

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0017/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 18.10.2024

Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM"; Würdigung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
12.11.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
28.11.2024	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 mehrheitlich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM" gefasst und den Bebauungsplan für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Diese Beteiligungen erfolgten in der Zeit vom 16.08.2023 mit 22.09.2023.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

Am 07.05.2024 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss die Freigabe für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 01.08.2024 mit 11.09.2024, die Behördenbeteiligung vom 25.07.2024 mit 11.09.2024.

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 29.07.2024 (Anlage 1)****Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme.

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

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

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 04.10.2024 (Anlage 2a)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarheit der Planung wird an der Festsetzung der Bezugsfläche gemäß Festsetzung B.2.2 festgehalten. Aufgrund der schräg verlaufenden Bezugsflächengrenzen ist die Berechnung auf der Grundlage einer grafischen Darstellung ungenau. Daher wurde die Bezugsfläche von 3.496 m² auf 3.490 m² gerundet und entsprechend festgesetzt. Entgegen der Stellungnahme stimmen die Angaben in der Festsetzung und Begründung mit der Angabe 3.490 m² überein. Bei der Berechnung der Ausgleichsfläche sowie im Umweltbericht wurde der berechnete Wert in Höhe von 3.496 m² zugrunde gelegt. Ein Widerspruch hierzu liegt demnach nicht vor.

Zu 2.: Der Verweis in Ziff. B 2.3 auf den Höhenbezugspunkt wird geändert in B 2.4. Der Buchstabe „B“ wird redaktionell ergänzt.

Zu 3.: Ziff. B 3.1 wird bei der zulässigen Länge und Breite „max.“ redaktionell ergänzt.

Zu 4.: Es ist richtig, dass derzeit nur eine Werbeanlage geplant ist. Zur Vermeidung der Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplans im Falle dessen, dass hier in der Zukunft ggf. eine 2. Werbeanlage angebracht werden soll, wird an der Festsetzung festgehalten.

Zu 5.: Die Anregung wird aufgenommen und das Erdgeschoss in den Plänen 01, 02, 03 und 04 im Bereich des Lichthofes dargestellt.

Zu 6.: Die Planzeichnungen werden entsprechend überprüft und ggf. korrigiert. Für die Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Anlagen werden alle Pläne maßstabsgerecht ausgefertigt.

Zu 7.: Die Planzeichnungen werden entsprechend überprüft und ggf. korrigiert. Für die Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Anlagen werden alle Pläne maßstabsgerecht ausgefertigt.

Zu 8.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Plan im Maßstab 1:200 dargestellt.

Zu 9.: Die Anregung wird aufgenommen und die Schnittebenen ergänzt.

Zu 10.: Die Anregung wird aufgenommen und die empfohlenen Ergänzungen in die Pläne aufgenommen.

Zu 11.: Die Anregung wird aufgenommen. Es wird redaktionell erläutert, dass der Müll im UG gelagert und über den Lastenaufzug im Bereich der Kantine ins EG gebracht und dort von einem privaten Anbieter entsorgt wird.

Zu 12.: Die an den BA II angrenzenden Bereiche des BA I sind in allen Grundrissebene und entsprechenden Schnitten nachvollziehbar dargestellt. Eine Übersicht über beide Bauabschnitte ist im Lageplan, Außenanlagenplan sowie Abstandsflächenplan nachvollziehbar dargestellt. Zusätzliche Erläuterungen wurden in der Begründung auf Seite 8 unter E.4.1 Planungskonzept gegeben. Zusätzliche Ausführungen sind nicht erforderlich.

Zu 13.: Die Anregung wird aufgenommen und die Anlagen entsprechend bezeichnet.

3. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Fachstelle Grünordnung, Schreiben vom 02.09.2024 (Anlage 2b)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Bei B Festsetzung durch Text 5.2 werden die genannten Schreib- und Tippfehler entsprechend geändert und richtiggestellt.

Statt Mindestqualität wird wie vorgeschlagen, Mindestpflanzqualität aufgenommen.

Der Hinweis auf die Schnittunverträglichkeit von sorbus aria und auf die möglichen Alternativpflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Die Art Sorbus aria wird aus der Artenauswahl ausgenommen.

4. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 09.09.2024 (Anlage 2c)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Artenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene saP vom 06.03.2018 wurde im Zuge der Planungen zum Campus West vorgenommen, sie liegt der Stadt Garching nicht vor.

Der Artenschutz sowie die hieraus resultierenden CEF-Maßnahmen für den Campus West wurden im Zuge der Verfahren zu den VEPs 182 „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ und 183 „Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ abschließenden behandelt und die Umsetzung der Maßnahmen vertraglich gesichert. Deshalb wird im vorliegenden Verfahren nur nachrichtlich hierüber berichtet und auf die Anlage umfangreiches Anlagenmaterial verzichtet. Daran soll weiterhin festgehalten werden.

