

Vorlage Nr.: 2-BV/292/2022
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 14.03.2022
Verfasser: Spitzweck Barbara

Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das weitere Verfahren

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.04.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 einstimmig beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West" zu fassen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Schule“. Geplant ist, die bestehende Schule zu erweitern, um den zusätzlichen Bedarf an Betreuungsplätzen für die nachmittägliche Betreuung und ein weiterer Bedarf an Räumen, insgesamt 3 Fachräume mit den jeweiligen Nebenräumen, zu decken.

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

Die Variante 4.1 inkl. Anpassung des Raumprogramms für den Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West" wurde in der Stadtratssitzung am 25.02.2021 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) freigegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 22.12.2021 mit 04.02.2022.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A) Stellungnahme von Bürgern

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 02.02.2022 (Anlage 1)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang steht, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 02.02.2022 (Anlage 2a)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.: Der Anregung wird gefolgt. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit werden bei Ziffer A 2.3 Abs. 2 entsprechend die Stellplätze und Garagen ergänzt. Ebenso wird der Begriff „Allwetterplatz“ durch „Rasenplatz“ bzw. „Hartplatz“ ersetzt. Auch in der Begründung (Ziffer 4.1, 4.2, 4.4) wird dies geändert.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt ist der Auffassung, dass eine kombinierte Festsetzung von GR (für den Hauptbaukörper) und GRZ (für die Gesamtversiegelung) in der gewählten Form auch in Kenntnis der Rechtsprechung zulässig ist, da die beiden Festsetzungen widerspruchsfrei ineinandergreifen. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

Zu 3.: Der Anregung wird gefolgt. Bei Ziffer A 3.2 werden entsprechend die versiegelten Sportanlagen und Pausenhöfe ergänzt.

Zu 4.: Der Anregung wird gefolgt. Es wird für den Erweiterungsbereich eine Höhenkote in m über NHN als unterer Bezugspunkt festgesetzt, dies wird entsprechend auch für die überbaubare Fläche für Garagen und Nebengebäude ergänzt.

Zu 5.: Die vorhandenen Stellplätze, auch die sechs Stellplätze, die sich im öffentlichen Raum befinden, wurden bereits genehmigt.

Insgesamt werden nach Stellplatzverordnung 6 weitere Stellplätze benötigt. Dadurch, dass es keine zeitliche Überschneidung von Lehrkräften und Nachmittagsbetreuung gibt, wird es als ausreichend angesehen, nur drei zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Die Reduzierung auf drei zusätzliche Stellplätze begründet sich, da sich die Schülerzahl an der Schule und die Klassenanzahl gem. Bedarfsplanung durch den Erweiterungsbau nicht erhöht. Die zusätzlichen Räume sollen den Ausbau der außerschulischen Nachmittagsbetreuung abdecken sowie die Mehrfachnutzung von Klassen- und Fachräumen in der Schule entzerren. Im Neubau werden derzeit neben den Gruppenräumen für die Nachbarschaftshilfe Fachwerkräume geplant, keine Klassenräume. Die drei zusätzlichen Stellplätze werden im öffentlichen Raum, äquivalent zu den bereits sechs genehmigten, nachgewiesen. Dies wird entsprechend im Plan bzw. in der Begründung aufgenommen.

3. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Fachstelle Grünordnung, Schreiben vom 31.01.2022 (Anlage 2b)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**Anmerkungen zur Grünordnung**

Die unter Hinweis aufgenommenen Bäume werden weiterhin als Hinweis dargestellt. Die Stadt wird sich aber nichtsdestotrotz um den weitest möglichen Erhalt der Bäume bemühen bzw. soweit möglich nachpflanzen. Die unter den Festsetzungen aufgeführten Bäume werden erhalten bzw. in der festgesetzten Pflanzqualität nachgepflanzt. Eine Überprüfung auf ihre Erhaltungswürdigkeit ist dadurch nicht notwendig, da bereits durch die Festsetzungen 5.1 bzw. 5.2 die Erhaltung bzw. Nachpflanzung sichergestellt ist. Von einer Planänderung wird abgesehen.

