Gebäuden als auch unter den Freiflächen situiert werden. Die festgesetzten Flächen entsprechen dem vom Investor ermittelten Flächen- bzw. Stellplatzbedarf. Eine Reduzierung der Flächen ist nicht möglich.

**Zu 6.:**

Die Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung der Stadt sieht für den gegenständlichen Standort des Vorhabens keine Möglichkeit der Stellplatzreduzierung vor. Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept wurde nicht vorgelegt. Eine Reduzierung der Tiefgaragenflächen ist daher nicht möglich.

**Zu 7.:**

Die festgesetzten Tiefgaragenflächen entsprechen dem vom Investor ermittelten Flächen- bzw. Stellplatzbedarf. Auf eine Zurücknahme der Flächen wird daher verzichtet.

**Zu 8.:**

Grundsätzlich verpflichtet der Bebauungsplan den Bauherrn zur Pflanzung und zum Erhalt der genannten Anzahl an Bäumen. Wie der Bauherr dieser Verpflichtung nachkommt, kann und soll er in eigener Verantwortung festlegen. Auf weitergehende Festsetzungen zu Pflanzflächen wird daher verzichtet.

**Zu 9.:**

Auf eine durchgängig 80 cm hohe Erdüberdeckung der Tiefgaragen wurde verzichtet, um eine weitgehende Niveaugleichheit zwischen Erdgeschosswohnungen und ihren Wohnungsterrassen zu ermöglichen. Dies soll beibehalten werden. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

**Zu 10.:**

Die Wuchshöhe der Bäume ergibt sich durch die festgelegte Wuchsklasse. Von weitergehenden Festsetzungen wird abgesehen.

**Zu 11.:**

Die Festsetzungen zur Begrünung von Nebengebäuden und Tiefgaragenzufahrt entsprechen den gängigen Festsetzungen auch anderer Bebauungspläne im Stadtgebiet. Von weitergehenden Festsetzungen wird daher abgesehen.

**Zu 12.:**

Die Stadt ist bestrebt, ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz herzustellen. Die festgesetzte Verbindung dient diesem Ziel. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

**Zu 13.:**

Mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Fuß- und Radweg möchte die Stadt die Verbindung zwischen Neufahrner Straße und Freisinger Landstraße in ausreichender Breite für Fußgänger und Radfahrer herstellen. Beim Bau wird der vorhandene Weg berücksichtigt.

**Zu 14.:**

Ebenso wenig wie in der Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung möchte die Stadt dem Bauherrn im Bebauungsplan vorschreiben, in welcher Form er die erforderlichen Fahrradstellplätze herstellt. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

**Zu 15.:**

Für den Geschosswohnungsbau muss der Bauherr auf privaten Flächen Spielmöglichkeiten schaffen. Für einen öffentlichen Spielplatz wird an diesem Standort kein Bedarf gesehen und der Standort aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Freisinger Straße auch nicht als geeignet für einen Spielplatz angesehen. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

**Zu 16.:**

Die Sichtfelder sind im Bebauungsplan dargestellt. Änderungsbedarf ergibt sich nicht.

**Zu 17.:**

Bedarf für einen zusätzlichen Standort unterirdischer Wertstoffbehälter für Glas im Plangebiet besteht gemäß dem gemeindlichen Standortkonzept nicht. Von einer entsprechenden Festsetzung wird daher abgesehen.

**Zu 18.:**

Die Anregung zur Aufnahme von Regelungen zu Solaranlagen und E-Ladestationen für Pkw und Fahrräder im städtebaulichen Vertrag wird zur Kenntnis genommen.

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Von Planänderungen wird abgesehen.

**B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:****1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 09.04.2021 (Anlage 2)****Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme.

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Regierung wird benachrichtigt, sobald der Flächennutzungsplan berichtigt/angepasst wird.

**2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 01.04.2021 (Anlage 3a)****Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Prüfung hat ergeben, dass die neuen, verkürzten Abstandsflächen der BayBO zur Anwendung kommen sollen. Auf eine diesbezügliche Festsetzung wird in Ermangelung einer Rechtsgrundlage verzichtet. Festsetzung A 4.3 entfällt. Wohl aber wird mit Blick auf die Verständlichkeit des Bebauungsplans folgender Hinweis unter C eingefügt: „Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 5 BayBO“. Die Begründung wird so geändert, dass eindeutig daraus hervorgeht, dass für das Vorhaben im Bebauungsplan die verkürzten Abstandsflächenregelungen der novellierten BayBO gelten.

**Zu 2.:**

Die Fl. Nr. wird in der Begründung geändert.

**3. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 24.03.2021 (Anlage 3b)****Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis des Landratsamts wird im Bebauungsplan unter C Hinweise sowie in der Begründung ergänzt.

