

Vorlage Nr.: 2-BV/210/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 22.04.2021
Verfasser: Dietrich Carmen

Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das weitere Verfahren

Beratungsfolge:

Datum Gremium

04.05.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 einstimmig beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 183 „nördliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ zu fassen.

Ziel des Bebauungsplanes ist, das für die Realisierung des geplanten Lehr- und Forschungsgebäude von Siemens in Kooperation mit der TUM notwendige Baurecht zu schaffen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 04.11.2020 mit 07.12.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 27.10.2020 mit 07.12.2020.

Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 19.01.2021 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB freizugeben. Diese fand in der Zeit vom 10.03.2021 mit 16.04.2021 statt.

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

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1.Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 12.04.2021 (Anlage 1)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme.

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme, dass das Vorhaben aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten ist, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Planänderungen sind nicht erforderlich.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 12.04.2021 (Anlage 2a)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.:

Die Anregung wird aufgenommen und das Planzeichen für den geplanten Baukörper unter C. Zeichenerklärung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2.:

Abweichend vom Wortlaut des Beschlusses wurden zur Klarheit der Planzeichnung und zur Vermeidung von Irritationen zwischen Festsetzung und der nur nachrichtlichen Darstellung der Interimsstellplätze die Stellplätze nicht direkt in der Planzeichnung dargestellt, sondern gesondert in einer Anlage – Anlage F 11 - zum Bebauungsplan. An dieser Darstellungsmethodik soll abweichend vom Billigungs- und Auslegungsbeschluss festgehalten werden. Der Bezug zur Anlage F 11 – Stellplatznachweis wird korrigiert.

Die Stellplatzberechnung wird als Anlage F.12 dem Bebauungsplan beigelegt. Demnach löst das Vorhaben gemäß der derzeit geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Garching einen Stellplatzbedarf von 175 Pkw-Stellplätzen und von 89 Fahrradstellplätzen aus. Auf den Flächen der Interimsstellplätze östlich der Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße können 182 Pkw-Stellplätze und 94 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden und damit der Nachweis der notwendigen Stellplätze ausreichend erbracht werden. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert und ergänzt.

Zu 3.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Präambel in Bezug auf die Bezeichnung der Anlagen von G auf F korrigiert.

Zu 4.:

Das frühere geltende Vermessungssystem über Normalnull wurde ü.NN abgekürzt. Die Abkürzung des heute geltenden Höhenvermessungssystems ist NHN ohne die Bezugsangabe ü. für „über“. Daher wird die Anregung nicht aufgenommen und die Bezeichnung NHN weitergeführt.

Unter B.2.3 wird „festgelegt“ durch „festgesetzt“ geändert und in E.4.3 „HNN“ in „NHN“ korrigiert.

Zu 5.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung entsprechend auf „Ein Vordach im Erdgeschoss mit 40,0 m Länge und 4,0 m Breite ...“ korrigiert und die Festsetzung auch um eine Ausnahme für das Vordach im Norden ergänzt.

Zu 6.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzungen bezüglich der Abstandflächen umformuliert. Demnach heißt es „Gemäß Art 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO...“ und „Innenhöfe“.

Zu 7.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung konkretisiert. Demnach heißt es bis zu 1,5 m abgewichen.

Zu 8.:

Die Anregungen werden aufgenommen und die Maßangabe in der Begründung unter E.4.6 entsprechend angepasst.

Zu 9.:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Da auch in § 12 Abs. 3 a BauGB auf den Vorhaben- und Erschließungsplan Bezug genommen wird, ist dieser als Festsetzung beizubehalten.

Bei der Festsetzung B.9.1 wird die vorgeschlagene Ergänzung „Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur ...“ vorgenommen.

Zu 10.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da die Formulierung ausreichend klar ist und hier auch keinerlei Auswirkungen auf die Planung hat, wird von einer Änderung abgesehen.

Zu 11.:

Es ist richtig, dass der Geltungsbereich eine Größe von ca. 5.636 m² hat. Die Zahl wird unter E.2.1 entsprechend korrigiert.

Zu 12.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Bezeichnung der Anlage F.10 in Vorschlag für Campusbeschilderung Siemens/SAP vom 17.12.2020 korrigiert

3. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Fachstelle Grünordnung, Schreiben vom 09.04.2021 (Anlage 2b)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu B 5.1, B 5.2 und B 5.5:

Die Anregung wird aufgenommen und die Rechtschreibung korrigiert.

Zu B 5.2:

Die Anregung wird aufgenommen und die Artenauswahl um „weitere heimische Bäume“ ergänzt.

Zu B 5.3:

Die Anregung wird aufgenommen und der Zusatz „...innerhalb der nächsten geeigneten Pflanzperiode...“ aufgenommen.

Zu B 5.4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft, Schreiben vom 31.03.2021 (Anlage 2c)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**Zu 1.:**

Die geforderte Habitatpotentialanalyse bezüglich potentieller Verdrängungseffekte auf Offenlandbrüter durch die Gebäudehöhe der geplanten Gebäude für die angrenzenden Bereiche westlich der Freisinger Landstraße außerhalb des Plangebietes wird derzeit von PAN - Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH erarbeitet. Es können sich ggf. weitere Vermeidungs- bzw. CEF.-Maßnahmen ergeben. Sollten hier weitere Maßnahmen notwendig sein, insbesondere für die Feldlerche, können diese auch auf den geplanten Ausgleichsflächen auf den Grundstücken FL-Nrn. 1987 und 1988, beide Gemarkung Garching, im Ausgleichsflächenpool der TUM nachgewiesen werden. Eine erste Abschätzung hat ergeben, dass diese Flächen sich grundsätzlich für die Offenlandbrüter eignen und hier entsprechende Brutfenster für Feldlerche oder Rebhuhn vorgesehen werden können. Eine Umsetzung im Ausgleichsflächenpool der TUM kann somit gewährleistet werden.

Zu 2.:

Der Bereich, in dem die Kaulquappen der Wechselkröte nachgewiesen wurden, befindet sich außerhalb des Planbereichs im Abstand von ca. 200 m weiter östlich angrenzend an die geplante Hans-Piloty-Straße. Hier wurden im Zuge der Gesamtentwicklung Campus West der TUM entsprechend der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahme V2 der Aktualisierung der naturschutzfachlichen Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung von PAN - Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH, vom 11.05.2020 und 07.04.2021 die neu entstandenen Pfützen im Bereich der Oberbodenmieten durch Lehmadichtung erweitert und als Zwischenlösung erhalten. Zudem wurde als CEF-Maßnahme die Anlage von insgesamt drei Laichgewässer für Wechselkröten durch die TUM in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geplant und im Herbst 2020 angelegt; eine in der Nähe der vorgefundenen Pfützen östlich der künftigen Hans-Piloty-Straße im Bereich der Wiesäckerbachauen und zwei nördlich der Kläranlage im Bereich einer bereits hergestellten Ausgleichsfläche. Ein Normenkonflikt des vorliegenden Bebauungsplans mit § 44 BNatSchG ist daher nicht zu befürchten. Zur Vermeidung der Entstehung neuer Laichgewässer durch den Baustellenbetrieb wurden in den Bebauungsplan entsprechende Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3.:

Bezüglich der Wiesenbrüter - zwei Feldlerchen Brutpaare und ein Rebhuhn Brutpaar - konnte mittlerweile eine Fläche durch die TUM gesichert werden, so dass die CEF-Maßnahme auf einer 3,8 ha großen Fläche der Grundstücke FL. Nrn. 2020 und 2021, Gemarkung Garching, im Bereich des Ausgleichsflächenpools der TUM umgesetzt werden kann. Die Eignung der Lage der CEF-Maßnahme wurde mittlerweile entsprechend der fachlich anerkannten Habitatansprüche für die Feldlerche geprüft und mit dem Landratsamt mit dem Ergebnis abgestimmt, dass sich die Fläche trotz der Nähe zu Gehölzen eignet, da eine min. 1 ha große Fläche den ausreichenden Abstand zu den bestehenden Gehölzen aufweist.

Zu 4.:

Die Anregung wird aufgenommen und in der Überarbeitung der Vermeidungsmaßnahmen nach Satz 4 die Ergänzung eingefügt: „Auch bei Durchführung von Vergrämuungsmaßnahmen ist die abgeschobene Fläche unmittelbar vor Baubeginn auf Brutgeschehen von Flußregenpfeifer zu untersuchen.“

Zu 5.:

Die Anregung wird aufgenommen und in der Überarbeitung die entsprechende Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Beauftragung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung aufgenommen.

Zu 6.:

Die Anregung wird aufgenommen und eine entsprechende Festsetzung getroffen:

Zu 7.:

Die Anregung wurde aufgenommen.

Auf der Basis der Stellungnahme vom 12.11.2020 wurde die Aktualisierung der naturschutzfachlichen Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung von PAN - Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH, vom 11.05.2020 fortgeschrieben. Die Aktualisierung vom 07.04.2021 liegt vor und wurde dem Landrats übermittelt. Da die interne Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan bereits am 31.03.2021 verfasst und intern zur Sammlung an die Abteilung Bauen und gesammelten Weitergabe an die Stadt Garching gegangen ist, sind die Ergebnisse der Aktualisierung der naturschutzfachlichen Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung von PAN - Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH, vom 07.04.2021 in der Stellungnahme nicht enthalten. Mittlerweile hat das Landratsamt München, Abteilung für Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten die Aktualisierung geprüft. Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind mit PAN - Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH abgestimmt und das Einverständnis hierzu – siehe Schreiben von PAN - Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH vom 20.04.2021 erteilt.

Für die den Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, die Begründung entsprechend ergänzt, der Bebauungsplan erneut verkürzt ausgelegt und eine erneute verkürzte Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Zu Ausgleichsflächen

Die Anregung wird aufgenommen.

Die Ausgleichsflächen sollen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1987 und 1988, beide Gemarkung Garching, im Ausgleichsflächenpool der TUM umgesetzt werden. Bedingt durch die Jahreszeit und der erst einsetzten Vegetationsentwicklung konnte eine abschließende Bewertung der Flächen zur Festlegung der genauen Entwicklungsziele und Planung der konkreten Maßnahme noch nicht erfolgen. Erst Mitte Mai kann die Bewertung abgeschlossen werden und die Maßnahmen geplant und mit dem Landratsamt abgestimmt werden. Jedoch kann aufgrund bereits erfolgter Begehungen und Bewertungen die Aussage getroffen werden, dass die Flächen sich grundsätzlich als Ausgleichsfläche eignen. Die Sicherung der Flächen und Maßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag mit der TUM.

