



## BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0040/2025  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 28.01.2025

---

### **Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric", 1. Änderung; Würdigung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

---

#### **Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
11.02.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
27.02.2025	Stadtrat

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric", 1. Änderung zu fassen.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Flurgebiet Garchings, im Bereich des „Hochschul- und Forschungszentrums Garching/TU München“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch das bestehende Gebäude Freisinger Landstraße 52 im Westen, durch die bestehende Testhalle „Hertz“ im Süden und die angrenzenden Grün- und Ausgleichsflächen im Osten und Norden.

Anlass für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. die Änderung des seit dem 21.10.2010 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 157 „Erweiterung General Electric“ ist der Wunsch des Vorhabenträgers, die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Einzelbaufelder mit den Bezeichnungen SO 3 und SO 4 zusammen mit dem Baufeld SO 2 zu einem zusammenhängenden Baufeld zu vereinen. Damit soll eine großzügige und flexible Nutzung ermöglicht werden.

Das vorgestellte Konzept für den Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric" wurde in der Stadtratssitzung am 25.07.2023 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 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten vom 25.10.2023 mit 01.12.2023. In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

Nach Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die gewählte Verfahrensart von der Verwaltung in Abstimmung mit dem von der Stadt beauftragten Juristen und dem künftigen Bauherrn sowie der Planerin des Bebauungsplans einer Prüfung unterzogen mit dem Ergebnis, dass der vorliegende Bebauungsplan im Regelverfahren durchgeführt werden soll, da die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben sind und zudem auch kein konkretes Vorhaben derzeit vorliegt. Dementsprechend wurden die Planunterlagen angepasst und ein Umweltbericht

wurde erstellt.

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 04.12.2024 bis Freitag, den 17.01.2025.

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.Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 06.12.2024 (Anlage 1)**

###### **Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

###### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Es wird von Seiten der Regierung von Oberbayern auf die Stellungnahme vom 18.10.2023 verwiesen. An der Planung wird festgehalten, da landesplanerische Belange unberührt bleiben. Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

##### **2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 21.01.2025 (Anlage 2)**

###### **Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

###### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Bei den Anregungen der Punkte 1 sowie 3 bis 7 handelt es sich um Vorschläge für redaktionelle Änderungen. Diese werden aufgenommen. Punkt 2 wird zur Kenntnis genommen.

##### **3. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Fachstelle Grünordnung, Schreiben vom 07.01.2025 (Anlage 3)**

###### **Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

###### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die beiden Anregungen redaktioneller Natur werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

##### **4. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 09.12.2024 (Anlage 4)**

###### **Sachvortrag:**

siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die genannten Maßnahmen zum Artenschutz sind bereits in entsprechenden Festsetzungen, Hinweisen und in der Begründung aufgenommen. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. Eine entsprechende Darstellung der bereits angelegten naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche wird der Naturschutzbehörde zeitnah zugesandt.

**5. Stadtwerke München Schreiben vom 04.12.2024 (Anlage 5)**

**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.

**6. Telekom, Schreiben vom 28.11.2024 (Anlage 6)**

**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.

**7. Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 11.12.2024 (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 26.11.2024
- EXA Infrastructure, Schreiben vom 26.11.2024
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 02.12.2024
- Vodafone, Schreiben vom 16.01.2025
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 13.01.2025
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 15.01.2025
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 26.11.2024
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 28.11.2024
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 02.12.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 05.12.2024
- Bundesnetzagentur Richtfunk, Schreiben vom 05.12.2024
- erzbischöfliches Ordinariat München, Schreiben vom 09.12.2024

**II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung General Electric“, 1. Änderung werden entsprechend gewürdigt und der so geänderte Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

Anlage/n:

1 - Anregungen\_gesamt\_geschwärzt



Regierung von Oberbayern • 80534 München

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

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

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]			
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 26.11.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-5-19-5	München, 06.12.2024

**Stadt Garching, Landkreis München;  
Bebauungsplan Nr. 157, 1. Änderung;  
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 18.10.2023 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



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](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)





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

Bauen

Stadt Garching  
Rathausplatz 3  
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 25.11.2025  
Unser Zeichen: 4.1-0037/2024/BL  
Garching b. München  
München, 21.01.2025

