

Vorlage Nr.: 2-BV/225/2021  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 15.07.2021  
Verfasser:

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das weitere Verfahren**

---

Beratungsfolge:  
Datum Gremium  
27.07.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching" gefasst.

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung von drei Gebäuden mit 197 Wohnungen für Studenten. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 184 "Forschungshäuser Garching" wurde in der Stadtratssitzung am 28.05.2020 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, den 18.11.2020 bis Montag, den 21.12.2020.

In dieser Zeit sind einige Anregungen eingegangen.

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

**A) Stellungnahmen von Bürgern**

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

**B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

**1. Regierung von Oberbayern, 80534 München, Anlage 1**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2. Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5-9, 81539 München, Fachbereich Bauen, Anlage 2**

Zu 1.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Nordpfeil in die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.

Zu 2.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Maßkette innerhalb des Geltungsbereichs verschoben.

Zu 3.:

Die Anregung wird aufgenommen und als einheitliches Fassungsdatum der 27.07.2021 für sämtliche Unterlagen angegeben.

Zu 4.:

Die Anregung wird aufgenommen und unter den Festsetzungen ergänzt, dass die Vorhaben- und Erschließungspläne Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind. Die Pläne werden um die notwendigen Angaben ergänzt.

Zu 5.:

Die Erschließung über die Hans-Piloty-Straße ist vertraglich über eine Sonderbaulastvereinbarung zwischen der Stadt Garching, der TUM und dem Freistaat Bayern gesichert. Daher ist eine Festsetzung der Hans-Piloty-Straße als öffentliche Verkehrsfläche bis zur Lichtenberg-Straße zur Sicherung der Erschließung nicht angezeigt. Die Hans-Piloty-Straße ist Ortsstraße öffentlich gewidmet. Die Verfügung wird am 09.08.2021 wirksam.

Zu 6.:

Die Anregung wird aufgenommen und die erforderlichen Stellplätze unter B.1.1. aufgeführt.

Zu 7.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Formulierung bezüglich der Nebenanlagen unter B.1.1.3. in "Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen" geändert.

Zu 8.:

Bezug nehmend auf 9. wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung in Form der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) geändert. Daher ist die Korrektur obsolet.

Zu 9.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung einheitlich für die Flächen gem. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO einheitlich in Form der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) geändert.

Zu 10.:

Die Anregung wird aufgenommen und als oberer Bezugspunkt in Anlehnung an die Definition bei den Abstandflächen der BayBO der "Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand" angegeben. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Zu 11.:

Die Anregung wurde aufgenommen und der untere Bezugspunkt zur Bemessung der Wand- und Firsthöhe überprüft.

Die Aussage dass es sich hierbei um die festgelegte Oberkante des Geländes und zugleich auch die Höhe des Fertig-Fußboden handelt steht aufgrund der Barrierefreiheit des Gebäudes nicht im Widerspruch.

Zu 12.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung im Sinne der Rechtseindeutigkeit entsprechend geändert. Die Formulierung lautet künftig: Abweichend von Art 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 3 m.

Die Widmungsverfügung der Hans-Piloty-Straße wird am 09.08.2021 wirksam. Damit ist die Hans-Piloty-Straße als öffentliche Ortsstraße gewidmet und stellt somit eine öffentliche Verkehrsfläche dar. Demnach dürfen sich die Abstandflächen bis zu deren Mitte erstrecken.

Bei den Flächen östlich des Bauvorhabens handelt es sich um eine faktische Grünfläche im Eigentum des Freistaat Bayern, die den Nutzern der Universität zur Verfügung steht. Gemäß Art 6 Abs. 2 Satz 2 dürfen Abstandflächen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandflächen sowie Abstände im Sinn des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich oder tatsächlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden können. Eine entsprechende Erläuterung wird mit in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen und ein entsprechender Abstandflächenplan der Begründung als Anlage beigelegt.

Zu 13.:

Die Anregung wird aufgenommen und im Bebauungsplan das Symbol für eine Durchfahrt sowie die Mindest-Durchfahrtshöhe festgesetzt. Der Vorhabenplan- und Erschließungsplan wird entsprechend ergänzt und die Berechnung entsprechend angepasst. Auch werden in der Begründung entsprechende Aussagen ergänzt.

Zu 14.:

Auf dem Vorhabensgrundstück werden die 4 Behindertenstellplätze sowie max. 3 Stellplätze zum Be- und Entladen nachgewiesen. Die weiteren Stellplätze sind dinglich zugunsten des Vorhabens zu sichern.

Zu 15.:

Die Anregung wurde aufgenommen und die Festsetzung bezüglich des Fassungsdatums und der Klarheit des Bezuges auf nur die Richtzahl aus der Stellplatzsatzung geprüft. Da es sich einerseits um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bei dem die Planung auf die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze abgestimmt ist es sinnvoll und folgerichtig, die hierzu Grunde gelegte Fassung der Stellplatzsatzung eindeutig zu bestimmen. Eine Änderung der Satzung mit geänderten Richtzahlen würde ggf. dazu führen, dass die Planung nicht genehmigungsfähig ist. Daher wird an dem konkreten Fassungsdatum der Stellplatzsatzung festgehalten.

Da die Planung der Stellplatzanlagen abweichend von den Maßgaben der Stellplatzsatzung ist, wurde folgerichtig festgesetzt, dass nur die Richtzahl der Stellplätze gilt.

Zu 16.:

Es ist zwar richtig, dass die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze aufgrund des Mobilitätskonzeptes vom 14.03.2018 um 25 % reduziert wurde. Eine Bezugnahme in der Festsetzung auf das Mobilitätskonzept ist Bestandteil der Begründung und ist daher einer Festsetzung nicht zugänglich.

Zu 17.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Baugrenze in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Da der Geltungsbereich um die öffentliche Verkehrsfläche auf den Umgriff des Erbbaurechts aufgrund der Anregung der TUM, vertreten von Lutz Abel Rechtsanwalts PartG mit Schreiben vom 21.12.2020 reduziert wurde, entfällt diese im Bebauungsplan und somit auch im Vorhaben- und Erschließungsplan.

Zu 18.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Anlagen (Mobilitätskonzept, geotechnischer Bericht und

orientierende Altlasten Untersuchung) auf Seite 3 aufgeführt und auf Seite 14 unter G der geotechnischer Bericht und orientierende Altlasten Untersuchung ergänzt.

Zu 19.:

Die Anregung wird aufgenommen und die auf Seite 6 bei Ziffer E. 3.1 der erste Satz entsprechend umformuliert ... der Flächennutzungsplan i.d.F. vom 25.07.2019, rechtswirksam seit 05.05.2020, ...".

Zu 20.:

Die Anregung wird aufgenommen und der betreffende Abschnitt des Masterplans als Anlage zur Begründung beigefügt.

Zu 21.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Begründung eine entsprechende Flächenberechnung als Anlage beigefügt.

Zu 22.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Maßangaben mit 17,25 m aufeinander abgestimmt.

Zu 23.:

Die Anregung wird aufgenommen und Aussagen zum vorbeugenden Brandschutz entsprechend des mit der Werksfeuerwehr der TUM abgestimmten Brandschutzkonzeptes in die Begründung aufgenommen.

Zu 24.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Größe des Geltungsbereichs überprüft. Da der Geltungsbereich um die öffentliche Verkehrsfläche der Hans-Piloty-Straße reduziert wurde beträgt die Größe des Geltungsbereichs ca. 3.390 m<sup>2</sup>. Die Unterlagen entsprechend geändert und aufeinander abgestimmt.

Zu 25.:

Die Anregung wird aufgenommen und das Datum der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans im Umweltbericht wird auf den 05.05.2020 geändert.

Zu 26.:

Die Anregung wird aufgenommen und die GRZ im Umweltbericht mit 0,8 anstelle 0,78 angegeben.

Zu 27.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Umweltbericht um die Art und Menge der durch das Vorhaben erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung ergänzt.

Zu 28.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Ausgleichsfläche, die auf dem Grundstück Fl.-Nr. 309, Gemarkung Freimann, innerhalb des Teilflächenkontos 17 des Heideflächenvereins Münchner Norden e.V. nachgewiesen wird, in Form eines Lageplans / Luftbild mit in die Begründung aufgenommen.

### **3. Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5-9, 81539 München, Fachbereich**

Grünordnung

Zu B 2.6 bis 6.6.:

Die Anregung wird aufgenommen und im Bebauungsplan die Mindestanzahl der zu pflanzenden

Bäume und Sträucher einschließlich ergänzender Festsetzungen zu Pflege und notwendigem Ersatz bei Ausfall der Pflanzen festgesetzt.

Zu B 6.5.:

Die Anregung wird aufgenommen und für die zu pflanzenden Obstbäume ein Mindestraumvolumen für den durchwurzelbaren Raum für die zu pflanzenden Obstbäume von mindestens 13 - 18 m<sup>3</sup> festgesetzt.

Zu B 6.6.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Begriff Grünfläche besser definiert. So wird festgesetzt, dass unbebaute Baugrundstücksflächen auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten sind. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

Zu C. Hinweise

Die Anregung wird aufgenommen und ein Hinweis auf den einzureichenden Freiflächengestaltungsplan unter C. Hinweise gegeben. Der Hinweis auf die DIN 18920 und die RAS-LP4 Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Pflanzbestände sowie Vegetationsflächen ist obsolet, da sich innerhalb des Planbereichs keine Bäume und Sträucher befinden, die zu schützen wären. Die Flächen werden derzeit überwiegend als aufgeschotterter Stellplatz für Pkws genutzt.

Zu Redaktioneller Hinweis

Die Anregung wird aufgenommen und der Tippfehler korrigiert.

**4. Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5-9, 81539 München, Fachbereich  
Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten**

Die Aussage, dass das über 300 m entfernte Heizkraftwerk zu keiner unzulässigen Lärmeinwirkung führt und dass die DIN 4109 einzuhalten ist, sowie die Aussage dass auf das Vorhaben Anlagenlärm aus den Forschungseinrichtungen und dem Parkplatz einwirken, wird zur Kenntnis genommen.

**5. Wasserwirtschaftsamt München, Heßstraße 128, 80797 München, Anlage 3**

Zu 1.:

Die Anregung wird aufgenommen und die gewünschten Ergänzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2.:

Der Hinweis auf Starkregenereignisse wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsanlagen sind für die Aufnahme des Überflutungsfalles ausgelegt und werden entsprechend dimensioniert

Zu 3.:

Die Hinweise zu Grund- und Schichtwasser sowie Vorkehrungen zum Schutz vor eindringendem Grundwasser als auch auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie Bauwasserhaltung werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan entsprechende Hinweise aufgenommen.

Zu 4.:

Die Ausführungen zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan ein

entsprechender Hinweis wird aufgenommen.

Zu 5.:

Die Ausführungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.

Zu 6.:

Die Hinweise zur Flächenversiegelung, Regenwasserversickerung wurde zur Kenntnis genommen und sind in die Planung eingeflossen.

Entsprechend wurden beispielsweise die Flächen der Stellplätze als Schotterrasen mit versickerungsfähigen Belägen befestigt.

