

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0059/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.05.2025

BPl. 196 "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 der Stadt Garching b. München hat mit Sitzung vom 26.10.2023 beschlossen einen Aufstellungsbeschluss zu Bebauungsplan Nr. 196 "Erweiterung Angerlweg Süd-Ost" zu fassen. Der Geltungsbereich liegt am Angerlweg, im südöstlichen Bereich Garchings, in der Nähe von Grundschule Ost und Werner-Heisenberg-Gymnasium. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Abrundung des bisherigen Siedlungsbereichs. Das Plankonzept für Bebauungsplan Nr. 196 wurde in der Stadtratssitzung am 26.10.2023 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 26.02.2025 bis 31.03.2025 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist sind folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

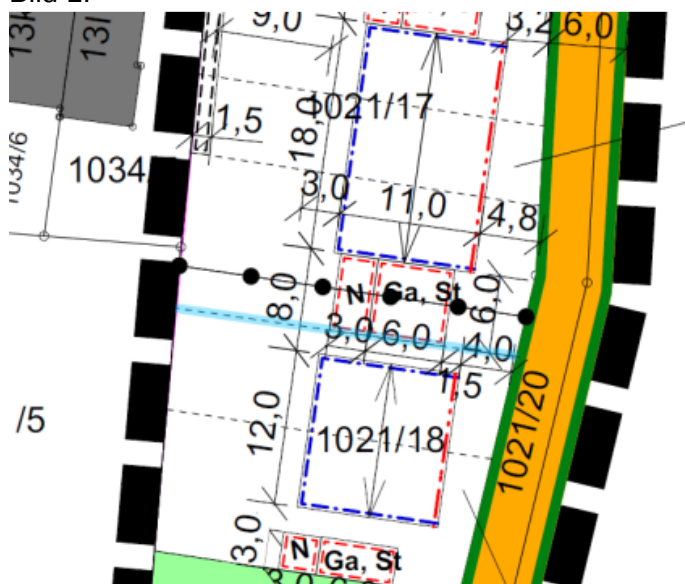
A1.1 LRA München, FB Bauen
Sachvortrag s. Anlage A 1.1

Stellungnahme Verwaltung:

- zu 1. Die Knödellinie wird unter den Festsetzungen durch Planzeichen ergänzt.
- zu 2. Mit der Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten wird die städtebauliche Zielsetzung verfolgt, dass sich das Plangebiet in die umliegende Bebauung östlich des Angerlwegs mit ausschließlich lockerer Einfamilien- und Reihenhausbauung einfügt. Zudem soll verhindert werden, dass sich durch die Zulassung mehrerer Wohneinheiten je Gebäude die Struktur schrittweise in Richtung einer dichteren Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ändert. Die Erschließung im Plangebiet ist zudem nur für die geplante Bebauung ausgelegt. Die Erschließungsfunktion kann nur für eine gewisse Zahl an Stellplätzen, wie in der Planung derzeit festgesetzt, dargestellt werden.
- zu 3. Die Formulierung in Ziff. A 3.1.1 wird redaktionell zu „...**Grundflächenzahl**...“ angepasst.

- zu 4. Klargestellt wird, dass die in der Planzeichnung dargestellten Höhenkoten für den jeweils angrenzenden Bereich, d.h. nördlich bzw. südlich, Gültigkeit haben.
- zu 5. Die in Ziff. A 3.3, 3.4 enthaltene Formulierung „z.B.“ wird gestrichen.
- zu 6. In Ziff. A 3.5 wird redaktionell klargestellt, dass es sich um die „Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden“ handelt.
- zu 7. In den textlichen Festsetzungen wird die offene Bauweise ergänzt.
- zu 8. Der Hinweis zur Vermaßung der Bauräume zur Straßenbegrenzung wird aufgenommen. Die bisher nicht enthaltenen Maße werden ergänzt.
- zu 9. Die Festsetzung A 5.1 zu den Müllsammelstellen wird dahingehend ergänzt, dass diese ausschließlich als Abstellfläche für den Abholtag dienen, und dass es sich wie vorgeschlagen um Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB handelt. Die südliche Müllsammelstelle dient den auf Fl.Nr. 1021/7 vorhandenen Nutzungen (GS Ost, südliche Doppelhäuser). Die nördliche Müllsammelstelle dient den auf Fl.Nrn. 1021/17 und -/18 festgesetzten Nutzungen (nördl. Doppelhaus und 3-Spänner).
- zu 10. Aus Sicht der Stadt erscheint dies nicht angezeigt.
- zu 11. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden gem. den Ausführungen zu Nr. A7 in der Planung noch ergänzt. Hierfür wird das gegenständliche Planzeichen verwendet.
- zu 12. Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.
- zu 13. Gemeint ist die im nachfolgenden Bild 1 hellblau dargestellte, gestrichelte Linie. Diese müsste, wie die Knödeline, in der Mitte der Garagen verlaufen und somit nach Norden verschoben werden.

Bild 1:



- zu 14 a) Die Änderung der Rechtslage zum 01.10.2025 ist bekannt. Es werden Anforderungen für Kfz- und Fahrrad-Stellplätze in die Satzung aufgenommen:



Gebäude	Kfz-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
Einfamilienhäuser (auch Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stpl.	4 FStpl.

b) Der Hinweis auf die Abstandsflächensatzung wird gestrichen.

zu 15. Ziel ist es, eine Verbindung für Fußgänger/Radfahrer von der Lindenallee in Richtung der GS Ost zu schaffen. Diese dient hauptsächlich als direkter - möglichst ohne Kreuzung von Wohnstraßen - Schulweg der Grundschulkinder aus den nördlichen Wohngebieten. In der Begründung wird dies unter Ziff. 4.6.1 ergänzt.

zu 16. Der Hinweis wird aufgenommen, in der Begründung wird unter Ziff. 4.2 Abs. 2 ergänzt, dass es sich um Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO handelt.

zu 17. Die Flächenbilanz in der Begründung, Ziff. 4.11 wird ergänzt.

zu 18. Die Angaben in der Tabelle auf S. 5 des Umweltberichts werden überprüft und ggfs. berichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie vorstehend ausgeführt berichtigt bzw. ergänzt.

A1.2 LRA, Fachstelle für Grünordnung
Sachvortrag s. Anlage A 1.2

Stellungnahme Verwaltung:

zu A 7.4 Der Hinweis wird aufgenommen und die Formulierung gemäß dem Vorschlag angepasst.

zu A8 Da die Planung lediglich Doppelhäuser, Hausgruppen zulässt und keine Tiefgaragen geplant sind, erscheint die Empfehlung, den Wurzelraum für die einzelnen Wuchsklassen genau festzusetzen, nicht erforderlich.

zu A 8.4 Aus Sicht der Verwaltung wird mit der bisherigen Formulierung der gleiche Regelungsinhalt ausgedrückt. Eine weitere Präzisierung erscheint nicht notwendig.

zu B 7.2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen in den Antragsunterlagen, Plänen prüfbar enthalten sein. Das Erfordernis zum Hinweis auf einen qualifizierten Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan wird nicht gesehen.

Mit der hinweislichen Nennung der DIN 18920 wird die einschlägige Norm, aus Sicht der Verwaltung, in ausreichender Form benannt. Um evtl. Unklarheiten nicht entstehen zu lassen wird die redaktionelle Klarstellung aufgenommen.

zu B 7.3 Die Anregung zu den möglicherweise unverträglichen oder schlecht angenommenen Gehölzen wird aufgenommen. Für die genannten Baumarten

wird eine Alternative aus der zu Verfügung gestellten Liste gewählt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnisgenommen und gemäß vorstehender Ausführungen aufgenommen.

