

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0019/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.10.2024

**Bebauungsplan Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden";
Würdigung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

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

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden" gefasst.

Die Stadt Garching plant perspektivisch östlich angrenzend an die Wohnbebauung in Hochbrück zwischen Schleißheimer Kanal und Gewerbegebiet Hochbrück eine weitere Wohnbauentwicklung. Die Anbindung des neuen Quartiers an das örtliche und überörtliche Straßennetz soll über eine geplante Straßenspanne erfolgen, die im Norden durch eine nach Süden verlängerte Daimlerstraße an die B 471 angebunden wird. Ziel dieses Bebauungsplans ist durch die Verlängerung der Straße eine zusätzliche Anbindung des in Zukunft geplanten Wohngebiets Hochbrück an die B 471 zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden" wurde in der Stadtratssitzung am 23.09.2021 gebilligt und am 15.05.2023 in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 12.07.2023 mit 25.08.2023.

Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 16.07.2024 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, den 07.08.2024 bis Montag, den 16.09.2024.

In dieser Zeit sind einige 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. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 15.10.2024 (Anlage 1)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.: Es wird die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Daimlerstraße ergänzt und durchgängig festgesetzt.

Zu 2.: Unter Ziffer 5.3.3 in der Begründung wird das Fassungsdatum der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung noch ergänzt.

Zu 3.: Bei Festsetzung A 4.2 wird der obere Bezugspunkt bestimmt und noch ergänzt.

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

2. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 06.08.2024 (Anlage 2)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Artenschutz:

Es wird auf die artenschutzrechtliche Vorabschätzung verwiesen, hier wurde als saP relevante Art der Feldsperling nachgewiesen. Da diese jedoch gezielt die künstlichen gelegenen Futterstellen aufsuchten und als Nahrungsgäste eingeschätzt werden, kann durch Wegfall der Futterstelle ein Verbotstatbestand ausgeschlossen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Wir bitten um die Aufnahme folgender Hinweise:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen mitaufgeführt.

3. Stadtwerke München Schreiben vom 09.08.2024 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zu den im Planungsgebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

4. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 13.09.2024 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Es wird von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes München auf die Stellungnahme vom 03.08.2023 verwiesen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits entsprechend bei der Würdigung zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB eingearbeitet und berücksichtigt. Eine Änderung ist somit nicht mehr erforderlich.

-

5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 06.08.2024 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Es wird von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern auf die Stellungnahme vom 23.08.2023 verwiesen. Da von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern keine Einwände bestehen, wird dies zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Hinweis auf die Immissionsschutzproblematik zwischen geplantem Wohngebiet und Gewerbegebiet wird zur Kenntnis genommen. Diese wird im angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 188 „Wohnen am Schleißheimer Kanal“ behandelt.

6. Telekom, Schreiben vom 12.09.2024 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Es wird von Seiten der Telekom auf die Stellungnahme vom 14.09.2023 verwiesen. Der Hinweis zu den im Planungsgebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

7. Bayernwerk, Schreiben vom 30.09.2024 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Da grundsätzlich keine Einwendungen bestehen, wird dies zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Hinweis zu den im Planungsgebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- bayernets, Schreiben vom 29.07.2024
- EXA Infrastructure, Schreiben vom 29.07.2024
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 30.07.2024
- Vodafone, Schreiben vom 10.09.2024
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 16.09.2024
- Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 30.08.2024

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 194 „Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden“ werden entsprechend gewürdigt und der so geänderte und überarbeitete Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

Anlage/n:

- 1 - Anregungen_gesamt_geschwärzt