## **6. Heimatpfleger der Stadt Garching, Anlage 4**

Stellungnahme: im Geotechnischen Bericht und in der orientierenden Altlastenuntersuchung ist unter 6.6.2 der entsprechende Hinweis für den Vorhabenträger ausgeführt, dass evtl. kontaminiert Bodenaushub zu erwarten ist.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **7. Technische Universität München, Arcisstraße 21, 80333 München, vertreten durch**

### **Rechtsanwaltskanzlei Lutz / Abel, Anlage 5**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme zu Punkt 1

Stellungnahme: Der Bebauungsplanumgriff wird im Sinne der Stellungnahme angepasst und endet an der Straßenbegrenzungslinie. Der Umgriff des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Bebauungsplanumgriff angepasst.

Sachvortrag: siehe Stellungnahme zu Punkt 2

Stellungnahme: Der Bebauungsplanumgriff sei in Nord-Süd-Richtung etwas nach Süden verschoben worden. Die Stellplatzfläche selbst darf durch die Verschiebung keine Vergrößerung erfahren.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Bebauungsplanumgriff entsprechend verschoben.

Sachvortrag: siehe Stellungnahme zu Punkt 3

Stellungnahme: Der Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Studentenwerk München und dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Immobilien Freistaates Bayern ist am 06.11.2018 beurkundet worden.

In diesem ist geregelt, dass das Studentenwerk die notwendigen Stellplätze auf der Erbbaurechtsfläche nachzuweisen hat.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 den Masterplan Science City zugestimmt. In der Beschlussfassung ist ausgeführt, dass der Masterplan die städtebauliche Grundlage für die Entwicklung des Hochschul- und Forschungszentrums bildet und er durch den Stadtratsbeschluss verbindlich den Rahmen für die künftige Entwicklung vorgibt. In der Stadtratspräsentation ist unter Punkt 7 zum Parken ausgeführt, dass im Endausbau der Nachweis fast ausschließlich über dezentrale Parkhäuser, die abhängig von der Haushaltslage realisiert werden, erfolgen soll.

Explizit ist straßenbegleitendes Parken als Möglichkeit aufgeführt. Die Ausnahme findet bei diesem Vorhaben keine Anwendung.

Insofern weicht die im Erbbaurechtsvertrag geschlossene Regelung vom Masterplan ab. Der Erbbaurechtsvertrag ist im Nachgang zum Stadtratsbeschluss geschlossen worden.

Die Stadt Garching hat im Aufstellungsbeschluss insofern ergänzt, als dass der Vorhabenträger Verhandlungen mit der TUM / Freistaat Bayern aufnehmen soll, damit die Stellplätze langfristig im Parkhaus nachgewiesen werden können. Somit hat der Stadtrat beschlossen, dass die Rahmenbedingungen und Vorgaben des Masterplans umzusetzen sind und sich auch - insbesondere

durch die perspektivische Formulierung - die Abhängigkeit von der Haushaltsslage berücksichtigt. Bis auf die Behindertenstellplätze sowie max. 3 Stellplätze, die den Bewohnern ein Be- und Entladen ermöglichen sollen, werden im Bebauungsplan keine Stellplätze oberirdisch auf dem Vorhabengrundstück festgesetzt, womit der Vorhabenträger die Stellplätze im Rahmen des auf dem Forschungsgelände bestehenden Stellplatzbestandes - jedenfalls zunächst - nachzuweisen hat. Perspektivisch ist anzustreben, entsprechend des Masterplans die Stellplätze im geplanten Parkhaus nachzuweisen.

Der vom Vorhabenträger zunächst vorgesehene Bereich nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an den zentralen Grüngang an. Dieser städtebaulich sensible Bereich soll von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden. Der nördlich angrenzende Bereich bildet das Entree zur Wegebeziehung des ost-west verlaufendes Grünganges zum nord-süd verlaufenden Grünganges am Wiesäckerbach.

**Beschluss:** Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Der Vorhabenträger soll die Verhandlungen mit der TUM /Freistaat Bayern aufnehmen, damit langfristig die Stellplätze im Parkhaus nachgewiesen werden können.

**Sachvortrag:** siehe Stellungnahme zu Punkt 4

**Stellungnahme:** Die TUM hat die Lärmquellen und mögliche Immissionen nicht benannt. Den Hinweis, dass nach den aktuellen Planungen u. A. der Lehrstuhl und Prüfamt für Grundbau, Bodenmechanik, Felsmechanik und Tunnelbau im südwestlichen Eck des Campusgeländes angesiedelt werden soll, und gerade dort die Forschungs- und Prüftätigkeit mit teilweise erheblichen Lärmimmissionen und Erschütterungen verbunden sein wird, ist der Verwaltung bekannt. Für dieses Vorhaben liegen noch keine Genehmigungsanträge vor. Das Labor wäre jedoch so zu konzeptionieren und auszulegen, dass es keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung Garchings auch für künftige Generationen haben darf. Als Basis hierfür ist der rechtskräftige Flächennutzungsplan heranzuziehen. Andernfalls würde die Stadt Garching planungsrechtlich reagieren und ggf. einen Bebauungsplan für den Bereich aufstellen.

Das Sondergebiet enthält selbst keine gesetzliche Einstufung der Schutzbedürftigkeit gegenüber Immissionen. In der Rechtsprechung hierzu ist geklärt, dass die Schutzbedürftigkeit eines Sondergebietes von seinem Nutzungszweck und der städtebaulichen Einordnung abhängt.

Vorliegend wird das Wohnen im Bereich des Forschungscampus zugelassen. Auch wenn im Bereich des Forschungscampus bereits Wohnnutzungen vorhanden sind, sind diese den Forschungseinrichtungen gegenüber untergeordnet. Nachdem die Forschungseinrichtungen eher gewerblichen Charakter haben, und keine Gleichgewichtigkeit zwischen Wohnen und gewerbeähnlichen Nutzungen besteht geht die Stadt davon aus, dass eine gemischte Nutzungsstruktur vorliegt, die noch am ehesten einem Urbanen Gebiet entspricht. Nachdem das Urbane Gebiet jedoch einer expliziten Festsetzung bedarf (§ 245c BauGB) und diese für das Gebiet wegen der städtebaulichen Grundlagen und der Nutzung des Vorhabens selbst nicht in Frage kommt, ist aus Sicht der Stadt für den Nachweis der gesunden Wohnverhältnisse die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete heranzuziehen.

**Sachvortrag:** siehe Stellungnahme zu Punkt 5

**Stellungnahme:** Der Hinweis ist zutreffend und wird entsprechend in die Begründung aufgenommen.

**Beschluss:** Die Begründung wird entsprechend angepasst.

## **8. Gemeinde Eching, Fürholzener Straße 14, 85396 Eching, Anlage 6**

**Sachvortrag:** siehe Stellungnahme

**Stellungnahme:** Die Stadt Garching stimmt dem Einwand zu und sieht es auch als erforderlich an, ein interkommunal abgestimmtes Verkehrskonzept zu erarbeiten. Als Bestandteile hierzu sieht die Stadt Garching den Neubau der Ortsumfahrung Dietersheim. Als weiteren Bestandteil wird ein

überregionales Radschnellwegenetz gesehen. Auch hierzu laufen Gespräche und die ersten Umsetzungsschritte sind für das Jahr 2023 anvisiert. Weiterhin hat der Vorhabenträger ein Mobilitätskonzept erarbeitet, um nachhaltig den Individualverkehr zu reduzieren.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**9. Gemeinde Ismaning, Schlossstraße 2, 85737 Ismaning, Anlage 7**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**10. Regionaler Planungsverband München, Arnulfstraße 60, 80335 München, Anlage 8**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**11. Energieagentur Ebersberg-München, Eichthalstraße 10, 85560 Ebersberg, Anlage 9**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**12. SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, 80287 München, Anlage 10**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**13. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd, Anlage 11**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**14. Bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München, Anlage 12**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**15. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 25, Anlage 13**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**16. Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Straße 2, 85716 Unterschleißheim, Anlage 14**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**17. Telefonica Germany GmbH & Co. KG. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg, Anlage 15**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**18. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München, Anlage 16**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Anregung wird aufgenommen und die gewünschten Ergänzungen zu den möglichen Bodendenkmälern in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan übernommen.

**19. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Anlage 17**

Sachvortrag: siehe Stellungnahme Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Auslegung darf erst erfolgen, wenn der Städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB



# Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Garching bei München  
Rathausplatz 3  
85748 Garching

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

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b> 16.11.2020	<b>Unser Geschäftszeichen</b>	<b>München,</b> 17.12.2020

**Stadt Garching bei München, Landkreis München;  
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## **Sachverhalt**

Die Stadt Garching beabsichtigt mit o.g. Bauleitplanung die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Studentenwohnhäusern mit insgesamt 197 Wohnungen am östlichen Rand des Campus West zu schaffen. Das Plangebiet ist im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche „Hochschulbereich“ dargestellt.

## **Bewertung**

Das Planareal liegt gemäß Karte 2 des Regionalplans der Region München (RP 14) in einem Hauptsiedlungsbereich, der nach Grundsatz B II 2.1 des RP 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Darüber hinaus sind aus landesplanerischer Sicht keine Belange betroffen, die dem Vorhaben entgegenstehen.

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München

U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 89 2176-0

**Telefax**  
+49 89 2176-2914

**E-Mail**  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)

**Internet**  
[www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)



**Ergebnis**

Aus landesplanerischer Sicht ist die o.g. Bauleitplanung als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen



**limited demonstrational version**  
 Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



**limited demonstrational version**  
 Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



**national version**  
 systems.de for further product.



**Landratsamt  
München**



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

**Bauen**

Stadt Garching  
Rathausplatz 3  
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 09.11.2020

Unser Zeichen:  
Garching b. München  
München, 07.01.2020

Auskunft erteilt: E-Mail:

Tel.: 089 6221-  
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

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

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

Plan Nr. 184

für das Gebiet Forschungshäuser Garching

in der Fassung vom April 2020 (Umweltbericht), vom 28.05.2020 (Vorhaben- und Erschließungspläne) und vom 20.10.2020 (Begründung und Planzeichnung mit Satzung)

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 21.12.2020

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

- 2.1  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten  
Mo,Di,Do,Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

Telefon  
Telefax  
Internet  
E-Mail

089 6221-0  
089 6221-2278  
[www.landkreis-muenchen.de](http://www.landkreis-muenchen.de)  
[poststelle@lra-m.bayern.de](mailto:poststelle@lra-m.bayern.de)

