

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0058/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.05.2025

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Angerlweg Süd/Ost",
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB; Billigungsbeschluss.**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.06.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat mit Sitzung vom 26.10.2023 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Angerlweg Süd/Ost“ beschlossen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am Angerlweg, im südöstlichen Bereich Garchings, in der Nähe von Grundschule Ost und Werner-Heisenberg-Gymnasium.

Das Konzept der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Sitzung des Stadtrates am 26.10.2023 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.02.2025 liegt mit Begründung, Umweltbericht in der Zeit vom 26.02.2025 bis 31.03.2025 öffentlich aus. Während der Auslegung sind folgende Stellungnahme eingegangen:

A1.1 LRA München, FB Bauen
Sachvortrag siehe Stellungnahme A1.1

Stellungnahme Verwaltung:

Zu 1. In der Begründung, Nr. 3.1, wird auf die Darstellungen des Regionalplan verwiesen, die Planung entspricht diesen. Eine weitere Erörterung des LEP wird daher als entbehrlich angesehen.

Zu 2. Gemeint ist wohl FI.Nr. 1021/9T, die Angabe wird im Umweltbericht, S4. letzter Absatz, ergänzt.

Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme des FB Immissionsschutz (siehe Ziff. A1.2) und dem dortigen Beschlussvorschlag verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die redaktionelle Ergänzung unter Nr. 2 wird vorgenommen.

A1.2 LRA, FB Immissionsschutz
Sachvortrag siehe Anlage A1.2

Stellungnahme Verwaltung:

In der Begründung, Ziff. 2.3, werden die naheliegenden Schulen aufgenommen und mögliche Konfliktpotentiale dargelegt. Da die stärker im außerschulischen Zeitraum genutzte Sporthalle des Gymnasiums ca. 100 m von der südlichen Grenze des Planbereichs entfernt liegt, und deren Parkplätze noch weiter entfernt sind, wird ein möglicher Konflikt als unwahrscheinlich angesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Information wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

A1.3 LRA, FB Wasserrecht
Es erfolgt keine Äußerung.

A1.4 LRA, FB Naturschutz
Sachvortrag s. Anlage A1.4

Stellungnahme Verwaltung:

Der Hinweis auf die Darstellung oder eine Erläuterung zum naturschutzfachlichen Ausgleich wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Wertpunkten und die flächenmäßige Verortung liegt mittlerweile vor, die Ausgleichsflächen werden aus dem gemeindlichen Ökokonto 1 zu Verfügung gestellt. Eine Erläuterung/Darstellung wird ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Eine Erläuterung/Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird ergänzt.

A2) Reg. v. Oberbayern
Sachvortrag s. Anlage A2

Stellungnahme Verwaltung:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und berücksichtigt die Ziele von LEP, RP 14. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die gewählte Baudichte abgewogen und ein gebietsverträgliches Nutzungsmaß festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

A3) SWM
Sachvortrag s. Anlage A3

Stellungnahme Verwaltung:

Die im bzw. nahe dem Geltungsbereich liegenden Versorgungsleitungen für Gas, Strom, Wasser sind bekannt. Die östlich des Plangebiets liegende Wasserleitung wird in BPl. 196 nachrichtlich in den Plan übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A4) Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege
Sachvortrag s. Anlage A4

Stellungnahme Verwaltung:

Im Rahmen des westlich an den Angerlweg angrenzenden BPl. 129 wurden archäologische Untersuchungen erstellt, es wurden überwiegend Pfostengruben - vereinzelt Hausgrundrisse - mittlerer Befunddichte verzeichnet. In der Begründung wird ergänzt: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

A5) WWA München
Sachvortrag s. Anlage A5

Stellungnahme Verwaltung:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen, Regelungen zum Schutz vor Überflutungen werden im Parallelverfahren zu BPl 196 aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen/keine Äußerung vorgebracht haben Reg. PV München, Vodafone, Staatl. Bauamt Freising, EXA Infrastruktur, Bundesnetzagentur, IHK, Handwerkskammer. Von der Öffentlichkeit sind ebenfalls keine Äußerungen eingegangen.