**4. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 08.04.2021 (Anlage 4)****Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:****Zu Bodendenkmäler:**

Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) wurde beantragt und erteilt. Planänderung sind nicht veranlasst.

**Zur Erschließung:**

Mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Fuß- und Radweg möchte die Stadt die Verbindung zwischen Neufahrner Straße und Freisinger Landstraße in ausreichender Breite für Fußgänger und Radfahrer herstellen. Beim Bau wird der vorhandene Weg berücksichtigt. Die Verbindung zum Lidl-Parkplatz ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans und wird ggf. zu einem anderen Zeitpunkt geprüft.

Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wurde mit dem Staatlichen Bauamt Freising abgestimmt. Seitens der Behörde bestehen keine Bedenken. Änderungen an der Querungshilfe sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans und werden ggf. in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising zu einem anderen Zeitpunkt geprüft.

**Zum Immissionsschutz:**

Die immissionsschutzbezogenen Festsetzungen stellen sicher, dass das Vorhaben den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß errichtet wird. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit oder des Lkw-Verkehrs ist nicht erforderlich. Maßnahmen dieser Art sind auch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans und werden ggf. in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising zu einem anderen Zeitpunkt geprüft.

#### **Zu Nachbargrundstücken:**

Die westlich angrenzende Wohnbebauung wurde bei der Planung sehr wohl berücksichtigt. So wurde die Tiefgaragenzufahrt bewusst nicht an die Neufahrner Straße, sondern an die Freisinger Landstraße gelegt, um die Anwohner zu schützen. Die Situierung der oberirdischen Stellplätze an der Neufahrner Straße wurde aufgrund der geringen Anzahl als unproblematisch betrachtet. Die Stadt weist diesbezüglich auch darauf hin, dass von Nachbarn keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht wurden.

#### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von Planänderungen wird abgesehen.

### **5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 30.03.2021 (Anlage 5)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.

### **6. IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 30.03.2021 (Anlage 6)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

### **7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.03.2021 (Anlage 7)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten darauf hinwirken, dass bei Baumaßnahmen die Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Auf die Darstellung der Kabelschutzrohranlage im Bebauungsplan wird verzichtet.

### **8. SWM, Schreiben vom 23.03.2021 (Anlage 8)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten darauf hinwirken, dass bei Baumaßnahmen die notwendigen Maßnahmen zum Schutz von Leitungen berücksichtigt werden.

Planänderungen sind nicht veranlasst.

**9. Vodafone, Schreiben vom 31.03.2021 (Anlage 9 und 10)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten darauf hinwirken, dass bei Baumaßnahmen die notwendigen Maßnahmen zum Schutz von Leitungen berücksichtigt werden.

Planänderungen sind nicht veranlasst.

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- Geschäftsstelle Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 09.04.2021
- Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 09.03.2021
- Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 08.03.2021
- bayernets GmbH, Schreiben vom 24.02.2021
- Telefonica, Schreiben vom 08.03.2021 und 14.04.2021
- GTT GmbH, Schreiben vom 23.02.2021
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 23.03.2021
- Bayernwerknetz, Schreiben vom 19.03.2021
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 16.03.2021
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 26.02.2021

**C.) Sonstige Änderungen**

**Sachvortrag:**

Die Bayerischen Technischen Baubestimmungen wurden wirksam zum 01.04.2021 neu bekannt gemacht. Das löst u. A. die Wirksamkeit der seit 2018 neu gefassten DIN 4109-1:2018-01 aus. Bisher galt die DIN 4109-1: 2016-07.

Bezüglich der Novellierung der DIN 4109 wurde im ausgelegten Bebauungsplan bereits darauf hingewiesen, dass diese Novellierung ansteht. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass künftig für den Nachweis die neue Fassung der DIN 4109 gelten wird. Nachdem die DIN 4109 mittlerweile eingeführt ist, kann der Verweis auf die alte Fassung im Bebauungsplan gestrichen werden und somit nur noch auf die neue Fassung in Bezug genommen werden.

Es wird festgesetzt, dass die DIN 4109-1:2018-01 einzuhalten ist.

Da sich wie oben beschrieben, noch geringfügige Änderungen bei den Abstandsflächen und der Technischen Baubestimmung ergeben, wurde der Investor und das Landratsamt nochmals i. R. eines ergänzenden Beteiligungsverfahrens mit Email vom 22.04.2021 beteiligt. Der Investor hat den Änderungen mit Schreiben vom 23.04.2021/ 26.04.2021 schriftlich zugestimmt. Das Landratsamt, Sachgebiet Immissionsschutz hat ebenfalls zugestimmt.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung war und ist nicht veranlasst, da hier die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, da von der Geltung der Abstandsflächenregelung und der Bayerischen Bauordnung ausgegangen wurde. Die Tatsache, dass sich diese nunmehr inhaltlich ändert, ändert nichts am Ergebnis, da für die Abstandsflächen keine eigene Verantwortung durch die Gemeinde übernommen werden sollte, sondern lediglich der Verweis auf die landesrechtlichen Normen vorgesehen war.

