

## 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