A 1.3 LRA, FB Immissionsschutz
Sachvortrag s. Anlage A 1.3

Stellungnahme Verwaltung:

Die bestehenden Schulen (GS Ost, WHG) wurden bislang in die Betrachtung nicht einbezogen, da - wie vom LRA angeführt - der von Schulen ausgelöste Lärm als sozialadäquat einzustufen ist. Eine außerschulische Nutzung in den Sporthallen der Schulen findet in schutzwürdigen Zeiten (z.B. nachts ab 22 Uhr) gar nicht (WHG) bzw. nur in Ausnahmefällen statt. In die Begründung wird eine Auseinandersetzung mit der Lärmbelastung durch die Schulen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis wird nachgekommen, die Lärmbelastung durch die benachbarten Schulen wird in der Begründung thematisiert.

A 1.4 LRA, FB Naturschutz
Sachvortrag s. Anlage A 1.4

Stellungnahme Verwaltung:

Es wird auf die Ausführungen zu A7 verwiesen, die Eingriffskompensation wird in den Unterlagen ergänzt und erfolgt aus dem Ökokonto 1 der Stadt Garching.

Zum Artenschutz werden die in der saP, Ziff. 3, S. 14, genannten CEF-Maßnahmen ebenfalls in der Satzung ergänzt. An den Gebäuden der GS Ost sind keine Maßnahmen geplant.

Beschlussvorschlag:

Die Eingriffskompensation und die in der saP festgelegten CEF-Maßnahmen werden in den Planunterlagen ergänzt.

A2) WWA München
Sachvortrag siehe Anlage A2

Stellungnahme Verwaltung:

zu 1. In der Satzung wird als Festsetzung ergänzt, dass bauliche Vorsorgemaßnahme zu ergreifen sind, damit Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregenereignissen verhindert werden. Die Kellergeschosse sind wasserdicht auszuführen.

zu 2. Es ist geplant, nutzbare Böden in der Nähe auf bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen wieder aufzubringen.

zu 3. In der Satzung wird hinweislich ergänzt:

„Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Entsprechende Versickerungsanlagen wie Rigolen und Sickerschächte sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen.“

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die vorstehenden Ergänzungen hinweislich bzw. als Festsetzung aufgenommen.

- A3) Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege
Sachvortrag siehe Anlage A3

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.

- A4) WHG
Sachvortrag siehe Anlage A4

Stellungnahme Verwaltung:

Geschildert werden Bedenken zur Verkehrssicherheit während bzw. nach der Bauphase und zu einer möglichen Lärmbelästigung während der Bauphase. Es handelt sich um keinen Belang der Bauleitplanung, sondern ist vielmehr anschließend zwischen dem Bauherrn, der beauftragten Baufirma, dem Ordnungsamt und der Schulleitung zu klären.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- A5) Energieagentur Ebersberg
Sachvortrag siehe Anlage A5

Stellungnahme Verwaltung:

Bei den mit Planzeichen 8.2, 8.3 festgesetzten Flächen handelt es sich um bestehende, aus Sicht der Stadt erhaltenswerte Heckenstrukturen die erweitert werden sollen. Diese sind auf den nördlichen Grundstücken nicht vorhanden. Die Festsetzungen zur Begrünung unbebauter Grundstücksteile richten sich nach Ziff. 8.4 ff.

zu 8.4 Es wird auf die Ausführungen unter A2) zu 3. verwiesen, es wird ein Hinweis ergänzt, dass das anfallende Oberflächenwassers vor Ort auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist.

Durch Ziff. 6.2 der Festsetzungen wird der gewünschten Rückhaltefunktion z. B. durch zu begrünende Flachdächer Rechnung getragen. Aufgrund der relativ klein parzellierten Grundstücke werden Anlagen für die Sammlung von Regenwasser nicht festgesetzt, sondern nur als Hinweis empfohlen.

zu 8.5 Es wird in Ziff. 8.5 ergänzt, dass 1 Strauch je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche zu pflanzen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und Ziff. 8.5, wie vorstehend ausgeführt, ergänzt. Es wird ein Hinweis zur Sammlung von Regenwasser in z. B. Zisternen ergänzt.

A6) SWM

Sachvortrag siehe Anlage A6

Stellungnahme Verwaltung:

Die im bzw. nahe dem Geltungsbereich liegenden Versorgungsleitungen für Gas, Strom, Wasser sind bekannt. Die östlich des Plangebiets naheliegende Wasserleitung wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Die Leitung liegt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen ist die Leitung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Wasserleitung in der Planzeichnung als Hinweis ergänzt.

A7) FB Natur- und Umwelt

Sachvortrag siehe Anlage A7

Stellungnahme Verwaltung:

zu 8.2 Es wird präzisiert, dass sich die Festsetzung nur auf Sträucher bezieht.

zu 8.6 Die Festsetzung bezieht sich auf Flächen gemäß Ziff. 8.2

zu 9.1 Die Flächenbilanzierung des Ausgleichs durch die Bauleitplanung war bei Erstellung der Unterlagen für die vorgezogene Beteiligung noch nicht abgeschlossen. Inzwischen liegt diese vor, es sind insgesamt 906 WP erforderlich, diese werden aus dem Kontingent des Ökokonto 1 abgebucht.

Bild 2:



zu Hinweise 7.2 Die Aktualisierung der „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen – R SBB“ wird redaktionell korrigiert.

zu Hinweis 8. In der durchgeführten saP wurden die möglichen Beeinträchtigungen ermittelt und dokumentiert.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Ausgleichsbilanzierung und die vorstehenden Präzisierungen werden in den Unterlagen ergänzt.

A8) Bayernwerk
Sachvortrag s. Anlage A8

Stellungnahme Verwaltung:

Der Hinweis auf die im Angerlweg liegende Spartenleitung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A 9) Reg. v. Oberbayern
Sachvortrag siehe Anlage A9

Stellungnahme Verwaltung:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und berücksichtigt die Ziele von LEP, RP 14. Aufgrund der umliegend vorherrschenden Bebauung mit hauptsächlich Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern und der Ortsrandlage mit Übergang zum Außenbereich wurde einer kleinteiligeren Planung, die sich hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung besser einfügt und einen städtebaulich harmonischen Ortsrand bildet, der Vorzug gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

A 10) bayernets
Sachvortrag s. Anlage A10

Stellungnahme Verwaltung:

Die Hinweise, dass keine Anlage bzw. Planung berührt werden, werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Ausgleichsfläche (s. Ziff. A7, Bild 1) wird in die Unterlagen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen vorgebracht haben das Staatl. Bauamt Freising, die Bundesnetzagentur, Vodafone, Reg. v. Oberbayern, Handwerkskammer, IHK. Von der Öffentlichkeit sind ebenfalls keine Stellungnahmen, Anregungen 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. 2 BauGB freizugeben.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen, den einzelnen Beschlussvorschlägen 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 - Stell. A1-A10

2 - Bilder

3 - BPl. 196 Planzeichnung



Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 19.02.2025
Unser Zeichen: 4.1-0009/2025/BL
Garching b. München
München, 14.05.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089
Fax: 089