Von der Verwaltung wird empfohlen, den vorstehenden Beschlussempfehlungen zuzustimmen und die so geänderte Planung (Stand 03.06.2025) für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. BauGB freizugeben.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen, den einzelnen Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird wie vorstehend ausgeführt zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt auf Grundlage der so geänderten Planung die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage/n:

1 - Stellungnahmen

2 - FNP Übersicht



Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 19.02.2025
Unser Zeichen: 4.1-0003/25/FNP
Garching b. München
München, 14.05.2025

Auskunft erteilt:

[Redacted]

[Redacted]

Tel.: 089 6221-[Redacted]
Fax: 089 6221-[Redacted]

Zimmer-Nr.:

[Redacted]

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

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

5. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Erweiterung Angerlweg Süd-Ost
in der Fassung vom 06.02.2025

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 31.03.2025

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

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
	<ol style="list-style-type: none">1. Begründung (S. 6, Punkt 3.1): Wir empfehlen, ergänzend auf die Ziele des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogrammes anhand der vorliegenden Planung einzugehen.2. Umweltbericht (S. 4, Punkt 2.1): Der Vollständigkeit halber müsste im letzten Absatz <u>Fl.Nr. 2021/9 (Teilfläche)</u> ergänzt werden.3. In Ergänzung der beiliegenden Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz vom 26.03.2025 weisen wir darauf hin, dass die immissionsschutzrechtlichen Problemstellungen (Heranrücken an die Schule) und ggf. Lösungsmöglichkeiten bereits auf Flächennutzungsplanebene in der notwendigen Schärfe noch in der Begründung genauer darzulegen sind.
2.5	Zum Immissionsschutz, zum Wasserrecht und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
	<p>gez. _____</p> <p>_____</p> <p>Telefon-Durchwahl: _____</p> <p>Technische/r Sachbearbeiter/in</p>
	<p><u>Anlagen:</u></p> <p>1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 26.03.2025</p> <p>1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Wasserrecht vom 26.03.2025</p> <p>1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 01.04.2025</p>



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

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0003/25/FNP
Ihr Schreiben vom: 26.02.2025

Unser Zeichen: 4.4.1-0003/25/FNP
München, 26.03.2025

Auskunft erteilt:

[Redacted]

[Redacted]

Tel.: 089 / [Redacted]
Fax: 089 / [Redacted]

Zimmer-Nr.:

[Redacted]

1.

Stadt Garching

- 5. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 06.02.2025 für den Bereich Erweiterung Angerlweg Süd-Ost
- mit Landschaftsplan
- Bebauungsplan Nr. i.d.F. vom
- Sonstige Satzung
- Frist für die Stellungnahme: 24.03.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
- Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen)

2.

Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet Immissionsschutz

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 Sachstands

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



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

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

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



In Kapitel 2.3 der Begründung wird angeführt, dass das Plangebiet, außer den von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, keinen Emissionen ausgesetzt ist. Das Wohngebiet rückt jedoch näher an die Schulen heran. Wie bereits in der Stellungnahme zum B-Plan angeführt (s. Stellungnahme vom 25.03.2025) ist grundsätzlich mit einer Lärmbelastung durch die angrenzenden Schulen zu rechnen, wobei die Geräuschimmissionen jedoch als sozialadäquat eingestuft werden können (Verweis auf § 22 Abs. 1a BImSchG). Ebenso sind bei einer außerschulischen Nutzung der Sportfläche/-hallen Immissionskonflikte möglich. Dies ist noch zu prüfen (s. Stellungnahme zum B-Plan). Grundsätzlich sind in der Begründung mögliche immissionsschutzfachlichen Probleme (sowie mglw. erforderliche Schallschutzmaßnahmen) zu beschreiben und abzuwägen, um die Eignung der Fläche festzustellen.