Zu Hinweis

Die Anregung wird aufgenommen und ein entsprechender Hinweis zum Insektenschutz bei Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 19.03.2021 (Anlage 3)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgenommen und die Hinweise bezüglich der Niederschlagsversickerung unter C. Zeichenerklärung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgenommen

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 11.03.2021 (Anlage 4)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf das Bodendenkmal im Bereich der Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird aufgenommen und der Hinweis auf Art 1 BayDSchG aufgenommen. Auf den Ausgleichsflächen Fl.-Nr. 1987 und 1988, beide Gemarkung Garching, sind keinerlei Eingriffe geplant, die den Erhalt des Bodendenkmals gefährden. Eine Umplanung ist daher nicht erforderlich. Das Bodendenkmal wird in der Darstellung der Ausgleichsfläche in der Anlage F 5 mit aufgenommen und in der Begründung entsprechende Ausführungen auf die besonderen Schutzbestimmungen vorgenommen. Der Hinweis über die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis wurde bereits in den Bebauungsplan C. Zeichenerklärung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen unter 10. aufgenommen.

7. Vodafone GmbH Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 19.04.2021 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.:

Die gegebenen Hinweise auf bestehende Telekommunikationsanlagen, deren Schutz bei der Bauausführung und Sicherung, die notwendigen Maßnahmen bei einer notwendigen Umverlegung sowie die Entscheidungskriterien über einen Ausbau werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergereicht. Planänderungen sind nicht erforderlich.

8. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 02.03.2021 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die gegebenen Hinweise auf und zur Hochspannungsfreileitung im Bereich der Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen und bei der Entwicklung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Bauliche Maßnahmen sind hier nicht geplant.

Der Hinweis bezüglich der Entfernung des Fernmeldekabelrohrs und das dieses nicht weiter zu berücksichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bayernwerk Netz GmbH wird nach Abschluss des Verfahrens der rechtsgültige Bebauungsplan zugesandt.

Planänderungen sind nicht erforderlich.

9. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd, Schreiben vom 11.03.2021 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände erhoben werden, das Plangebiet mit Hinweis auf die geschlossene Zweckvereinbarung vom 20.09.2016 und den durch Satzung bestehenden Anschlusszwang durch eine noch zu verlegende Hauptwasserleitung wasserversorgungsmäßig erschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Planänderungen sind nicht erforderlich.

10. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 17.04.2021 (Anlage 8)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt. Planänderungen sind nicht erforderlich.

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 12.03.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 09.04.2021
- Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 09.03.2021
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 23.03.2021
- Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 08.03.2021
- Schreiben Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 08.04.2021 und 14.04.2021
- GTT GmbH, Schreiben vom 02.03.2021
- bayernets, Schreiben vom 11.03.2021
- SWM, Schreiben vom 02.03.2021
- Telefonica, Schreiben vom 08.04.2021

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 183 „Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan für die Teilbereiche Ausgleichsflächen und CEF- und Vermeidungsmaßnahmen für eine auf zwei Wochen verkürzte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB freizugeben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Stellungnahmen 1 mit 11

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3
85748 Garching

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

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	01.03.2021	8314.24_01_M-5-5	12.04.2021

**Stadt Garching bei München, Landkreis München;
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 183 „Nördliches Büro- und Ver-
waltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“;
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 07.12.2020 bereits eine grundsätzlich positive Stellungnahme abgegeben.

Und auch mit Blick auf die aktuelle Planfassung vom 19.01.2021 ist die o.g. Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht weiterhin als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

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

Internet
www.regierung-oberbayern.de





**Landratsamt
München**



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

Bauen

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 01.03.2021
Unser Zeichen: 4.1-0008/20/VE
Garching b. München
München, 12.04.2021

Auskunft erteilt:	E-Mail:	Tel.: 089 6221-	Zimmer-Nr.:
		Fax: 089 6221-	

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

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 183

für das Gebiet nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM

in der Fassung vom 19.01.2021

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 16.04.2021

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 0130 0000 0001 09 SWIFT-BIC BYLADEM1KMS	Postbank München IBAN DE08 7001 0080 0048 1856 04 SWIFT-BIC PBKDEFF
--	---	---	--

- 2 -

2.3	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)
2.4	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	- Der geplante Baukörper wurde als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen (Punkt 1 unserer Stellungnahme vom 07.12.2020). Ergänzend müsste das entsprechende Planzeichen noch unter den Hinweisen aufgenommen werden. - Zu Punkt 2 unserer Stellungnahme vom 07.12.2020 wurde beschlossen, die geplanten Interimsstellplätze für den ersten Bauabschnitt östlich der Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße im Bereich des Baufeldes G als Hinweis auf der Planzeichnung, außerhalb des Geltungsbereichs, darzustellen. Dieser Beschluss wurde nicht umgesetzt, wir bitten daher um Ergänzung auf der Planzeichnung und Aufnahme eines Planzeichens für die geplanten Stellplätze unter den Hinweisen. In Punkt E.6.2 der Begründung wird angegeben, dass das Vorhaben nach der Stellplatzsatzung der Stadt Garching einen Stellplatzbedarf von 177 Pkw-Stellplätzen und 86 Fahrradstellplätzen auslöst. Es wird auf die Anlage „G 11“ verwiesen. Der Verweis müsste laut der Angabe auf Seite 25 der Begründung „F 11“ lauten, wir bitten um Überprüfung und Berichtigung sowie Ergänzung der entsprechenden Nummerierung auf der Anlage. Nach der Anlage „Nachweis notwendiger Fahrrad- und Pkw-Stellplätze“ sind 182 Pkw-Stellplätze und 94 Fahrradstellplätze erforderlich. Wir bitten die Zahlen zu überprüfen und mit den Angaben in der Begründung in Übereinstimmung zu bringen. Damit die angegebenen Stellplatzzahlen nachvollzogen werden können, sollte in der Begründung noch eine Stellplatzberechnung ergänzt werden. - In der Präambel müsste es entsprechend den Angaben in der Begründung statt „G“, „F“-Anlagen lauten, wir bitten um Überprüfung. - Als unterer Bezugspunkt wird jetzt in B.2.4 eine konkrete Höhe festgesetzt, zur Klarstellung müsste noch „m. ü.“ NHN ergänzt werden. In B.2.3 sollte dementsprechend statt auf den „festgelegten“, auf den „festgesetzten“ Bezugspunkt verwiesen werden. In Punkt E.4.3 der Begründung müsste es statt „HNH“, „NHN“ lauten. - Der Satzteil „... mit einer Breite von 40,0 m Länge ...“ in Festsetzung B.3.1 müsste u.E. entsprechend der Planung umformuliert werden, z.B. „Ein Vordach im Erdgeschoss mit 40,0 m Länge und 4,0 m Breite...“. Aus der Ansicht Nord ist ersichtlich, dass auch am Eingang Nord ein Vordach geplant ist. Sofern dieses Vordach ebenfalls die Baugrenzen überschreitet, müsste in der Festsetzung für dieses Vordach noch eine entsprechende Regelung ergänzt werden, wir bitten um Überprüfung.

6. Die Festsetzung B.3.2 enthält Regelungen zu den Abstandsflächen. Mit dem Inkrafttreten der Bayerischen Bauordnung zum 01.02.2021 gilt für den vorliegenden Bebauungsplan die Neufassung des Art. 6 Abs. 5 BayBO. Nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H. Statt der Formulierung „Abweichend von Art. 6 BayBO“, sollte es im ersten Satz zur Verdeutlichung lauten „Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt ...“. Mit der Festsetzung sollen die Abstandsflächen im Bereich der Innenhöfe abweichend geregelt werden (vgl. Beschluss zu Punkt 8 unserer Stellungnahme und Punkt E.4.5 der Begründung). In der Festsetzung wird die Formulierung „zu einem fremder Sicht entzogenen Innenhof“ verwendet. Nachdem zwei Innenhöfe geplant sind, sollten Satz 1 und 2 der Festsetzung u.E. in der Mehrzahl formuliert werden, z.B. „... zu fremder Sicht entzogenen Innenhöfen ...“.
7. Die Formulierung in B.5.1 „von der Lage kann geringfügig abgewichen werden“ ist für eine Festsetzung zu unbestimmt. Zur Konkretisierung müsste angegeben werden, um welches Maß abgewichen werden darf.
8. Nach Festsetzung B.7.3 sind je Fassade höchstens zwei Werbeanlagen mit jeweils 6,0 m Breite und 0,9 m Höhe zulässig. In Punkt E.4.6 der Begründung wird dagegen ausgeführt, dass diese mit maximal 2,7 m Breite zulässig sind. Wir bitten daher um Überprüfung, die Festsetzung und die Begründung sind in Übereinstimmung zu bringen.
9. In Punkt 10 unserer Stellungnahme vom 07.12.2020 wurde angeregt festzusetzen, dass die Vorhaben- und Erschließungspläne Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind (§ 12 Abs. 3 BauGB). Dies wurde beschlossen und umgesetzt (vgl. Festsetzung B.8.1). Zusätzlich wurde unter B.9.1 festgesetzt, dass nur die Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Nach nochmaliger Überprüfung weisen wir darauf hin, dass im vorliegenden Fall im Bebauungsplan nicht das konkrete Vorhaben festgesetzt wird, sondern ein sonstiges Sondergebiet mit einer bestimmten Zweckbestimmung gemäß § 12 Abs. 3a BauGB (Festsetzung einer allgemeinen Nutzung). Es ist daher unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Im Durchführungsvertrag kann die Bebauung detailliert geregelt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in diesem Fall Bestandteil des Durchführungsvertrages. Die Festsetzung B.8.1 müsste folglich herausgenommen werden. In der Begründung sollte erläutert werden, dass die Vorhaben- und Erschließungspläne Bestandteil des Durchführungsvertrages sind. Bei Festsetzung B.9.1 ist entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB zu ergänzen, z.B.: „Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur ...“. Wir bitten um Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen.
10. Die Bezeichnung „Grundstücksgrenze gem. B-Plan“ wurde aus dem „Lageplan-Übersichtsplan mit Dachgeschoss“ entfernt, sie ist jedoch weiterhin in den Vorhaben- und Erschließungsplänen „Lageplan mit Erschließung, Stand 07.12.2020“ sowie in den beiden Ansichtsplänen Stand 20.11.2020 enthalten. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Formulierung auch aus diesen Plänen herausgenommen werden.