Den Unterlagen liegt deshalb auch nur ein Textbeitrag des Büro PAN zur Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtliche Maßnahmen vom 10.07.2023 bei.

Die CEF-Maßnahmen sind in den Unterlagen o.g. VEPs flächenscharf dargestellt. Unabhängig und parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird der Nachweis im Ökokonto der TUM laufend abstimmungsgemäß mit dem LRA fortgeschrieben.

Für die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs wurde der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand Dezember 2021) zu Grunde gelegt. Dieser lässt die vorgenommene Bewertung zu. Er sieht die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen als auf den Planungsfaktor anrechenbar an. Durch Vermeidungsmaßnahmen kann der Planungsfaktor bis zu maximal 20 % den Ausgleichsflächenbedarf reduzieren. Der „neue“ Leitfaden gibt hier gegenüber dem „alten“ Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, der je Vermeidungsmaßnahmen einer Minderung um 5 %, max. 20 %

vorsieht, keine weiteren Maßgaben über die Anrechenbarkeit vor. Aufgrund fehlender Maßgaben im neuen Leitfaden und Rückgriff auf die Maßgaben des „alten“ Leitfadens, der auch heute parallel zum „neuen“ Leitfaden noch gilt, und aufgrund der üblichen Praxis, wird an einem Planungsfaktor von 15 % festgehalten. Eine Änderung erfolgt daher nicht.

Es wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass Pflützen im Baubereich mit Laich zu erhalten und vor Befahrung zu schützen sind und die untere Naturschutzbehörde zu informieren ist und weitere Maßnahmen abzustimmen sind.

Der Hinweis, dass Seitens des Immissionsschutzes keine Äußerung erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

5. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 13.08. 2024 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1. Starkregen (Stellungnahme vom 07.09.2023):

Der Hinweis zum Schutz vor Schäden infolge von Starkregenereignissen sowie der Hinweis auf die Vorlage eines Überflutungsnachweises gemäß DIN 1986-100 bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² wurden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2. Regenwassermanagement (Stellungnahme vom 07.09.2023):

Die Festsetzungsvorschläge bezüglich Oberflächenbefestigung, Dachbegrünung, Technikaufbauten mit wassergefährdenden Stoffen auf Dächern und Bodenschutz wurden zur Kenntnis genommen und mit Ausnahme der Festsetzungen zum Bodenschutz und zur Dachbegrünung, zu der bereits eine Festsetzung mit höheren Anforderungen getroffen wurde, als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die bereits getroffene Festsetzung zur Dachbegrünung bleibt unverändert. Da der Oberboden bereits im Zuge der archäologischen Festsetzungen abgetragen und anderweitig verwertet wurde, ist eine entsprechende Festsetzung nicht angezeigt.

Zu 3. (Stellungnahme vom 07.09.2023):

Die Hinweise zur Ausbeute von PV-Anlagen auf Gründächern, einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung und der Umsetzung von Ausgleichsflächen am Wiesäckerbach und Garchinger Mühlbach wurden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen wurden bereits im Zusammenhang mit den CEF- und Ausgleichsflächen zu den Bebauungsplanverfahren Nr. 182 „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ und Nr. 183 „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 2010, 2011, 2020 und 2021, alle Gemarkung Garching, verortet und festgesetzt.

Teile des Ausgleichflächenpools der TUM liegen am Garchinger Mühlbach. Hier wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzt. Um die ökologische Wirksamkeit von Ausgleichsflächen insbesondere auch für Tiere zu gewährleisten ist ein Eindringen von Mensch und Haustieren (Hunden) nicht zielführend.

Stellungnahme vom 13.08.2024:

Der Punkt 8.4 des Teils C der Satzung („Schädlich verunreinigtes einzuleiten.“) wird ersatzlos gestrichen.

Zu Zusammenfassung:

Da gegen den Bebauungsplan keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen, wenn die vorgenannten Ausführungen berücksichtigt würden, wird die

Stellungnahme zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

6. Staatliches Bauamt Freising vom 01.08.2024 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag (Stellungnahme vom 19.09.2023):

Die Ausführungen zur Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen.