Anlagen:



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

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/25/FNP
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 26.02.2025
Unser Zeichen: 4.4.2-11138/Mz
München, 26.03.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 /
Fax: 089 /

Zimmer-Nr.:

1. Stadt Garching

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

5. Änderung für den Bereich Erweiterung Angerlweg Süd-Ost

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

24.03.2025

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

Der Umgriff liegt außerhalb des 60m-Bereichs des Garchinger Mühlbachs und außerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Überschwemmungsgebietes.

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	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 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
	<hr/> 
	<u>Anlagen</u>



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/25/FNP
Ihr Schreiben vom: 26.02.2025
Unser Zeichen: 4.4.3/Schö
München, 01.04.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 /

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 /

Vollzug der Baugesetze
hier: Stellungnahme des Naturschutzes

1. **Stadt Garching bei München**

Flächennutzungsplan 5. Änderung Erweiterung Angerweg Süd/Ost
 mit Landschaftsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 24.03.2025

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 Rahmen der Genehmigung von Flächennutzungsplänen ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellung oder mindestens die Erläuterung der Ausgleichsflächen <u>auch auf FNP-Ebene</u> gefordert wird. Dargestellt ist dies auch im Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom Bayerischen Umweltministerium. Eine solche Darstellung/ Erläuterung ist der UNB bitte nachzureichen.
	Gez.  _____
	<u>Anlagen</u>



Regierung von Oberbayern · 80534 München

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

- per E-Mail [REDACTED]

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 21.02.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-5-20-2	München, 14.03.2025
-------------	----------------------------------	---	------------------------

**Stadt Garching, Landkreis München;
5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu den beiden o.g. Bauleitplanungen im Parallelverfahren ab. Sofern sich Inhalte der Stellungnahme nur auf eine Bauleitplanung beziehen, wird dies kenntlich gemacht.

Planung:

Die Stadt Garching bei München beabsichtigt mit dem o.g. Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Garching und dort im südöstlichen Bereich zwischen dem Wohngebiet am Angerlweg und der Grundschule Ost. Das Plangebiet ist bislang unbebaut. Es befindet sich an der Schnittstelle bestehender Wohnnutzung im Westen, dem Schulzentrum im Süden und Südosten und den nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aktuell wird der Vorhabenbereich (Größe rund 0,36 ha) als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Sporthallen/Sportanlagen, Soziale Einrichtung Kindergarten/-krippe/Hort und Schule dargestellt, direkt angrenzend an Wohnbauflächen. Auf Bebauungsplanebene werden die Festlegungen so getroffen, dass insbesondere Doppel- und Reihenhäuser ermöglicht

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



werden.

Bewertung und Ergebnis:

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans der Region München in einem Hauptsiedlungsbereich. Diese Flächen kommen für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht (vgl. RP 14 B II G 2.1).

Die o. g. Bauleitplanung trägt dem Ziel 3.2 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) sowie dem Ziel B II 4.1 sowie dem Grundsatz B II 1.2 des Regionalplans der Region München (RP 14) Rechnung, wonach in Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind und die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen soll. Auf Bebauungsplanebene wäre eine Ermöglichung einer dichteren und flächeneffizienteren Bebauung wünschenswert.

Die o.g. Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



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

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Stadt Garching b. München

Rathausplatz 3

85748 Garching b. München

27. Februar 2024

5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost" und Bebauungsplan Nr. 196 "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost" frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren. Den Bebauungsplan und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Im Planungsumfang befinden sich unsere Erdgas-, Strom- sowie Wasserversorgungsanlagen.

Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen (grün eingezeichnet), Stromversorgungsanlagen (rot eingezeichnet) und Wasserversorgungsanlagen (blau eingezeichnet) sind aus dem Eintrag im beiliegenden Planentwurf und Bestandplanauszug zu ersehen.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung zur Ausführungsplanung können sich eventuell weitere notwendige Folgemaßnahmen bzw. veränderte Spartenmaßnahmen ergeben. Eine bauablaufbedingte Anpassung unserer Versorgungsleitungen im Planungsumfang sind vor Beginn der Baumaßnahmen zu überprüfen. Für eine eventuelle Stilllegungen und Umlegungen von Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern. Für Baumpflanzungen gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Kabeln, Leitungen und Schachtbauwerke der SWM. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der Anlagenaußenkante gemessen. Grundlage ist die DIN 18920.

Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-6132 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

NB-KN-ÖV

NB-KN-ÖV

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE5313000000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Stefan Dworschak
Franziska Buchard-Seidl

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08



Koordinatensystem: ETRS89/UTM32
Höhensystem: DHNN2016



Gemeinde(n): Garching b.München

Betroffene Sparte: Wasser

Quellen: Netzinformationssystem der SWM; LH München - Kommunalreferat - GeodatenService; Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap
0347126: Stellungnahme - Bebauungsplan

Plotdatum: 21.02.2025

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Tiefzahlen hinsichtlich Lage und Vertikalwerte unversichert sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch folgende Erkundungsmethoden (Sonar, Querschnitte, Suchschlitze, Handbohrung, u.ä.) festzustellen. Die angegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Ausbaurfreilegung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. auch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen rekeningt werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Kästen durch Abreißen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u.U. in der Öffentlichkeit vorhanden sein.



Koordinatensystem: ETRS89/UTM32
Höhensystem: DHHN2016



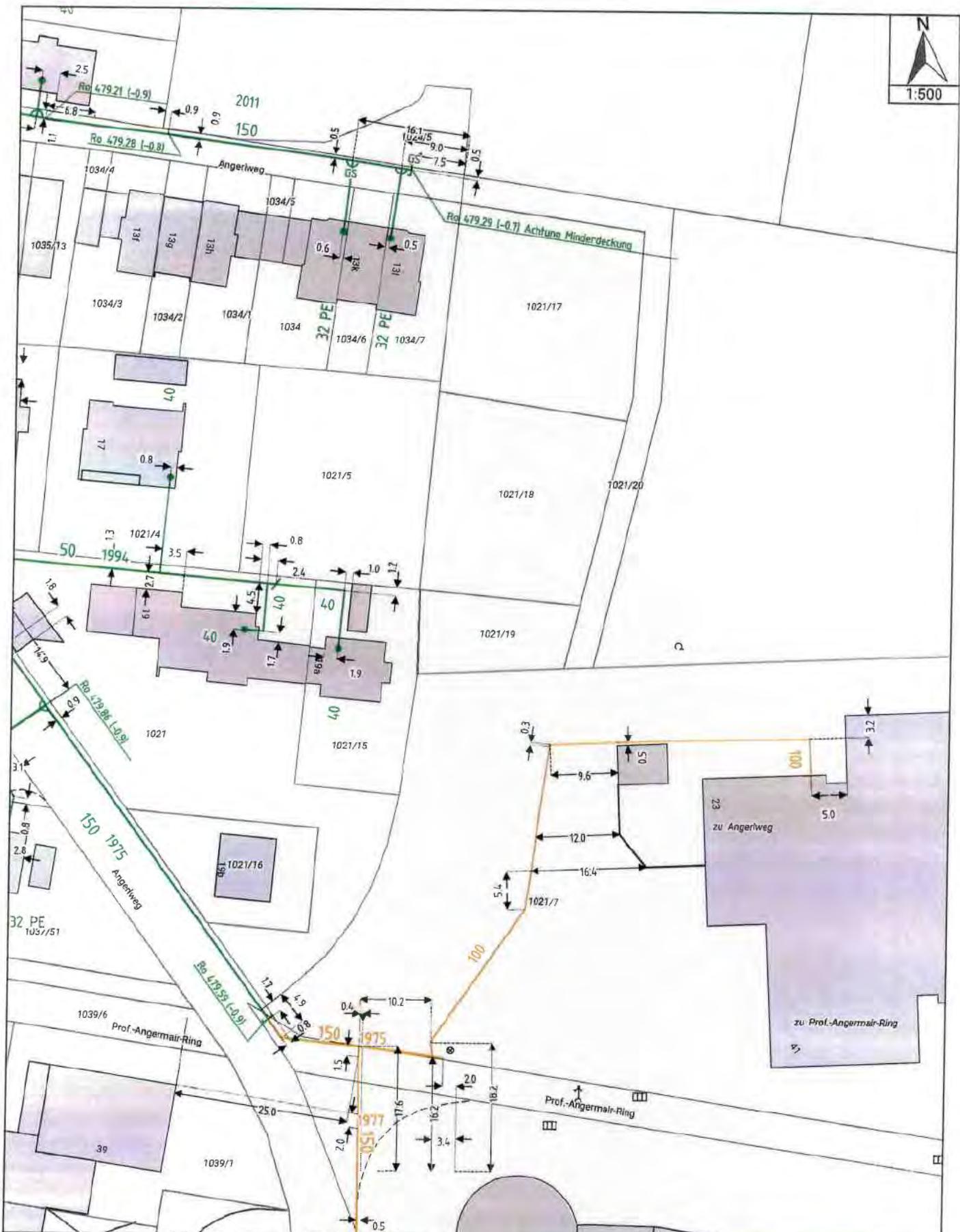
Gemeinde(n): Garching b.München

Betroffene Sparte: Strom-TK

Quellen: NatZinformatiksystem der SWM; UH München - Kommunalreferat - GeodatenService; Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap; 034.7126: Stellungnahme - Bebauungsplan

Plotdatum: 21.02.2025

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Höhenlage unverändert bzw. für Abweichungen muss genehmigt werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbeben auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmethoden (Dring, Querulage, Suchschürze, Handbohrleitung o. ä.) festzustellen. Die abgegebene Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskehrfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen getrennt werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Auf der Baustelle befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Öffentlichkeit vorhanden sein.



Koordinatensystem: ETRS89/UTM32
 Höhensystem: DHHN2016



Quellen: Netzinformationssystem der SWM,
 LIH München - Kommunalfederal - GeodatenService,
 Bayerische Vermessungsverwaltung, OpenStreetMap.

Gemeinde(n): Garching b.München
 Betroffene Sparte: Gas

0347126: Stellungnahme - Bebauungsplan
 Plotdatum: 21.02.2025

Freihebungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Versorgungsgröße unverändert sind. Die Abweichungen auf die des Versorgungsunternehmens keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch tatsächliche Erkundungsmittel (Ortung, Querbohrung, Suchschlitze, Handbohrung u. a.) festzustellen. Die angegebenen Maße geben den Bestand zum Zeitpunkt der Ausfertigung der Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgräfen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Öffentlichkeit vorhanden sein.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

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

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	11.02.2025	P-2025-943-1_S2	25.02.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Garching b.München, Lkr. München: Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 196 "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost" und 5. Änderung des
Flächennutzungsplans

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

**D-1-7735-0157 „Siedlung der späten Latènezeit und des frühen
Mittelalters“**

**Die Ausdehnung des Bodendenkmals nach Osten ist nicht abschließend geklärt,
daher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher unbekannte
Bodendenkmäler zu vermuten.**

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen.
- Informationen hierzu finden Sie unter:
[200526_blf_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)
- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen


Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Balzer, Oliver

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 31. März 2025 12:55
An: Bebauungsplan
Cc: Bauleitplanung; bauleitplanung@lra-m.bayern.de
Betreff: AW: Garching, 5. Änderung FNP

Sehr geehrter Herr [REDACTED],
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan Nr. 196 „Erweiterung Angerlweg Süd-Ost“.

Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abteilungsleiter Landkreis München
Baurat, M. Sc.
Wasserwirtschaftsamt München
Tel.: 089-21233 [REDACTED]
Heißstraße 128
80797 München

[REDACTED]
www.wwa-m.bayern.de

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Think green, read from the Screen. (Vor dem Drucken dieser e-Mail denken Sie bitte an den Schutz der Natur und unserer Umwelt)





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 06-12508/2025

Bearbeitung +49 (89) [REDACTED]

Datum
31.03.2025

Bebauungsplan Nr. 196 „Erweiterung Angerlweg Süd-Ost“; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Überflutungen infolge von Starkregen

„Infolge von Starkregenerenignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

2. Bodenschutz

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“



„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

3. Niederschlagswasser

Wir empfehlen den Abschnitt Nr. 4.6.3 der Begründung im Teil B Hinweise zur Satzung aufzunehmen.