- 4 -

11. Nach unseren Informationen hat der Geltungsbereich eine Größe von ca. 5.636 m². In Punkt E.2.1 ist dagegen eine Fläche von ca. „5.936 m²“ angegeben. Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Berichtigung.

12. Auf Seite 25 wird als Anlage F.10 „TUM Corporate Desing ...“ aufgeführt. Falls hiermit die Anlage „TUM Beschilderung“ gemeint ist, sollten die Bezeichnungen aneinander angepasst werden.

2.5

Zur Grünordnung und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
Zum Immissionsschutz erfolgt keine Äußerung.

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221- [REDACTED]

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebiets 4.1.2.4 - Grünordnung vom 09.04.2021
- 1 Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.3 - Naturschutz vom 31.03.2021



**Landratsamt
München**



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0008/20/VE
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 03.03.2021
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 09.04.2021

Auskunft erteilt:	E-Mail:	Tel.: 089 6221-	Zimmer-Nr.:
	@lra-m.bayern.de	Fax: 089 6221-	

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 183

für das Gebiet nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM

in der Fassung vom 19.01.2021

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: im Amt 09.04.2021 bei der Gemeinde 16.04.2021

2. Stellungnahme

Anregungen zur Grünordnung:

Redaktionelle Hinweise:

B 5.1 Tippfehler: Im Wort „geringfügig“ fehlt das „i“ und es sollte abgewichen und nicht „abgewischen“ sondern „abgewichen“ heißen. Hier ist ein „s“ zuviel.

B 5.2 Die korrekte Schreibweise für Feld-Ahorn ist groß mit Bindestrich dazwischen, da es sich um einen echten Vertreter der Gattung Ahorn handelt. Ebenso ist es bei Wild-Birne und Trauer-Weide. Die anderen Namen sind korrekt.

B 5.5 Tippfehler: Im Wort „Baumschutzvorrichtungen“ ist hinter dem „a“ ein „z“ zuviel.

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 PBKDEFF
---	---	---	--

Zu B 5.2

In der Praxis zeigt sich immer wieder, dass es bei zu starren Festsetzungen bzgl. der Artenauswahl für die Pflanzungen zu unnötigen Einschränkungen im Hinblick auf die Artenvielfalt kommt. Wir empfehlen daher für die festgesetzten Gehölze den Zusatz „und weitere heimische Bäume“ zu ergänzen oder die Pflanzenliste in die Hinweise zu verschieben und nur die Pflanzqualität festzusetzen.

Zu B 5.3

Es könnte ergänzt werden, dass ausgefallene Pflanzen **innerhalb der nächsten geeigneten Pflanzperiode** zu ersetzen sind.

Zu B 5.4

Bei einem festgesetzten durchwurzelbarem Mindestraum von $12,8 \text{ m}^3$ ist damit zu rechnen, dass die Gehölze in Trockenperioden zusätzlich bewässert werden müssen.

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand empfehlen wir folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen:

- Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): $29 - 36 \text{ m}^3$
- Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): $21 - 28 \text{ m}^3$
- Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): $13 - 20 \text{ m}^3$
- Obstbäume: $13 - 18 \text{ m}^3$

Hintergrundinformationen:

Gemäß DIN 18916 ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 16 m^2 Grundfläche und mind. 80 cm Tiefe, also von knapp 13 m^3 sicherzustellen. Nach Angaben der FLL sollte eine Baumgrube jedoch eine Mindestdiefe von 1,5 m haben.

Eine offene Baumscheibe kann eine deutlich geringere Fläche als 16 m^2 aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraumes unter Verkehrsflächen nach den Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) erfolgt. Die Größe der offenen Bodenfläche mit Substrat A muss mindestens 2 m^2 bei einer Tiefe von 1,5 m betragen, die Erweiterung mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra-Mü (Substrat B) muss je nach Wuchsordnung des Baumes ein Gesamtvolumen von bis zu 36 m^3 durchwurzelbaren Raum bieten.

Unter Hinweise könnte unter Grünordnung aufgenommen werden, dass ein Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag einzureichen ist und dass die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren in der jeweils gültigen Fassung zu beachten sind.

gez. 



Landratsamt München



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: [REDACTED]
Ihr Schreiben vom: 03.03.2021

Unser Zeichen: [REDACTED]
München, 31.03.2021

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

Tel.: 089 / 6221 [REDACTED] Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Fax: 089 / 6221 [REDACTED]

1. Stadt Garching b. München

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 183 (vorhabensbezogen)

für das Gebiet nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 09.04.2021

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

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

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 PENKDEFF

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen ☒ Rechtsgrundlagen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Unsere Stellungnahme vom 12.11.2020 wird zum Normenkonflikt des Bebauungsplanes mit § 44 Abs. 1 BNatSchG wie folgt ergänzt: 1. In der Stellungnahme vom 12.11.2020 wurde bereits um eine Kartierung oder eine Habitatpotentialanalyse zur Ermittlung der Auswirkungen der künftigen Bebauung auf Offenlandbrüter (insbesondere Feldlerche) westlich der Freisinger Landstraße (ST 2350) gebeten. Diese wurde bisher nicht nachgereicht und auch in der Würdigung vom 19.01.2021 nicht berücksichtigt. Die Gebäudehöhe der geplanten Baukörper kann u. U. einen Verdrängungseffekt auf Offenlandbrüter haben und bei nicht Beachtung zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen. Je nach Ergebnis der Habitatpotentialanalyse sind die CEF-Maßnahmen ggf. anzupassen. 2. V2 und CEF1 (Wechselkröte): Laut Würdigung vom 19.01.2021 wurden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände von Wechselkröten die Maßnahmen V2 und CEF1 entsprechend der Aktualisierung der saP (Stand 11.05.2020 von PAN) umgesetzt, so dass hierdurch kein Normenkonflikt mehr zu befürchten ist. Die Lage und Gestaltung der Maßnahmen ist mit in den B-Plan aufzunehmen (s. Punkt 7). 3. CEF2 (Feldlerche und Rebhuhn): Entsprechend der saP (Stand 06.03.2018) wurden 3 Brutpaare (BP) Feldlerche und 3 BP Rebhuhn in dem Plangebiet kartiert. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V7 waren zum damaligen Zeitpunkt insgesamt 2 ha CEF-Maßnahmen für 2 BP Feldlerche und 2 BP Rebhuhn vorgesehen. Da die Vermeidungsmaßnahme V7 (Erhalt von 5 ha Ackerbrache) als Bruthabitat bei Umsetzung des BPlans Nr. 183 nicht mehr geeignet ist, sind für den vorliegenden B-Plan CEF-Maßnahmen für je 1 BP Feldlerche und 1 BP Rebhuhn vorzusehen. Sofern die CEF-Maßnahme und Lage den Ansprüchen beider Arten entsprechen, können die Artenschutzmaßnahmen für beide Arten auf derselben Fläche mit einer Mindestgröße von 1 ha umgesetzt werden. Laut Würdigung vom 19.01.2021 wurden Teile der Fl.Nrn. 2020 und 2020, Gemarkung Garching, für die CEF-Maßnahmen der Feldlerche und des Rebhuhns gesichert. Die Flächen liegen in knapp 2 km Entfernung vom Eingriffsort und demnach noch im räumlichen Zusammenhang für CEF-Maßnahmen der betroffenen Arten. Jedoch muss die Eignung der Fläche für CEF-Maßnahmen der Feldlerche vorab geklärt werden, da

die Feldlerche die Nähe zu Gehölzen meidet. Die Eignung der Lage der CEF-Maßnahme ist entsprechend der fachlich anerkannten Habitatansprüche für die Art zu überprüfen und darzulegen.

4. Die Maßnahme V10 (saP, Stand 05.11.2020) ist nach Satz 4 wie folgt zu ergänzen:
Auch bei Durchführung von Vergrämnungsmaßnahmen ist die abgeschobene Fläche unmittelbar vor Baubeginn auf Brutgeschehen von Flussregenpfeifer zu untersuchen.
5. Folgende Vermeidungsmaßnahme ist mitaufzunehmen:
Es ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die die fach- und termingerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Erfordernisse überwacht (u. a. Zeiträume zur Baufeldfreimachung, begleitende artenschutzrechtliche Maßnahmen). Jeweils bis zum Ende des Jahres (31.12.) ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert ein Ergebnisbericht mit entsprechenden Dokumentationen vorzulegen.
6. Vogelschlag an Glasflächen:
Laut saP S. 5 (Stand: 06.03.2018) kann ein erhöhtes Kollisionsrisiko von Vögeln ausgeschlossen werden, sofern keine großflächigen spiegelnden Glasfronten o.ä. geschaffen werden. Um ein erhöhtes Kollisionsrisiko und damit das Eintreten von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S.1 Nr. 1 BNatSchG) zu vermeiden, sind bei Glasflächen, die 3 m² überschreiten, fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos, insbesondere entlang der geplanten „Randeingrünung und Durchlässigkeit zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen“, vorzusehen. Notwendige Maßnahmen sind mit einer fachkundigen Person abzustimmen. Hierbei kann die Kreisgruppe München des Landesbund für Vogelschutz e.V. mit dem Projekt „Artenschutz an Gebäuden“ empfohlen werden.
7. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen (inkl. Lage, Entwicklungsziel, Herstellung und Pflegemaßnahmen) sind entsprechend der Aktualisierung der saP (Stand 11.05.2020 von PAN) zu aktualisieren bzw. zu konkretisieren und im B-Plan festzusetzen. Es wird empfohlen die CEF-Maßnahmen im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

Die Ausgleichsflächen, inkl. Lage, Entwicklungsziel, Herstellung und Pflegemaßnahmen sind zu konkretisieren und im B-Plan festzusetzen. Es wird empfohlen die Ausgleichsmaßnahmen im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Außenbeleuchtung der Insektenschutz zu berücksichtigen ist (Art. 11a BayNatSchG). Die Umsetzung sollte gemäß der Recherche des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: „Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs?“ von Johannes Voith und Bernhard Hölz erfolgen (www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an41122voith_et_al_2019_lichtverschmutzung.pdf).