Die Anbauverbotszone liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Die Ausführungen zu Werbeanlagen, Anpflanzungen, eigenen Planungen und Maßnahmen innerhalb der Anbauverbotszone betreffen daher den Bebauungsplan nicht direkt. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu den Planungen außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans im Bereich des 20 m breiten Grünstreifens entlang der Freisinger Landstraße, auch im Hinblick auf den Fahrradschnellweg, laufen bereits seit längerer Zeit entsprechende Abstimmungen. Die Planung der dort vorgesehenen Fuß- und (Schnell-)Radwegeverbindungen sowie der Bepflanzung werden mit dem Staatlichen Bauamt Freising im Weiteren abgestimmt. Eine verkehrliche Erschließung des Baugebietes von der Freisinger Landstraße ist nicht geplant. Die Erschließung erfolgt ausschließlich von der Ludwig-Prandtl-Straße bzw. Lichtenbergstraße über die Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße.

Innerhalb der Anbauverbotszone sind keine werbenden oder sonstigen Hinweisschilder geplant. Die Hinweise für Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen.

Dem Staatlichen Bauamt Freising wird sowohl der Stadtratsbeschluss mit der Behandlung der Stellungnahme als auch der dann rechtsgültige Bebauungsplan übersandt.

Stellungnahme vom 01.08.2024:

Die in der Begründung unter Punkt E.4.1 genannte Gestaltung des 20 Meter breiten Grünstreifens mit einzelnen Baumstrukturen wird mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

7. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd vom 25.07.2024 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Aussagen, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände erhoben werden, das geplante Baugebiet wasserversorgungsmäßig erschlossen ist und die zu erstellenden Gebäude gemäß Satzung an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen sind, werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

8. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 13.09.2024 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Aussagen, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherung und der Betrieb der benachbarten Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt würden sowie der Hinweis auf das Planauskunftsportal werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

9. Bundesnetzagentur, Schreiben vom 16.08.2024 (Anlage 7)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2023 der Hinweise auf funktechnische Einrichtungen und die Aussage, dass keine Betroffenheit vorliegt.

10. Vodafone GmbH, Schreiben vom 19.09.2023 (Anlage 8)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die am Geltungsbereich westlich verlaufenden Telekommunikationsanlagen sowie die allgemeinen Hinweise zu Schutz und Sicherung bzw. auf die Vorgehensweise bei evtl. erforderlichen Umverlegungen sowie Kostentragung werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Eine entsprechende objektkonkrete Stellungnahme beim Bauvorhaben wird eingeholt.

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 27.08.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 03.09.2024
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 10.09.2024
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, Schreiben vom 30.07.2024
- bayernets, Schreiben vom 24.07.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Schreiben vom 08.08.2024
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 30.07.2024
- Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 29.07.2024
- EXA Infrastructure Germany GmbH, Schreiben vom 24.07.2024
- Staatliches Bauamt München 2, Schreiben vom 16.09.2024

C.) Sonstiges

Gemäß Durchführungsvertrag darf der Satzungsbeschluss erst gefasst werden, wenn der Nachtrag zum Kooperationsvertrag zwischen der TUM und der Siemens AG unterzeichnet der Stadt Garching vorliegt. Der Nachtrag ist mittlerweile unterzeichnet und liegt der Stadt

Garching in Kopie, geschwärzt vor.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 197 „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM“ werden entsprechend gewürdigt und der so geänderte und überarbeitete Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Anlage/n:

- 1 - Anregungen gesamt geschwärzt
- 2 - LRA München geschwärzt



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Garching b. München
Postfach 1453
85742 Garching b. München

- per E-Mail bauleitplanung@garching.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	+49 (89) 2176-2700	[REDACTED]	[REDACTED]
	+49 (89) 2176-2701	[REDACTED]	[REDACTED]
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	24.07.2024	ROB-2-8314.24_01_M-5-18-5	29.07.2024

**Stadt Garching, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM";
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 17.08.2023 bereits eine positiv lautende Stellungnahme abgegeben.

Mit Blick auf die aktuell vorliegende Fassung der Planungsunterlagen erscheint kein Anlass gegeben, vom Ergebnis der vorherigen landesplanerischen Überprüfung abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht daher nach wie vor als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

[REDACTED]

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



[REDACTED]

Von: [REDACTED]@lra-m.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 13. September 2024 11:52
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahmen Bebauungsplan Nr. 197 Erweiterung TUM
Anlagen: Sharp BP-70C65_20240913_113345.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie vorab die Stellungnahmen des Fachbereichs Naturschutz und des Sachgebiets Grünordnung. Seitens des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Landratsamt München
Sachgebiet 4.1.1.3 - Bauleitplanung - Baurecht
Frankenthaler Str. 5-9
81539 München

Telefon: 089 / 6221-[REDACTED]

Fax:

<mailto:daniel.borowski@lra-m.bayern.de>
<http://www.landkreis-muenchen.de>

Wirklich drucken? Mit über 240 kg Papier pro Kopf im Jahr gehört Deutschland zu den größten Verbrauchern von Papierprodukten weltweit.