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

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Bebauungsplan Nr. 196

für das Gebiet Erweiterung Angerlweg Süd-Ost

in der Fassung vom 06.02.2025

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin 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) ☐ 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. In der Planzeichnung wird eine sog. „Knödelinie“ verwendet (vgl. Anlage zur PlanZV Nr. 15.14.). Das Planzeichen müsste noch unter den Festsetzungen aufgeführt und erläutert werden. 2. Ziff. A 2.2: Da die Festsetzung der Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden beschränkenden Charakter hat, bedarf es hierfür grundsätzlich spezifischer städtebaulicher Gründe (s. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Wienhues, 157. EL November 2024, BauGB § 9 Rn. 71, beck-online). Diese müssten in der Begründung noch dargelegt werden. 3. Ziff. A 3.1.1: Da unter A 3.1 die GRZ festgesetzt wird, muss es hier richtig „Die festgesetzte Grundflächen<u>zahl</u> kann durch ... überschritten werden“ lauten. Wir bitten, die Formulierung der Festsetzung entsprechend anzupassen. 4. Ziff. A 3.2: Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, welche Höhenkote für die Bemessung der Wand- bzw. Firsthöhe für das jeweilige Baugrundstück heranzuziehen ist. Dies muss aus der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen eindeutig ablesbar sein. 5. Ziff. A 3.3 und A 3.4: Wand- und Firsthöhe werden unter den textlichen Festsetzungen lediglich als Beispiel angegeben. Falls die angegebenen Werte (WH 6,95 m und FH 9,0 m) gelten sollen, müsste jeweils „z. B.“ gestrichen werden. Alternativ könnten die Nutzungsschablonen in der Planzeichnung um diese Werte erweitert werden. 6. Ziff. A 3.5: Anstelle von „Erdgeschoss-Rohfußboden“ sollte es aus Gründen der Rechtseindeutigkeit besser „Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden“ lauten. 7. Ziff. A 4.1.1 und A 4.1.2: Doppelhäuser und Hausgruppen sind ein Merkmal der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Demzufolge ist im Bebauungsplan noch die offene Bauweise festgesetzt werden. 8. Ziff. A 4.2: Wir empfehlen, die Baulinien so zu vermaßen, dass ihre Lage eindeutig bestimmbar ist. Beim südlichen Bauraum müsste z. B. noch der Abstand zu Straßenbegrenzungslinie vermaßt werden und beim Bauraum nördlich der Grünfläche sollte ein zweites Maß angegeben werden, da die Baulinie nicht parallel zur Straßenbegrenzungslinie verläuft. 9. Ziff. A 5.1: Im Süden wird eine Mülltonnensammelfläche festgesetzt, die nach den Erläuterungen in der Begründung sowohl den südlich der Grünfläche gelegenen Gebäuden als auch der Grundschule dienen soll. Wir empfehlen deshalb, die

Fläche als Gemeinschaftsanlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass hierbei auch der Nutzerkreis der Gemeinschaftsanlage anzugeben ist. Gleiches gilt sinngemäß auch für die Mülltonnensammelfläche im Norden.

10. Ziff. A 6.3: Wir bitten um Überprüfung, ob für nebeneinander liegende Garagen und Nebenanlagen ggf. auch gemeinsame Gestaltungsvorschriften festgesetzt werden sollten (z. B. gleiche Wandhöhe, profilgleicher Anbau o. ä.).
11. Ziff. A 9.1: Das Planzeichen wird in der Planzeichnung nicht verwendet. Wir bitten um Überprüfung.
12. Ziff. A 9.2: Die Tabelle über die Zuordnung von Ausgleichsflächen zu den Eingriffsgrundstücken müsste noch vervollständigt werden. Bislang fehlt die Zuordnung der jeweiligen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen.
13. Ziff. B 3: Wir bitten um Überprüfung der Lage der südlich der „Knödellinie“ in der Planzeichnung eingetragenen vorgeschlagenen Grundstücksgrenze. Demnach würde die aus unserer Sicht zugehörige Fläche für Garagen und Gerätehäuschen auf Fl.Nr. 1021/18 auf dem künftig nördlich angrenzenden Grundstück liegen und der genannten Doppelhaushälfte fehlen.
14. Ziff. B 6:
 - a) Es wird auf die der Stellplatzsatzung der Stadt Garching in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Hierzu weisen wir die Stadt auf die geänderte Rechtslage der BayBO zum 01.10.2025 hin. Diesbezüglich weisen wir auch auf die Vollzugshinweise zur BayBO 2025 sowie den Fragen- und Antwortkatalog zur Änderung im gemeindlichen Satzungsrecht des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr hin und bitten um Berücksichtigung dieser Änderungen.
 - b) Außerdem wird auch auf die gültige Abstandsflächensatzung der Stadt verwiesen. Allerdings liegt das Plangebiet nicht im Geltungsbereich der Abstandsflächensatzung. Der Hinweis auf die Satzung sollte deshalb im Bebauungsplan entfallen oder entsprechend ergänzt werden.
15. Begründung (S. 5 f., Punkt 2): In der parallel durchgeführten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung dargestellt. Auf diese sollte auch in der Begründung zum Bebauungsplan noch eingegangen werden.
16. Begründung (S. 7, Punkt 4.2): Wir empfehlen, in Absatz 2 zu ergänzen, dass es sich bei der erläuterten Überschreitung der GRZ um Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO handelt.
17. Begründung (S. 13, Punkt 4.11): Bei der Flächenbilanz bitten wir um Berücksichtigung, dass die Flächen mit Pflanzbindung im Gegensatz zur privaten Grünfläche zum Baugrundstück zählen. Außerdem sollte die nach zulässige Grundfläche nach Festsetzung A 3.1 und die zulässige Grundflächenüberschreitung nach A 3.1.1 in der Tabelle aufgeführt werden. Die Begriffe „überbaubare Fläche“ und „zulässige Grundfläche“ sind hier nicht eindeutig.
18. Umweltbericht (S. 5, Punkt 2.1): In der Tabelle Flächenverteilung ergibt sich rechnerisch eine Summe von 3.593 m² als Geltungsbereichsfläche.

2.5 Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz verweisen wir auf die beiliegenden Stellungnahmen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.

gez.

Frau

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 – Grünordnung vom 18.03.2025
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 25.03.2025
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 01.04.2025



Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0009/2025/BL
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 26.02.2025
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 18.03.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089

Fax: 089

Zimmer-Nr.:

F 1.62

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Bebauungsplan Nr. 196

für das Gebiet Erweiterung Angerlweg Süd-Ost

in der Fassung vom 06.02.2025

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: Fachstellen: 24.03.2025 LRA: 31.03.2025

2. Stellungnahme

zu A 7.4

Wir empfehlen die Präzisierung der Definition der versickerungsfähigen Beläge, da es hier keine feste Definition gibt und somit auch viele befestigte Flächen zulässig wären, deren Abflussbeiwert zu hoch ist:

Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege, Abstellflächen und weitere befestigte Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrassen).

zu A 8. Grünordnung

Aufgrund neuer Erkenntnisse empfehlen wir folgende Wurzelraumvolumina festzusetzen, um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen muss bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube betragen:

- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

Zu A 8.4

Hier könnte wie folgt noch genauer festgesetzt werden:

Unbebaute Baugrundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

Zwischen Verkehrsfläche und Doppelhäusern sind je Grundstück mindestens 12 qm zu begrünen und zu bepflanzen.

Zu B 7.2

Folgende Hinweise könnten ergänzt werden:

Ein qualifizierte Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan ist entsprechend dem Kriterienkatalog der Gemeinde zu entwickeln und mit dem Bauantrag einzureichen.

*Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind 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.*

Im aktuell vorliegenden Hinweis steht nur „Schutz von Bäumen“ bei der DIN 18920.

zu B 7.3

Pflanzenliste

Wir bitten bei der Auswahl der Baumarten Folgendes zu beachten:

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Fagus sylvatica (Rot-Buche) und Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) haben immer mehr Probleme gesund zu gedeihen in Zeiten des Klimawandels und sollten nicht mehr gezielt zur Pflanzung empfohlen werden. Die Art Sorbus aria ist schnittunverträglich. Bei Schnittmaßnahmen ist sie sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling und fällt in Folge des Pilzbefalls häufig aus, weshalb sie in für beengteren Raum ungeeignet ist.