Anlagen



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

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

Ihre Nachricht
01.03.2021

Unser Zeichen
2_AL-4622-ML 06-
8621/2021

Bearbeitung +49 (89) [REDACTED]

Datum
19.03.2021

Bebauungspläne Garching;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 183 "nördliches Büro- und Verwaltungsge-
bäude für einen Kooperationspartner der TUM";
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Trä-
ger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Die Hinweise unserer Stellungnahme vom 25.11.20 wurden teilweise berücksichtigt.
Im Folgenden weisen wir auf Punkte hin, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch
im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

1. Niederschlagswasserbeseitigung

In Punkt 6 der Hinweise der Satzung stellen Sie Anforderungen an die Beseitigung
anfallenden Niederschlagswassers richtig und nachvollziehbar dar.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist im Protokollauszug des Bau-
ausschusses vom 19.01.2021 sinnvoll dargestellt und im Lageplan der Erschließung



nachvollziehbar eingezeichnet.

Darüber hinaus empfehlen wir weiterhin, folgende Passage in die Satzung aufzunehmen:
Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Vorhabensträger ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.

Zudem ist folgender Punkt zu beachten:

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickertfähigen Horizont vorzunehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Garching b. München
Bauverwaltung, Bauleitplanung

Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
01.03.2021

UNSERE ZEICHEN

DATUM
11.03.2021

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Stadt Garching, Lkr München: Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Büro- und
Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

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:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Ausgleichsfläche, Teilfläche Fl.-Nr. 1987 und
1988, Gmkg Garching.

Die südliche Teilfläche überlagert ein Grabenwerk unbekannter Zeitstellung (D-1-
7736-0154), bei dem es sich vermutlich um ein Bodendenkmal im Sinne des
BayDSchG handelt. Für diese Teilfläche gelten die nachfolgenden
Formulierungsvorschläge.

Dr. Jochen Haberstroh
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-236 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne. Kontakt zuständiger Referent

Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). **Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.**

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, der Punkt 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1

BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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.

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An: [Bauleitplanung](#)
Betreff: Stellungnahme S00997904, VF und VFKD, Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"
Datum: Montag, 19. April 2021 15:17:56

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

Stadt Garching b. München - 
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00997904
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 19.04.2021
Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.03.2021.

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

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: [Bauleitplanung](#)
Betreff: Stellungnahme S00997952, VF und VFKD, Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"
Datum: Montag, 19. April 2021 15:17:26
Anlagen: [Garching_B-Plan_Nr_183_VFKD.pdf](#)

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

Stadt Garching b. München - 
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00997952
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 19.04.2021
Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.03.2021.

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.

Bayernwerk Netz GmbH, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg

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

110-kV-Leitung Neufinsing - Garching, Ltg. Nr. J149, Mast Nr. A45 - A47;

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM";
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Zu Ihrem Schreiben vom: 1. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der Ausgleichsfläche befindet sich die Hochspannungsfreileitung Neufinsing – Garching, Ltg. Nr. J149, der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung, Neufinsing – Garching, Ltg. Nr. J149

Die Leitungsschutzzone beträgt jeweils 27,50 m beiderseits der Leitungsachse (siehe beil. Lageplan). Innerhalb der Leitungsschutzzone sind uns alle Bau- und sonstigen Maßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen.

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

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Bayernwerk Netz GmbH

Luitpoldstraße 51
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Fremd- und Bauleitplanung
110 kV Freileitungen/Kabel
Bau/Dokumentation

T 09 51-82-42 21

F 09 51-82-43 49

bag-fub-hs@bayernwerk.de

Unser Zeichen: BAGE-DNLL / ID
23764

Datum

2. März 2021

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl
Peter Thomas

Weiterhin besteht um den Mast Nr. A46 eine Baubeschränkungszone von 10,00 m gemessen ab der Fundamentaußenkante.

Datum
2. März 2021

Die Zufahrt zum Mast muss auch künftig mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein.

Bei Maßnahmen im Bereich des Freileitungsmastes dürfen die Masterdungsanlagen weder beschädigt noch selbstständig entfernt werden. Eine notwendige Verlegung kann nur im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass in den angegebenen Leitungsschutzzone die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.

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

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

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fernmeldekabelleerrohr

Das Fernmeldekabelleerrohr wurde seit der letzten Auslegung des Bebauungsplans entfernt und muss somit nicht mehr berücksichtigt werden.

Die beigelegten Sicherheitshinweise sind zu beachten und bitten nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. V.



Datum: 2021.03.03
13:59:52 +01'00'

i. A.

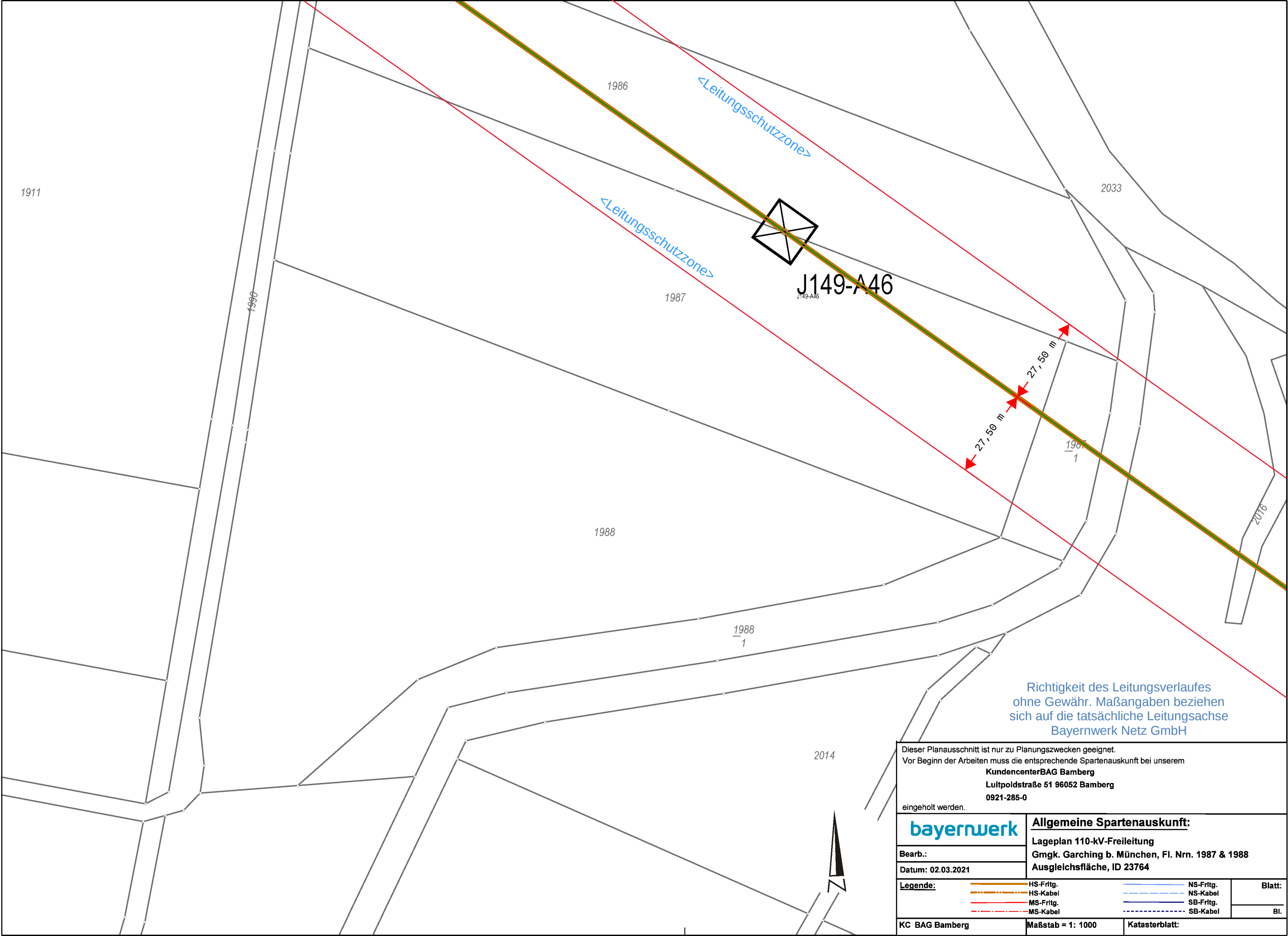


Datum: 2021.03.02
09:32:22 +01'00'