**Landratsamt
München**



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/23/VE
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 30.07.2024
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 02.09.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 6221-

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 197

für das Gebiet Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM

in der Fassung vom 07.05.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: im Amt 02.09.2024

2. Stellungnahme

Zu B Festsetzungen durch Text 5.2

Hier sind einige Tippfehler passiert

Salix alba 'Tristis' (Trauer-Weide): hier wurde ein „r“ in „Trauer“ vergessen.

Populus nigra 'Italica' (Säulen-Pappel): Hier fehlt der Bindestrich zwischen „Säulen“ und „Pappel“

Quercus robur 'Fastigiata' (Säulen-Eiche): Hier wurde „Fastgia“ statt richtig „Fastigiata“ geschrieben.

Statt „Mindestqualität“ könnte präziser „Mindestpflanzqualität“ formuliert werden.

Wir bitten dies zu auszubessern.

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 PBKNDEFF

Wir bitten bei der Auswahl der Baumarten Folgendes zu beachten:

Die Art *Sorbus aria* ist schnittunverträglich. Bei Schnittmaßnahmen ist sie sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling und fällt in Folge des Pilzbefalls häufig aus.

Sie sollte, wenn mit Schnittmaßnahmen (da nah an Gehweg, Straße oder Gebäude gepflanzt) zu rechnen ist, durch *Sorbus domestica* (Speierling) oder *Acer campestre* (Feld-Ahorn) ersetzt werden.





Landratsamt München



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/23/VE
Ihr Schreiben vom: 30.07.2024
Unser Zeichen: 4.4.3./Gr
München, 09.09.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221
Fax: 089 / 6221

Zimmer-Nr.:

1. Stadt Garching b. München

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 197 (vorhabenbezogen)

Für den Bereich Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

02.09.2024

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	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Artenschutz: Im Zuge der Planungen zum Campus West wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Keller Damm Kollegen GmbH und dem Büro für Landschaftsökologie von Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Schmid vom 06.03.2018 vorgenommen. Die Kartierungen umfassen den gesamten Bereich des Campus West. SaP-relevante Arten, die im Planungsgebiet kartiert wurden sind zwei Feldlerchen- und ein Rebhuhnbrutpaar. Für beide Arten wurden CEF-Maßnahmen auf den Grundstücken Fl.Nr. 2010, 2011, 2020 und 2021, Gemarkung Garching auf einer Fläche von insgesamt 4,6 ha durchgeführt. Den Unterlagen liegt die herangezogene und aktualisierte saP vom 06.03.2018 nicht bei, daher sind die Erläuterungen nicht vollständig nachvollziehbar. Auch für die in 2017 erfassten Nachweise von Kaulquappen der Wechselkröte wurden bereits verschiedenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt. Weitere drei Wechselkröten-Laichgewässer wurden zusätzlich in der Nähe der vorgefundenen Pfütze östlich der künftigen Hans-Piloty-Straße im Bereich des Wiesäckerbachs und nördlich der Kläranlage im Bereich der bereits hergestellten Ausgleichsfläche hergestellt. Der unteren Naturschutzbehörde ist bitte eine genaue Verortung der CEF-Maßnahmen durch eine flächenscharfe Darstellung nachzureichen. Zur Vermeidung der Entstehung neuer Laichgewässer durch den Baustellenbetrieb wurden in den Bebauungsplan entsprechende Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzung aufgenommen. 2017 wurde im Norden des Untersuchungsgebiets ein möglicherweise brütender Flussregenpfeifer erfasst . Sollte während der Baufeldfreimachung des Bauvorhabens eine offene Kiesfläche zur Brutzeit des Flussregenpfeifers existieren, kann eine Besiedlung nicht ausgeschlossen werden . Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind in der Festsetzung des Bebauungsplans enthalten. Zur Überwachung der Maßnahmen wurde festgesetzt, dass eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu beauftragen ist , die die fach- und termingerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Erfordernisse überwacht und dokumentiert. Eingriff- und Ausgleich: Die Baufläche des 2. BA Siemens beträgt 3.496 m ² , wobei 824 m ² bereits über den VEP 183 „Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ ausgeglichen wurden. Damit umfasst die noch auszugleichende Fläche 2.672 m ² . Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker (A11). Als Eingriffsfaktor wird ein Wert von 0,8 (=GRZ) angewandt. Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.275 WP.