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3

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

1. Auf der Planzeichnung ist der Nordpfeil noch zu ergänzen.
2. Die Maßketten sind in den Geltungsbereich zu verschieben oder mit Bezugslinien zu versehen, da Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches grundsätzlich keine rechtliche Wirkung entfalten.
3. Das in der Präambel angegebene Fassungsdatum (19.10.2020) für die Planzeichnung, Satzung und Begründung stimmt nicht mit dem Fassungsdatum (20.10.2020) auf den uns vorgelegten Unterlagen überein. Die Fassungsdaten sind aus Gründen der Rechtsklarheit in Übereinstimmung zu bringen. Nachdem der Vorhaben- und Erschließungsplan aus mehreren Plänen besteht, sind diese auch jeweils in der Präambel separat zu benennen; ein pauschaler Verweis ist u. E. nicht ausreichend. Nachdem der Umweltbericht Teil der Begründung ist (vgl. § 2 a BauGB) sollte dieser vollständigkeitshalber ebenfalls im Zusammenhang mit der Begründung erwähnt werden. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und um die einzelnen Unterlagen eindeutig einem bestimmten Verfahren zuordnen zu können, empfehlen wir der Stadt auf allen Unterlagen das gleiche Fassungsdatum anzugeben.
4. Unter den Festsetzungen ist noch zu ergänzen, dass die Vorhaben- und Erschließungspläne Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind (vgl. § 12 Abs. 3 BauGB). Die einzelnen Pläne müssten, mit Angabe der genauen Bezeichnung und des Fassungsdatums aufgeführt und ggfs. durchnummieriert werden, um diese eindeutig dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zuordnen zu können. Um Ausfertigungsfehler zu vermeiden, empfehlen wir auch die Vorhaben- und Erschließungspläne auszufertigen und auf den Plänen die Verfahrensvermerke zu ergänzen (vgl. hierzu auch VGH München Urt. vom 28.04.2017 Az. 15 N 15.967).
5. Nach den Aussagen in der Begründung S.9, Ziff. E 6.1, soll die Erschließung des Plangebiets über die Hans-Piloty-Str. zur öffentlich gewidmeten Lichtenbergstr. und weiter zur St 2350 erfolgen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde nur ein Teilstück der noch nicht errichteten Hans-Piloty-Str. festgesetzt. Es fehlt jedoch die Weiterführung bis zur Lichtenbergstr. Im eigentlichen Vorhaben- und Erschließungsplan ist die erforderliche Erschließung des Vorhabens nicht enthalten. Bei Aufstellung von Bauleitplänen (auch des VE-Planes) sind jedoch die Grundsätze der geordneten städtebaulichen Entwicklung zu be-

achten. Zu dieser gehört zumindest die planungsrechtliche Sicherung der Er-  
schließung. Wir halten es daher für erforderlich, die Weiterführung der Hans-  
Piloty-Str. bis zum Anschluss an die Lichtenbergstr. in den Geltungsbereich auf-  
zunehmen.

- zunehmen.

  6. Bei Ziffer B 1.1 sind vollständigkeitshalber noch die erforderlichen Stellplätze aufzuführen.
  7. Bei Ziffer B 1.1.3 sollte es besser lauten „Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen“.
  8. Bei Ziffer B 2.1 muss es statt „GRZ“ richtig „GR“ lauten.
  9. Zu Ziffer B 2.2 weisen wir auf folgendes hin:  
Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird für die überbaubare Grundstücksfläche eine max. zulässige Grundfläche festgesetzt. Darüber hinaus wird für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO eine Überschreitungsregelung getroffen und für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche als Obergrenze eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Ob die Kombination von max. zulässigen Grundflächenzahl der baulichen Anlagen und einer Grundflächenzahl als Obergrenze von § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gedeckt ist, kann von uns nicht abschließend beurteilt werden. In der Kommentierung und Rechtsprechung gibt es hierzu keine einheitliche Meinung. Nachdem aber der BayVGH in seinem Urteil vom 21.10.2014 Az. 1 N 11.1456 entschieden hat, dass eine Kombination beider Festsetzungen aus regelungstechnischen Gründen nicht möglich ist und damit die Festsetzungen zum Maß der Nutzung unwirksam sein können, empfehlen wir die Festsetzungen nochmals zu überdenken und auf die Kombination von GR und GRZ zu verzichten (vgl. hierzu auch BayVGH Beschluss vom 22.01.2018 Az. 1 ZB 16.1635).
  10. Für die Wandhöhe (Ziffer B 2.5) ist noch der obere Bezugspunkt anzugeben, sonst ist die Festsetzung rechtlich zu unbestimmt (vgl. § 18 Abs. 1 BauNVO).
  11. Die Wand- und Firsthöhe wird nach den Festsetzungen B 2.5 und B 2.6 gemesen ab 475,86 m ü. NN. Nach der Begründung (E 4.3 Seite 8 oben) handelt es sich hierbei um die festgelegte Oberkante des Geländes. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Längsschnitt Haus C und Freianlagenschnitt) ist jedoch erkennbar, dass die NN-Kote von 475,86 mit der OK FFB identisch ist. Um nochmalige Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Begründung wird gebeten.
  12. Ziffer B 3.2 sollte aus Gründen der Rechtseindeutigkeit besser wie folgt formuliert werden (entsprechend der Abstandsflächensatzung): „Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 3 m“. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen grundsätzlich auf dem Grundstück selbst liegen müssen. Sie können auch auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen liegen, aber nur bis zu deren Mitte. Ob im vorliegenden Fall die Abstandsflächentiefe tatsächlich eingehalten werden können, kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Zur Erläuterung empfehlen wir der Stadt der Begründung noch einen Abstandsflächenplan beizugeben.

An der Ostseite ist die Baugrenze deckungsgleich mit der Geltungsbereichsgrenze dargestellt. Hier würde die Abstandsfläche vollständig außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der wohl künftig in diesem Bereich vorgesehenen Grünflächen (nicht Gegenstand des vorliegenden Vorhabens) liegen. Wir empfehlen, in der Begründung noch eine Aussage bezüglich der östlichen Abstandsflächen zu ergänzen.

13. Die Flächen für die Nebenanlagen (B 8.1) werden im Bebauungsplan bzw. in den Vorhaben- und Erschließungsplänen an der Ost- und Westseite durchgängig dargestellt. An der Westseite können jedoch keine durchgängigen Nebenanlagen errichtet werden, da von der öffentlichen Verkehrsfläche die Zufahrt für die Feuerwehr gewährleistet sein muss. Zwischen den Gebäuden wurden deshalb auch Feuerwehraufstellflächen dargestellt. Um Widersprüchlichkeiten im Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan zu vermeiden, sind an der Westseite die Flächen für die Nebenanlagen um die erforderliche Durchfahrtsbreite für die Feuerwehr zurückzunehmen oder es wird im Bebauungsplan mit einem eigenen Planzeichen der Durchfahrtsbereich für die Feuerwehr festgesetzt. Sofern die Durchfahrt überdacht werden soll (wie aus den Schnittzeichnungen erkennbar ist), ist darauf zu achten, dass für die Feuerwehr die erforderliche Durchfahrtshöhe gewährleistet ist. Hierzu empfehlen wir, die Vermaßung der Durchfahrtshöhe auch in den Schnittzeichnungen zu ergänzen. Im Übrigen verweisen wir auf Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO. Überschreiten die geplanten Nebengebäude die Werte des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO, dann müssten die Flächen für die Nebenanlagen vollständig vermaßt, die max. Wandhöhe und Dachform hierfür festgesetzt werden. Außerdem sollte in der Satzung zum Ausdruck gebracht werden, dass die Nebenanlagen in der angegebenen Größe in den Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig sind.
14. Die Stellplätze (B 8.2) sind nur dann als Gemeinschaftsstellplätze festzusetzen, wenn sie mehreren Baugrundstücken als Stellplatznachweis dienen sollen. Das trifft u. E. im vorliegenden Fall nicht zu. Die Formulierung „Gemeinschafts-“ ist daher herauszunehmen. Aus der Begründung (Ziffer E 6.2 Seite 9/10) ist ersichtlich, dass langfristig die Stellplätze im angrenzenden Parkhaus nachgewiesen werden sollen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Stellplätze im Parkhaus dann auch dinglich für das Vorhaben gesichert werden müssen.
15. Bei Ziffer B 8.3 empfehlen wir zu prüfen, ob nicht auf die Angabe eines bestimmten Fassungstamms verzichtet werden kann und besser formuliert wird „in der jeweils aktuellen Fassung“. Aus der Formulierung der Festsetzung B 8.3 geht nicht zweifelsfrei hervor, ob nur die Richtzahlen aus der Stellplatzsatzung zur Anwendung kommen sollen und darüber hinaus der vorliegende Bebauungsplan abschließende Regelungen enthält, oder ob auch die Regelungen in der Stellplatzsatzung zur Beschaffenheit usw. beachtet werden müssen. Um Klarstellung wird gebeten.
16. Die Festsetzung in B 8.3 Satz 2 („die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze kann um 25 % reduziert werden“) ist u. E. für eine Festsetzung rechtlich zu unbestimmt, da aus der Festsetzung nicht erkennbar ist, unter welchen Voraussetzungen die nachzuweisenden Stellplätze reduziert werden können. Die Festsetzung müsste diesbezüglich konkretisiert werden (z. B. Bezugnahme auf das vorgelegte Mobilitätskonzept vom 14.03.2018).

17. Um einen Bezug zur Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herzustellen, empfehlen wir die Baugrenzen (B.3.1, B 8.1 und B 8.2) und die Straßenbegrenzungslinie (B 5.1) in den Vorhaben- und Erschließungsplänen „Lageplan“ und „Grundriss Erdgeschoss mit Freianlagen“ darzustellen.
18. Auf Seite 3 unten der Begründung sollten vollständigkeitshalber noch die einzelnen Anlagen (Mobilitätskonzept, geotechn. Bericht und orientierende Altlastenuntersuchung) aufgeführt werden oder es erfolgt ein Verweis auf Seite 14. Auf Seite 14 sollte außerdem noch bei G der geotechnische Bericht und die orientierende Altlastenuntersuchung ergänzt werden.
19. Auf Seite 6 der Begründung sollte bei Ziffer E 3.1 der erste Satz wie folgt umformuliert werden „der Flächennutzungsplan i. d. F. vom 25.07.2019, rechtswirksam seit 05.05.2020,....“.
20. In der Begründung wird bei einzelnen Ziffern z. B. E 3.3, E 4.3, E 4.5, E 6.1 auf den Masterplan Bezug genommen. Zum besseren Verständnis der Planung z. B. bzgl. des Nutzungsmaßes bzw. der Abstandsflächen empfehlen wir der Gemeinde die betreffenden Abschnitte des Masterplanes den einzelnen Punkten der Begründung beizugeben.
21. Nach überschlägiger Berechnung ergibt sich bei einer max. Grundfläche von 3109 qm und einem Nettobauland von 3992 qm (112,45 x 25,5) eine GRZ von 0,78. Die Zahlenangabe bei Ziffer E 4.3 der Begründung sollte daher berichtigt werden.  
Der Begründung sollte noch eine Flächenberechnung beigegeben werden, aus der erkennbar ist, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche für die Hauptgebäude einschl. der Bestandteile der Hauptgebäude wie Außentreppen, Eingangsüberdachungen, Terrassen usw. (unabhängig davon, ob sie innerhalb oder außerhalb des Bauraumes liegen) ausreichend ist.  
Hierbei sollte auch aufgezeigt werden, wieviel Grundfläche für die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) erforderlich ist.
22. In der Planzeichnung sind die Baufelder mit einer Breite von 17,2 bzw. 17,25 m angegeben. Ziffer E 4.4 der Begründung auf Seite 8 sollte daher angepasst werden.
23. In der Begründung sollten noch Aussagen zum vorbeugenden Brandschutz aufgenommen werden.
24. Nach überschlägiger Überprüfung beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 0,5 ha. Ziffer 1 letzt. Satz des Umweltberichtes sollte diesbezüglich nochmals überprüft werden (das Nettobauland ohne Verkehrsflächen beträgt nach überschlägiger Überprüfung 3992 qm).
25. Nachdem die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits seit 05.05.2020 rechtswirksam ist, sollte die Aussage in Ziffer 1.2 des Umweltberichtes (Seite 2) entsprechend berichtigt werden.