Zu B 10.3: Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird entsprechend umformuliert:

Die Flächen unter neu gepflanzten Bäumen sind bevorzugt mit heimischen, insektenfreundlichen Kräutern und Gräsern und autochthonem Saatgut anzulegen.

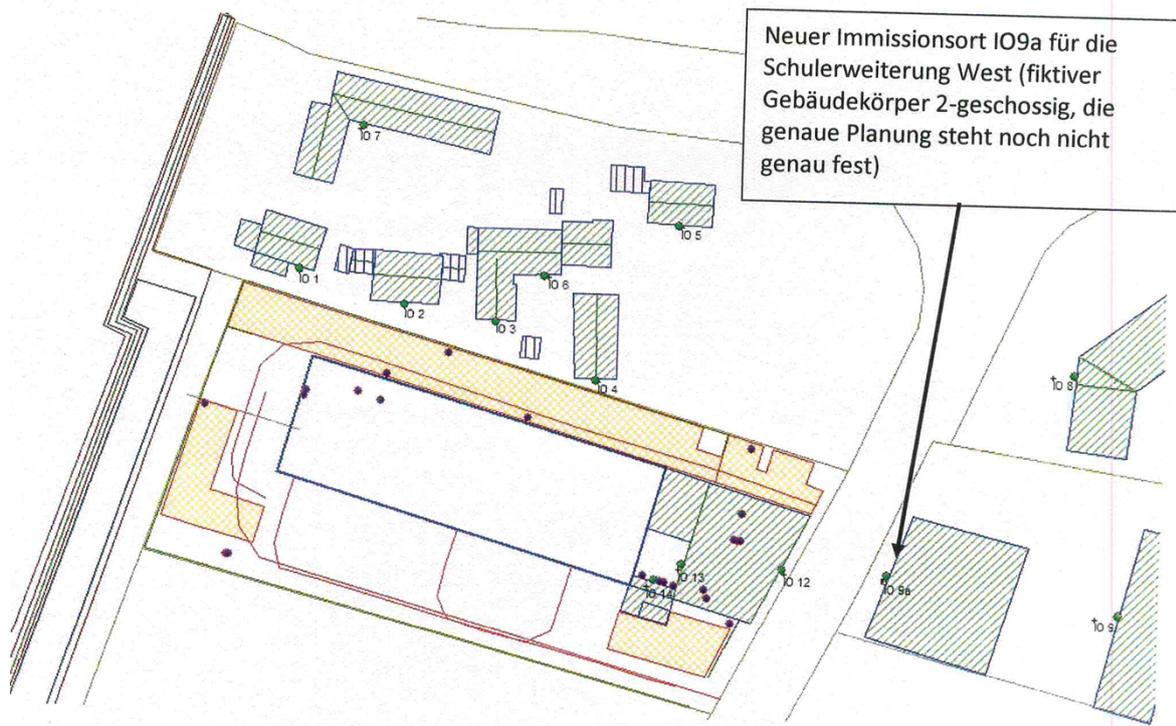
4. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten, Schreiben vom 10.02.2022(Anlage 2c)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**Zu 1. Bebauungsplan Nr. 179 Feuerwache:**

Das Landratsamt forderte in der Stellungnahme vom 10.01.2022 zum Bebauungsplan Nr. 179 „Neubau Feuerwache westlich der B 471 alt“ die Berücksichtigung der näher an das Planungsgebiet heranrückenden Bebauung der Erweiterung der Schule West, wodurch die Schulerweiterung stärker durch die Lärmemissionen der Feuerwache beeinträchtigt wird.

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs Nr. 185 und erster Planungsvarianten für den Erweiterungsbau wurde ergänzend zur schalltechnischen Untersuchung vom 30.10.2020 ein zusätzlicher Immissionsort (IO 9a) berechnet, der das Heranrücken der Schulerweiterung an die Feuerwache berücksichtigt. Es wurde dabei ein maximales Heranrücken des Gebäudes auf bis zu ca. 3 m von der Baugrenze berücksichtigt.



Durch das Heranrücken an die Feuerwache wird die nächstgelegene Schulfassade aus der Regelung der Feuerwache stärker beaufschlagt. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm -TA Lärm enthält keine expliziten Immissionsrichtwerte für Schulen. Orientierend können jedoch die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete und Dorf-, Kern- und Mischgebiete herangezogen werden.