Es wird ein Planungsfaktor von 15 % angesetzt und vom Ausgleichbedarf abgezogen, sodass sich ein Ausgleichbedarf von 3.634 WP ergibt. **Die untere Naturschutzbehörde empfindet den Planungsfaktor von 15% als zu hoch und empfiehlt einen Planungsfaktor von 10 %.**

Die Ausgleichsmaßnahme soll extern auf Fl.Nr. 2021, Gemarkung Garching angelegt werden. Eine **flächenscharfe Darstellung** der Abbuchungen ist bitte nachzureichen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist Bestandteil der CEF Maßnahme M1 für Rebhuhn und Feldlerchen Brutpaare.

Folgendes bitten wir in die Festsetzung aufzunehmen:

Sollte Laich in Pfützen im Baubereich entdeckt werden, **sind die Pfützen zu erhalten und vor Befahrung zu schützen** (Betreuung durch die ÖBB). **Die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren und weitere Maßnahmen sind abzustimmen.**

Gez.



Anlagen



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München
Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-ML 06-30873/2024

Bearbeitung +49 (89) [REDACTED]

Datum
13.08.2024

Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro-und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"; Verfahrensbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.09.2023.

Darüber hinaus bitten wir den Punkt 8.4. des Teils C der Satzung („Schädlich verunreinigtes.....einzuleiten.“) ersatzlos zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

[REDACTED]



Staatliches Bauamt
FreisingHochbau
Straßenbau
HochschulbauStaatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Stadt Garching b. München

per E-Mail: bauleitplanung@garching.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
24.07.2024Unser Zeichen
S2310-4622.0-BPL197Bearbeiterin, Zimmer-Nr.
[REDACTED]

München, 01.08.2024

☎ 08161-932-3301
☎ 08161-932-3301

Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 197 in der Fassung vom 07.05.2024 zur Stellungnahme vorgelegt.

Unsere Stellungnahme vom 19.09.2023 mit AZ S2310-4622.0 behält weiterhin Gültigkeit.

Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass die in der Begründung unter Punkt E.4.1 genannte Gestaltung des 20 Meter breiten Grünstreifens mit einzelnen Baumstrukturen unbedingt mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen ist.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Amtssitz
Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 85319 Freising
Am Staudengarten 2a 85354 Freising
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-3301

Servicestelle
München
Winzererstraße 43
80797 München
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-3730

E-Mail und Internet

poststelle@stbafs.bayern.de
www.stbafs.bayern.de



ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Anlage 5

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD
DIETERSHEIMER STRASSE 56 · 85375 NEUFAHRN

Stadt Garching
Bauamt
Rathausplatz 3
85748 Garching

Stadt Garching b. München

Eing.: 30. Juli 2024

Sitz: Neufahrn b. Freising

Servicetelefon:

08165/9542-0

Störungsnummer:

08165/9542-98

Telefax:

08165/9542-12

Geschäftszeiten:

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Montag – Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr

Internet:

www.wasserzv.de

IHR ZEICHEN

IHR SCHREIBEN

UNSER ZEICHEN

DURCHWAHL-NR.

FAX-NR.

DATUM

PH/Hö

08165/9542-

0

08165/9542-

12

25.07.2024

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 197 - „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 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



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

Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Str. 2, 85716 Unterschleißheim

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

**Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro-und Verwaltungsgebäudes
für einen Kooperationspartner der TUM"**

Ihre E-Mail vom 24.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen,
wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

[Redacted Signature]

Anlagen:
Lageplan

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Unterschleißheim
Lise-Meitner-Str. 2
85716 Unterschleißheim
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +49893700 [Redacted]