Die Streichung der Altfassung der DIN veranlasst ebenfalls keine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung, da hier die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohngebiet zwischen ST 2350 und Neufahrner Straße“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

## **III. VERTEILER:**

### BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

### ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ggf. Anlagen benennen:

Stellungnahmen Anlage 1 mit 10

[REDACTED]  
D 85748 Garching

Tel: 089 [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

März 2021

Stadt Garching  
Rathauspl. 3  
85748 Garching  
bauleitplanung@garching.de

### **Bebauungsplan Nr. 180 „Wohngebiet zwischen ST 2350 und Neufahrner Straße“; Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Planung weist eine sehr hohe GFZ und GRZ auf, was eine maximale Nutzung bedeutet. Der damit verbundenen Versiegelung des Bodens wird aber nicht eine maximale Begrünung entgegen gesetzt, was für einen optimalen Klimaschutz aber unerlässlich ist.

#### **Zu der ausgelegten Planung habe ich deshalb folgende Bedenken und Anregungen:**

1. Bei der im Osten dargestellten Verkehrsfläche ohne Bezeichnung handelt es sich offensichtlich um den Bestand, der als F+R - Fläche und einem Grünstreifen unterschiedlicher Breite ausgebaut ist. Das wäre in der Benennung und Zeichnung zu berichtigen.
2. Außerdem weist der gültige Flächennutzungsplan entlang der Freisinger Landstraße auf der Westseite eine Baumreihe auf. Diese unbedingt notwendige Bepflanzung sollte in diesem Beb.Pl. entweder auf öffentlicher Fläche oder auf Privatgrund festgesetzt und umgesetzt werden. Bereits ein vorhandener Grünstreifen ließe dort die Pflanzung von Bäumen zu. Bäume wären hier auch, wegen der Belichtung problemlos, weil davon auszugehen ist, dass sich wegen des notwendigen Lärmschutzes an der Ostseite der Gebäude, kaum Wohn- und Schlafräume befinden werden.
3. Ebenfalls in der Planung nicht korrekt, wurden zwei größere Bäume auf der südlichen Gartenfläche nicht als Bestand angegeben.
4. Es ist nicht erklärt, warum auch auf der privaten Grünfläche nur eine begrenzte Zahl von Bäumen der Wuchsklasse 1 festgesetzt wird. Kosten dürfen nicht des Ausschlag geben, da die Baudichte einen erheblichen wirtschaftlichen Erfolg für den Bauträger erwarten lässt.
5. Nach der Darstellung soll sich wohl die Tiefgarage nicht unter die Gebäude erstrecken, aber sogar auf die Grünfläche ausdehnen, was einen sehr hohen Überbauungsgrad des Grundstücks bedeutet. Es scheint, dass der Planer das Optimum für den Umgriff der TG gewählt hat. Es sollte geprüft werden, ob nicht der Flächenbedarf der Tiefgarage reduziert werden kann.
6. Falls der Bauträger durch ein entsprechendes Mobilitätsmanagement einen reduzierten Stellplatzbedarf nachweisen kann und dies entsprechend die TG reduziert, sollte dies einen erhöhten Anspruch an die Bepflanzung auslösen und durch entsprechende Festsetzungen Ausdruck finden.