Die Art Sorbus aucuparia (Vogelbeere) wächst in den kalkhaltigen Böden der Münchner Schotterebene eher schlecht und kümmerst häufig. Auch mit den längeren Trockenperioden und häufigeren Hitzeereignissen der letzten Jahre kommt sie schlecht zurecht. Sie sollte durch Sorbus torminalis (Elsbeere) und Sorbus domestica (Speierling) ersetzt werden. Salix caprea (Sal-Weide) ist eher für saure Böden geeignet, die in der Münchner Schotterebene selten zu finden sind.

Das Angebot einer nach Wuchshöhen sortierten Baumliste ist ein wichtiger Service für die Bürger.

Für Ersatz für die nicht mehr zu empfehlenden Bäumen kann auf diese Liste zurückgegriffen werden:

Artenliste mit heimischen, standortgerechten Gehölzen

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

Acer platanoides – Spitz-Ahorn
(*Betula pendula* – Sand-Birke)
Quercus petraea – Trauben-Eiche
Quercus robur – Stiel-Eiche
Tilia cordata – Winter-Linde
Ulmus carpinifolia – Feld-Ulme

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe):

Acer campestre – Feld-Ahorn
Alnus incana – Grau-Erle
Alnus spaethii – Purpur-Erle
Carpinus betulus – Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata' – Säulen-Hainbuche
Pinus sylvestris – Wald-Kiefer
Populus tremula – Zitter-Pappel
Pyrus pyraeaster – Wild-Birne
(*Prunus avium* – Vogel-Kirsche)
Quercus robur 'Fastigiata' – Säulen-Eiche
Salix alba – Silber-Weide
Sorbus domestica – Speierling

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe):

Acer monspessulanum – Felsen-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Malus sylvestris – Wild-Apfel
Sorbus aria – Mehlbeere (nicht an Straßen oder nahe an Fassaden, da schnittunverträglich!)
Sorbus torminalis – Elsbeere

Folgende heimische standortgerechte Sträucher könnten zusätzlich für mehr Artenvielfalt noch mit die die Pflanzenliste aufgenommen werden:

Amelanchier ovalis – Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze
Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
Rosa gallica – Essig-Rose
Rosa pimpinellifolia – Bibernell-Rose
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Rosa rubiginosa – Wein-Rose

Redaktioneller Hinweis:

Es heißt richtig *Euonymus europaeus* – Gewöhnliches Pfaffenhütchen
In der derzeitigen Liste steht *E. europaea*, richtig ist *E. europaeus*.



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: 4.1-0009/2025/BL

Ihr Schreiben vom: 26.02.2025

Unser Zeichen: 4.4.1-0009/2025/BL
München, 25.03.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

089 /

Zimmer-Nr.:

1. Stadt Garching

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 196 i.d.F. vom 06.02.2025

für den Bereich Erweiterung Angerlweg Süd-Ost

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ 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



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



	☐ 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 In Kapitel 4.9 der Begründung wird angeführt, dass keine immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbauflächen ersichtlich sind. Das geplante Wohngebiet rückt näher an die bestehenden Schulen heran. Grundsätzlich ist hier mit einer Lärmbelastung durch den Betrieb der Schulen zu rechnen, auch wenn die Geräuschimmissionen der Schulen als sozialadäquat eingestuft werden können. In der Begründung sollte deshalb der mögliche Immissionskonflikt mit Verweis auf die Sozialadäquanz thematisiert werden (Bezug auf § 22 Abs. 1a BImSchG). Einen weiteren Immissionskonflikt kann eine außerschulische Nutzung der Sportflächen/-hallen von Schulen z.B. durch Vereinsnutzung auslösen. Deshalb ist zu konkretisieren, ob die Sportflächen/-hallen außerschulisch genutzt werden. Dann wären hier ebenso die Einwirkungen durch die außerschulische Nutzung der Sportflächen/-hallen und damit mglw. verbundener Fahrverkehr (sowie auch Berücksichtigung Stellplätze) gutachterlich zu ermitteln. <u>Anlagen:</u>



Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0009/2025/BL
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 26.02.2025
Unser Zeichen: [REDACTED]
München, 01.04.2025

Auskunft erteilt: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Tel.: [REDACTED] Zimmer-Nr.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]

Vollzug der Baugesetze
hier: Stellungnahme des Naturschutzes

1. Stadt Garching bei München

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 196
für das Gebiet Erweiterung Angerlweg Süd-Ost

☐ 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	☐ 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>Eingriffskompensation</u> Der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan beträgt ca. 906 WP. Der Ausgleich soll über das Ökokonto der Stadt Garching erfolgen. Informationen zum Ökokonto sowie eine flächenscharfe Verortung der Abbuchung liegen nicht vor. In der Gesamtunterlage „Satzung“ findet sich unter Punkt 9.2 der Festsetzungen eine Tabelle, die die Eingriffsgrundstücke je einer Ausgleichsfläche zuordnen soll. Die Tabelle ist nicht vollständig ausgefüllt. Die erforderlichen Unterlagen zur Eingriffsbewältigung sind bitte nachzureichen. Sollte der Ausgleich über das Ökokonto erfolgen, ist eine flächenscharfe Zuordnung über die Abbuchung den Unterlagen beizulegen. Im Umweltbericht wird aufgeführt, dass derzeit eine planerische Darstellung erstellt wird (S. 24). Mit dem Planungsfaktor von 15%, begründet durch folgende Maßnahmen, besteht aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis: • Schaffung kompakter Siedlungsräume • Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft • Abbau von künstlichen Barrieren durch Schaffung von Naherholungs- und Grünverbindungen zur Abschwächung von naturräumlichen Trennungseffekten • Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grünstrukturen • naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke • dauerhafte Begrünung von Flachdächern • Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin • Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde und der Gemeinde ist zweckmäßig. Die Gemeinde hat dazu die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung

nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.

Es wird empfohlen die Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen privatrechtlich zu sichern, z. B. über einen städtebaulichen Vertrag.

Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des LfU für die Bauleitplanung obliegt der Gemeindeverwaltung (Art. 9 BayNatSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass die unverzügliche Meldung der Ausgleichsflächen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans einen umfassenden Überblick über die Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet gewährt sowie die Überwachung der Maßnahmen nach §4c BauGB vereinfacht.

Die Ausgleichsflächen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.

Artenschutz

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die streng geschützte Wechselkröte zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass sich auf abgetragenen Baustellenflächen keine Pfützen bilden, die durch die Tiere als Laichgewässer genutzt werden können. Sollte sich in kurzzeitig mit Wasser bespannten Flächen Laich der Wechselkröte finden, sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere der Nr. 1 (ebd.) keine Eingriffe in das betroffene Gewässer gestattet. Die Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahme sowie der Besatz von eventuell entstandenen Kleinstgewässern ist von einer ÖBB regelmäßig zu überprüfen.

§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG regelt speziell für CEF-Maßnahmen, dass diese festgelegt werden müssen. Dies gilt analog auch für alle Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen. Ist auf Bebauungsplanebene ein artenschutzrechtlicher Konflikt absehbar und wird dieser durch diese Maßnahme gelöst, muss die Festlegung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Eine Sicherung von CEF-Maßnahmen und auch Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen kann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, ggf. auch Abs. 1a BauGB) oder durch vertragliche Regelungen (städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB) erfolgen.