26. Nach der Festsetzung B 2.2 beträgt die Obergrenze für die geplante Baumaßnahme 0,8 GRZ. Ziffer 2.2 letzt. Abs. des Umweltberichtes (Seite 5 oben) sollte daher an die Festsetzung angepasst werden (statt 0,78 GRZ richtig 0,8 GRZ).
27. Bei Ziffer 2.3 des Umweltberichtes sollte vollständigkeitshalber noch eine Aussage zur Art und Menge der durch das Vorhaben erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung (vgl. Anlage 1 Nr. 2 zum BauGB) aufgenommen werden.
28. Im nächsten Verfahrensschritt sollte der Begründung (Seite 11) bzw. dem Umweltbericht (Seite 8) noch ein Plan beigegeben werden, aus dem die Lage der vorgesehenen Ausgleichsfläche ersichtlich ist.

2.5 Zum Immissionsschutz und zur Grünordnung wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.  
Aus der Sicht des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.

gez.

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 19.11.2020
- 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 – Grünordnung vom 14.12.2020



limited demonstrational version  
Please visit <http://www.te-systems.de> for further  
information regarding this product.



limited demonstrational version  
Please visit <http://www.te-systems.de> for further  
information regarding this product.



final version  
ms.de for further  
information regarding this product.



Landratsamt  
München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 6-9 · 81539 München

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung  
im Hause

Ihr Zeichen: Garching b. München  
Ihr Schreiben vom: 11.11.2020  
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung  
München, 14.12.2020

Auskunft erteilt: E-Mail:

Tel.: 089 6221-  
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

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

**Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung**

## 1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 184  
für das Gebiet Forschungshäuser Garching  
in der Fassung vom 19.10.2020

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Am 14.12.2020 bei der Gemeinde 21.12.2020

## 2. Stellungnahme

Anregungen zur Grünordnung:

Zu B 6.2 bis 6.6  
Hier sollte eine Mindestanzahl von Bäumen und Sträuchern je m<sup>2</sup> Fläche festgesetzt werden.  
Ohne eine Mindestanzahl sind die Festsetzungen eigentlich hinfällig, da nicht einforderbar.

Die Neupflanzungen sollten dann als zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig in der Wuchsklasse innerhalb der nächsten geeigneten Pflanzperiode zu ersetzen festgesetzt werden.

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](http://www.landkreis-muenchen.de)  
E-Mail [poststelle@lra-m.bayern.de](mailto:poststelle@lra-m.bayern.de)

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE28 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

**Zu B 6.5:**

Ein Mindestraumvolumen für den durchwurzelbaren Raum für Obstbäume von 3 m<sup>2</sup> ist sehr klein gewählt. Durch immer längere Trockenperioden und Hitze durch den Klimawandel, ist ein großer durchwurzelbarer Raum für Bäume existenziell wichtig. Wir bitten daher um eine Ergänzung bzw. Änderung hinsichtlich des spartenfreien Wurzelraumes für alle Baumpflanzungen.

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

- Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m<sup>3</sup>
- Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 – 28 m<sup>3</sup>
- Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 – 20 m<sup>3</sup>
- Obstbäume: 13 – 18 m<sup>3</sup>

**Hintergrundinformationen:**

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

Eine offene Baumscheibe kann eine deutlich geringere Fläche als 16 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 Gesamtvolume von bis zu 36 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Raum bieten.

Zusätzlich könnte wie folgt ergänzt werden:

*Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller) gegen Anfahrschäden und Verdichtung zu schützen.*

**Zu B 6.6**

Der Begriff „Grünflächen“ könnte besser definiert werden:

*Unbebaute Baugrundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.*

Unter C Hinweise könnte aufgenommen werden, dass ein 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.

**Redaktioneller Hinweis:**

Auf dem Deckblatt befindet sich ein Buchstabendreher, da steht „Forschungshäuser Graching“.



**limited demonstrational version**  
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



**limited demonstrational version**  
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



**final version**  
ims.de for further  
info



**Landratsamt  
München**



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

**Immissionsschutz,  
staatliches Abfallrecht und  
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 11.11.2020

Unser Zeichen:  
München, 19.11.2020

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

1. **Stadt Garching b. München**

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 184 i.d.F. vom 20.10.2020	für das Gebiet „Forschungshäuser Garching“	
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung	<input type="checkbox"/>	nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 30.11.2020 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. **Träger öffentlicher Belange**

**Sachgebiet Immissionsschutz**

2.1	<input type="checkbox"/>	keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	<input type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/>	Einwendungen
	<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das weit über 300 m entfernte Heizkraftwerk führt zu keiner unzulässigen Lärmeinwirkung. Vorgaben der DIN 4109 sind einzuhalten. Es wirkt Anlagenlärm aus den Forschungseinrichtungen und dem Parkplätzen auf die Forschungshäuser ein.

Anlagen:



**Öffnungszeiten**

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0

Telefax 089 6221-2278

Internet [www.landkreis-muenchen.de](http://www.landkreis-muenchen.de)

**Dienstgebäude / Erreichbarkeit**

Frankenthaler Str. 5-9

U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7

Straßenbahn Linie 17

Bus Linien 54, 139, 144, 147

Haltestelle Gleising-Bahnhof

Tiefgarage im Haus

Frankenthaler Str.

**Bankverbindungen**

KSK München Starnberg Ebersberg

(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109

IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04

SWIFT-BIC PRNKDEFF





WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching b. München  
Rathausplatz 3  
86748 Garching b. München

Ihre Nachricht  
09.11.2020

Bearbeitung +49 (89) 21233 2626

Datum  
21.12.2020

Bebauungspläne Garching  
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching";  
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 Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Über die im Text des Bebauungsplans aufgeführten Festsetzungen und Hinweise hinaus führen wir in den folgenden Punkten die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Ergänzungen oder Änderungen auf.

#### 1. Niederschlagswasserbeseitigung

Ein erheblicher Teil der zur Verfügung stehenden Fläche wird überbaut oder versiegelt. Dadurch ergibt sich ein sehr eingeschränkter Bereich, in dem eine Versickerung von Niederschlagswassers möglich ist.

Gleichzeitig muss bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Konzeption vorhan-



den sein, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt es daher in der Verantwortung der Kommune, aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits konzeptionell vorzuhalten und einzzeichnen. Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert.

Zu den richtig dargestellten Vorgaben zur Versickerung unter B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text Punkt 7.1 des Bebauungsplans ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgendes zu ergänzen:

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 Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Die vorrangige Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone ist korrekt dargestellt. Es ist noch folgender Satz zu ergänzen: Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerlöcher ist grundsätzlich zu begründen und nur dort zulässig, wo zwischen dem mittleren höchsten (MHGW) Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von 1,5 m eingehalten werden kann.

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

## 2. Starkregenereignisse

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

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

## 3. Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

## 4. Altlasten

Auf Seite 20 des Geotechnischen Berichts von Kraft, Dohmann, Ceslik vom 07.01.2020 wird aufgeführt, dass in einigen untersuchten Bodenmischproben die Zuordnungswerte Z.1.1 nach Eckpunktepapier zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen überschritten wurden. Weiterhin gibt der Gutachter an, dass weitere Belastungen sowohl stofflich als auch räumlich nicht ausgeschlossen werden können.

Auf S. 21 empfiehlt der Gutachter, alle Aushub- und Gründungsarbeiten sorgfältig zu überwachen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist diese Empfehlung im Gutachten eine verpflichtende Maßnahme und sollte wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Alle Aushubarbeiten sind von einem fachkundigen Büro zu begleiten. Der Gutachter hat dabei alle Materialien gemäß den vorliegenden Vorkenntnissen und entsprechend ihrer organoleptischen Merkmale haufwerksweise zu separieren. Diese Haufwerke sind gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und zu analysieren.

Je nach Art und Konzentration der ermittelten stofflichen Belastungen sowie der geplanten Art der Verwertung sind die angefallenen Materialien gemäß den geltenden technischen Regeln einzustufen und zu verwerten. Diese sind, je nach Verwertungsart die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ (LAGA M 20), der Leit-

faden zu den Eckpunkten zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (LVGBT) oder die Deponieverordnung (DepV).

5. Bodenschutz

Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

6. Versiegelung

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

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

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 21. Dezember 2020 10:55  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte ,

hier meine Stellungnahme als Heimatpfleger der Stadt Garching zum mir vorgelegten Bebauungsplan 184 "Forschungshäuser Garching".

- E.1 Zunächst ist das Forschungsprojekt zu begrüßen, das mit dem Bauvorhaben verbunden ist. Ein ähnliches Projekt baut der Architekt in Bad Aibling (SZ 5./6.12.2020). Auf Einzelheiten muss nicht eingegangen werden.
- E.9 Bodendenkmal: Die angekündigte Beprobung ist zu begrüßen, auch wenn bereits der Oberboden entfernt wurde und eine Nutzung als Parkplatz besteht.
- E.10 Altlasten: Es wurde bereits Schwermetallbelastung festgestellt; das Baugrundstück wurde möglicherweise mit Klärschlamm aus Großlappen gedüngt durch die Garchinger Ödlandgenossenschaft (ca. 1930-1970), denn zeitweise ging ein Gleis in den Bereich östlich der A 9.

Mit freundlichen Grüßen,

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

Betreff: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Datum: 2020-11-16T11:03:26+0100  
Von: "Bauleitplanung" <bauleitplanung@garching.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend übersenden wir Ihnen das Anschreiben für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die weiteren Anlagen sind auf unserer Homepage [www.garching.de](http://www.garching.de) eingestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

Telefon 0 89/320 89-  
Fax 0 89/320 89

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

Seit dem 27.04.2020 ist das Rathaus wieder bedingt geöffnet. Um Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir Sie um Verständnis, dass Ihr Anliegen erst nach Terminvereinbarung (telefonisch oder per E-Mail) besprochen werden kann. Das Tragen einer Alltagsmaske ist Pflicht.