7. Die Westgrenze der TG sollte so zurückgenommen werden, dass die Bäume entlang der Neufahrner Str. nicht „unterbaut“ werden und damit besser wurzeln können.
8. Allen geplanten Bäumen sollte eine Pflanzfläche geboten werden, die Bäume der Klasse 1 ermöglicht, was dann so festgesetzt werden sollte.
9. Im gesamten Tiefgaragenbereich sollte die Erdüberdeckung 80 cm betragen, nicht nur in Teilbereichen, wie es auch in anderen Bebauungsplänen in Garching aktuell festgesetzt wurde. Eine nicht monetäre Begründung für die reduzierte Überdeckung gibt es nicht. Gerade wegen der Versiegelung und Verdichtung der Bebauung ist es aber notwendig möglichst natürliche Wuchsvoraussetzungen für Bäume und Sträucher zu schaffen.
10. In den Festsetzungen für nicht überbaute Flächen ist zwar die Zahl der Bäume, nicht aber deren Wuchsgröße genannt. Das sollte, auch durch Bäume der Wuchsklasse 1, ergänzt werden.
11. Die Tiefgaragenzufahrt sollte intensiv, statt extensiv bepflanzt und zusätzlich berankt werden. Gleiches gilt für Nebengebäude wie Müll- und Fahrradhäuschen.
12. Der südliche Fuß- und Radweg macht nicht viel Sinn, weil bereits 70 m weiter eine Verbindung besteht. Die Verkehrsfläche könnte zu Gunsten von mehr Grün entfallen, wenn statt dessen auf der Gartenfläche ein schmaler Pfad entsteht.
13. Nördlich angrenzend (Beb. Pl. „Lidl“ ) befindet sich bereits ein im Beb.Pl. als R+F bezeichneter Weg, der aber dafür mit ca. 1,5 m Breite viel zu schmal ausgeführt wurde. Werden hier künftig zwei parallele Wege sein? Das wäre zu viel Versiegelung.
14. In der gültigen Stellplatzsatzung wurde versäumt oberirdische Fahrradstellplätze „überdacht“ festzusetzen. Bei der hier vorliegenden, hoch verdichteten Bebauung, sollte dies besser gemacht werden. Die ausgewiesenen Stellplätze für Fahrräder sollten deshalb als „Flächen für überdachte Fahrradabstellanlagen“ festgesetzt werden, wenn möglich auch verschließbar.
15. Über Spielplätze fehlt jede Aussage. Warum wird nicht auf der privaten Grünfläche ein solcher mit entsprechender Einzäunung geplant?
16. Das vorgesehene Zeichen für Sichtfelder findet sich in der Planung nicht. Wichtig wäre aber die Tiefgaragenausfahrt so festzusetzen, dass hier durch Mauern oder dergleichen keine Verkehrsgefährdung für Fußgänger und Radfahrer wegen mangelnder Sichtverhältnisse entstehen kann.
17. Auf dem Grundstück sollten öffentliche Flächen für unterirdische Wertstoffbehälter für Glas, wie sie im Ort geplant sind, festgesetzt werden. Die Möglichkeit überplanbare Flächen dafür heranzuziehen sollte deshalb nicht ungenutzt bleiben.
18. Mit dem Investor sollte im Städtebaulichen Vertrag auch vereinbart werden, dass Solaranlagen auf den Dächern errichtet werden und soweit das noch nicht gesetzlich vorgeschrieben wäre, auch elektrische PKW- und Fahrradladestationen einzurichten.

Mit freundlichen Grüßen





Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Garching bei München  
Rathausplatz 3  
85748 Garching

per E-Mail: [bauleitplanung@garching.de](mailto:bauleitplanung@garching.de); [REDACTED]

<b>Bearbeitet von</b> [REDACTED]	<b>Telefon/Fax</b> +49 89 2176-[REDACTED]	<b>Zimmer</b> [REDACTED]	<b>E-Mail</b> [REDACTED]@reg-ob.bayern.de
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b> 22.02.2021	<b>Unser Geschäftszeichen</b> 8314.24_01_M-5-2	<b>München,</b> 09.04.2021

**Stadt Garching bei München, Landkreis München;  
Bebauungsplan Nr. 180 „Wohngelände zwischen ST 2350 und Neufahrer  
Straße“;  
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 06.07.2020 bereits eine positive Stellungnahme abgegeben. Seither vorgenommene Änderungen geben keinen Anlass von diesem Bewertungsergebnis abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist auch in der Planfassung vom 15.09.2020 landesplanerisch weiterhin als raumverträglich zu bewerten.

Unabhängig davon bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters weiterhin um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst/berichtigt wird (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]  
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)





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

**Bauen**

Stadt Garching  
Rathausplatz 3  
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 24.02.2021  
Unser Zeichen: L  
Garching b. München  
München, 01.04.2021

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-  
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