Da in der saP das Vorkommen verschiedener Vogelarten sowie der Fledermausarten Zwergfledermaus und Rauhaufledermaus im Plangebiet nachgewiesen wurde, ist vor der Fällung von geeigneten Gehölzen eine Sichtbegutachtung auf das Vorliegen von Höhlen und Spaltenquartieren durch eine fachliche geeignete Person durchzuführen. Das Ergebnis ist der UNB vor der Durchführung von Maßnahmen mitzuteilen und ggf. sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese Maßnahmen können gerne mit der UNB abgestimmt werden.

Sind Maßnahmen am Bestandsgebäude der Grundschule geplant, ist vor der Aufnahme von Arbeiten zum Abbruch des Gebäudes sowie zum Aus- und Umbau eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Das Ergebnis ist der UNB vor Abbruch mitzuteilen. Bei Vorkommen von geschützten Arten sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der UNB abgestimmt werden.

Folgende Punkte sind daher bitte in die Festsetzungen mit aufzunehmen:

CEF-Maßnahmen:

- **Fledermäuse:** Falls Bäume mit geeigneten Quartierstrukturen für Fledermäuse gefällt werden, müssen als Ausgleichsmaßnahme Fledermauskästen an nahegelegenen Bäumen angebracht werden. Dabei sind für jede betroffene Quartierstruktur drei Ersatzquartiere zu beschaffen. Die Anbringung sollte in ≥ 3 m Höhe und wettergeschützt stattfinden. Die fachgerechte Ausbringung der Kästen hat rechtzeitig, aber mindestens 1 Jahr im Vorfeld an die Maßnahme zu erfolgen, da die CEF-Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein muss. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten, müssen die Kästen jährlich gewartet, gegebenenfalls gesäubert und ersetzt werden. Geeignet sind Flach- und Rundkästen. Zusätzlich sind von den gefällten Bäumen die Stammstücke mit Höhlen an Bäumen in der Nähe anzubringen. Im Falle des Verlusts von Lebensstätten an Gebäuden sind diese ebenfalls im Vorgriff an geeigneter Stelle im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Weitere Rücksprachen hierzu mit der UNB können gerne auch im Akutfall erfolgen.
- **Brutvögel:** Falls Bäume mit geeigneten Höhlen entnommen werden, müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust der Brutplätze für jeden (potenziellen) verlorengehenden Nistplatz je drei Nistgelegenheiten für kleine und große Höhlen- und Nischenbrüter (Meisen, Kleiber, Waldkauz etc.) in der Umgebung angebracht werden. Die Kästen müssen spätestens vor der Brutsaison, die den Bau- oder Rodungsmaßnahmen vorausgeht, möglichst störungsarm und wettergeschützt (regengeschützt, keine dauerhafte direkte Sonneneinstrahlung, möglichst Morgen- oder Abendsonne) in ≥ 2 m Höhe an Bäumen angebracht werden. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten, müssen diese jährlich gewartet werden. Verluste von Kästen durch Witterung, Vandalismus und ähnlichem müssen zeitnah ersetzt werden. Zusätzlich sind Stammstücke mit Höhlen an Bäumen in der Nähe anzubringen. Im Falle des Verlusts von Lebensstätten an Gebäuden sind diese ebenfalls im Vorgriff an geeigneter Stelle im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Weitere Rücksprachen hierzu mit der UNB können gerne auch im Akutfall erfolgen.

Folgendes ist bitte in die Hinweise aufzunehmen:

- Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen (s. u.a. <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>).

Gez.



Anlagen



Anlage A2

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 Starkregenereignissen 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.“



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

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.**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-343
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

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_d_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

[Redacted Signature]

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.



Naturwissenschaftlich-technologisches und Sprachliches Gymnasium

Werner-Heisenberg-Gymnasium, Prof.-Angermair-Ring 40, 85748 Garching

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

Zu Händen :

[REDACTED]

Bauleitplanung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

Telefon, Zimmer-Nr.

Datum

0

25.03.2025

Betreff: Stellungnahme zur Schülerbeförderung und Schulumgebung während und nach der Bauphase – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

Sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats,

sehr geehrter [REDACTED],

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB möchten wir auf mehrere zentrale Anliegen hinweisen, die die Sicherheit und das Lernumfeld unserer Schülerinnen und Schüler betreffen – sowohl während als auch nach der Bauphase.

1. Verkehrssicherheit während der Bauphase

Während der Bauarbeiten ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baustellenfahrzeuge, LKWs und Transportfahrzeuge zu rechnen. Insbesondere zu den Bring- und Abholzeiten entsteht dadurch ein erhöhtes Unfallrisiko für Schülerinnen und Schüler, Lehrkräfte sowie weitere Verkehrsteilnehmer. Wir halten es daher für dringend erforderlich, feste zeitliche Einschränkungen für den Baustellenverkehr vorzusehen, insbesondere während folgender Zeiträume:

- **Morgens:** 07:30 – 08:15 Uhr
- **Mittags/Nachmittags:** 12:30 – 14:00 Uhr

Zudem sollte sichergestellt werden, dass während der gesamten Bauphase ausreichend sichere Übergänge und Umleitungswege für den Schulweg eingerichtet werden.

2. Lärmbelastung und Auswirkungen auf den Schulbetrieb

Neben den verkehrlichen Herausforderungen stellt auch der Baulärm ein erhebliches Problem dar. Unterricht und konzentriertes Lernen erfordern eine möglichst störungsfreie Umgebung. Besonders



Naturwissenschaftlich-technologisches und Sprachliches Gymnasium

Werner-Heisenberg-Gymnasium, Prof.-Angermair-Ring 40, 85748 Garching

kritisch ist dies während zentraler Prüfungsphasen, wie etwa der Abiturprüfungen oder Abschlussprüfungen in der Mittelstufe. Wir fordern daher:

- eine frühzeitige Abstimmung zwischen Bauplanung und Schule, um lärmintensive Bauphasen während Prüfungszeiträumen zu minimieren,
- ggf. lärmdämpfende Maßnahmen, um die Belastung für den Unterricht und die Prüfungen so gering wie möglich zu halten.

3. Verkehrsberuhigung und Sicherheit nach der Bauphase

Auch nach Abschluss der Bauarbeiten sollte das Thema Verkehrssicherheit im Schulumfeld weitergedacht werden. Wir regen daher dringend an, die **Einrichtung einer verkehrsberuhigten Straße erneut** zu prüfen. Bereits zu Beginn der Errichtung des neuen Gebäudes gab es bereits eine solche Verkehrsberuhigung. Eine Verkehrsberuhigung könnte langfristig dazu beitragen:

- gefährliche Verkehrssituationen insbesondere durch Elterntaxis zu entschärfen,
- die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler beim Betreten und Verlassen des Schulgeländes zu erhöhen,
- das gesamte Umfeld des Werner-Heisenberg-Gymnasiums verkehrstechnisch nachhaltig zu entlasten.

4. Fazit und Bitte um Berücksichtigung

Wir bitten um eine enge Abstimmung zwischen den verantwortlichen Stellen und der Schulgemeinschaft, um sicherzustellen, dass sowohl während als auch nach der Bauphase geeignete Maßnahmen zur Gewährleistung von Sicherheit, Ruhe und einer angemessenen Lernumgebung getroffen werden.

Für weitere Gespräche und Planungen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]



Energieagentur Ebersberg-München gGmbH | Altstadtpassage 4 | 85560 Ebersberg

Ansprechpartner:

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

Tel. [REDACTED]

www.energieagentur-ebe-m.de

nur per E-Mail an:
bebauungsplan@garching.de

Ebersberg, 31.03.2025

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 196 „Erweiterung Angerlweg Süd-Ost“

Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB im Zeitraum vom 26.02.2025 bis 31.03.2025

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

sehr geehrte Damen und Herren,

die Energieagentur Ebersberg-München bedankt sich bei Ihnen für die Beteiligung am laufenden Bauleitplanverfahren und gibt gern eine Einschätzung zur ausgelegten Planung.