Eing.: 23. Dez. 2020

II

LUTZ | ABEL Rechtsanwalts PartG mbB Postfach 100861 80082 München

Stadt Garching  
Bauen und Umwelt  
Rathausplatz 3  
85748 Garching

LUTZ | ABEL  
Rechtsanwalts PartG mbB  
Briener Straße 29  
80333 München  
Telefon +49 89 544147-0  
Fax +49 89 544147-99  
www.lutzabel.com

München, 21.12.2020  
Unser Zeichen:

**Vollzug der Baugesetze;  
Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 184  
„Forschungshäuser Garching“;  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass in vorbezeichnetner Angelegenheit die Technische Universität München, Arcisstr. 21, 80333 München, von unserer Kanzlei anwaltlich vertreten wird. Namens und im Auftrag unserer Mandantin tragen wir im laufenden vorbezeichneteten Bauleitplanverfahren folgende

### **Anregungen**

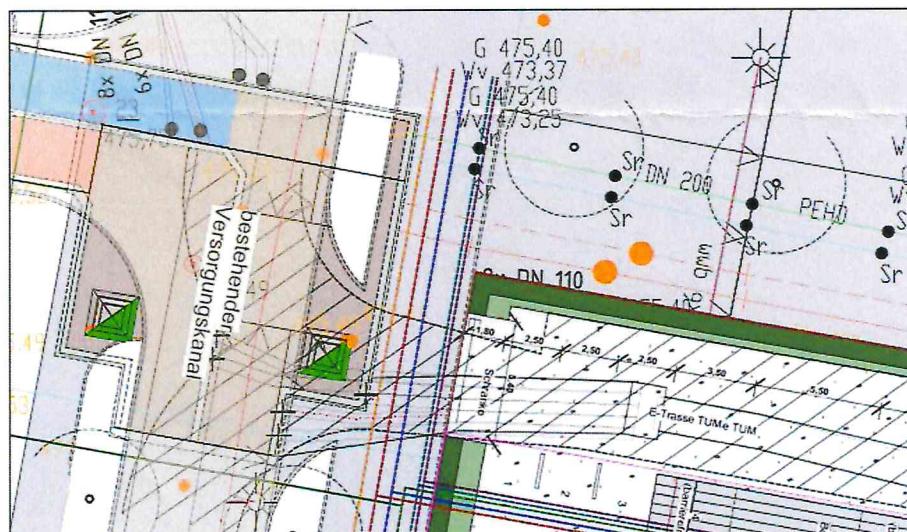
VOR:

1. Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedarf nochmaliger Prüfung und sollte strikt an den bestehenden Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Freistaat

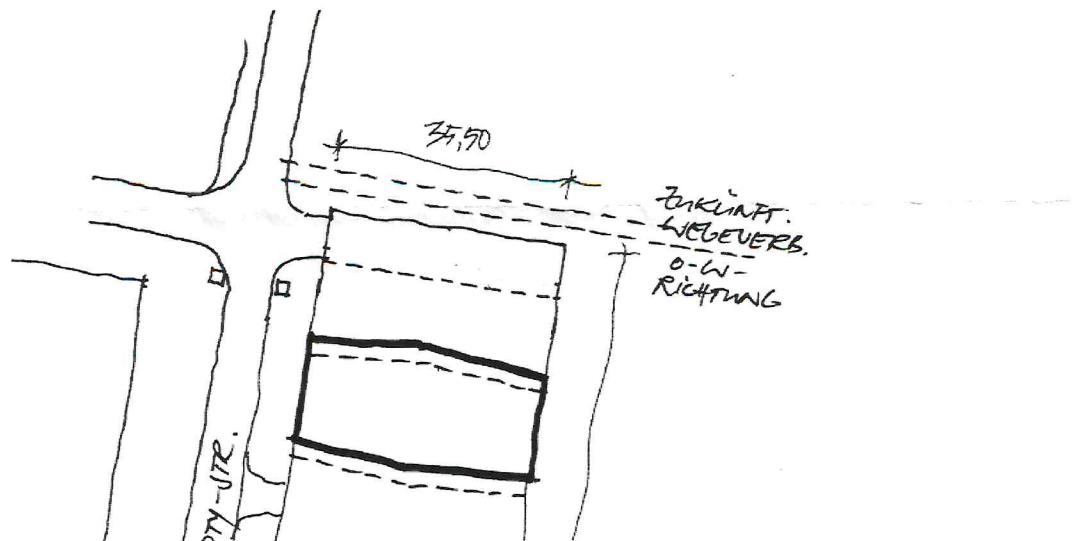
Bayern und dem Studentenwerk München, Anstalt des öffentlichen Rechts, angepasst werden. Der derzeit vorgesehene Umgriff des Bebauungsplanes stimmt mit dem definierten Umgriff des Erbbaurechtes des Studentenwerks München nicht überein und geht über den Umgriff des Erbbaurechtes hinaus. Dies gilt insbesondere für die in den Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogene öffentliche Verkehrsfläche, die noch zu errichtende Hans-Piloty-Straße. Da das Studentenwerk München über diese Straßenfläche rechtlich nicht verfügen kann, käme die Einbeziehung der öffentlichen Straßenfläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur nach § 12 Abs. 4 BauGB in Betracht. Da allerdings die zu errichtende Hans-Piloty-Straße Gegenstand der zwischen der Stadt Garching und dem Freistadt Bayern sowie der Technischen Universität München bestehenden Sonderbaulastvereinbarung ist, sollten im Bebauungsplanverfahren keine planerischen Festsetzungen für den Bereich der Hans-Piloty-Straße getroffen werden, da der Sonderbaulastträger nicht unmittelbar am Bau- leitplanverfahren beteiligt ist. Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollte also an der Straßenbegrenzungslinie enden.

2. Nachmals zu prüfen ist auch der Umgriff des Bebauungsplanes in Nord-Süd-Richtung. Die Ausdehnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Nord-Süd-Richtung mit insgesamt 112,45 m entspricht zwar grundsätzlich dem bestehenden Erbbaurechtsvertrag. Allerdings erscheint der Planumgriff ggü. dem Erbbaurechtsvertrag etwas nach Süden verschoben.

Aufgrund dieser wohl erfolgten Verschiebung kommt es auch zu einer Kollision der Zufahrt zu den nördlichen Stellplatzflächen mit einem dort liegenden, nicht überfahrbaren Notausstieg eines begehbarer Kanals für Versorgungsleitungen. Dies kann wie folgt dargestellt werden:



Wir regen deshalb an, die nördlichen Stellplatzflächen Richtung Norden zu vergrößern, in etwa auf die Größe der bisher vorgesehenen südlichen Stellplatzflächen, die dann entsprechend zu verkleinern wären. Dies dürfte nicht nur mehr dem Erbbaurechtsvertrag entsprechen, sondern zugleich ermöglichen, dass die Zufahrt zur nördlichen Stellplatzfläche unmittelbar ggü. der (künftigen) Straßenkreuzung angeordnet ist. Hierzu kann auf folgende Skizze als Orientierung Bezug genommen werden:



3. Zu den Stellplatzflächen darf auch darauf hingewiesen werden, dass im Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Eindruck erweckt wird, diese Stellplätze wären nur vorübergehend erforderlich. Es heißt dort, der Vorhabenträger soll langfristig die Stellplätze im angrenzenden Parkhaus nachweisen und die dann freiwerdenden Parkplatzflächen sollten als Grünfläche mit Aufenthaltsqualität gestaltet werden. Dem Studentenwerk München wurde bereits im Sommer dieses Jahres mitgeteilt, dass in den geplanten Parkhäusern auf dem Campusgelände ein Stellplatznachweis für das Bauvorhaben des Studentenwerkes München nicht möglich ist. Alle erforderlichen Stellplätze für das Bauvorhaben müssen somit auf der Erbbaurechtsfläche dauerhaft errichtet und nachgewiesen werden. Dies muss somit auch der städtebaulichen Vorstellung der Stadt Garching entsprechen.
4. Im vorliegenden Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im Abschnitt Immissionsschutz ausgeführt, aufgrund der umliegenden vorhandenen und geplanten Nutzungen im direkten Umfeld des Vorhabens sei nur von einem „normalen Institutsbetrieb“ auszugehen, der nicht geeignet sei, wesentliche Immissionen an den Fassaden der geplanten Gebäude zu verursachen. Demnach sei davon

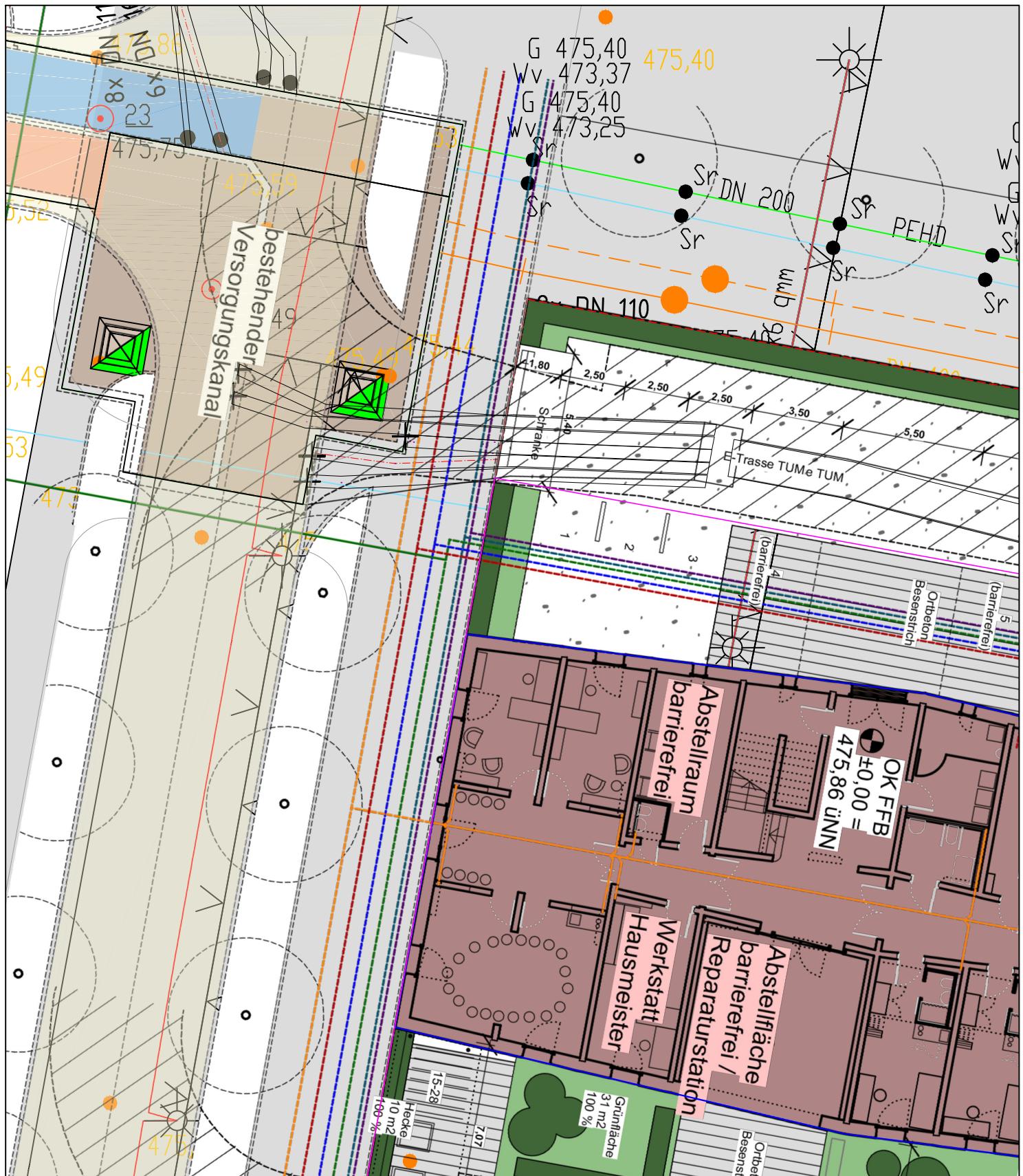
auszugehen, dass hier keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Vorhaben einwirken würden.

Diese Betrachtung wird der weiteren Entwicklung des Campusgeländes nicht gerecht. Im Umfeld des Studentenwohnheims wird Forschung betrieben, bei der es durchaus auch zu erheblichen Immissionen kommen kann. Hinzu kommt, dass nach den aktuellen Planungen u.A. der Lehrstuhl und Prüfamt für Grundbau, Bodenmechanik, Felsmechanik und Tunnelbau im südwestlichen Eck des Campusgeländes angesiedelt werden soll und gerade dort die Forschungs- und Prüftätigkeit mit teilweise erheblichen Lärmimmissionen und Erschütterungen verbunden sein wird.