Anlagen

Lagepläne

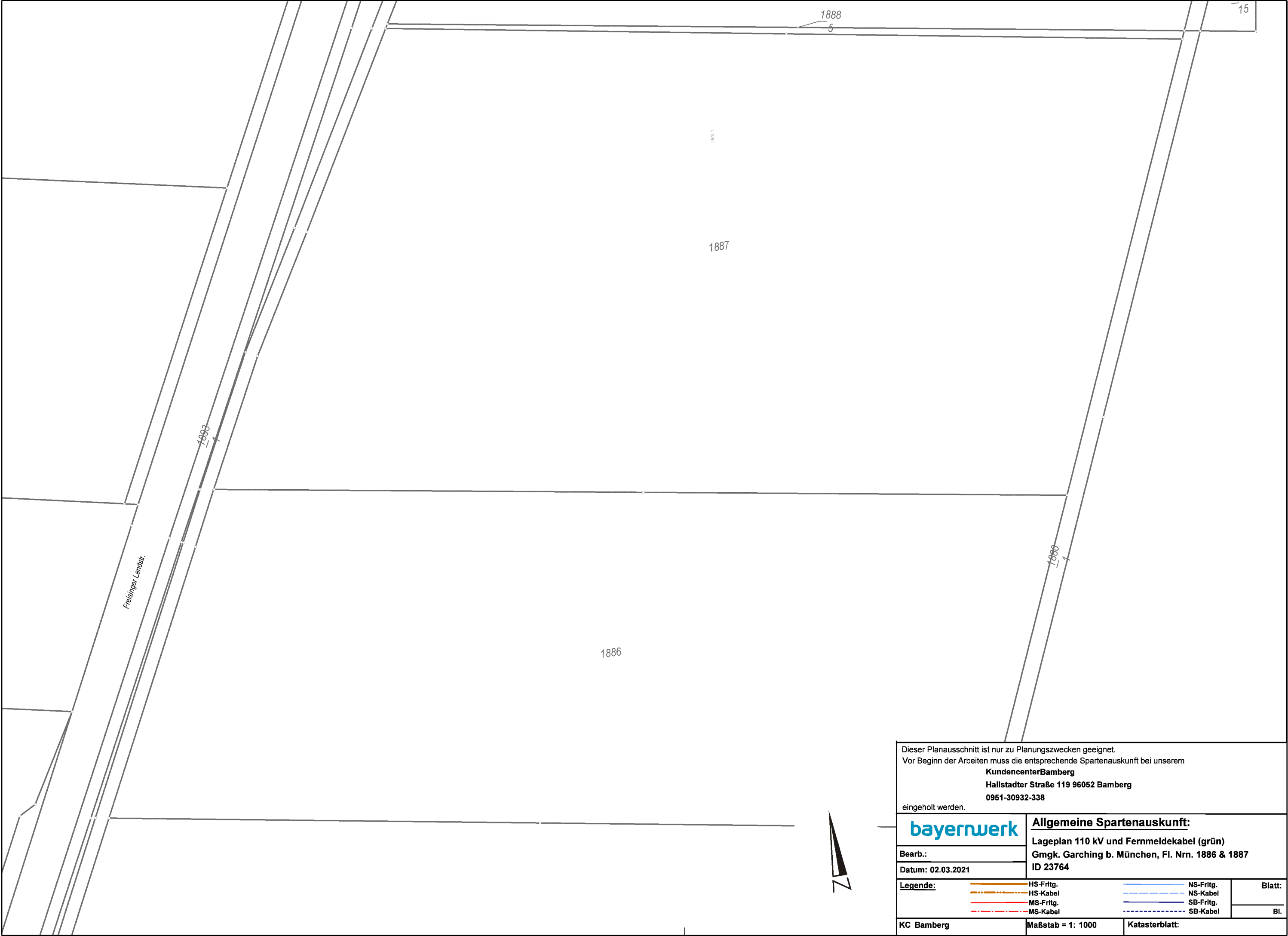
Sicherheitshinweise



Richtigkeit des Leitungsverlaufes
ohne Gewähr. Maßangaben beziehen
sich auf die tatsächliche Leitungsachse
Bayernwerk Netz GmbH

Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
KundencenterBAG Bamberg
Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg
0921-285-0
eingeholt werden.

bayernwerk		Allgemeine Spartenauskunft:	
Bearb.:		Lageplan 110-kV-Freileitung	
Datum: 02.03.2021		Gmkg. Garching b. München, Fl. Nrn. 1987 & 1988	
Legende:		Ausgleichsfläche, ID 23764	
— HS-Frtg.		— NS-Frtg.	Blatt:
- - HS-Kabel		- - NS-Kabel	Bl.
- - MS-Frtg.		- - SB-Frtg.	
- - MS-Kabel		- - SB-Kabel	
KC BAG Bamberg		Maßstab = 1: 1000	Katasterblatt:



Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119 96052 Bamberg
0951-30932-338
eingeholt werden.

bayernwerk		Allgemeine Spartenauskunft:	
Bearb.:		Lageplan 110 kV und Fernmeldekabel (grün)	
Datum: 02.03.2021		Gmgk. Garching b. München, Fl. Nrn. 1886 & 1887	
		ID 23764	
Legende:			
— HS-Frtg.		— NS-Frtg.	
- - HS-Kabel		- - NS-Kabel	
— MS-Frtg.		— SB-Frtg.	
- - MS-Kabel		- - SB-Kabel	
		Blatt:	
		Bl.	
KC Bamberg		Maßstab = 1: 1000	
		Katasterblatt:	

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

Datum: 15.02.2021

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn	3
1.2	Erkundungspflicht und Baubeginn	3
1.3	Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen	3
1.4	Kennzeichnung / Markierung	4
1.5	Unbekannte Leitungen	4
1.6	Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen	4
1.7	Aufsicht	4
2	Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen	5
2.1	Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen	5
2.2	Freilegen von Kabeln	5
2.3	Oberirdische Anlagen	5
2.4	Hinweisschilder	5
2.5	Beschädigung eines Starkstromkabels	5
2.6	Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel	6
3	Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen	7
3.1	Verlegetiefen von Gasleitungen	7
3.2	Freilegen von Gasleitungen	7
3.3	Oberirdische Anlagen	7
3.4	Hinweisschilder / Ortung	7
3.5	Beschädigung an Gasverteilungsanlagen	8
4	Arbeiten in der Nähe von Freileitungen	9
4.1	Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:	9
4.2	Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss	9
4.3	Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss	10
4.4	Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand	11
4.5	Beschädigung, Berührung einer Freileitung	12
4.6	Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen	13
4.7	Befestigungen an Freileitungsmasten	13
5	Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH	14
5.1	Übersichtskarte	14
5.2	Unternehmensleitung	14
5.3	Unsere Kundencenter im Überblick	15
6	Wichtige Rufnummern auf einen Blick	17

1 Einleitung

Versorgungsanlagen dienen der öffentlichen Energieversorgung und sind vor Beschädigung bzw. vor äußeren Einwirkungen zu schützen. Diese Unterlage soll Ihnen helfen Unfälle und Schäden an Versorgungsanlagen zu vermeiden. Allen auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauherren, Bauleiter, LKW-Fahrer, Kranführer und Baggerführer sollen diese Sicherheitshinweise zugänglich sein.

Weiter gelten unter anderem die folgenden Regelungen in den jeweils aktuell gültigen Fassungen:

- „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ DGUV-Vorschrift 3 (bisher BGV A3)
- „Bauarbeiten“ DGUV-Vorschrift 38 8 (bisher BGV C22)
- „Betreiben von Erdbaumaschinen“ DGUV-Regel 100-500 Kapitel 2.12 (bisher BGR 500)
- „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ DGUV Information 203-017
- „Betrieb von elektrischen Anlagen“ DIN VDE 0105-100
- Vorschriften der DVGW (*Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.*)
 - „Sicherheit bei Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen“ DVGW- Hinweis GW129
 - „Bauunternehmen im Leitungstiefbau-Mindestanforderung“ DVGW- Arbeitsblatt GW381
- Vorschriften der BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.)

Die Sicherheitshinweise gelten für jegliche Arbeiten im Bereich von Leitungen und Anlagen, die der Stromversorgung, der Gasversorgung, der Straßenbeleuchtung sowie deren Steuerung dienen und direkt oder im Auftrag eines Dritten von der Bayernwerk Netz GmbH betrieben werden.

Zum öffentlichen Versorgungsnetz gehören z. B. Kabel bis 110.000 Volt, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel sowie oberirdische Bauwerke und Freileitungen bis 380.000 Volt.

1.1 Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn

Vor jeder Durchführung von Erdarbeiten – insbesondere im Bereich öffentlicher Wege und Straßen, aber auch auf Privatgrund – hat der Bauunternehmer bzw. der Bauherr mit unterirdischen Versorgungsanlagen (Kabel- und Rohrleitungsanlagen) zu rechnen. Er ist verpflichtet, eine Beschädigung an Versorgungsanlagen oder eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Mitarbeiter und/oder beauftragte Subunternehmer sind entsprechend zu unterweisen und zu beaufsichtigen. Für angerichtete Schäden an Versorgungsanlagen ist der Bauunternehmer/Bauherr oder eine von ihm beauftragte Person verantwortlich, auch dann, wenn ein Beauftragter vom Netzbetreiber auf der Baustelle anwesend ist.

Der Bestand und die Betriebssicherheit der Versorgungsanlage sind während und nach Ausführung der Bauarbeiten zu gewährleisten.

1.2 Erkundigungspflicht und Baubeginn

Für den Bauunternehmer/Bauherrn besteht, nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, vor Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen eine Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sind die betroffenen Versorgungsunternehmen über den Umfang der Bauarbeiten zu informieren.

Eine entsprechende Planauskunft über die Lage von Versorgungsleitungen ist einzuholen. Das Planwerk ist auf der Baustelle vorzuhalten und muss jeder bautätigen Person zugänglich sein. Die gesetzlichen Sicherheitsvorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft sind zu beachten.

Diese Vorschriften gelten nicht nur für Bauarbeiten auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grundstücken.

1.3 Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen

Für Schäden und Unfälle ist der Verursacher verantwortlich, auch die dadurch entstehenden Kosten sind von ihm zu tragen. Zusätzlich kann bei grob fahrlässiger Beschädigung der Versorgungsanlagen Strafanzeige gegen den Verursacher gestellt werden. Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, gegen Mitgliedsbetriebe Bußgelder zu verhängen, wenn Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

1.4 Kennzeichnung / Markierung

Vor den Grabarbeiten ist der neue Trassenverlauf z. B. mit Trassierstangen, Pflöcken, Farbe u. Ä. zu kennzeichnen. Bestehende Kabel- und Rohrleitungen, die im Bereich der neuen Trasse verlaufen oder sie kreuzen, sind ebenfalls zu markieren.

1.5 Unbekannte Leitungen

Werden Kabel oder Rohrleitungen gefunden, die nicht in den Bestandsplänen eingezeichnet sind, ist dies sofort zu melden. Die Arbeiten müssen unterbrochen werden, bis das weitere Vorgehen mit der Bayernwerk Netz GmbH abgesprochen ist.

1.6 Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen

Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen. Der vorgefundene Zustand, wie z.B. Sandbettung und Trassenwarnbänder, ist wiederherzustellen.

1.7 Aufsicht

Die Bauarbeiten sind von einer fachkundigen Aufsicht der ausführenden Baufirma zu betreuen. Die Aufsicht hat dafür zu sorgen, dass alle Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sicher und gewissenhaft ausgeführt werden.

2 Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen

2.1 Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen

Nach DIN VDE 0276 ist eine Verlegetiefe für Energiekabel von mindestens 0,6 m empfohlen. Kann diese Verlegetiefe nicht eingehalten werden, sollten die Kabel durch Maßnahmen (z.B. Schutzrohre) mechanisch geschützt sein.

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

Bei dennoch unvermutetem Antreffen derartiger Anlagen sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren.