Durch eine Klimarelevante Bauleitplanung kann ein wesentlicher Beitrag zu den gemeindlichen Klimazielen sowie zur Vorsorge beitragen. Entsprechend den aktuellen Umsetzungsstandards in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung, gibt die Energieagentur Ebersberg-München gern ihre Hinweise und Anregungen wie folgt:

- Planzeichenfestsetzung
In den beiden nördlichen Grundstücken wurden keine Flächen für Baumpflanzungen/ Buschwerk festgesetzt. Hier wäre es ebenso im Sinne des Hitzeschutzes etwaige Flächen zu ergänzen

zu B Festsetzungen durch Text:

- **Zu 8.4**
An dieser Stelle könnte eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers zur späteren Verwendung der Grünbewässerung festgesetzt werden. So kann zusätzlich mit einer entsprechenden Empfehlung unter den Hinweisen für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Teich, Zisterne) sowie einer Sicherstellung des Versickerns vor Ort beigetragen werden.
- **Zu 8.5**
Zur Vorsorge vor Hitze könnte man an dieser Stelle von der Festsetzung einen standortgerechten, heimischen Laubbaum pro angefangene 300m² Baugrundstücksfläche zu pflanzen abweichen und absenken oder alternatives Buschwerk zusätzlich festsetzen.

Wir hoffen, wir konnten Ihnen positive Anregungen für Ihre gemeindliche Planung vermitteln und würden eine entsprechende Umsetzung sehr begrüßen.

Vorgenannten Anmerkungen können ebenso zur Vereinfachung und Klarstellung der gemeindlichen Zielsetzungen sowie zur Vorsorgeerfüllung in entsprechenden Satzungen (z.B. Klimaschutz od. Klimaanpassungssatzung) festgesetzt werden.

Gern stehen wir Ihnen hierfür sowie zur weiterführenden Beratung einer Klimarelevanten Bauleitplanung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Stadt Garching b. München
[REDACTED]
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
80287 München
www.swm-infrastruktur.de

Ansprechpartner

Öffentlich-rechtliche Verfahren

Telefon: +49 89 [REDACTED]
Fax: +49 89 2 [REDACTED]

Auskunftsfallnummer
347126

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 Umliegungen 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

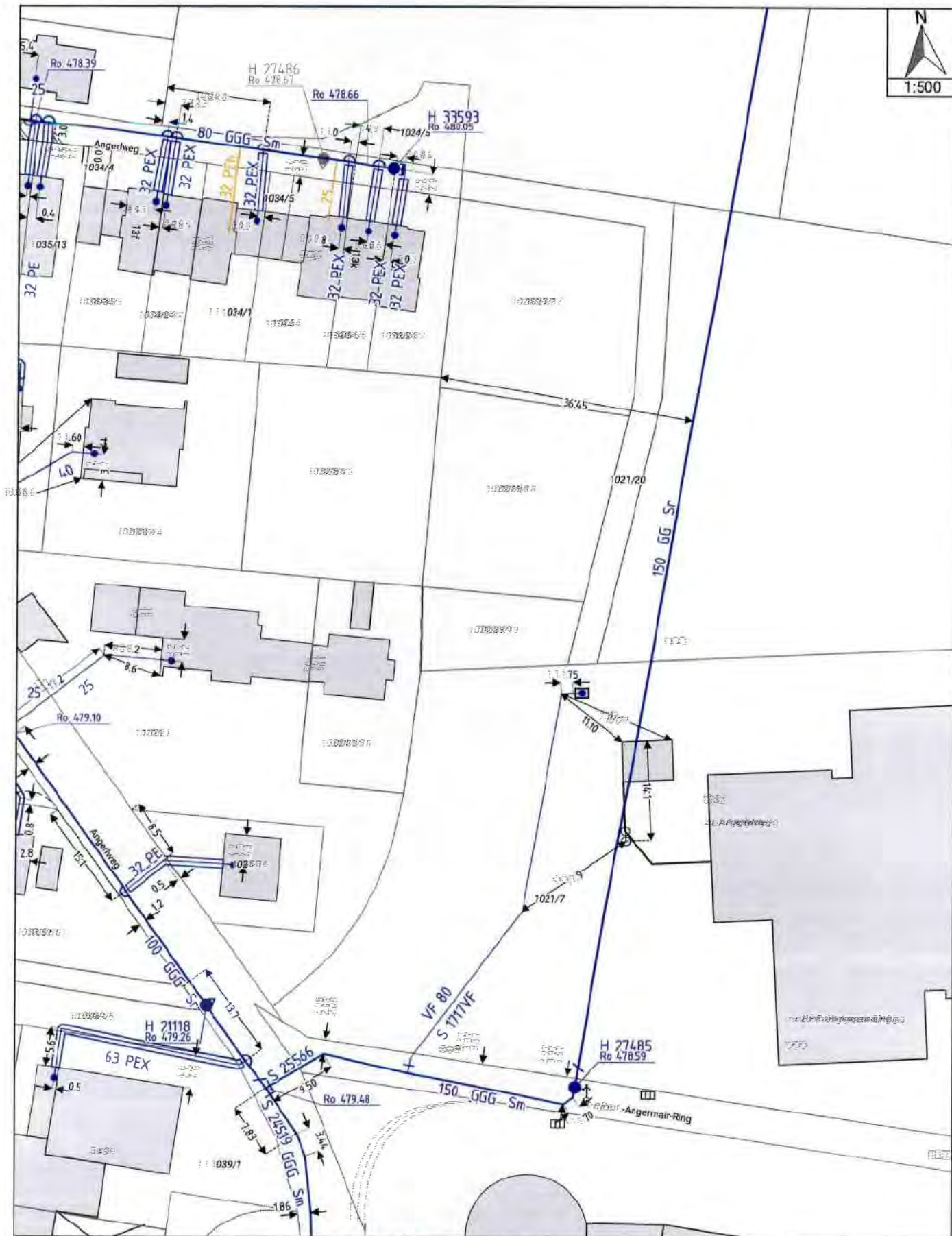
[REDACTED]
NB-KN-ÖV

[REDACTED]
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: DE531300000030249

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

Bankverbindung
Postbank München
BIC: PBNKDE33XXX
IBAN: DE78 7001 0080 0888 0008 08