Für das geplante Sondergebiet ist davon auszugehen, dass diesem kein durch Gesetze oder technische Regelwerke vorgegebenes Schutzniveau in Bezug auf Lärmimmissionen bzw. allgemein Immissionen zugewiesen ist. Das Schutzniveau hängt vielmehr von der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes ab und bedarf somit der Konkretisierung im jeweiligen Bebauungsplan. Vorliegend muss klargestellt sein, dass die geplanten Studentenwohnungen den Bestand und die weitere Entwicklung des Campusgeländes nicht beeinträchtigen dürfen und dies muss auch in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan klar zum Ausdruck gebracht werden.

Wir regen deshalb an, die Zweckbestimmung des Sondergebietes ausdrücklich als „**Studentisches Wohnen auf dem Forschungscampus**“ zu bezeichnen und in der Begründung zum Bebauungsplan im Abschnitt Immissionsschutz darauf hinzuweisen, dass das Sondergebiet durch die umliegende bestehende und auch geplante Campusnutzung vorbelastet und geprägt ist. Es sollte in der Begründung zum Bebauungsplan klar zum Ausdruck gebracht werden, dass für das geplante Sondergebiet keinesfalls das Schutzniveau eines allgemeinen Wohngebietes, sondern bestenfalls das Schutzniveau eines urbanen Gebietes geltend kann.

5. Zur Erschließung des Vorhabens wird im Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Eindruck erweckt, als wären alle erforderlichen leitungsgebundenen Einrichtungen bereits vorhanden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die erforderliche Erschließung für das Studentenwohnheim erst herzustellen ist und sich derzeit noch in der technischen Planung befindet. Dies gilt insbesondere auch bezüglich der Wärmeversorgung, wo sich nach Kenntnisstand unserer Mandantschaft zuletzt ergeben hat, dass eine Versorgung durch die EWG Garching wohl nicht in Betracht kommt.



FREISTAAT BAYERN

LUDWIGSTRASSE 18, 80539 MÜNCHEN, TEL. 089/21811-0, FAX: 089/21811-1999, E-MAIL: poststelle@stbam2.bayern.de

STAATLICHES BAUAMT MÜNCHEN 2



VEP Nr. 184

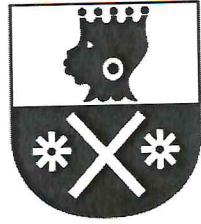
## Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184

"Forschungshäuser Garching

M 1:200

MASSN-NR	KAP./TITEL	GEZ_VON/AM	STAND	PLOTDATUM	PLANSTATUS	DATEI	INDEX
1512	RS		02.12.2020	16.12.20		GIS 11-2020 StudWohnen	

# GEMEINDE ECHING



Gemeinde Eching Fürholzener Str. 14 85386 Eching

Stadt Garching  
Postfach 1453  
85742 Garching

Stadt Garching b. München

Eing.: 04. Dez. 2020

II

Ihre Zeichen/  
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben  
Unsere Zeichen

Telefon  
Telefax  
☎ (089) 319000-  
✉ (089) 319000-

E-Mail  
bauverwaltung@eching.de

Datum  
01.12.2020

## Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Mail vom 16.11.2020 zur Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Im Rahmen der Beteiligung möchten wir unsere Belange verdeutlichen. Seit Jahrzehnten erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf den Straßen im Umland unserer Kommunen zunehmend. Gemeinsames Ziel muss es sein, die negativen Folgen der überaus großen Verkehrsmengen für die Bewohner zu reduzieren. Unsere Erfahrungen haben dabei gezeigt, dass nur durch ein interkommunal abgestimmtes Verkehrskonzept, welches auf allen Planungsebenen konsequent umgesetzt wird, das Wachstum des Verkehrsaufkommens auf eine erträgliche Weise reduziert und die Verkehrströme in vernünftige Bahnen gelenkt und gesteuert werden können.

Mit freundlichen Grüßen

**Öffnungszeiten:**  
Mo. - Fr.: 08.00 - 12.00 Uhr  
Do.: 08.00 - 12.00 Uhr  
15.00 - 18.00 Uhr

**zusätzlich im Bürgerbüro:**  
Mo, Di: 08.00 - 16.00 Uhr  
Mi.: 08.00 - 12.00 Uhr  
Do.: 08.00 - 18.00 Uhr  
Fr.: 07.30 - 12.00 Uhr

**Telefon:**  
(089) 31 90 00 - 0  
**Telefax:**  
(089) 3 19 000 - 80

**Eching Online:**  
[www.eching.de](http://www.eching.de)  
**E-Mail:**  
[gemeinde@eching.de](mailto:gemeinde@eching.de)

**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Freising  
Kto.: 116 079  
BLZ: 700 510 03

Freisinger Bank eG  
Kto.: 571 161 4  
BLZ: 701 696 14

## **Knott, Annette**

---

**Betreff:** : Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Von:]**

**Gesendet:** Donnerstag, 3. Dezember 2020 10:56

**An:** Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>

**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren als Nachbargemeinde.  
Im Auftrag unseres Ersten Bürgermeisters Herrn darf ich Ihnen im Wege der Verwaltung mitteilen, dass gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken seitens der Gemeinde Ismaning bestehen. Es werden keine Belange unsererseits berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (TU), Stadtplaner



**ISMANING**

---

Gemeinde Ismaning  
Bauverwaltung / Leiter Bauleitplanung  
Schlossstr. 2  
85737 Ismaning  
Telefon: 089 960900-187  
Fax.: 089 960900-387  
E-Mail: [cphol@ismaning.de](mailto:cphol@ismaning.de)  
Internet: [www.ismaning.de](http://www.ismaning.de)

---

**Von:** Bauleitplanung

**Gesendet:** Montag, 16. November 2020 11:02 Uhr

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend übersenden wir Ihnen das Anschreiben für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die weiteren Anlagen sind auf unserer Homepage [www.garching.de](http://www.garching.de) eingestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Bauverwaltung, Energie-Wende-Garching (EWG)**

**Fachbereichsleiterin**

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

Telefon 0 89/320 89-149  
Fax 0 89/320 89-9149

[annette.knott@garching.de](mailto:annette.knott@garching.de)

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

Ich arbeite in Teilzeit:

8:30 Uhr – 13:30 Uhr

Seit dem 27.04.2020 ist das Rathaus wieder bedingt geöffnet. Um Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir Sie um Verständnis, dass Ihr Anliegen erst nach Terminvereinbarung (telefonisch oder per E-Mail) besprochen werden kann. Das Tragen einer Alltagsmaske ist Pflicht.

---

**Von:** rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>  
**Gesendet:** Montag, 21. Dezember 2020 09:52  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** Stadt Garching b. München; ML; vorhabenbezogener BP Nr. 184  
"Forschungshäuser Garching"; § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**RPV** | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
Telefon +49 89 539 802-  
[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an [datenschutz@pv-muenchen.de](mailto:datenschutz@pv-muenchen.de) Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

## **Knott, Annette**

---

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

---

**Von:]**

**Gesendet:** Mittwoch, 18. November 2020 10:21

**An:** Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>

**Cc:** >

**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau,

die Energieagentur Ebersberg-München wird zu diesem Bauvorhaben keine gesonderte Stellungnahme abgeben. Wir halten den hier gewählten Ansatz für vorbildlich und freuen uns auf die Ergebnisse. Wenn es die Möglichkeit gäbe, bereits im Vorfeld der Konzeptentwicklung mit dem Planungsteam in einen Erfahrungsaustausch zu treten, würden wir dies gerne wahrnehmen. Es würde uns sehr freuen, wenn Sie hier einen Kontakt herstellen könnten.

Viele Grüße

---

**Von:** Bauleitplanung <[bauleitplanung@garching.de](mailto:bauleitplanung@garching.de)>

**Gesendet:** Montag, 16. November 2020 11:02

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend übersenden wir Ihnen das Anschreiben für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die weiteren Anlagen sind auf unserer Homepage [www.garching.de](http://www.garching.de) eingestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Bauverwaltung, Energie-Wende-Garching (EWG)**

**Fachbereichsleiterin**

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

Telefon 0 89/320 89-149  
Fax 0 89/320 89-9149

[annette.knott@garching.de](mailto:annette.knott@garching.de)  
[www.garching.de](http://www.garching.de)

Ich arbeite in Teilzeit:  
8:30 Uhr – 13:30 Uhr

Seit dem 27.04.2020 ist das Rathaus wieder bedingt geöffnet. Um Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir Sie um Verständnis, dass Ihr Anliegen erst nach Terminvereinbarung (telefonisch oder per E-Mail) besprochen werden kann. Das Tragen einer Alltagsmaske ist Pflicht.



SWM Infrastruktur GmbH &amp; Co. KG / 80287 München

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

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG  
80287 München  
www.swm-infrastruktur.de

**Ansprechpartner**

Telefon: +49 89 2361  
Fax: +49 89 2361-

**Auskunftsfallnummer**

24. November 2020

**VORHABENBEZOGENENR BEBAUUNGSPLAN NR. 184  
„FORSCHUNGSHÄUSER GARCHING“; BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN  
UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1  
BAUGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungsplanunterlagen.  
Von der Aufstellung haben wir Kenntnis genommen und nehmen hierzu wie folgt  
Stellung.

Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (grün  
eingezzeichnet) im beiliegenden Bestandsplanauszug zu ersehen und befinden  
sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Die Stromversorgungsanlagen der RegionetzMünchen GmbH & Co. KG sind aus  
dem beiliegendem Bestandsplanauszug grün dargestellt (stillgelegte Stromkabel  
gelb).

Wir sind sehr daran interessiert, die geplanten Gebäude an die  
Erdgasversorgung anzuschließen. Weitere Informationen (z. B. Anschlusspreise,  
Anträge, Vorteile von Erdgas) erhalten Sie unter [www.swm.de](http://www.swm.de).

Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr.: 089/2361-3397 zur  
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sitz: München  
Emmy-Noether-Straße 2  
80992 München  
Telefon: +49 89 2361-0  
Amtsgericht München HRA 105 947  
USt-IdNr.: DE813865922  
Gläubiger-ID: DE5313000000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH  
Sitz: München  
Amtsgericht München HRB 227 822  
Geschäftsführung:  
Stefan Dworschak  
Franziska Buchard-Seidl