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

**1. Verfahren der Stadt Garching b. München**

Bebauungsplan Nr. 180

für das Gebiet Wohngebiet zwischen ST 2350 und Neufahrner Straße

in der Fassung vom 15.09.2020

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 09.04.2021

**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 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> <p>1. Zu Festsetzung A 4.3: Mit dem Inkrafttreten der BayBO zum 1.2.2021 gilt für den vorliegenden Bebauungsplan die Neufassung des Art.6 Abs.5 BayBO. Trotz des geänderten Wortlauts ist damit nach der Gesetzesbegründung sowie den dazu erfolgten Vollzugshinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr v. 26.2.21 keine inhaltliche Änderung der bis dahin geltenden Rechtslage verbunden. Das bedeutet, werden durch den Bebauungsplan die Lage und Höhenentwicklung eines Gebäudes festgesetzt, sind die Abstandsflächen nach BayBO bzw. einer gemeindlichen Abstandsflächensatzung nicht mehr einzuhalten. Aufgrund der durch viele diesbezügliche Anfragen offenbarten Verunsicherung von Planern und Bauherren, empfehlen wir zur besseren und bürgerfreundlicheren Verständlichkeit der Bebauungspläne, eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen, ob die Abstandsflächen durch die Festsetzung abweichend von der BayBO oder einer gemeindlichen Abstandsflächensatzung geregelt werden sollen oder nicht. Im vorliegenden Fall enthält der Bebauungsplan eine Regelung nach dem alten Wortlaut des Art.6 Abs.5 BayBO. Wir bitten daher um Überprüfung, ob nun tatsächlich auch die neuen, verkürzten Abstandsflächen zur Anwendung kommen sollen. Wenn ja, sollte u.E. die bisherige Formulierung entfallen (in Abs.5 ist dieser Satz nicht mehr enthalten) und durch eine klarstellende Festsetzung ersetzt werden. In der Begründung sollten noch entsprechende Aussagen zu den Abstandsflächen, insbesondere wegen der Gesetzesänderung, ergänzt werden.</p> <p>2. In der Begründung (Ziffer 2.4, Seite 6) wird die FI.Nr. 1881/1 angegeben; hier müsste es richtig FI.Nr. 1881/7 lauten.</p>
2.5	<p>Zum Immissionsschutz und zur Grünordnung erfolgen keine Äußerungen. Zum Naturschutz wird auf beiliegende Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.3 v. 24.3.21 verwiesen, die Bestandteil dieser Stellungnahme ist.</p> <p>gez. _____</p> <p>Anlagen: 1 Stellungnahme zum Naturschutz v. 24.3.21</p>



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1  
im Hause

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 03.03.2021

Unser Zeichen:  
München, 24.03.2021

Auskunft erteilt:

F-Mail:

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

Zimmer-Nr.:

1. **Stadt Garching b. München**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 180  
für das Gebiet Wohngebiet zwischen ST 2350 und Neufahrner Straße

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 01.04.2021

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	<input type="checkbox"/> 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) <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  In den Punkt 6.7 der Hinweise sollte in Anlehnung an die Begründung (4.7.6) folgendes übernommen werden:  Beim Abriss oder Umbau von Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können; insbesondere ist zu prüfen, ob sich in dem betroffenen Gebäude ein Fledermausvorkommen oder gebäudebrütende Vogelarten befinden. Sollten Vorkommen festgestellt werden, sind mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen abzustimmen.
<u>Anlagen</u>	

**Von:** [REDACTED]@t-online.de  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** Bebauungsplan 180  
**Datum:** Donnerstag, 8. April 2021 19:55:24

---

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange äußere ich mich als Heimatpfleger der Stadt Garching wie folgt.

3.8 Bodendenkmäler: Im Plan wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler zu erwarten sind. Ich wies bereits bei Beginn der Auslegung das Bauamt der Stadt Garching und die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt München auf den Sachverhalt hin. Obwohl das Grundstück im relevanten nördlichen Bereich bereits weitgehend versiegelt war, sollte vor weiteren Eingriffen der Boden geprüft werden. Inzwischen wurde die gesamte Fläche jedoch gründlich umgegraben. Es ist mir nicht bekannt, ob eine Untersuchung veranlasst wurde.

4.6 Erschließung: Ein Fuß- und Radweg ist an der nördlichen Grundstücksgrenze bereits vorhanden und wird allenfalls verbreitert. Bei Baumaßnahmen sollte der Weg besser als bisher als Zugang zum Lidl-Parkplatz gebaut werden. Der Weg liegt im Bereich der TG-Zufahrt, so dass eine bauliche Sicherung z.B. durch Geländer nötig ist. Durch die TG-Zufahrt wird die vorhandene Querungshilfe über die St 2350 durchaus tangiert. An dieser Stelle geschah bereits ein Unfall, bei dem ein vor dem Kiosk haltendes Fahrzeug eine Fußgängerin verletzte. Die Querungshilfe sollte deshalb deutlich aufgewertet und gesichert werden, am besten durch eine Bedarfsampel wie es sie an anderen Stellen der St 2350 in Garching gibt.

4.9 Immissionsschutz gegen Verkehrslärm: Das Lärmgutachten zeigt, dass die Straßenfront stark belastet sein wird. Der Plan zeigt zahlreiche Balkone zur Straßenseite, die laut Lärmgutachten durch Verglasungen u.ä. geschützt werden müssten. Wenn die Stadt hier eine Wohnbebauung direkt an der Straße zulässt, sollte sie dafür sorgen, dass die Belastung durch den Verkehrslärm verringert wird, etwa durch Geschwindigkeitsbeschränkung und Einschränkung des Lkw-Verkehrs, zumindest zur Nachtzeit.