	Immissionsrichtwert nach TA Lärm		Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm	
	Tags (6-22 Uhr)	Nachts (22-6 Uhr)	Tags (6-22 Uhr)	Nachts (22-6 Uhr)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60 dB (A)	45 dB (A)	90 dB (A)	65 dB (A)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB (A)	40 dB (A)	85 dB (A)	60 dB (A)

Die über Ausbreitungsberechnung ermittelten Beurteilungspegel aus der Regelung der Feuerwache liegen weit unter den genannten Immissionsrichtwerten. Der IO9 an der bisherigen Westfassade der Schule wird- je nach genauer Lage des geplanten Gebäudekörpers - abgeschirmt, die Lärmbeaufschlagung durch die Feuerwehr an dieser Fassade sinkt durch die vorgelagerte neue Bebauung.

Höchster Pegel je IO	Szenario Übung (mit Nachtparkplätzen)		Szenario Wartung		Seltene Ereignisse (z.B. Feuerwehrfest)	
	Lr,T	Lr,N	Lr,T	Lr,N	Lr,T	Lr,N
IO 9a (OG1) Erweiterung W	46,1	28,3	47,3	28,0	49,9	37,9
IO 9 (OG2) Bestand W	38,5	17,5	40,0	15,3	46,4	36,8

Die Lärmbelastung aus dem Regelbetrieb der Feuerwache auf die Schulerweiterung wird damit als unkritisch eingestuft.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Nutzungszeiten im Übungsbetrieb und für Wartungsarbeiten (abends / an Wochenenden) im Regelbetrieb nicht mit den Nutzungszeiten von Schulen zusammenfallen. Auch seltene Ereignisse wie Veranstaltungen (z.B. Feuerwehrfest) finden üblicherweise nicht zu Unterrichtszeiten, sondern an Wochenenden und / oder in den Abendstunden statt.

Somit ist durch den Regelbetrieb der Feuerwache keine maßgebliche Lärmbelastung auf die Erweiterung der Schule zu erwarten.

Da die Richtwerte eingehalten werden, spricht aus immissionsschutzfachlicher Sicht nichts gegen die Erweiterung bzw. sind keine Maßnahmen erforderlich.

Zu 2. Reflexion des Baukörpers:

Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine hinterlüftete Fassade aus strukturiertem Holz vorgesehen. Zudem wird die Fassade und Kubatur bei der Bauausführung so hergestellt, dass der Schall entsprechend nicht an die Wohnbebauung reflektiert. Eine entsprechende Formulierung wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Zu 3. Sportanlage:

Die Sportanlage dient dem Schulsport. Nachmittags wird diese bereits von den Bürgern genutzt. Eine Nutzung durch Sportstudiengänge findet nicht statt.

Es wird eine entsprechende Formulierung in die Hinweise mitaufgenommen, dass die Sportanlagen bis 21:00 Uhr durch die Öffentlichkeit genutzt werden können.

5. Die Autobahn ,Südbayern Schreiben vom 04.01.2022 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Da die Belange im Sinne des Fernstraßengesetzes nicht betroffen sind, wird dies zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Der Hinweis, dass das Bauvorhaben aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt ist und ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen auf eigene Kosten vorzunehmen sind, wird im Rahmen der Bauausführung bzw. des Bauantrags berücksichtigt.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, vom 16.12.2021 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu Bereich Landwirtschaft:

Dass sich im Westen des Plangebietes auf der anderen Seite der B471 eine landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet und davon Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen ausgehen, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach

Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden sind, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bereich Forsten:

Hier bestehen keine Einwände. Dies wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 20.12.2021 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen. Da wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und/oder wegen der siedlungsgünstigen Topographie im Geltungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten sind, wird in die textlichen Hinweise und auch in der Begründung der vorgeschlagene Text übernommen, ergänzt bzw. geändert:

„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.“

Die weiteren Ausführungen werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

8. SWM Infrastruktur, Schreiben vom 27.01.2022 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

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

9. Telefonica Germany GmbH & OHG, Schreiben vom 25.02.2022 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der Telefonica Germany GmbH & OHG zur vorhandenen Richtfunktrasse wird zur Kenntnis genommen, im Weiteren befolgt und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.12.2021 (Anlage 8)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der Telekom zur vorhandenen Telekommunikationsstruktur wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