**Bankverbindung**  
Postbank München  
BIC PBNKDEFFXXX  
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08





**SW/M**

Gemeinde(n): Garching b.München

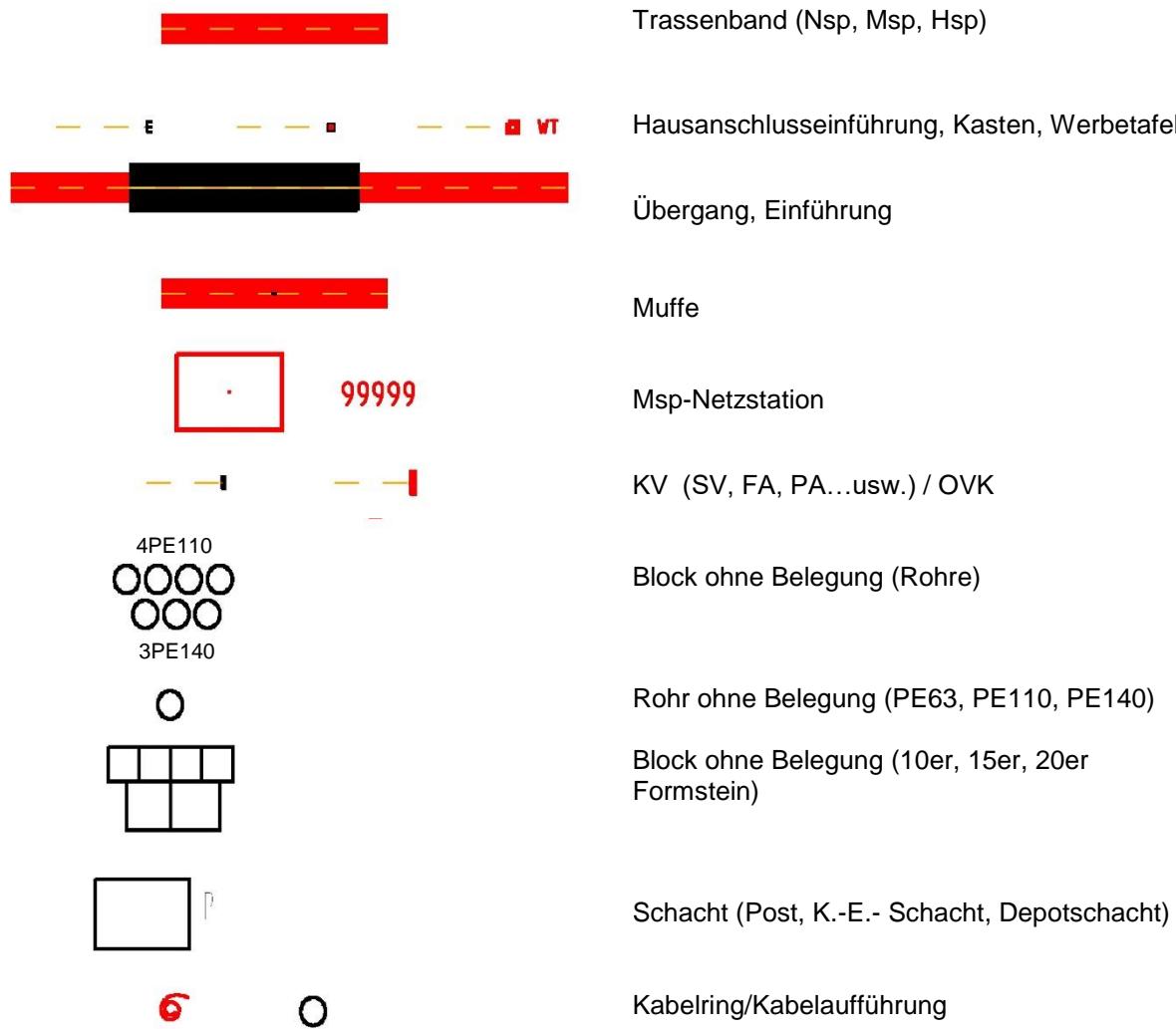
Dargestellte Sparte(n):  
Gas

Freier Text:

ETRS89/UTM, Zone 32  
Höhensystem: DHHN2016  
Plotdatum: 24.11.2020

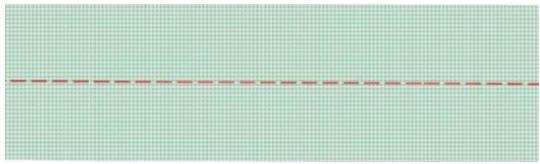
Quellen: Netzinformationssystem der SWM;  
LH München - Kommunalreferat - GeodatenService;  
Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap;

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebenungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Anlage zur Überdeckung nicht verzichtet werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen kann durch die Erkundungsgegenstände nicht festgestellt werden. Die Angaben in den Plänen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mällen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, kennen u.U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.



**Belegung:** (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts: stillgelegt) außer M3B/M4B

	Nsp-, Gleichstromkabel
	Signal-, Fernmelde-, Koax-, LWL-Kabel
	Erdleiter
	Beleuchtungskabel
	5/10kV-Kabel
	25/30kV-Kabel
	45/60kV-Kabel
	110kV-Kabel



Freileitung mit Sicherungsstreifen

**Belegung:** (Telekommunikation; LWL; FttB\*)



M3B / M4B



FttB\*-Rohrverbund

\*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

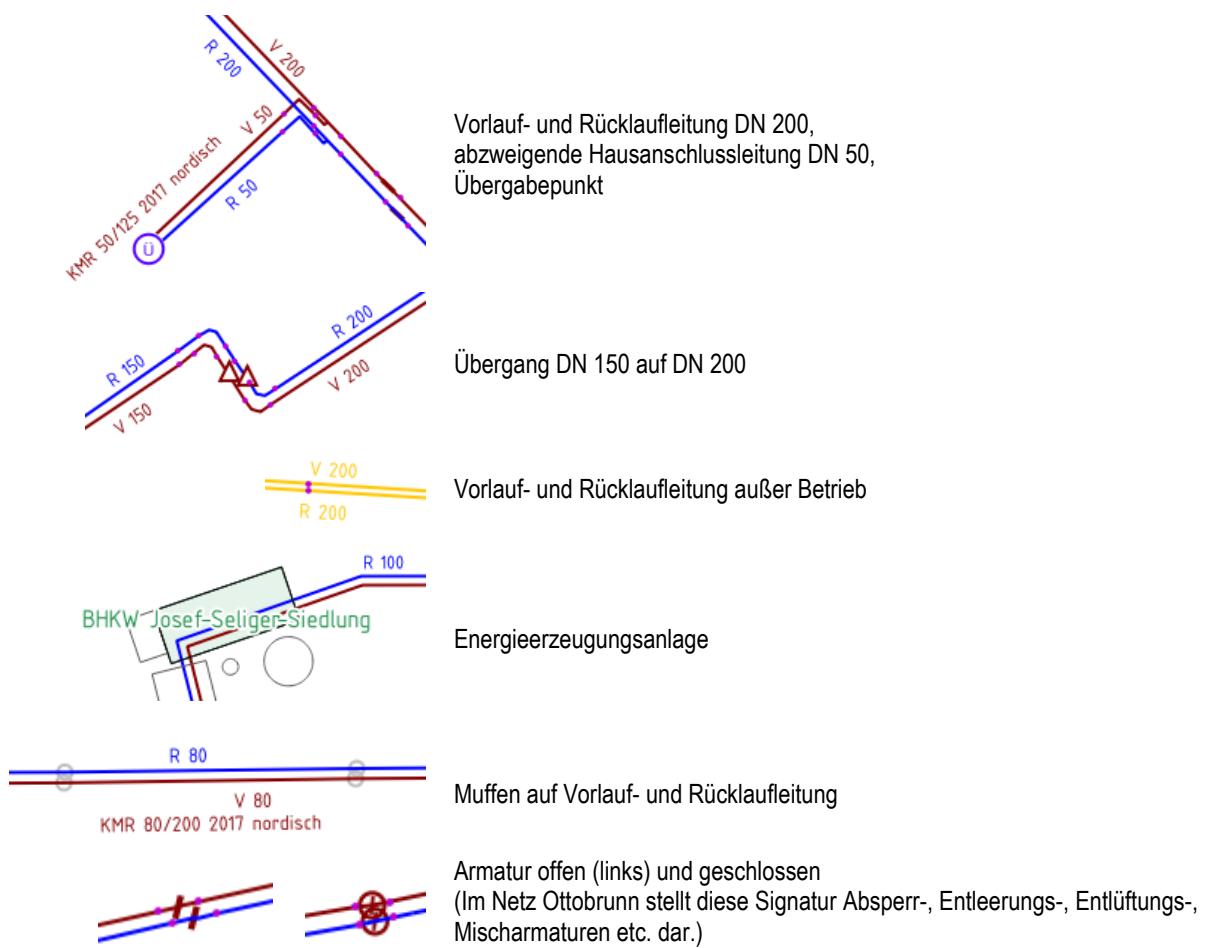
**Legende**  
Strom/TK  
2/2  
Stand 26.11.2019



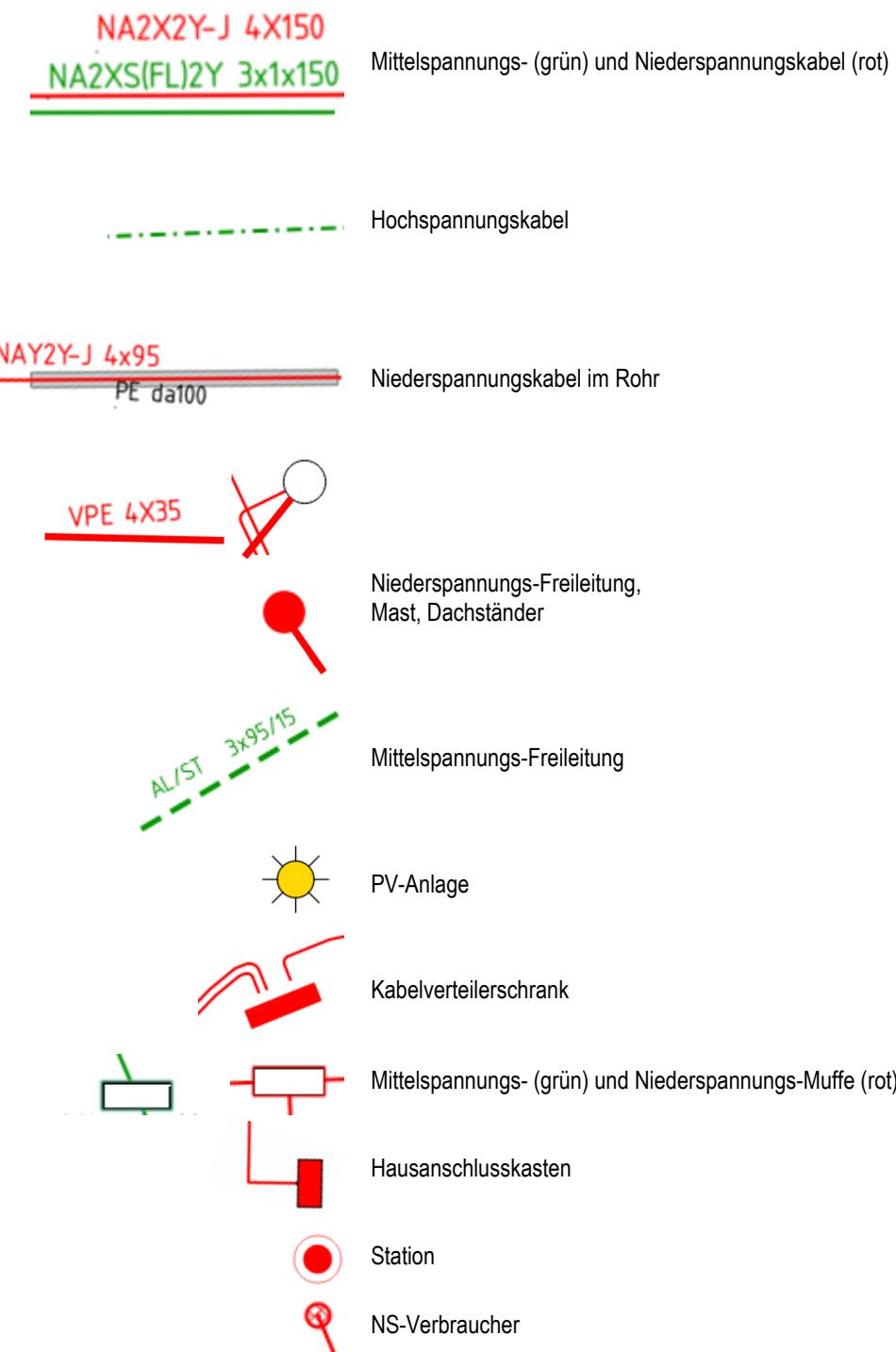
HW 4 400 St	Hauptleitung
M 500	Hauptleitung mit Mannloch zentrisch
K 80779 150 St S 60333	Hauptleitung mit Schieberstellung
100 GGG Sm	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
100 GGG Sm v.E.	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag
100 St Sr Zm	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Innenisolierung: Zementmörtel
100 St Sr	Stillgelegte Versorgungleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
H 32078 H 32077	Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang
H 32080 H 32079	Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung
S 51705 H 32081	Unterflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber
H 32082	Endhydrant
PH 32083	privater Hydrant
Hydromat 51703	Hydromat / Ringkolbenventil
RKV 51702	
S 51705Z	Zontentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend
K 51704	
S 51706VF	VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber
VF 80	
S 51707N	N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber
N 80	
Zw 25 PE	Zweigleitung mit Dimension u. Material
	Isolierstück / Druckregelanlage
S 51710L	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
S 51711E	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
100 St 150 St	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
Ro 542.77 / (-1.5)	
	Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
MK	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
φ	
MK φ	Messkontakt / Schacht