2.2 Freilegen von Kabeln

Werden Kabel oder Schutzrohre im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt, hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freigelegte Versorgungsanlagen sind solange als unter Spannung stehend anzunehmend, bis die Spannungsfreiheit durch einen Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH festgestellt wurde, ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten, dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

2.3 Oberirdische Anlagen

Ein Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Stationen, Kabelverteilerschränken, Armaturen und Schachtdeckeln erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

2.4 Hinweisschilder

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels

Wird ein Starkstromkabel beschädigt, ist höchste Vorsicht geboten. Für den Verursacher und die in unmittelbarer Nähe arbeitenden Personen besteht Lebensgefahr! Das Kabel kann noch unter Spannung stehen! Deshalb gilt:

- Gerät und sich aus dem Gefahrenbereich bringen
- Anwesende Personen warnen, „Abstand zu halten!“
- Schadenstelle schnellst möglich verlassen und absperren
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zu den Versorgungsanlagen gehören auch Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel. Sie dienen zur Übertragung von Datenströmen, Schaltimpulsen und Messwerten. Wird ein Kommunikationskabel beschädigt, gilt:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zunehmend werden in der Telekommunikationstechnik Glasfaserkabel eingesetzt. Bei Beschädigungen des Glasfaserkabels kann ein – möglicherweise für das Auge unsichtbarer – Laserstrahl austreten. Je nach Intensität kann der direkte Blick in diesen Laserstrahl irreversible Augenschäden hervorrufen. Bei einer Beschädigung eines Glasfaserkabels gilt deshalb:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Personen aus dem Umfeld entfernen
- Schadenstelle abdecken
- Betreiber informieren

Jede Beschädigung von Stromkabeln, Erdungsanlagen, Telekommunikationskabeln und Glasfaserkabeln, auch nur eine Verletzung der Schutzumhüllung/des Schutzrohres oder falls der Kabelmantel nur eine Druckstelle aufweist, ist wegen der unvorhersehbaren Folgeschäden umgehend der Bayernwerk Netz GmbH zu melden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend gemeldet, kann es z.B. durch eindringende Feuchtigkeit zu später auftretenden Folgeschäden kommen. Diese sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben. Die Kosten der Reparatur hat der Verursacher zu begleichen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden.

2.6 Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel

Die Schutzzone von 110 kV-Hochspannungskabeln beträgt beidseitig der Kabeltrasse 5,0 m. Alle Maßnahmen innerhalb der genannten Schutzzone sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Bei der Verlegung von Fernwärmeleitungen in der Nähe einer 110 kV-Kabeltrasse gelten andere Abstände, die wegen der Wärmeabstrahlung separat berechnet werden müssen und sind generell mit der Bayernwerk Netz GmbH im Vorfeld abzustimmen sind.

3 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen

3.1 Verlegetiefen von Gasleitungen

Im Allgemeinen beträgt die Überdeckung einer **Gasleitung** min. 0,5 m.

Angaben über die Lage der Gasrohrleitungen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

3.2 Freilegen von Gasleitungen

Werden Gasleitungen im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt. Hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freilegen und Sichern der Gasleitung für nachfolgende Erdarbeiten sind nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH oder einer beauftragten Person durchzuführen. Ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten. Dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

Gasrohrleitungen sind in einem Schutzbereich verlegt, in dem folgende Forderungen gelten:

- Keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- Keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- Keine Errichtung von Stellplätzen (z. B. Container)
- Keine Errichtung von Pfählen und Pfosten, keine Überpflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können

Im Schutzbereich von Gasverteilungsanlagen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur mit Zustimmung und gegebenenfalls unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

3.3 Oberirdische Anlagen

Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Gasstationen, Armaturen, Straßenkappen und Gasschiebern erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

3.4 Hinweisschilder / Ortung

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Markierungspfosten, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

Gasleitungen werden auch mit Ortungsdraht in Ihrer Lage markiert. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe der Leitungen, bei einer Beschädigung oder Abriss ist die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren, eine Verfüllung darf nur nach deren Zustimmung erfolgen.

3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen

Achtung: Bei Beschädigung einer Gasleitung besteht durch ausströmendes Gas Explosionsgefahr!

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Maschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und absperren
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Anwohner warnen, Fenster und Türen schließen, Eindringen von Gas ins Gebäude verhindern
- Passanten fernhalten
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

Maßnahmen bei Gasaustritt innerhalb von Gebäuden:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Fenster und Türen öffnen, für Durchzug sorgen
- Wenn möglich Absperreinrichtung der Gasleitung schließen
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen, nicht klingeln oder telefonieren
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie bei Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr).
- Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung vermeiden.
- Feuerwehr alarmieren

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen. Das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Die Bayernwerk Netz GmbH ist auch dann zu benachrichtigen, wenn lediglich die äußere Isolierung einer Gasleitung aus Stahl oder die Wandung einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Auch wenn keine direkte Beschädigung erkennbar ist, so kann es durch Korrosion oder Haarrisse zu schweren Störungen kommen. Eine Beschädigung einer Gasleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend oder gar nicht gemeldet, kann dies zu Folgeschäden an den Gasanlagen führen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden. Später auftretende Folgeschäden sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben, der Verursacher hat für die Kosten der Reparatur aufzukommen.

4 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen sind besondere Maßnahmen erforderlich:

Werden die Schutzabstände von Freileitungen unterschritten, besteht **akute Lebensgefahr**.

4.1 Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:

bis 1.000 Volt	1,0 m nach allen Seiten
über 1.000 Volt bis 110.000 Volt	3,0 m nach allen Seiten
über 110.000 Volt bis 220.000 Volt	4,0 m nach allen Seiten
über 220.000 Volt bis 380.000 Volt	5,0 m nach allen Seiten
bei unbekannter Spannung	5,0 m nach allen Seiten

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Zusätzlich ist auch das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

Bei unbekannter Spannungshöhe ist Auskunft über die Freileitung bei der Bayernwerk Netz GmbH oder bei dem zuständigen Netzbetreiber einzuholen.

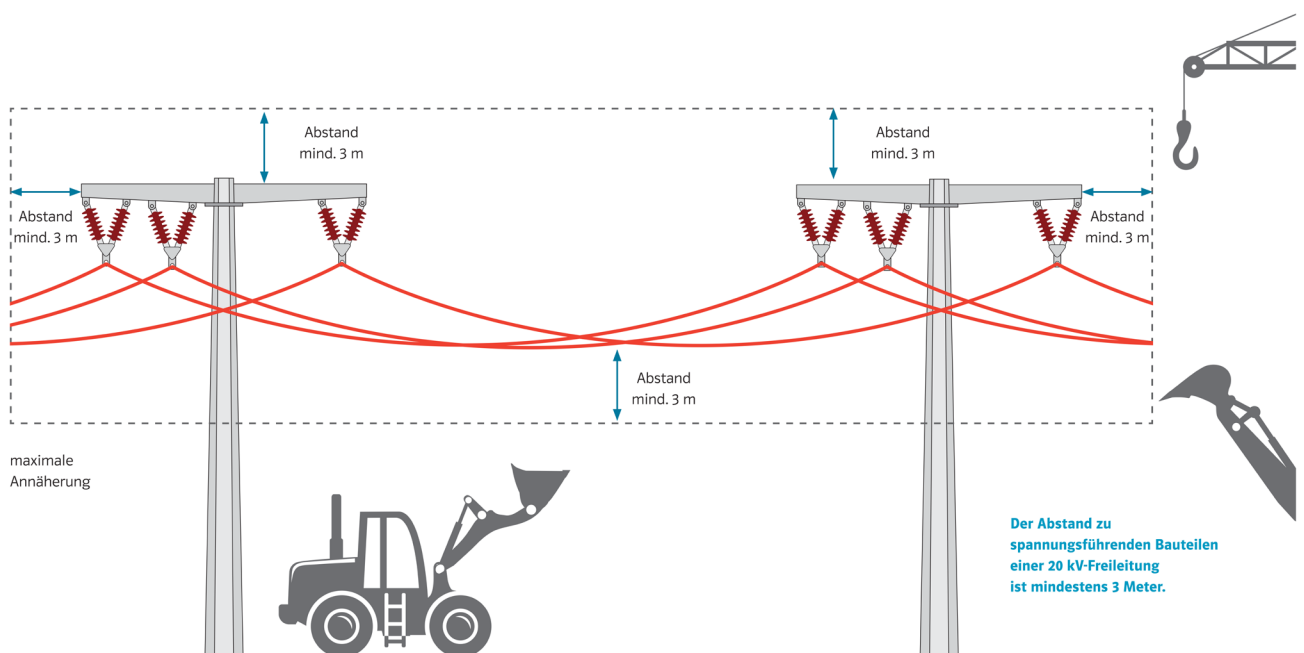
Die Bayernwerk Netz GmbH informiert über die Höhe der Spannung einer Freileitung, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

Ist der Netzbetreiber einer Freileitung nicht bekannt, kann dieser bei der Bayernwerk Netz GmbH erfragt werden.

4.2 Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss

Abbildung 1:
Schutzabstand zu einer 20 kV-Leitung ohne Windeinfluss

Unterschreiten der
Schutzabstände bedeutet
akute Lebensgefahr!



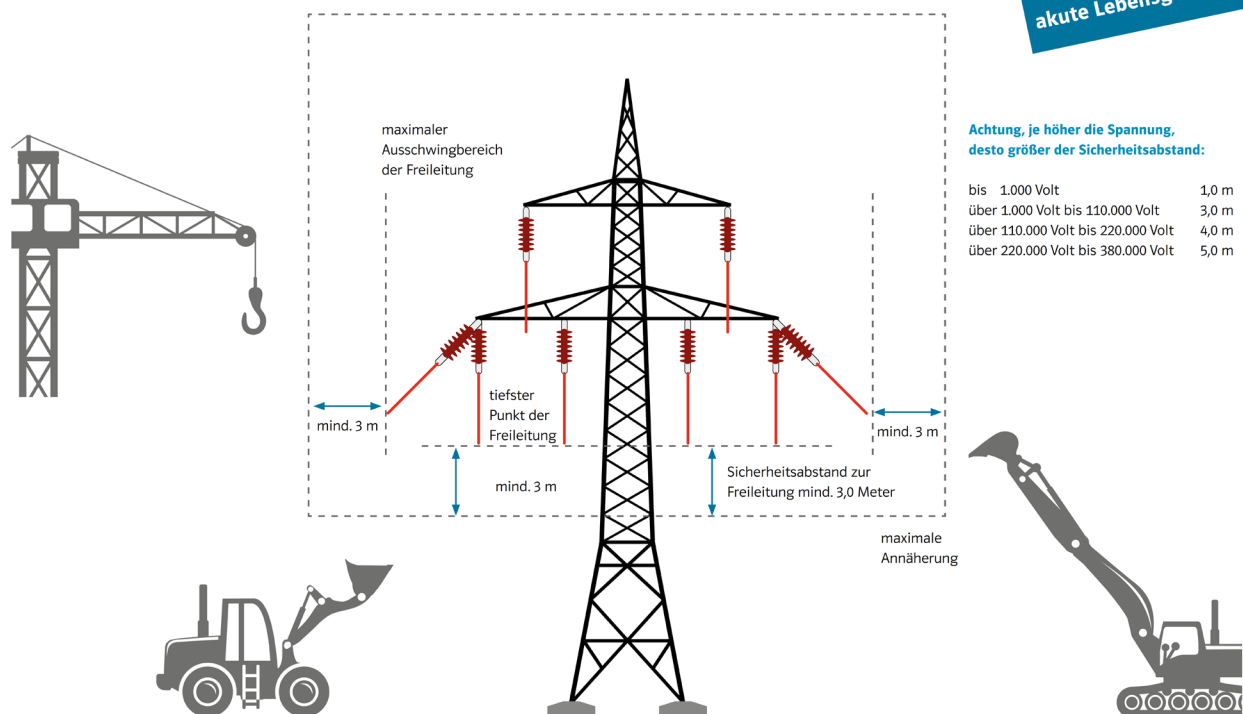
Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden, zusätzlich ist das seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Der Schutzbereich einer 20kV-Freileitung beträgt 15m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