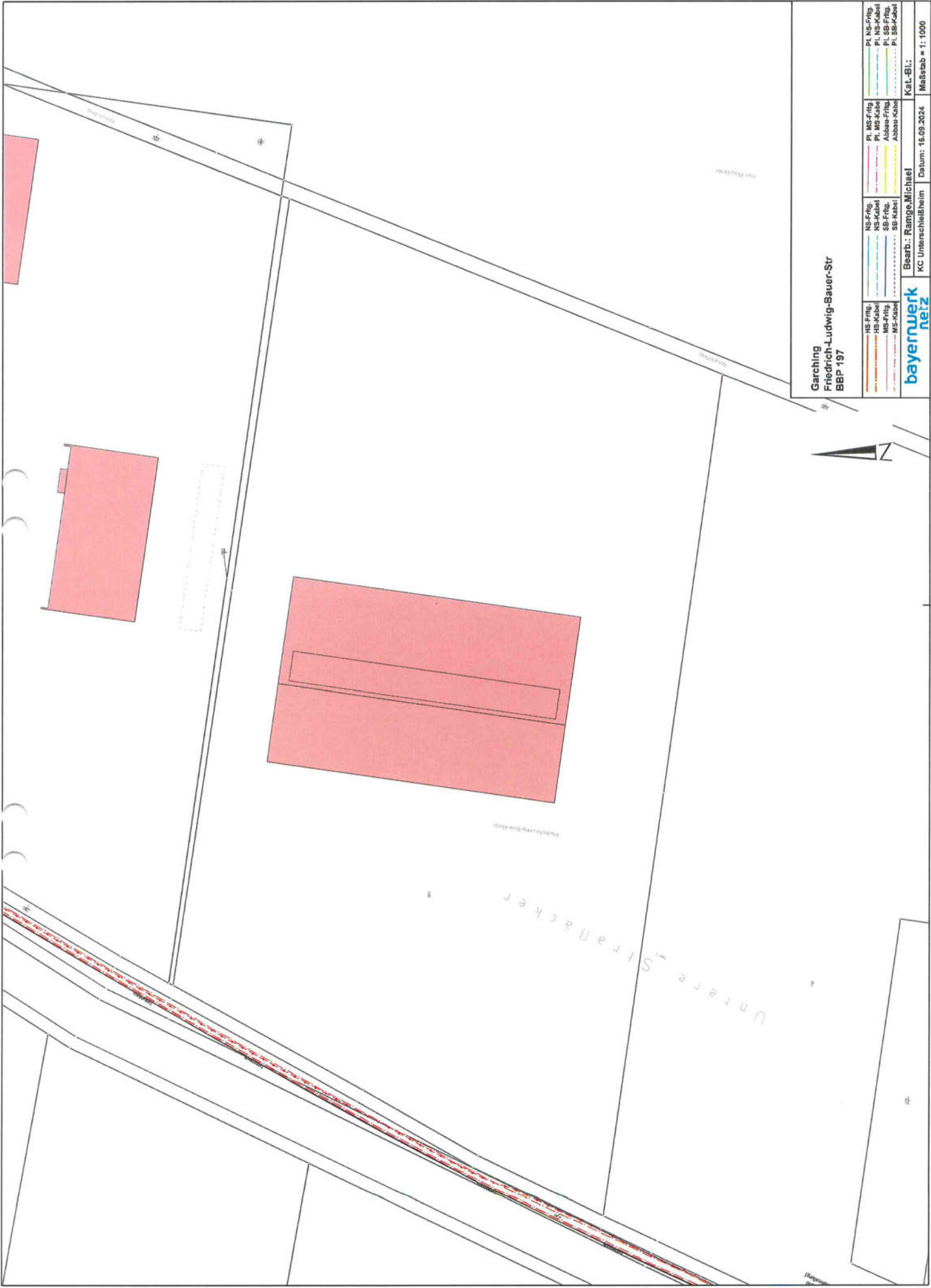
Unser Zeichen: TBUP Ra 12542

Datum

16. September 2024

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl



Garching
Friedrich-Ludwig-Bauer-Str
BBP 197

HS-Frtg.	NS-Frtg.	PI MS-Frtg.	PI NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI MS-Kabel	PI NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	Alubau-Frtg.	PI SB-Frtg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Alubau-Kabel	PI SB-Kabel

Kat.-Bl.:
Bearb.: Ramge, Michael
KC Unterschleißheim
Datum: 16.09.2024
Maßstab = 1:1000

bayernwerk
netz

Von: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE
Gesendet: Freitag, 16. August 2024 15:40
An: Bauleitplanung
Cc: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE
Betreff: [sign] WG: Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM";
Verfahrensbeteiligung
Anlagen: Email AnschreibenTÖB.pdf; Lageplan VEP 197 - Erweiterung nördliches 230601.pdf; Planzeichnung_VEP Nr. 197 'Erweiterung nördlichen' 240507 - 240531.pdf; Begründung VEP Nr. 197 'Erweiterung Siemens' 240507 - 240604.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

➤ Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

➤ Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbehörden erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das in Rede stehende Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren des Referates 226 der Bundesnetzagentur

Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ sowie unsere Hinweise entnehmen Sie unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Mit freundlichen Grüßen
Team Richtfunk-Bauleitplanung

Referat 226
Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

Telefon: 030 22480-439
E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@garching.de>

Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2024 11:09

Betreff: Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro-und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"; Verfahrensbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landratsamt München erhält die kompletten Unterlagen zusätzlich in Papierform.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

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

Telefon 0 89/320 89-131
Fax 0 89/320 89-9131

carmen.dietrich@garching.de
www.garching.de

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 3. September 2024 15:40
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme S01397418, VF und VDG, Stadt Garching b. München,
Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und
Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01397418

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

Datum: 03.09.2024

Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und
Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen
geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei
objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender
Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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.