Auskunft erteilt:

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

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

Bebauungsplan Nr. 157

für das Gebiet Erweiterung General Electric, 1. Änderung

in der Fassung vom 12.11.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 17.01.2025

**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](http://www.landkreis-muenchen.de)  
E-Mail [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	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><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> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ziff. 3.2: Bei der Festsetzung der Höhe von baulichen Anlagen sind die erforderlichen oberen und unteren Bezugspunkte zu bestimmen (vgl. § 18 Abs. 1 BauNVO). Im Bebauungsplan wird zwar der untere Bezugspunkt festgesetzt, jedoch fehlt die Definition des oberen Bezugspunktes (z. B. Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. oberer Abschluss der Wand). Wir bitten um Ergänzung.</li><li>2. Ziff. A 4.2: Wir weisen erneut vorsorglich darauf hin, dass im Bereich des SO 2 mit einer zul. Wandhöhe von 15 m bei Ausschöpfung dieses Maßes keine Dachaufbauten möglich sind.</li><li>3. Ziff. A 9.1: Der Passus über die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für Bodeneingriffe aller Art kann nur unter den Hinweisen im Bebauungsplan aufgeführt werden.</li><li>4. Ziff. A 10.2:<ol style="list-style-type: none"><li>a) Wir weisen darauf hin, dass Höhenkoten im aktuellen Höhenbezugssystem DHHN2016 in Höhen über Normalhöhen-Null (m ü. NHN) angegeben werden sollten. Wir bitten um Anpassung des Höhenbezugspunktes.</li><li>b) Bei der Erläuterung des Planzeichen könnte „z. B.“ entfallen, da in der Planzeichnung nur diese Höhenkote festgesetzt wird.</li></ol></li><li>5. Begründung (S. 5, Punkt 5.4): In Satz 1 sollte die Bauweise herausgenommen werden, da nunmehr keine Bauweise festgesetzt wird.</li><li>6. Begründung (S. 10, Punkt 9): In der letzten Zeile der Flächenbilanz sollte klargestellt werden, dass es sich beim Wert von 5.900 m<sup>2</sup> um die max. zulässige Grundfläche inkl. der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO handelt. Der Wert der Überschreitungsmöglichkeit beträgt 906 m<sup>2</sup>.</li><li>7. Umweltbericht (S. 1, Punkt 2): Das LEP liegt mit aktuellem Stand vom 01.06.2023 vor. Wir bitten, dies zu berücksichtigen.</li></ol>

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

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 – Grünordnung vom 07.01.2025

1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 09.12.2024



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung  
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0037/2024/BL  
Garching b. München  
Ihr Schreiben vom: 29.11.2024  
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung  
München, 07.01.2025

Auskunft erteilt:

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**  
**Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung**

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

Bebauungsplan Nr. 157

für das Gebiet Erweiterung General Electric, 1. Änderung

in der Fassung vom 12.11.2024

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 10.01.2025 bei der Gemeinde 17.01.2025

**2. Stellungnahme**

Es sollte unter „B Hinweise“ aufgenommen werden, dass die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sowie die R SBB - Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen - zu beachten sind.

Unter den Hinweisen sollte zugleich aufgenommen werden, dass die Normen und Richtlinien bei der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitliegen.

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



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten

Fachbereich 4.4.3  
[Redacted]

Ihr Zeichen: 4.1-0037/2024/BL  
Ihr Schreiben vom: 29.11.2024

Unser Zeichen: 4.4.3./Gr  
München, 09.12.2024

Auskunft erteilt: [Redacted]

1. **Gemeinde Garching b. München**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 157

Für den Bereich Erweiterung General Electric, 1. Änderung

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

10.01.2024

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	<input type="checkbox"/> 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) <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

Im Osten des Vorhabengebiets grenzt eine Ausgleichsfläche. Die Kompensationsfläche ist in seiner Funktion zu sichern und darf nicht beeinträchtigt werden.