4.3 Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss

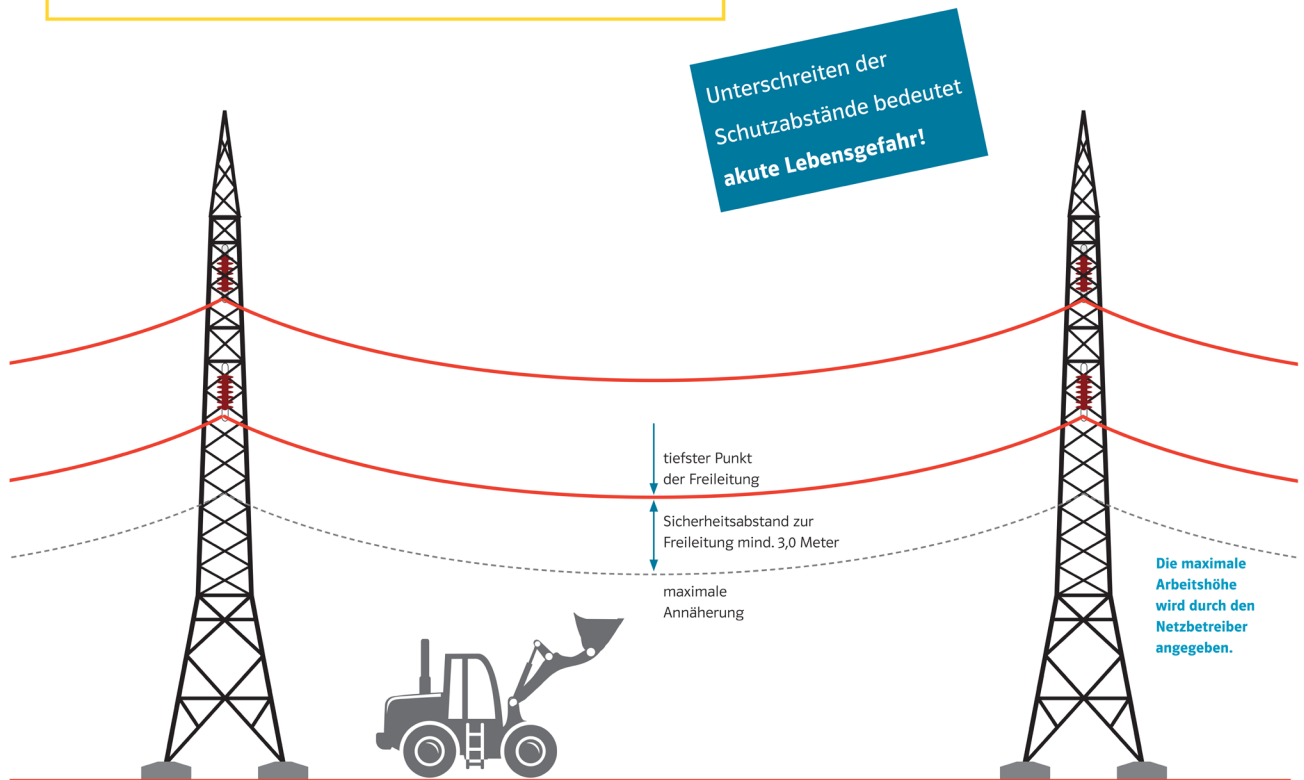
Abbildung 2:
Seitlicher Schutzabstand zu einer 110 kV-Leitung unter Windeinfluss



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden. Zusätzlich ist das seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Abbildung 3:
Maximale Arbeitshöhe unter einer 110 kV-Leitung



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Der Schutzbereich einer 110 kV-Freileitung beträgt 50 m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

4.4 Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Personen, die im Bereich einer Freileitung arbeiten bzw. Baumaschinen bedienen, sich mehr auf die Bautätigkeit als auf die darüber liegende Leitung konzentrieren. Auch sind Abstände zur Freileitung nur schwer einzuschätzen.

Deshalb gilt:

- Vorsicht beim Unterfahren einer Freileitung, Ausleger/Kipper einfahren
- Vorsicht beim Bedienen von Baumaschinen (Bagger, Lader, usw.)
- Vorsicht beim Abladen mit einem Kipper
- Vorsicht bei Kranarbeiten, unkontrolliertem Ausschwingen von Lasten
- Vorsicht bei Gerüstbau und Bewegen von Roll- oder Fahrgerüsten

Damit gewährleistet ist, dass der Schutzabstand nicht unterschritten wird, sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen.

- mit Sperrschranken oder Absperrzaun den vorgegebenen Bereich absichern
- mit Höhenbegrenzungen die vorgegebene Durchfahrtshöhe absichern
- Aufstellen eines Schutzgerüsts (nur im spannungslosen Zustand der Freileitung und nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH möglich)
- den Schwenkbereich und die Laufkatze eines Baukrans so beschränken, dass ein Einschwenken in den Gefährdungsbereich nicht möglich ist

Ist keine der aufgeführten Schutzmaßnahmen durchführbar, so ist mit Hilfe der Bayernwerk Netz GmbH eine gleichwertige Lösung auszuarbeiten.

4.5 Beschädigung, Berührung einer Freileitung

Für alle Personen, die sich an der Schadensstelle oder im Gefahrenbereich aufhalten, besteht **akute Lebensgefahr**.

Berührt ein Fahrzeug (Kipper, Kran, Bagger usw.) eine Freileitung oder kommt es zum Herabfallen von Leiterseilen, gilt Folgendes:

- Personen, die sich im näheren Umkreis befinden, dürfen sich auf keinen Fall dem verunfallten Fahrzeug oder einem auf dem Erdboden liegenden Leiterseil nähern, auch dann nicht, wenn davon ausgegangen wird, dass die Spannung abgeschaltet ist.
- Ruhe bewahren, nicht Aussteigen. Durch Wegfahren oder Schwenken des Auslegers versuchen, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen. Personen, die sich dem Fahrzeug nähern, warnen und auf die gefährliche Situation aufmerksam machen.
- Kann der Kontakt mit der Freileitung und dem Fahrzeug nicht unterbrochen werden und ist ein Verbleib im Führerhaus nicht mehr möglich, ist das Fahrzeug mit geschlossenen Füßen und einem möglichst weiten Sprung zu verlassen. Ebenso ist das Entfernen von der Gefahrenstelle mit geschlossenen Füßen und mit Sprüngen fortzusetzen. Das gemeinsame Berühren von Fahrzeug und Erdboden kann zu einem tödlichen Stromschlag führen.
- Die Unfallstelle ist großräumig, mindestens in einem Umkreis von 20 m, abzusichern. Sind leitende Gegenstände wie z.B. Drahtzäune oder ähnliches im Unfallbereich, die eine Spannungsverschleppung zur Folge haben können, sind diese ebenso in die Absperrung / Absicherung mit einzubeziehen.
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Im Falle einer Körperdurchströmung (elektrischer Schlag) ist in jedem Fall ein Arzt aufzusuchen, um mögliche Beeinträchtigungen des Herzens auszuschließen (Spätfolgen möglich).

Abbildung 4:
Berühren einer 20 kV-Leitung beim Entleeren eines LKW



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

4.6 Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen

Werden Freileitungsmaste oder die dazugehörige Erdungsanlage beschädigt, ist aus Sicherheitsgründen und wegen der davon ausgehenden Gefahr direkt die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

4.7 Befestigungen an Freileitungsmasten

Jegliche Befestigung von Baustelleneinrichtungen oder Absperrungen an Freileitungsmasten oder an Freileitungsteilen ist verboten.

5 Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH

5.1 Übersichtskarte

Kontakt Adressen:

Hier finden Sie die Kontaktdaten und [Adressen](#) unserer Unternehmensleitung und den Regional- und Kundencentern im Versorgungsgebiet.



5.2 Unternehmensleitung

Bayernwerk Netz GmbH

Unternehmensleitung

Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
T 09 41-2 01-00
F 09 41-2 01-20 00

5.3 Unsere Kundencenter im Überblick

Kundencentersuche:

Das für das jeweilige Bauvorhaben [zuständige Kundencenter](#) mit den persönlichen Ansprechpartnern kann über unsere Postleitzahlenabfrage (Kundencentersuche) bequem selektiert werden.

Unsere [Bayernwerkkarte](#) mit den jeweiligen Netz- und Kundencentergebieten stellen wir zusätzlich digital zur Verfügung.