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

Bauen

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 24.07.2024
Unser Zeichen: 4.1-0004/23/VE
Garching b. München
München, 04.10.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

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

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197

für das Gebiet Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM

in der Fassung vom 07.05.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 11.09.2024

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

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. Ziff. B 2.2: Da die Größe des Baugrundstückes durch Planzeichen festgesetzt wird, kann u. E. hier auf die Flächenangabe von 3.490 m² verzichtet werden. Außerdem wird in Begründung, Umweltbericht und Ausgleichsbilanzierung jeweils ein abweichender Wert von 3.496 m² angegeben. Wir bitten um Überprüfung. 2. Ziff. B 2.3: Der Verweis auf den Höhenbezugspunkt müsste vollständig „B 2.4“ lauten. 3. Ziff. B 3.1: Hier könnte ergänzt werden, dass es sich jeweils um die „<u>max.</u>“ zulässige Länge bzw. Breite handelt, da sonst ein Vordach nur in den angegebenen Maßen zulässig ist. Wir bitten um Überprüfung. 4. Ziff. B 7.3: Hier werden zwei Werbeanlagen mit einer Breite von jeweils 8,5 m und einer Höhe von 1,2 m zugelassen. Da aus dem Übersichtsplan für Werbeanlagen zu entnehmen ist, dass die Breite von 8,5 m nur für eine Werbeanlage geplant ist, bitten wir um Überprüfung, ob für die kleinere Werbeanlage eine eigene Regelung aufgenommen werden sollte. Sonst könnten Werbeanlagen mit einer Gesamtbreite von 17 m entstehen. 5. In den Vorhaben- und Erschließungsplänen Ebene 01, 02, 03 und 04 fehlt im Bereich der Achsen N3, N4, P, Q, R (Lichthof) zum Teil die Darstellung der unteren Ebenen. Wir bitten um Überprüfung, ob diese wieder aufgenommen werden sollte. 6. Vorhaben- und Erschließungsplan „Außenanlagen Freiflächengestaltungsplan“: Der angegebene Maßstab (1:200) stimmt nicht mit der Planzeichnung überein. 7. Vorhaben und Erschließungsplan „Abstandsflächenplan“: Die Darstellungen entsprechen nicht den angegebenen Maßstäben. Wir bitten um Überprüfung. 8. Vorhaben- und Erschließungsplan „Ebene 02 Grundrisse“: Wir empfehlen diesen Plan im Maßstab 1:200 darzustellen, was dem Maßstab der übrigen Grundrissplänen entspricht. 9. Vorhaben- und Erschließungspläne „Ebene 04 Grundrisse“ und „Ebene DA Grundrisse“: In beiden Plänen sollten noch die Schnittebenen eingezeichnet werden. 10. Vorhaben- und Erschließungsplan „Schnitte A-A + B-B + C-C“: Der Vollständigkeit halber empfehlen wir, den festgesetzten Höhenbezugspunkt auch in der Schnittzeichnung C-C zu ergänzen. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die im Grundriss gekennzeichnete Schnittdarstellung D-D fehlt. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Ergänzung.

11. Gegenüber den im letzten Verfahrensschritt vorgelegten Unterlagen ist die Nebenanlage für Müll entfallen. In der Begründung sollten noch Erläuterungen zur Müllsammelstelle aufgenommen werden.
12. Da nun auf den Plan „Ebene 00 Grundrisse BA 1 und BA 2“ verzichtet wurde, empfehlen wir den Übergang von BA 1 und BA 2 zur Verdeutlichung der Gebäudeanschlüsse ggf. in der Begründung darzustellen.
13. Begründung (S. 12, Punkt E.6.2): Die Anlage zur Begründung „Stellplatz- und Fahrradstellplatzberechnung“ müsste noch wie angegeben als Anlage „F 5“ bzw. „F 6“ bezeichnet werden.

- 2.5 Zur Grünordnung und zum Naturschutz verweisen wir auf die beiliegenden Stellungnahmen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
Aus Sicht des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung.

gez.

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 - Grünordnung vom 02.09.2024
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 - Naturschutz vom 09.09.2024



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/23/VE
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 30.07.2024
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 02.09.2024

Auskunft erteilt:	E-Mail:	Tel.:	Zimmer:
		089 6221-	
	ira-m.bayern.de		

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 197

für das Gebiet Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM

in der Fassung vom 07.05.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 02.09.2024

2. Stellungnahme

Zu B Festsetzungen durch Text 5.2

Hier sind einige Tippfehler passiert

Salix alba 'Tristis' (Trauer-Weide): hier wurde ein „r“ in „Trauer“ vergessen.

Populus nigra 'Italica' (Säulen-Pappel): Hier fehlt der Bindestrich zwischen „Säulen“ und „Pappel“

Quercus robur 'Fastigiata' (Säulen-Eiche): Hier wurde „Fastgia“ statt richtig „Fastigiata“ geschrieben.