Es wird vermisst, dass geprüft wurde, wieweit die Wohngrundstücke auf der Westseite der Neufahrner Straße beeinträchtigt werden. Es wird kritisch gesehen, dass die 20 oberirdischen Stellplätze an der Neufahrner Straße liegen; dadurch werden sowohl die Nachbarn gestört als auch der angestrebte ruhige Innenbereich beeinträchtigt.

Garching, 08.04.2021 [REDACTED]



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

Stadt Garching b. München  
Frau Dietrich  
Rathausplatz 3  
85748 Garching b. München

**Landespolitik**  
**Kommunalpolitik**  
**Verkehr**

**Bebauungsplan Nr. 180 „Wohngebiet zwischen ST 2350 und Neufahrner Straße“; Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

30. März 2021

Sehr geehrte Frau Dietrich,

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

Die Stadt Garching b. München möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnraum zu schaffen.

Die sich im Verfahrensverlauf ergebenden Änderungen sind aus unserer Sicht nicht weiter von Belang. Wir möchten auf unsere grundsätzliche Stellungnahme vom 7. Juli 2020 verweisen und die hier aufgeführten Anmerkungen aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Referentin

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Telefon 089  
Telefax 089

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

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

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

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

**+++ Ab 16. Dezember 2020 ist die Hauptverwaltung für Besucherverkehr geschlossen.**

**Gerne beraten wir Sie telefonisch, per Mail oder über unser Online-Kontaktformular +++**

**Von:** [REDACTED]  
**An:** [Bauleitplanung; hausmann@muenchen.ihk.de](mailto:hausmann@muenchen.ihk.de)  
**Betreff:** Stellungnahme zur Nr. 180 im Bebauungsplan - Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße  
**Datum:** Dienstag, 30. März 2021 10:37:16

---



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem dargelegten Planvorhaben zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen besteht grundsätzlich Einverständnis. Es ist nachvollziehbar, dass mit diesem Planvorhaben der großen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rechnung getragen werden soll. Allerdings sehen wir aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft grundsätzlich Umwidmungen von Mischgebieten hin zu Wohngebieten kritisch. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Umwidmung eines MI in WA nicht nur die zulässigen baulichen Nutzungen, sondern insbesondere die zulässigen Immissionsrichtwerte verändert.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist darauf zu achten, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ortsansässige Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt und in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden dürfen.

Abschließend regen wir an, dass der Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Kommune ausgeglichen werden sollte.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

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

**Von:** [REDACTED] e  
**An:** [Bauleitplanung](#)  
**Betreff:** 2. Rückäußerung zu Garching\_BBPl. 180 \_Wohngebiet \_St2350 - Neufahrner Str \_Trägerbtlg § 4 Abs. 2 BauGB  
**Datum:** Donnerstag, 18. März 2021 10:40:31

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und für die weitere Beteiligung an dem Verfahren.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Die verbindliche Festsetzung (Ihr Schreiben vom 06.10.2020) zu unserer 1. Rückäußerung haben wir zur Kenntnis genommen.  
Zur erneuten Verfahrensbeteiligung beziehen wir uns auf unsere 1. Rückäußerung vom 25.06.2020. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme der Telekom nichts geändert. Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter.

Wir bitten um Mitteilung, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

[REDACTED]  
Fachreferent Wegerecht

Team Breitband 2, PTI 25

Marsplatz 4, 80335 München

+49 89 [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

---

**Von:** Bauleitplanung [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 23. Februar 2021 12:30  
**Betreff:** Garching\_BBPl. 180 \_Wohngebiet \_St2350 - Neufahrner Str \_Trägerbtlg § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Von:** [REDACTED]  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Auskunftsfall [REDACTED], Garching b.München, [REDACTED], Garching b.München, [REDACTED]:  
Dokumente  
**Datum:** Dienstag, 23. März 2021 12:01:47  
**Anlagen:** [Uebersichtsplan14525674496168472976.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie folgende Dokumente zum Auskunftsfall [REDACTED], Garching b.München, [REDACTED]:

- Uebersichtsplan

Wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme Nr. 209155 vom 29.06.2020, die nach wie vor Gültigkeit hat.

Erneute Einwände sind nicht veranlasst.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter Angabe des Auskunftsfalles an den unten aufgeführten Bearbeiter.

Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese E-Mail, da sie automatisch generiert wurde.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

SWM - Besser leben mit M.