Artenschutz:  
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt München wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Bei der durchgeführten Begehung zeigte sich, dass an/in Gebäuden und in den Bäumen für Vögel geeignete Habitatsstrukturen vorhanden sind. Da Gebäude und Gebäudeteile rückgebaut werden, sollen Ersatzquartiere (jeweils drei Nistkästen für Haussperling und Halbhöhlenbrüter) hergestellt werden.

Die CEF-Maßnahmen müssen vor Eingriffsbeginn, insbesondere vor etwaigen Oberbodenarbeiten wirksam sein, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Die benötigte Vorlaufzeit zur Herstellung und Eintreten der Wirksamkeit (je nach Maßnahme bis zu mehreren Jahren) ist vom Vorhabensträger unbedingt zu berücksichtigen.

Ein Vorkommen von Fledermäusen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §.44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende **Gehölze** im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Des Weiteren sollte auch bei etwaigen **Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen** eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der uNB abgestimmt werden. **Sollten keine Quartiere nachgewiesen werden, hat der Abbruch direkt im Anschluss zu erfolgen.**

Vor Umsetzung des Vorhabens ist das Vorhabengebiet auf **Kleinstgewässerstrukturen** (Mulden, tiefe Fahrspuren, Pfützen) zu prüfen. Sollten Laichgewässer entdeckt werden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen.

Eingriff und Ausgleich:  
Der laut bisher rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 157 erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wurde bereits auf Fl.Nr. 1987 und Fl.Nr. 1988 Gemarkung Garching, auf einer Teilfläche von 4.950 m<sup>2</sup> nachgewiesen. **Eine flächenscharfe Darstellung der Ausgleichsfläche ist der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.**

## Anlage 5

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

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

4. Dezember 2024

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 157 „ERWEITERUNG GENERAL ELECTRIC“, 1. ÄNDERUNG BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich unsere  
Erdgasversorgungsleitungen mit Hausanschlussleitungen zu den hier vorhandenen  
Gebäuden. Nach vorliegenden Planungen können die  
Erdgasversorgungsleitungen in der jetzigen Lage belassen werden, jedoch muss  
bauablaufbedingt auf unsere Versorgungsleitungen Rücksicht genommen  
werden.

Unsere Stromversorgungsleitungen befinden sich außerhalb des  
Planungsumgriffs.

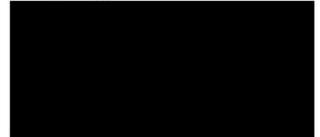
Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in  
den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr.: [REDACTED] zur  
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]







## Anlage 6

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. November 2024 08:19  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** AW: BBPl. 157, 1. Änderung; Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stadt Garching b. München  
**Anlagen:** Anschreiben\_TÖB.pdf; Lageplan\_\_A3.pdf; Kabelschutzanweisung.pdf

[REDACTED]  
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte, 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.

Zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 157, 1. Änderung ; Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Erweiterung General Electric) nehmen wir, inhaltsgleich wie bereits am 16.11.2023 erfolgt, wie folgt Stellung:

Im Umfeld des Planungsgebietes ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden ! Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der Legende in der Kabelschutzanweisung zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