Statt „Mindestqualität“ könnte präziser „Mindestpflanzqualität“ formuliert werden.

Wir bitten dies zu auszubessern.

Wir bitten bei der Auswahl der Baumarten Folgendes zu beachten:

Die Art *Sorbus aria* ist schnittunverträglich. Bei Schnittmaßnahmen ist sie sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling und fällt in Folge des Pilzbefalls häufig aus.

Sie sollte, wenn mit Schnittmaßnahmen (da nah an Gehweg, Straße oder Gebäude gepflanzt) zu rechnen ist, durch *Sorbus domestica* (Speierling) oder *Acer campestre* (Feld-Ahorn) ersetzt werden.





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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/23/VE
Ihr Schreiben vom: 30.07.2024
Unser Zeichen: 4.4.3./Gr
München, 09.09.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 62214

1. Stadt Garching b. München

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 197 (vorhabenbezogen)

Für den Bereich Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

02.09.2024

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

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

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Artenschutz:</u> Im Zuge der Planungen zum Campus West wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Keller Damm Kollegen GmbH und dem Büro für Landschaftsökologie von Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Schmid vom 06.03.2018 vorgenommen. Die Kartierungen umfassen den gesamten Bereich des Campus West. SaP-relevante Arten, die im Planungsgebiet kartiert wurden sind zwei Feldlerchen- und ein Rebhuhnbrutpaar. Für beide Arten wurden CEF-Maßnahmen auf den Grundstücken Fl.Nr. 2010, 2011, 2020 und 2021, Gemarkung Garching auf einer Fläche von insgesamt 4,6 ha durchgeführt. Den Unterlagen liegt die herangezogene und aktualisierte saP vom 06.03.2018 nicht bei, daher sind die Erläuterungen nicht vollständig nachvollziehbar. Auch für die in 2017 erfassten Nachweise von Kaulquappen der Wechselkröte wurden bereits verschiedenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt. Weitere drei Wechselkröten-Laichgewässer wurden zusätzlich in der Nähe der vorgefundenen Pfütze östlich der künftigen Hans-Piloty-Straße im Bereich des Wiesäckerbachs und nördlich der Kläranlage im Bereich der bereits hergestellten Ausgleichsfläche hergestellt. Der unteren Naturschutzbehörde ist bitte eine genaue Verortung der CEF-Maßnahmen durch eine flächenscharfe Darstellung nachzureichen. Zur Vermeidung der Entstehung neuer Laichgewässer durch den Baustellenbetrieb wurden in den Bebauungsplan entsprechende Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzung aufgenommen. 2017 wurde im Norden des Untersuchungsgebiets ein möglicherweise brütender Flussregenpfeifer erfasst . Sollte während der Baufeldfreimachung des Bauvorhabens eine offene Kiesfläche zur Brutzeit des Flussregenpfeifers existieren, kann eine Besiedlung nicht ausgeschlossen werden . Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind in der Festsetzung des Bebauungsplans enthalten. Zur Überwachung der Maßnahmen wurde festgesetzt, dass eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu beauftragen ist , die die fach- und termingerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Erfordernisse überwacht und dokumentiert. <u>Eingriff- und Ausgleich:</u> Die Baufläche des 2. BA Siemens beträgt 3.496 m², wobei 824 m² bereits über den VEP 183 „Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ ausgeglichen wurden. Damit umfasst die noch auszugleichende Fläche 2.672 m². Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker (A11). Als Eingriffsfaktor wird ein Wert von 0,8 (=GRZ) angewandt. Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.275 WP.

Es wird ein Planungsfaktor von 15 % angesetzt und vom Ausgleichbedarf abgezogen, sodass sich ein Ausgleichbedarf von 3.634 WP ergibt. **Die untere Naturschutzbehörde empfindet den Planungsfaktor von 15% als zu hoch und empfiehlt einen Planungsfaktor von 10 %.**

Die Ausgleichmaßnahme soll extern auf Fl.Nr. 2021, Gemarkung Garching angelegt werden. Eine **flächenscharfe Darstellung** der Abbuchungen ist bitte nachzureichen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist Bestandteil der CEF Maßnahme M1 für Rebhuhn und Feldlerchen Brutpaare.

Folgendes bitten wir in die Festsetzung aufzunehmen:

Sollte Laich in Pfützen im Baubereich entdeckt werden, **sind die Pfützen zu erhalten und vor Befahrung zu schützen** (Betreuung durch die ÖBB). **Die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren und weitere Maßnahmen sind abzustimmen.**

Gez.

■■■■■■

■■■■