

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-Engineering 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



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3
85748 Garching

per E-Mail:

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 12.10.2021	Unser Geschäftszeichen	München, 03.11.2021

**Stadt Garching bei München, Landkreis München;
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“;
Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit den Schreiben vom 07.12.2020 und 06.08.2021 bereits zwei grundsätzlich positive Stellungnahmen abgegeben.

Und auch in der aktuell vorliegenden Planfassung vom 16.09.2021 ist die o.g. Bauleitplanung landesplanerisch weiterhin als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Sachgebiet 4.1.1.3

im Hause

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 13.10.2021

Unser Zeichen:
München,

Auskunft erteilt:

E-Mail:

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

Zimmer-Nr.:

1. Stadt Garching b. München

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 182 (vorhabenbezogen)
für den Bereich südl. Büro- u. Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM (SAP)

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 02.11.2021

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

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

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

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

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

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

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <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
	<p>Wir bitten darum, beim Hinweis zum Insektenschutz (Nr. C.11) auf die „Empfehlungen des Bayer. Landesamtes für Umwelt zum Insektenschutz bei Außenbeleuchtungen“ (www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an41122voith_et_al_2019_lichtverschmutzung.pdf) hinzuweisen.</p>
	<p><u>Anlagen</u></p>



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

Bauen

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 12.10.2021

Unser Zeichen:

München, 02.11.2021

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 6221-

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

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 182

für das Gebiet südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM (SAP)

in der Fassung vom 16.09.2021

erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 05.11.2021

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

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

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

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

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

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

2.3	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)
2.4	<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
	Aus der Sicht der Bauleitplanung, des Immissionsschutzes und der Grünordnung erfolgt keine Äußerung.
2.5	Zum Naturschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist.
	Technische/r Sachbearbeiter/in
	<u>Anlagen:</u>
	1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 13.10.2021



**Die
Autobahn**
Südbayern

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern

Seidlstraße 7 - 11
80335 München

T +49 89 54552 0

F +49 89 54552 3200

poststelle@sby.autobahn.de

www.autobahn.de



Geschäftsbereich -

19.10.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Gemäß § 4 A Abs. 3
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 182 hat einen Abstand von ca. 900 m zur BAB 9 und liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes (40 m – Bauverbotszone bzw. 100 m - Baubeschränkungszone).

Die Belange im Sinne des Fernstraßengesetzes sind somit nicht betroffen und deshalb ist unsererseits keine Zustimmung erforderlich.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber den Mitarbeitern der Autobahn GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführung
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Dr. Michael Güntner

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
Uni Credit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 704895
BIC:HYVEDEMM488



ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD
DIETERSHEIMER STRASSE 56 · 85375 NEUFAHRN

Stadt Garching
Bauamt
Rathausplatz 3
85748 Garching



Sitz: Neufahrn b. Freising

Servicetelefon:

0 81 65 / 95 42 - 0

Störungsnummer:

0 81 65 / 95 42 - 98

Telefax:

0 81 65 / 95 42 - 12

Geschäftszeiten:

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Montag – Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr

Internet:

www.wasserzv.de

IHR ZEICHEN

IHR SCHREIBEN

UNSER ZEICHEN

DURCHWAHL-NR.

0 81 65 / 95 42 -

FAX-NR.

0 81 65 / 95 42 -

DATUM

13.10.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182
„Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 erheben wir keine Einwände.
Das geplante Baugebiet ist durch eine Hauptwasserleitung wasser-
versorgungsmäßig erschlossen.
Die zu erstellenden Gebäude sind, gemäß unseren Satzungen, an die öffentliche
Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Freundliche Grüße

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

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

Bankverbindungen:
VR-Bank Ismaning-Hallbergmoos-Neufahrn eG
IBAN: DE34 7009 3400 0006 4123 00 – BIC: GENODEF1ISV
Sparkasse Freising
IBAN: DE77 7005 1003 0000 3040 22 – BIC: BYLADEM1FSI

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 20. Oktober 2021 16:35
An:
Betreff: Stellungnahme S01076624, VF und VFKD, Stadt Garching b. München,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Südliches Büro- und
Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“
Anlagen: Garching b. München, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182_VF.zip

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01076624
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 20.10.2021

Stadt Garching b. München, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Südliches Büro- und
Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2021.

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

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

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

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.