Unsere Kundencenter in Unterfranken:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Fuchsstadt
Industriestraße 6
97727 Fuchsstadt
T +49 97 32-88 87-0
Fuchsstadt@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Marktheidenfeld
Am Dillberg 10
97828 Marktheidenfeld
T +49 93 91-9 03-0
Marktheidenfeld@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberfranken:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg
T +49 9 51-3 09 32-0
Bamberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kulmbach
Hermann-Limmer-Straße 9
95326 Kulmbach
T +49 92 21-8 08-0
Kulmbach@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila
Zum Kugelfang 2
95119 Naila
T +49 92 82-76-0
Naila@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberpfalz:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg
Lupburger Straße 19
92331 Parsberg
T +49 94 92-9 50-0
Parsberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Schwandorf
Ettmannsdorfer Straße 38/40
92421 Schwandorf
T +49 94 31-7 30-0
Schwandorf@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Weiden
Moosbürger Straße 15
92637 Weiden
T +49 9 61-47 20-0
Weiden@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Niederbayern:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Altdorf
Eugenbacherstraße 1
84032 Altdorf
T +49 8 71-9 66 39-0
Altdorf@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Regensburg
Pointenstraße 12
94209 Regensburg
T +49 99 21-9 55-0
Regensburg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Eggenfelden
Landshuter Straße 22
84307 Eggenfelden
T +49 87 21-9 80-0
Eggenfelden@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Vilshofen
Bahnhofstraße 3
94474 Vilshofen
T +49 85 41-9 16-0
Vilshofen@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberbayern:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Ampfing
Mobil-Oil-Straße 34
84539 Ampfing
T +49 86 36-9 81-0
Ampfing@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kolbermoor
Geigelsteinstraße 2
83059 Kolbermoor
T +49 80 31-80 99-0
Kolbermoor@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Pfaffenhofen
Draht 7
85276 Pfaffenhofen/Ilm
T +49 84 41-7 50-0
Pfaffenhofen@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Unterschleißheim
Lise-Meitner-Straße 2
85716 Unterschleißheim
T +49 89-3 70 02-0
Unterschleissheim@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Freilassing
Alpenstraße 1
83395 Freilassing
T +49 86 54-4 92-0
Freilassing@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Penzberg
Oskar-von-Miller-Straße 9
82377 Penzberg
T +49 88 56-92 75-0
Penzberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Taufkirchen
Karwendelstraße 7
82024 Taufkirchen
T +49 89-6 14 13-0
Taufkirchen@bayernwerk.de

6 Wichtige Rufnummern auf einen Blick

Störungsnummer Gas: 09 41-28 00 33 55

Störungsnummer Strom: 09 41-28 00 33 66



(Anrufe werden aus Sicherheitsgründen aufgezeichnet)

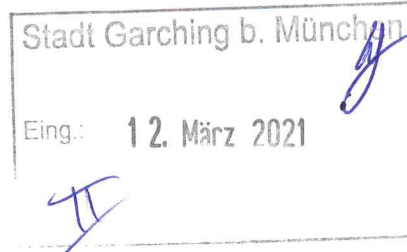


ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD
DIETERSHEIMER STRASSE 56 · 85375 NEUFABRN

Stadt Garching
Bauamt
Rathausplatz 3
85748 Garching



Sitz: Neufahrn b. Freising

Servicetelefon:

0 81 65 / 95 42 - 0

Störungsnummer:

0 81 65 / 95 42 - 98

Telefax:

0 81 65 / 95 42 - 12

Geschäftszeiten:

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Montag – Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr

Internet:

www.wasserzv.de

IHR ZEICHEN

IHR SCHREIBEN

UNSER ZEICHEN

DURCHWAHL-NR.

0 81 65 / 95 42 -

FAX-NR.

0 81 65 / 95 42 -

DATUM

11.03.2021

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 183 „Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ - Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 erheben wir keine Einwände.
Weiter nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 26.11.2020.

Freundliche Grüße

Registergericht:
München HRA 76823
Steuer-Nr.:
115/114/90121
USt-Id-Nr.:
DE128969691

Internet:
www.wasserzv.de
E-Mail:
info@wasserzv.de

Eigenbetrieb Zweckverband

Bankverbindungen:

VR-Bank Ismaning-Hallbergmoos-Neufahrn eG

IBAN: DE34 7009 3400 0006 4123 00 – BIC: GENODEF1ISV

Sparkasse Freising

IBAN: DE77 7005 1003 0000 3040 22 – BIC: BYLADEM1FSI



ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD
DIETERSHEIMER STRASSE 56 · 85375 NEUFAHRN

Stadt Garching
Bauamt
Rathausplatz 3
85748 Garching



Sitz: Neufahrn b. Freising

Servicetelefon:

0 81 65 / 95 42 - 0

Störungsnummer:

0 81 65 / 95 42 - 98

Telefax:

0 81 65 / 95 42 - 12

Geschäftszeiten:

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Montag – Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr

Internet:

www.wasserzv.de

IHR ZEICHEN

IHR SCHREIBEN

UNSER ZEICHEN

DURCHWAHL-NR.

FAX-NR.

DATUM

26.11.2020

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 183

„Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183 erheben wir keine Einwände.
Das geplante Baugebiet kann durch eine noch zu verlegende Hauptwasserleitung
wasserversorgungsmäßig erschlossen werden (siehe Planausschnitt).

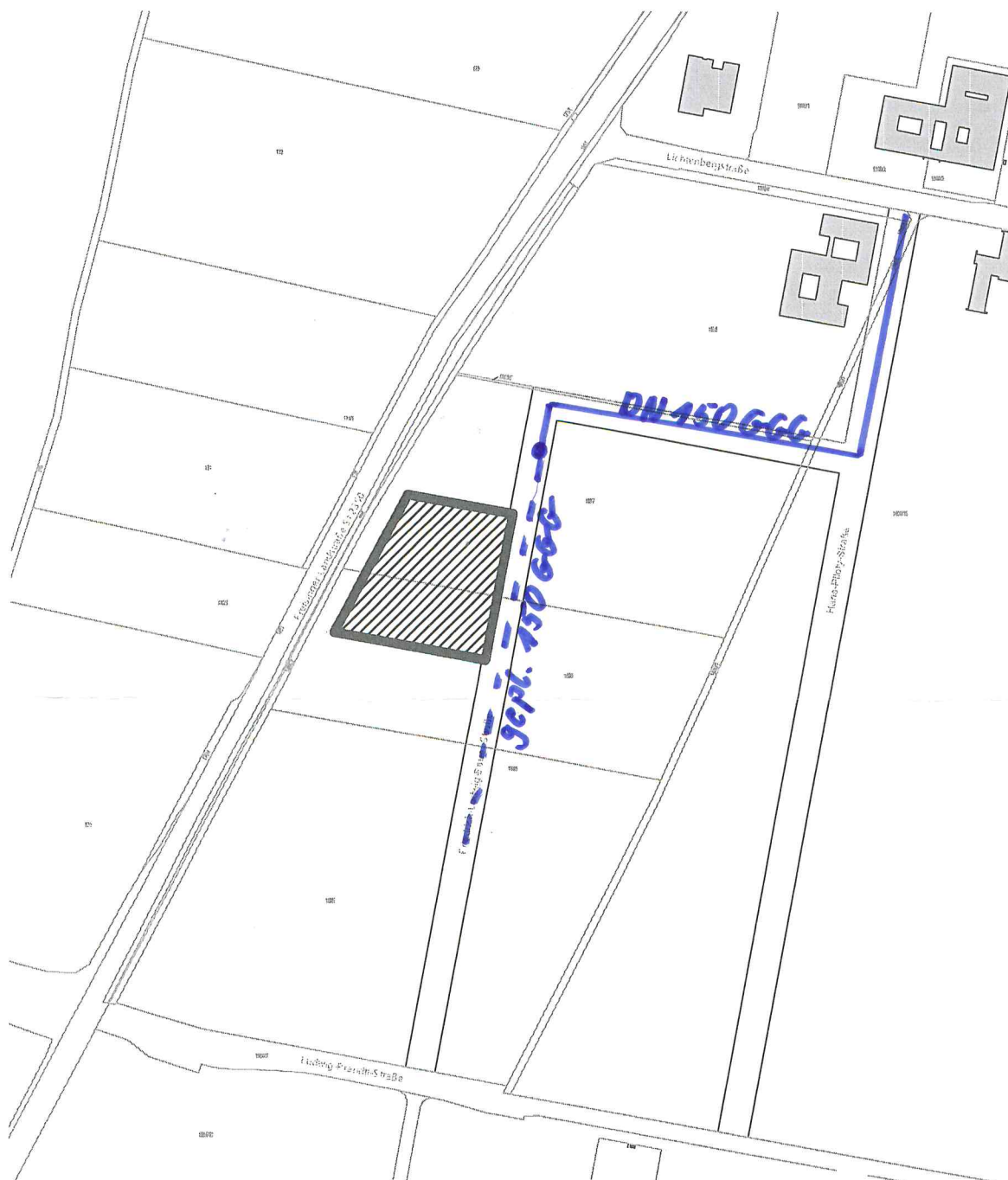
Hierzu verweisen wir auf die zwischen der Stadt Garching und uns geschlossene
Zweckvereinbarung vom 20.09.2016.

Wir bitten Sie, uns zu den anstehenden Spartengesprächen einzuladen.

Die zu erstellenden Gebäude sind, gemäß unseren Satzungen, an die öffentliche
Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Freundliche Grüße





Lageplan zum VEP Nr. 183
 „Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude
 für einen Kooperationspartner der TUM“

Zweckverband
 Wasserversorgungsgruppe
 Freising - Süd
 Dietrichsheimer Straße 56
 85375 Neufahrn
 Tel. 0 81 65 / 95 42-0 · Fax 0 81 65 / 95 42 12

Von: [REDACTED]@t-online.de
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"
Datum: Freitag, 16. April 2021 14:56:23

Als Heimatpfleger der Stadt Garching: Ich gehe davon aus, dass die nötigen Maßnahmen, Bodendenkmäler zu ermitteln und zu sichern, im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde im LRA München vorgenommen werden, wie in der Begründung angedeutet. Keine weiteren Anmerkungen.

16.04.2021 [REDACTED]

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Bebauungsplan Nr. 183 "Nördliches Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"

Datum: 2021-03-02T07:11:06+0100

Von: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@garching.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB übersenden wir Ihnen das Anschreiben zur Beteiligung sowie den Lageplan, den Bebauungsplanentwurf und die Begründung zu. Diese sowie die weiteren Verfahrensunterlagen und Gutachten können Sie voraussichtlich ab morgen, spätestens aber ab 10.03.2021, auf unserer Homepage www.garching.de einsehen.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Bauverwaltung
Bauleitplanung

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

Telefon 0 89/320 89- [REDACTED]
Fax 0 89/320 89- [REDACTED]

@garching.de
www.garching.de

Das Garchinger Rathaus ist seit 27. April wieder für den Publikumsverkehr geöffnet. Behördengänge können unter vorheriger Terminvereinbarung wieder im Rathaus erledigt werden.

Beachten Sie: Für das Betreten des Rathauses besteht die Pflicht zum Tragen einer FFP2 Maske!