Zusammenfassung

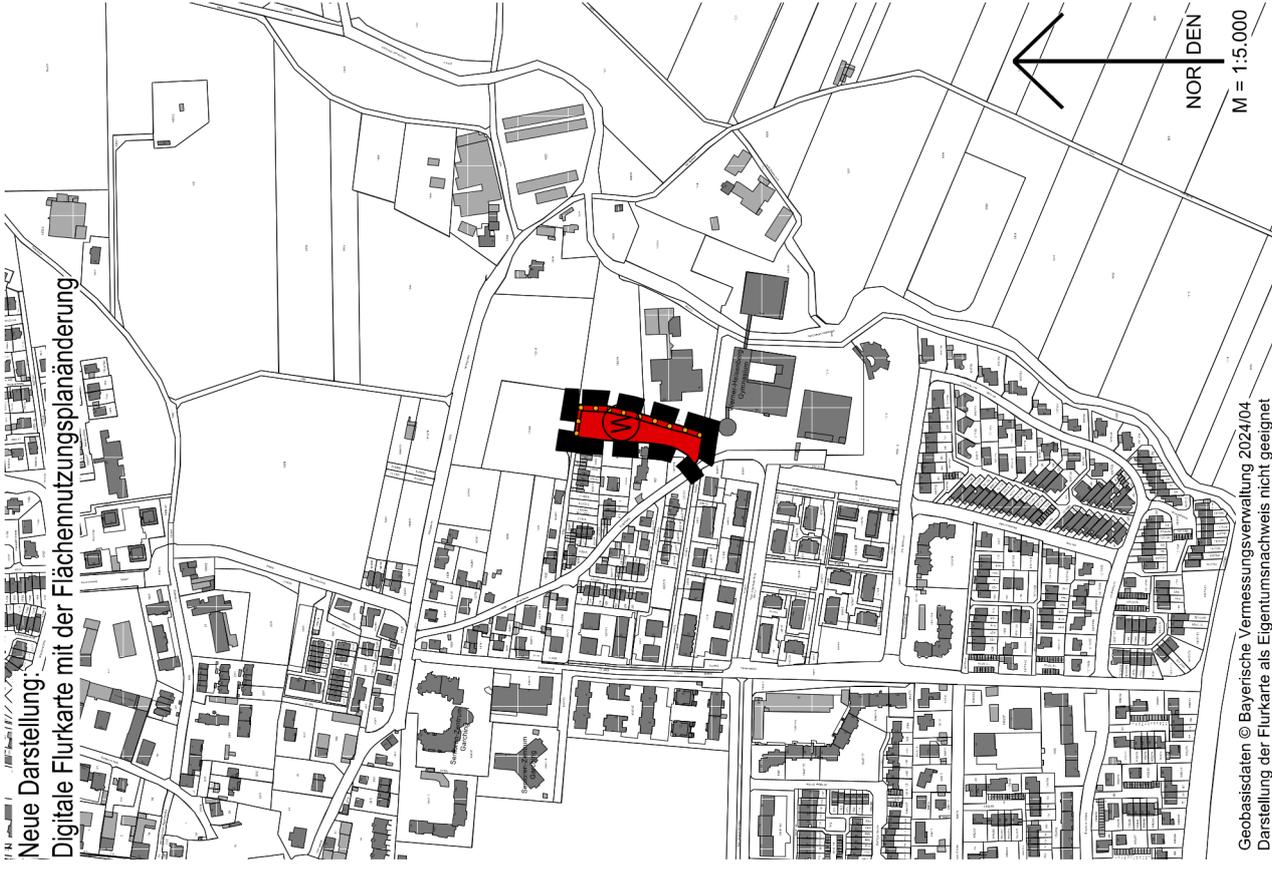
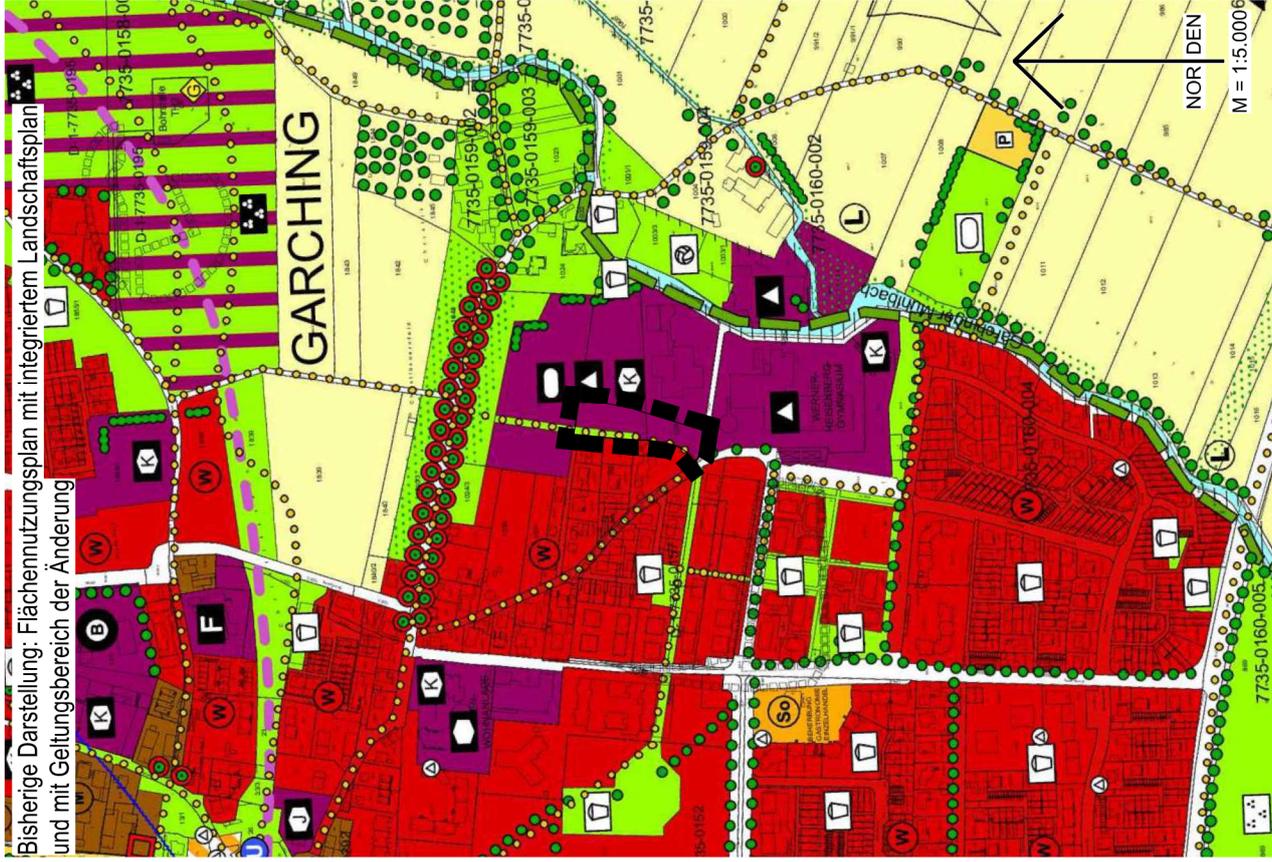
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

████████████████████
████████



Neue Darstellung:
Digitale Flurkarte mit der Flächennutzungsplanänderung

Bisherige Darstellung: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
und mit Geltungsbereich der Änderung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024/04
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.