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

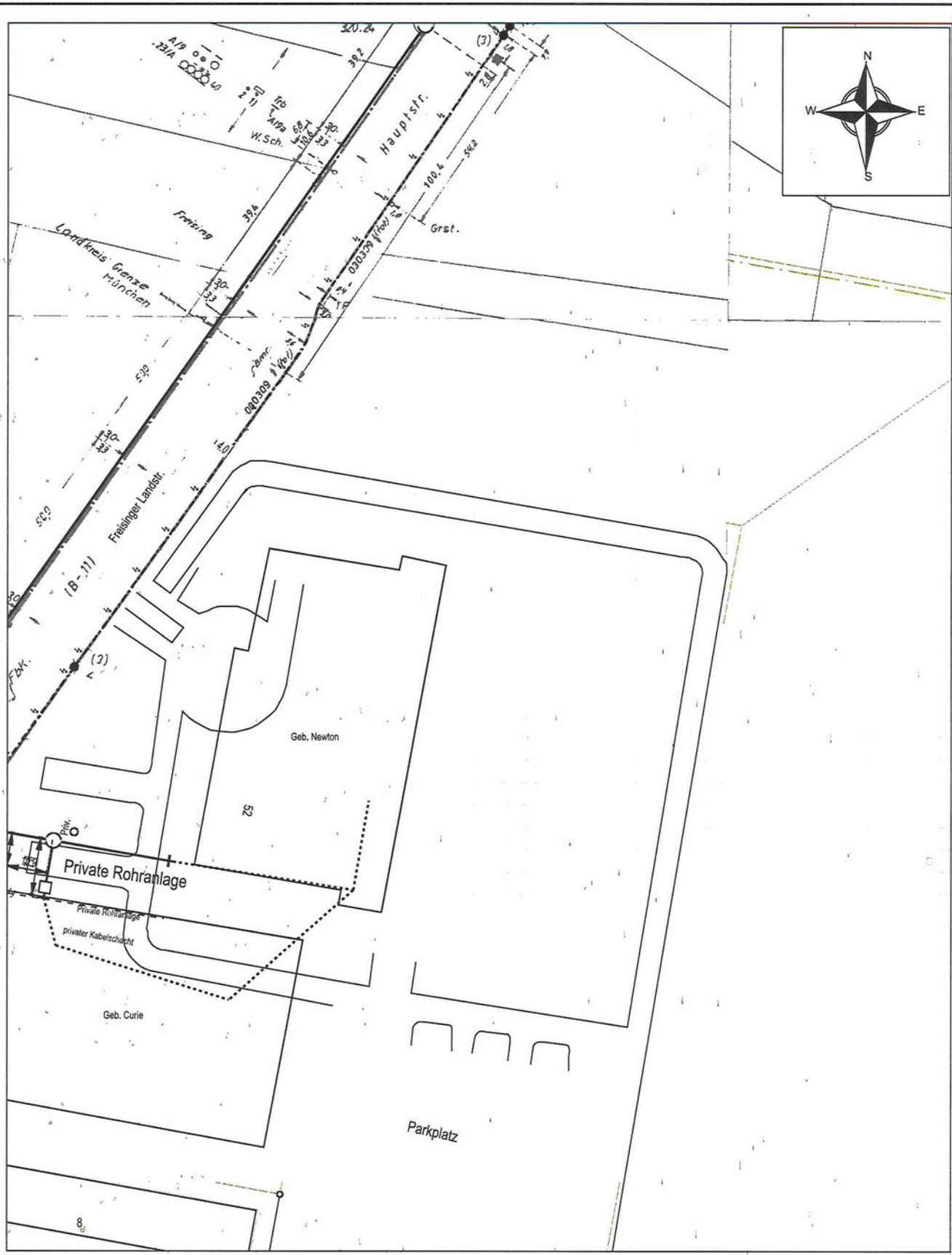
**Bauherrenhotline**  
**Tel.: 0800 330 1903**  
**oder E-Mail: [fmb.bhh.auftrag@telekom.de](mailto:fmb.bhh.auftrag@telekom.de)**

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher 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.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd		
PTI	München		
ONB	München	AsB	320
Bemerkung:		VsB	89D
		Name	T NL S PTI25 Robert Huber
		Datum	16.11.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Anlage 7

Von: [REDACTED]

Gesendet:

Mittwoch, 11. Dezember 2024 08:53

An:

Bauleitplanung

Cc:

Betreff:

WG: Bebauungsplan Nr. 157, 1. Änderung; Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Signiert von: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf das Schreiben zum Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 157, nimmt der Freistaat Bayern vertreten durch die Immobilien Freistaat Bayern (GbD Technische Universität München) wie folgt Stellung.

Grundsätzlich besteht Einvernehmen mit den geplanten Änderungen. In der Begründung wird auf die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen verwiesen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden kann, inwieweit die beiden Hebeanlagen im Norden des Forschungszentrums ausgelastet sind. Vor einem zusätzlichen Anschluss an das Abwassersystem auf dem besagten Grundstück ist vor Errichtung eine Durchflussmengenmessung im Zusammenhang mit einer Machbarkeitsstudie erforderlich.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Immobilienverkehr & Eigentum SG 21,1



Immobilien Freistaat Bayern  
[REDACTED]

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

**Datenschutzhinweis:** [www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html](http://www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html)