<b>NO-062-89 HK KSR</b>	Trassenbeschriftung: Abrechnungsnummer, Trassenart, Zusatzbeschriftung	<b>4045/11 KMR</b>	Trasse mit oben liegendem Abzweig	
<b>4045/00 HK</b>	Trasse Status: geplant		Kreuzende Trassen (unterliegende unterbrochen)	
<b>4045/11 v.E. KMR</b>	Trasse Status: vorgezogener Eintrag		Begehbarer Schacht m. Nummer und Höhenangaben (OK u. UK)	
<b>W-35444 HK KSR</b>	Trasse mit Abr.Nr. bis 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr		Begehbarer Schacht m. Nummer, Montageöffnung und Belüftungsschacht	
<b>NO-062-89 HK KSR</b>	Trasse mit Abr.Nr. ab 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr		Schacht, nicht begehbar (Blindschacht) m. Nummer	
<b>4045/00 HK KSR</b>	Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999, Trassenart und Kabelschutzrohr		Schacht mit elektrischen Einbauten u. Nummer	
<b>W-35444 HK UR HK</b>	Trasse mit Überschutzrohr ohne Vorlagenbreite		Schacht nicht begehbar mit Erdeinbauarmaturen	
<b>W-35444 HK UR HK</b>	Trasse mit Überschutzrohr mit Vorlagenbreite (nur HK)		<b>19005 E/S/L</b>	Schacht nicht begehbar mit kombinierten Erdeinbauarmaturen
<b>stillq. 4045/00</b>	Stillgelegte Trasse		Armaturenschächte für Vor- bzw. Rücklauf	
<b>W-35444</b>	Trasse im Gebäude		<b>4045/11 KMR</b>	Trasse mit Sondertext
<b>4045/00 HK FP</b>	Trasse mit Festpunkt		KSR liegt in unbekannter Höhe über der Fernwärmestrasse	
	Trasse mit Höhenknickpunkt Rohrachse / Rohrachse mit OK und UK Bauwerk		Kabelzugtrasse	
	Trasse mit Einwegkompensation		<b>1</b>	Oberirdische Bauteile (OVK)
<b>NO-062-89 4045/11</b>	Trasse mit Übergang (bei Wechsel der Abrechnungsnummer)		Kabel der Sparte Fernwärme	

Fernwärme im Gemeindegebiet Ottobrunn wird abweichend als Rohrnetz ohne Bemaßung dargestellt.  
Maße sind derzeit nicht verfügbar.



Strom in den Gemeindegebieten Ottobrunn, Aschheim, Kirchheim, Feldkirchen und Garching wird abweichend als Mehrstrich-Zeichnung dargestellt.





**SW/M**

Gemeinde(n): Garching b.München

### Freier Text:

Dargestellte Sparte(n):  
Strom, FttB

ETRS89/UTM, Zone 32  
Höhensystem: DHHN2016

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

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

**Freistellungsvermerk:** Es wird hiermit ausdrücklich  
lich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.  
hinaus darf auf Grund von Erdbebenen auf die

hinaus darf auf Grund von Erdbebenwirkungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht verweisen werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtröhre u. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Aufkundierung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunftsliste gilt nur für den angefragten Raumzeit- und Leitungsbereich des Leitungsbetriebs des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anträgen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Einnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.



# ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD  
DIETERSHEIMER STRASSE 56 · 85275 NEUFAHRN

Stadt Garching  
Bauamt  
Rathausplatz 3  
85748 Garching



**Sitz:** Neufahrn b. Freising

**Servicetelefon:**

08165/95 42-0

**Störungsnummer:**

08165/95 42-98

**Telefax:**

08165/95 42-12

**Geschäftszeiten:**

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Montag – Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr

**Internet:**

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

IHR ZEICHEN

IHR SCHREIBEN

UNSER ZEICHEN

DURCHWAHL-NR.

FAX-NR.

0 81 65/95 42-

0 81 65/95 42-

DATUM

26.11.2020

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 184 - „Forschungshäuser Garching“

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 erheben wir keine Einwände.  
Das geplante Baugebiet ist wasserversorgungsmäßig erschlossen.  
Die zu erstellenden Gebäude sind, gemäß unseren Satzungen, an die öffentliche  
Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Freundliche Grüße

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Garching b. München

- Bauverwaltung -

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

per e-mail:

E-Mail: [planauskunft@bayernets.de](mailto:planauskunft@bayernets.de)  
Telefon: +49 89 890572-  
Fax: +49 89 890572-

München, 19.11.2020

**Ihre Nachricht vom 16.11.2020**

Ihr Zeichen:

**Stadt Garching b. München, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"**

- Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

**Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH**

Unser Zeichen: (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren, bitten jedoch aufgrund der noch nicht festgelegten externen Ausgleichsflächen um weitere rechtzeitige Beteiligung am Verfahren.**

Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**bayernets** GmbH





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, PTI 25**

Marsplatz 4, 80335 München

Stadt Garching b. München  
Rathausplatz 3

85748 Garching b. München

**REFERENZEN** Stadt Garching b. München,

**ANSPRECHPARTNER**

**TELEFONNUMMER** 089 54550 7201 **Mail:**

**DATUM** 13.10.2020

**BETRIFFT** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.: 184**  
„Forschungshäuser Garching“

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im dargestellten Planbereich befinden sich keine Anlagen der Telekom.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbaentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.

Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. die Anbindung neuer Gewerbegebäuden der

**Deutschen Telekom Technik GmbH**  
**T NL Süd, PTI 25, Bauherrenberatung**  
**Blutenburgstr.1**  
**80636 München**

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

**TECHNIK NIEDERLASSUNG SÜD**

Hausanschrift: Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg

Telefon: +49 921 18-0 | Telefax: +49 921 18-1119 |

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DATUM** XX.XX.XXXX

**EMPFÄNGER** XXX

**SEITE** 2

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

**Bauherrenhotline**

**Tel.: 0800 330 1903**

**oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de**

so früh wie möglich mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

## **Knott, Annette**

---

**Betreff:**

WG: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

---

**Von:** .de] Im Auftrag von BAG NC Unterschleißheim

**Gesendet:** Mittwoch, 18. November 2020 16:36

**An:** Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>

**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich keine Versorgungseinrichtungen für Straßenbeleuchtung der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Bayernwerk Netz GmbH hat das Stromnetz in der Region Aschheim, Feldkirchen, Garching und Kirchheim zum 01.01.2020 an die SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG übertragen.

Bitte richten Sie Ihre Anfrage zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange künftig an die Stadtwerke München.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Netzbau Unterschleißheim  
T 0 89 37002 532

---

Bayernwerk Netz GmbH  
Kundencenter Unterschleißheim  
Lise-Meitner-Str. 2  
85716 Unterschleißheim  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476  
Geschäftsführung: Robert Pflügl, Peter Thomas



---

E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

**Von:** Bauleitplanung

**Gesendet:** Montag, 16. November 2020 11:02

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Beteiligung am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend übersenden wir Ihnen das Anschreiben für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die weiteren Anlagen sind auf unserer Homepage [www.garching.de](http://www.garching.de) eingestellt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

## Knott, Annette

---

**Betreff:** WG: Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching

**Anlagen:** A06629.JPG

---

**Von:** O2-MW-BIMSCHG [mailto:[O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com](mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com)]

**Gesendet:** Montag, 7. Dezember 2020 15:02

**An:** >

**Betreff:** Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 16.11.2020

IHR ZEICHEN: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching

Sehr geehrte Frau,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezzeichnet.



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering

Projektassistentin  
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg  
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03  
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: [o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BlmSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BlmSchG@telefonica.com),  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

---

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Stadt Garching b. München

Rathausplatz 3  
85748 Garching b. München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

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

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom 09.11.2020  
Unsere Zeichen

Datum  
19.11.2020

### **Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**

**Stadt Garching b. München, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"**

#### **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:**

Westlich den o.g. Planungsgebiets befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-1-7735-0162 – Siedlung der Hallstattzeit.

Bei archäologischen Grabungen der Jahre 2017 direkt östlich und 2020 direkt südlich des Bodendenkmals wurden jedoch Befunde der Hallstattzeit aufgedeckt, die nahelegen, dass der Umgriff der Siedlung wesentlich größer ist, als derzeit im Bayerischen Denkmalatlas kartiert.

Daher sind innerhalb des o.g. Planungsraums mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere Bodendenkmäler, vor allem Siedlungsspuren vorgeschichtlicher Zeitstellung oder das zugehörige Bestattungsareal, zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im gesamten 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.**

**Der von Ihnen unter Punkt E.9 getätigte Hinweis, dass „die ungestörten Flächen vor Baubeginn archäologisch zu untersuchen“ sind, ist in diesem Fall nicht ausreichend. Wir bitten Sie, diesem Punkt im Zuge der Ergänzung des Erlaubnisvorbehalts gem. Art. 7.1 BayDSchG zu streichen.**

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

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflegethemen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflegethemen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu

berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll 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).

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/konservatorische\\_ueberdeckung\\_bodendenkmaeler\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf) sowie [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf), 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.

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

([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

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 dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 ([https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/vollzugsschreiben\\_bodenkmal\\_09\\_03\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodenkmal_09_03_2016.pdf)) sowie unserer Homepage [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_ueberplanung\\_bodenkmaeler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodenkmaeler.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 Kunstdenkmalflege oder Bodendenkmalflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt München  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Mariahilfplatz 17  
81541 München

## Knott, Annette

---

**Betreff:**

WG: Stellungnahme S00935491, VF und VFKD, Stadt Garching bei München,  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“  
für den Bereich östlich der Hans-Piloty-Straße

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:[koordinationsanfragen.de@vodafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com)]

**Gesendet:** Donnerstag, 10. Dezember 2020 15:11

**An:**

**Betreff:** Stellungnahme S00935491, VF und VFKD, Stadt Garching bei München, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ für den Bereich östlich der Hans-Piloty-Straße

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.: S00935491

E-Mail: [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com)

Datum: 10.12.2020

Stadt Garching bei München, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ für den Bereich östlich der Hans-Piloty-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.11.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.