11. Vodafone, Schreiben vom 03.02.2022 (Anlage 9)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis von Vodafone zu vorhandenen Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen, im Weiteren befolgt und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

12. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 03.02.2022 (Anlage 10)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum Grundwasserstand werden zur Kenntnis genommen. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend geändert.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

C.) Sonstiges

Aus Sicht der Grünordnung werden noch folgende Punkte in den Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

Die Pflanzliste (Punkt 10.2) wird folgendermaßen abgeändert:

Mespilus germanica wird aus der Liste genommen. Stattdessen wird aufgenommen:

Bäume 2. Ordnung

Ostrya carpinifolia Hopfenbuche

Acer monspessulanum

Malus in Sorten

Zu Punkt 5.3: Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Sträucher, ~~einmal~~ **zweimal verpflanzt 60-100 oder **dreimal verpflanzt 150-200 cm**, mit mind. 8 Trieben zu verwenden.**

Zu Punkt 11.3 wird noch folgende Broschüre aufgelistet:

Schweizerische Vogelwarte „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“

https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- bayernets, Schreiben vom 15.12.2021

- Bayernwerk, Schreiben vom 14.12.2021

- EXA, Schreiben vom 14.12.2021
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 15.12.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 01.02.2022
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 26.01.2022
- Kreisheimatpfleger – Landratsamt München, Schreiben vom 23.01.2022
- Landeshauptstadt München - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 29.12.2021
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 02.02.2022
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 16.12.2021
- Wasserzweckverband, Schreiben vom 14.12.2021
- Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 08.02.2022

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 185 „Erweiterung Schule West“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen: Stellungnahmen



Regierung von Oberbayern • 80534 München

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

- per E-Mail bauleitplanung@garching.de; [REDACTED]

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 13.12.2021	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-5-12-3	München, 02.02.2022

**Stadt Garching bei München, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 185 „Erweiterung Schule West“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Sachverhalt

Die Stadt Garching bei München beabsichtigt am bestehenden Standort von Grund- und Mittelschule an der St.-Severin-Straße die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Ausbau der außerschulischen Nachmittagsbetreuung und eine Erweiterung des Raumangebots der Mittelschule zu schaffen. Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Da der Flächennutzungsplan im Bereich der geplanten Erweiterung derzeit eine öffentliche Grünfläche darstellt, soll eine Anpassung im Zuge der Berichtigung erfolgen.

Bewertung

Gemäß dem Ziel 8.3.1 im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind u.a. Kinderbetreuungsangebote und Allgemeinbildende Schulen in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Die o.g. Bauleitplanung trägt diesem LEP-Ziel grundsätzlich Rechnung.

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





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

Bauen

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 13.12.2021
Unser Zeichen: 4.1-0052/2021/BL
Garching b. München
München, 02.02.2022

Auskunft erteilt:

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

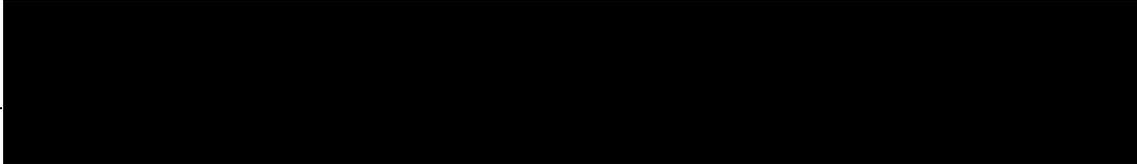
1.	Verfahren der Stadt Garching b. München
	<p>Bebauungsplan Nr. 185</p> <p>für die Erweiterung der Schule West</p> <p>in der Fassung vom 01.12.2021</p>
	<p>frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren</p> <p>Schlussstermin für Stellungnahme: 04.02.2021</p>
2.	Stellungnahme des Landratsamtes München
2.1	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.2	<input type="checkbox"/> 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. Bei Ziffer A 2.3 Abs. 2 sind aus Gründen der Rechtseindeutigkeit noch die Stellplätze und Garagen zu ergänzen. Ferner sollten, um Missverständnisse zu vermeiden, statt dem Begriff „Allwetterplatz“ die in der Planzeichnung verwendeten Begriffe „Rasenplatz“ und „Hartplatz“ verwendet werden. Das gilt sinngemäß auch für die Erläuterungen in der Begründung (Ziffer 4.1, 4.2, 4.4).2. Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine max. zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus wird für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, versiegelte Sportanlagen, Pausenhöfe und Sport- und Spielanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise eine Obergrenze als GRZ festgesetzt. Ob diese Kombination rechtlich zulässig ist, kann von uns nicht abschließend beurteilt werden. In der Kommentierung und Rechtsprechung gibt es unterschiedliche Meinungen hierzu. Wir empfehlen der Stadt deshalb, die Festsetzungen diesbezüglich nochmals zu überdenken.3. Nach der Aussage in der Begründung beinhaltet die GRZ von 0,6 auch die versiegelten Pausenhöfe und die versiegelten Sportanlagen. Aus Gründen der Rechtsklarheit ist das bei Ziffer A 3.2 noch zu ergänzen.4. In Ziffer A 3.7 wird als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe die Geländeoberfläche festgesetzt. Hierzu weisen wir darauf hin, dass nach der Rechtsprechung die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche keinen hinreichend bestimmten unteren Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO darstellt, wenn die Höhenlage des Geländes im Plan nicht näher bestimmt ist. Wir empfehlen der Stadt daher für den Erweiterungsbereich eine Höhenkote in m über NHN als unteren Bezugspunkt festzusetzen. Das gilt sinngemäß auch für die überbaubare Fläche für die Garagen und Nebengebäude.5. Für die Gemeinbedarfsfläche werden insgesamt (Bestand und Erweiterung) 30 Stellplätze festgesetzt (Ziffer A 7.1). Diese können nach den Festsetzungen innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen nachgewiesen werden. Nach der Aussage in der Begründung (Ziffer 4.4) werden aber bereits für den Bestand 6 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen. Auch die zusätzlich erforderlichen 4 Stellplätze sollen im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen werden. Hierzu weisen wir darauf hin, dass für den Nachweis der notwendigen Stellplätze grundsätzlich nicht Stellplätze im öffentlichen Straßenraum herangezogen werden können. Die Stadt müsste gegebenenfalls den	

Stellplatzschlüssel reduzieren bzw. die Stellplätze im öffentlichen Raum in den Umgriff des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes einbeziehen, diese aus der öffentlichen Verkehrsfläche herausnehmen und als Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnungsangabe festsetzen.

2.5

Aus der Sicht des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.
Zur Grünordnung und zum Immissionsschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.



Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebiet 4.1.2.4 - Grünordnung vom 31.01.2022
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 02.02.2022



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0052/2021/BL
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 16.12.2021
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 31.01.2022



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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Bebauungsplan Nr. 185
für das Gebiet Erweiterung Schule West
in der Fassung vom 01.12.2021

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 28.01.2022 bei der Gemeinde 04.02.2022

2. Stellungnahme

Anmerkungen zur Grünordnung

Allgemein sollten die Bäume auf ihre Erhaltenswürdigkeit überprüft werden, um sie dann auch als zu erhalten, zu schützen, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig hinsichtlich der Wuchsordnung zu ersetzen, festzusetzen. Die Baugrenze sollte besonders in der Südwestecke für den großen Baum verkleinert werden.

Zu B10.3

Saatgut wird ausgesät, nicht gepflanzt. Hier ist die Formulierung falsch.
Zudem sollte unter Bestandsbäumen nicht gefräst oder anderweitig gegraben werden, da das die Wurzeln zerstört.

Der Hinweis ist nur bei Neupflanzungen sinnvoll und könnte da wie folgt lauten:
Die Flächen unter neu gepflanzte Bäume sind bevorzugt mit heimischen, insektenfreundlichen Kräutern und Gräsern und autochthonem Saatgut anzulegen.