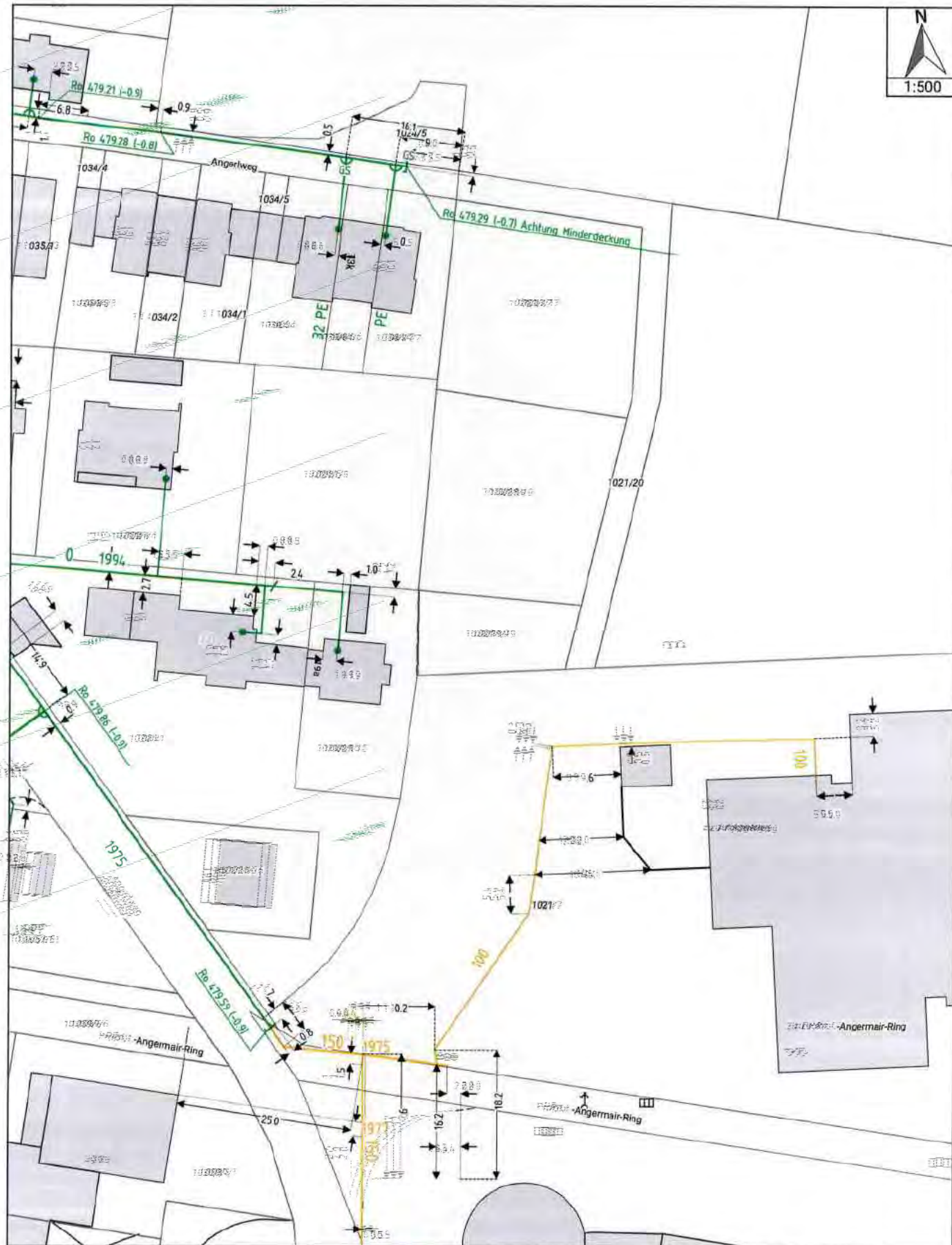


Rechtsinhaltsverzeichnis: 1. Plan der Kabeltrassen
2. Plan der Kabeltrassen



Quellen: Netzinformationssystem der StM;
LM München - Kommunalreferat - GeodatenService;
Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap.

Freileistungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverändert sind. Bei Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erzielte Leistungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdveränderungen 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 geodätische Grundungsmaßnahmen (Ordnung, Querschnitte, Seilschnitte, Handbohrung) zu feststellen. Die angegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Aufnahmefestlegung 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 Leistungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. nach mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Abstände eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgräben aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer führen befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können z. B. in der Bräutlichkeit vorhanden sein.

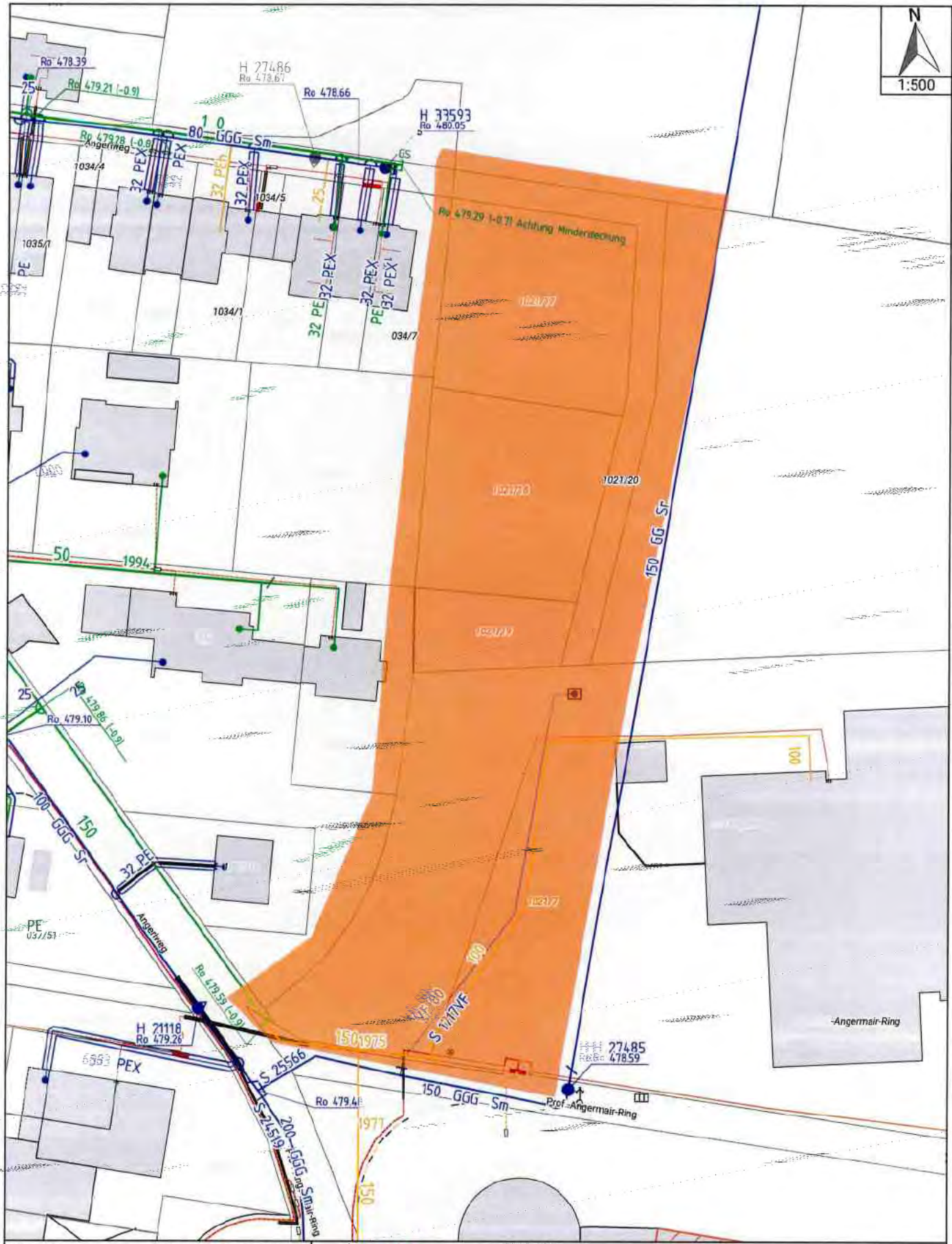


Quellen: Netzinformationssystem der SVM; LH München - Kommunalreferat - GeodatenService; Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap.

03.07.2016; Stellungnahme - Bebauungsplan

Planlage: 02.02.2016

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verteilungshöhe unverändert sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf den kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die aus 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 Grundabnahmefahrten (Ordnung, Bauseitige, Sachverständige, Handzeichnung o. ä.) festzustellen. Die angegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Ausfertigung 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 gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßstäben durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Realität vorhanden sein.



