

Vorlage Nr.: 2-BV/255/2021  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 03.11.2021  
Verfasser: Dietrich Carmen

---

**Bebauungsplan Nr. 182 "Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
30.11.2021	Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 182 „Südliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist, das für die Realisierung des vom SAP geplanten Forschungszentrums mit Schwerpunkt Software-Engineeiring in Kooperation mit der TUM notwendige Baurecht zu schaffen.

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

Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 19.01.2021 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB freizugeben. Diese fand in der Zeit vom 07.07.2021 mit 10.08.2021 statt.

In der Sitzung am 16.09.2021 nahm der Ausschuss zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB freizugeben. Diese fand in der Zeit vom 20.10.2021 mit 05.11.2021 statt.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

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

**A) Stellungnahme von Bürgern**

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

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

**1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 03.11.2021 (Anlage 1)**

**Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 12.10.2021 (Anlage 2)**

**Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**3. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 13.10.2021 (Anlage 3)**

**Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zum Insektenschutz (Nr. C.11) wird um die Empfehlung ergänzt.

**4. Die Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 19.10.2021 (Anlage 4)**

**Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

**5. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd, Schreiben vom 29.06.2021 (Anlage 5)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass die zu erstellenden Gebäude gemäß den Satzungen an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen.

**6. Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 20.10.2021 (Anlage 6)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zu den im Planungsgebiet befindlichen Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

**Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:**

Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 08.11.2021  
Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 13.10.2021  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 26.10.2021  
Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 04.11.2021  
Gemeinde Eching, Schreiben vom 20.10.2021  
Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 25.10.2021  
IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 26.10.2021  
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.11.2021  
Bayernwerk Netz GmbH vom 19.10.2021  
Bayernets GmbH, Schreiben vom 12.10.2021  
GTT GmbH, Schreiben vom 12.10.2021  
Stadtwerke München, Schreiben vom 14.10.2021  
Telefonica, Schreiben vom 20.10.2021  
Vodafone GmbH, Schreiben vom 20.10.2021

Das Auslegungsverfahren endete am 05.11.2021. Deshalb war eine rechtzeitige vorberatende Behandlung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 09.11.2021 nicht mehr möglich. Da in dem Verfahren keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind und um das Verfahren abschließen zu können und nicht weiter zu verzögern, erfolgt eine direkte Behandlung im Stadtrat.

**II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 182 „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM i. d. Fassung vom 30.11.2021 zu fassen.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Stellungnahmen geschwärzt, Anlage 1 mit 6