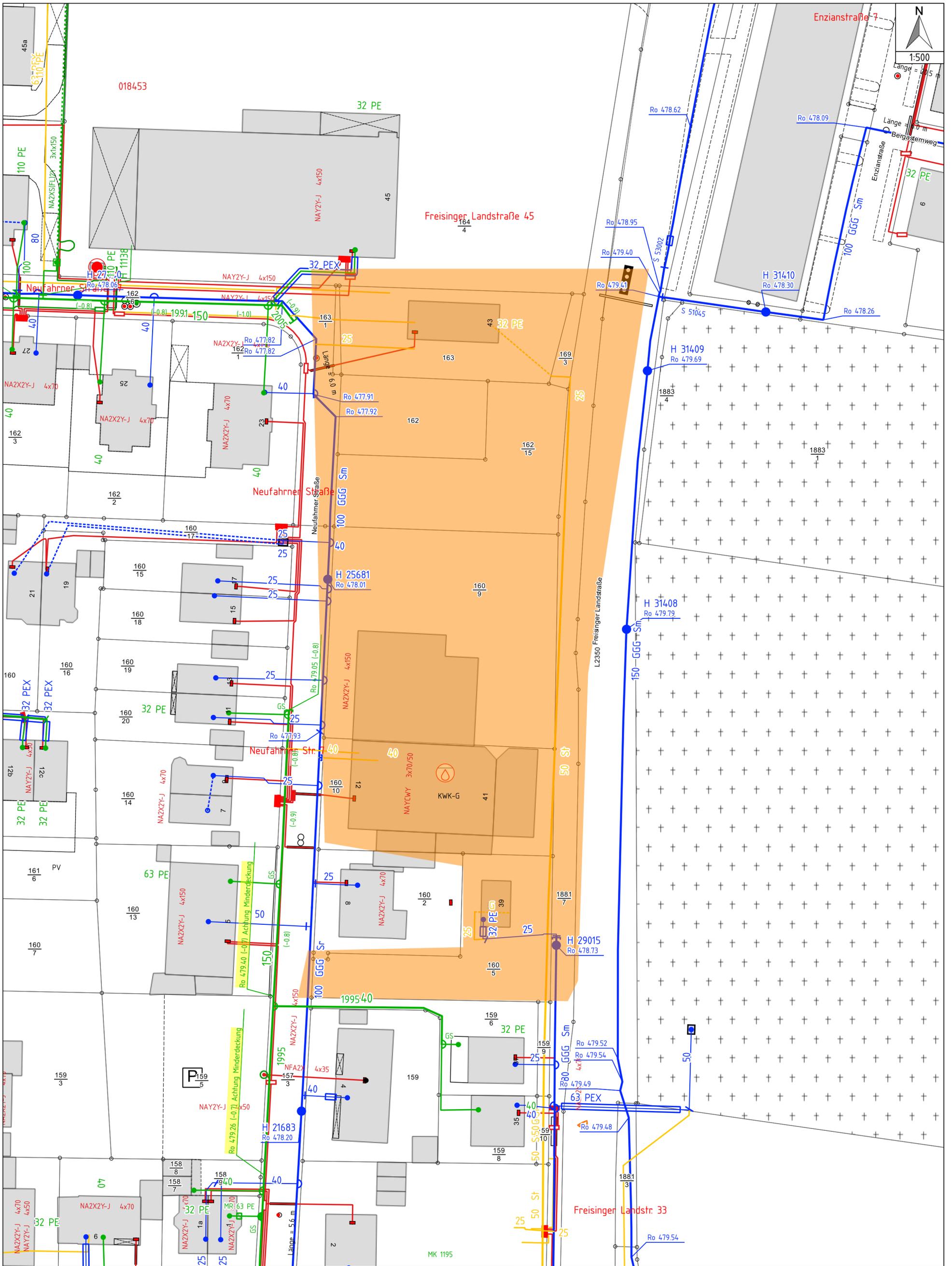
Telefon: +49 (89) 2361-[REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

[www.swm.de](http://www.swm.de)

SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München; Geschäftsführer Dr. Florian Bieberbach, Helge-Uve Braun, Ingo Wortmann, Werner Albrecht; Sitz München; Registergericht München HRB 126 674; Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Dieter Reiter

Der Inhalt dieser E-Mail oder eventueller Anhänge ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.



Koordinatensystem: ETRS89/UTM, Zone 32  
 Höhensystem: DHNN2016



Gemeinde(n): Garching b.München  
 Dargestellte Sparte(n): Wasser, Strom, Gas  
 BPL Nr. 180 Garching "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrn."  
 0227494: Stellungnahme - Bebauungsplan

Quellen: Netzinformationssystem der SWM,  
 LH München - Kommunalreferat - GeodatenService,  
 Bayerische Vermessungsverwaltung - OpenStreetMap

Blattnummer: N.0.6.313-2, N.0.6.314-1, N.0.6.318-4, N.0.6.319-3

Plattdatum: 23.02.2021

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Anlage zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuellere Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.