Koordinatensystem:



Quellen: Netzinformationssystem
LH München - Kommunalreferat

Gemeinde(n):

Gde. Garching,
Steuerungsbereich - Bebauungsplan

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und Abweichungen nicht 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 Erdbebenwirkungen 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 Erkundungsmaßnahmen (Gründung, überschlägige Suchschürze, Handbohrung o. ä.) festzustellen. Die obigen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Ausfertigung 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 gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Drücktheit vorhanden sein.

Zimmer 1.07

Telefon 0 89

Garching b. München, 25.01.2024

STELLUNGNAHME

Der Fachbereich Umwelt gibt folgende Stellung zum **Bebauungsplan Nr. 196 Erweiterung Angerlweg Süd-Ost** ab.

Zum Punkt 8.2 / Seite 6

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Innerhalb der Umgrenzung sind zwei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen.

1,5 m ist bei Strauchhecken sinnvoll, Bäume benötigen hingegen abhängig von der Baumart einen deutlich größeren Abstand zueinander.

Zum Punkt 8.6 / Seite 7

Für Baumpflanzungen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Heister, einmal verpflanzt, 150 bis 200 cm zu verwenden.

Wo genau sollen diese Pflanzungen erfolgen? In der Strauchfläche mit 2 m Breite? Dies ist aus dem Plan nicht ersichtlich.

Zum Punkt 9.1 / Seite 7

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Dies Fläche ist im Plan nicht dargestellt.

Zum Punkt Hinweise 7.2 / Seite 8

Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

Die RAS-LP 4 wurde Ende 2023 durch die R SBB ersetzt.

Zum Punkt Hinweise 8 / Seite 9

Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

Aus Artenschutzgründen sollte das generell geprüft werden und nicht nur in der Brutzeit.

Des Weiteren weisen wir auf Berücksichtigung der Punkte 4.1 Schutzgut Boden, 4.3 Schutzgut Wasser und 4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt sowie der Punkte 6.1 Vermeidung und Minimierung, 6.2 Ausgleich und 6.3 Maßnahmen des Artenschutzes des Umweltberichts und der Punkte 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und 3.2 Maßnahmen zur

STADTVERWALTUNG

Rathausplatz 3 | 85748 Garching b. München
 Telefon 089/ 320 89 - 0 | Fax 0 89/ 320 89 -298
 stadt@garching.de | www.garching.de
 USt.-Nr. 143/241/70252 FA München
 USt.-ID-Nr.: DE 129523664

BANKVERBINDUNGEN

Postbank München
 443 378 01, BLZ 700 100 80
 Kreissparkasse München
 090 24 33 46, BLZ 702 501 50
 Volksbank Garching
 240 109, BLZ 700 934 00
 HypoVereinsbank Garching
 52 50 103 508, BLZ 700 202 70

Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hin.





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

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

Garching, BPl. 196 Beteiligung

Ihre E-Mail vom 21.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße



Digital unterschrieben

Datum: 2025.04.10
08:27:54 +02'00'

Bayernwerk Netz GmbH

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

Ihr Ansprechpartner

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

Unser Zeichen: TBUP Ra 14256

Datum

10. April 2025

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Anlage A9

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

- per E-Mail bebauungsplan@garching.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 (89)	4415	

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 süd-östlichen 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)

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

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

bauleitplanung@garching.de

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

E-Mail: planauskunft@bayernets.de

Telefon:

Fax:

München, 25.02.2025

Ihre Anfrage vom 21.02.2025

Stadt Garching b. München - 5. FNP-Änderung zu BP Nr. 197 (behördliche Planung)

- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Unser Zeichen: E 2025-00423-01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrte [REDACTED],

im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH

[REDACTED]

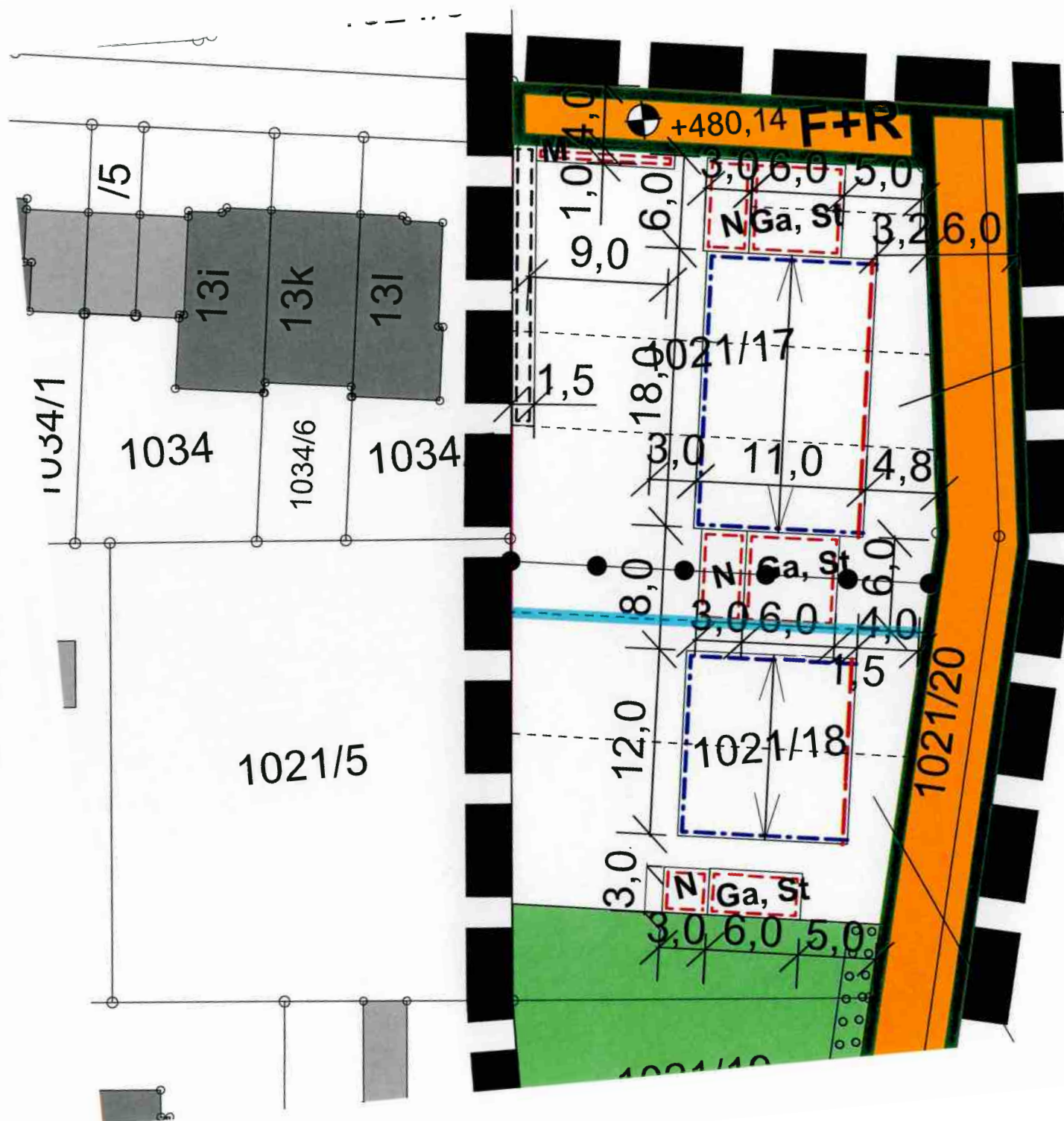
[REDACTED]

Sachbearbeiter

Interessenwahrnehmung und Dokumentation



Bild 1



WA	II
0,4	
SD 30°	1 WE

1021/9