**Von:** [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Stellungnahme S00990673, VF und VFKD, Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"  
**Datum:** Mittwoch, 31. März 2021 11:19:33

---

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

Stadt Garching b. München - [REDACTED]  
Rathausplatz 3  
85748 Garching b. München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00990673

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 31.03.2021

Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.02.2021.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Von:** [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Stellungnahme S00990840, VF und VFKD, Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"  
**Datum:** Mittwoch, 31. März 2021 11:19:34  
**Anlagen:** [Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 180 VFKD.pdf](#)

---

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

Stadt Garching b. München - [REDACTED]  
Rathausplatz 3  
85748 Garching b. München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00990840  
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com  
Datum: 31.03.2021  
Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 180 "Wohngebiet zwischen ST2350 und Neufahrner Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.02.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

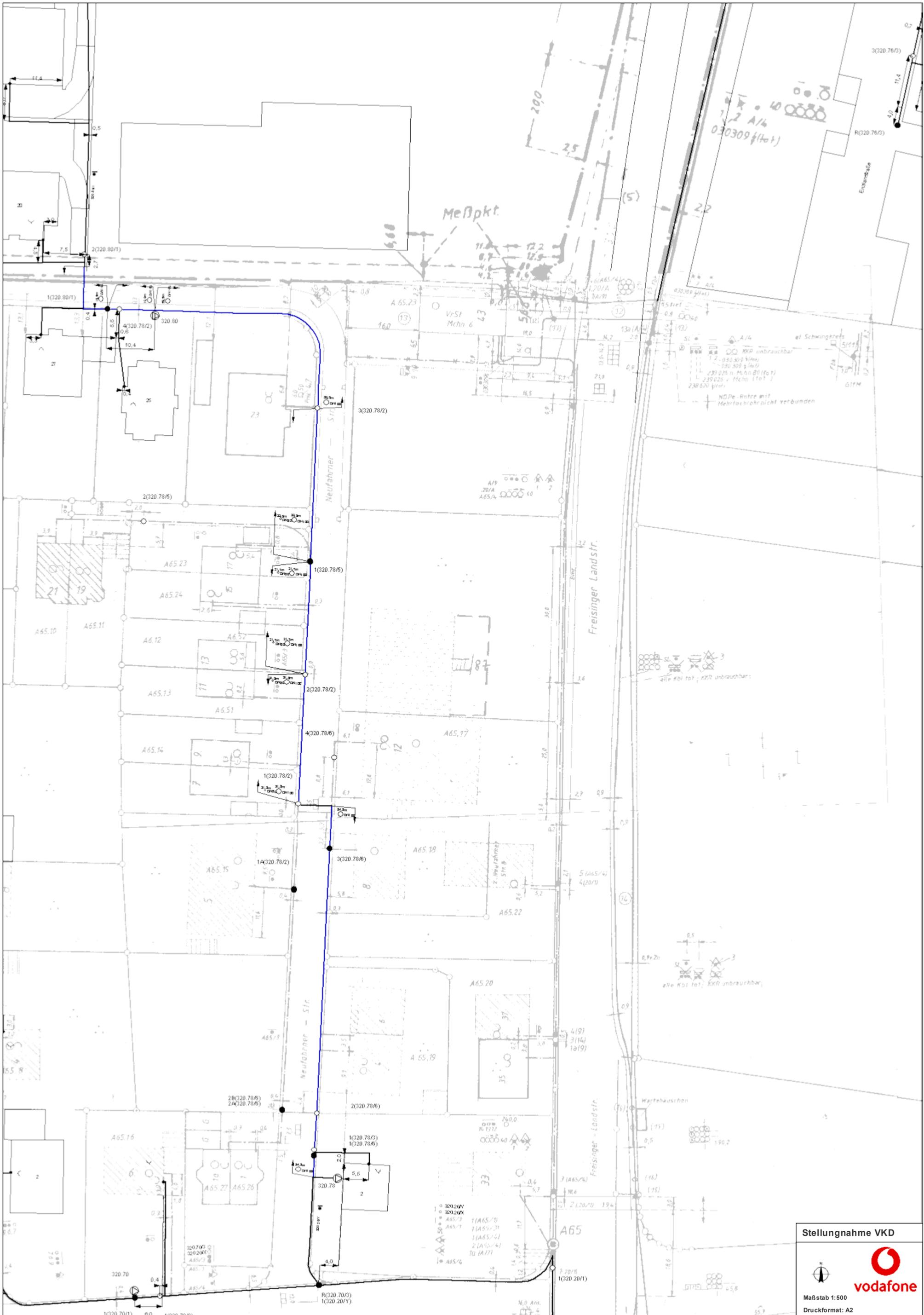
Anlagen:  
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stellungnahme VKD



Maßstab 1:500  
Druckformat: A2