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: 4.1-0052/2021/BL
Ihr Schreiben vom: 16.12.2021
Unser Zeichen: 4.4.1-0052/2021/BL
München, 10.02.2022

Auskunft erteilt:



1. **Stadt Garching**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 185 (frühzeitige Trägerbeteiligung) i.d.F. vom 01.12.2021
für den Bereich Erweiterung Schule West

mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 28.01.2022 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

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



	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>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</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebietes ist ein Erweiterungsbau der Schule geplant. In unmittelbarer Nähe liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes der Feuerwache (BP Nr. 179), welcher uns ebenfalls vor kurzem vorlag.</p> <p>1. <u>Bebauungsplan Nr. 179 Feuerwache:</u></p> <p>Es wird angeführt, dass durch die geplante Feuerwache – unter den im Gutachten genannten Randbedingungen bei üblichen Betrieb – die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm am Immissionsort Schule (IO 9) eingehalten werden.</p> <p>Durch den geplanten Erweiterungsbau würde jedoch der maßgebliche Immissionsort der Schule näher an die Feuerwache heranrücken, was bisher nicht im Schallgutachten vom Ingenieurbüro Seidel (Projekt-Nr. P19 031 vom 30.10.2020) für den BP Feuerwache berücksichtigt wurde. Daher wurde im immissionsschutzfachlichen Hinweis (s. Az. 4.4.1-0003/2021/BL vom 04.01.2022) zum Bebauungsplan Nr. 179 darauf hingewiesen, dass diesbezüglich eine Überarbeitung des Schallgutachtens notwendig ist.</p> <p>Die Ergebnisse des überarbeiteten Schallgutachtens sind für das geplante Vorhaben heranzuziehen. Sofern die Richtwerte für den IO 9 weiterhin eingehalten werden, spricht aus immissionsschutzfachlicher Sicht nichts gegen das vorliegende Planvorhaben.</p> <p>2. <u>Reflexion des Baukörpers:</u></p> <p>An der Nordfassade ist bei schallharter Ausführung mit Reflexionen der Verkehrsgeschäusimmissionen zu rechnen. Sollte keine strukturierte Fassadengestaltung geplant sein, wird an der Nordfassade eine schallabsorbierende Fassadenausführung (4 dB(A) < Absorption < 8 dB(A)) empfohlen, um so eine Erhöhung des Lärmpegels in den straßenabgewandten Bereichen der gegenüberliegenden Wohnbebauung zu vermeiden.</p> <p>Eine entsprechende Formulierung ist in den Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>3. <u>Sportanlage:</u></p> <p>Wie in der Begründung richtigerweise dargestellt, können Sportplatznutzung sowie benachbarte Wohnnutzung Immissionskonflikte bergen. Da derzeit die Sportanlage lediglich für Schulsport bzw. für die Sportstudiengänge der Hochschule genutzt wird, soll deshalb nach Aussage der Gemeinde von einem Immissionsgutachten bzgl. der Festlegung von Betriebszeiten abgesehen werden.</p> <p>Da jedoch andere Nutzungsformen (z.B. Vereinssport) theoretisch möglich wären, wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen, um auch zukünftig lärmimmissionsbedingte Konflikte zu vermeiden.</p> <p>So wäre beispielsweise folgende Formulierung denkbar:</p> <p>„Der Betrieb der Sportanlage dient dem Schulsport bzw. der Durchführung von Sportstudiengängen der Hochschule. Für jegliche anderweitige Nutzung (z.B. Vereinssport) ist vorab mithilfe einer schalltechnischen Untersuchung zu prüfen,</p>
--	--

ob die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten sind oder ob Schallschutzmaßnahmen (z.B. Festlegung von Betriebszeiten) erforderlich sind.“	
■	
	■
■	

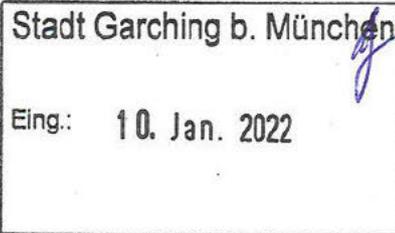
Anlage 3



**Die
Autobahn
Südbayern**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching



**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

T: +49 89 54552-0
E: suedbayern@autobahn.de
<https://www.autobahn.de>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
GZ --, 14.12.2021

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
4622 A9, 04.01.2022

Name, Durchwahl, E-Mail

Datum
04.01.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 „Erweiterung Schule West“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

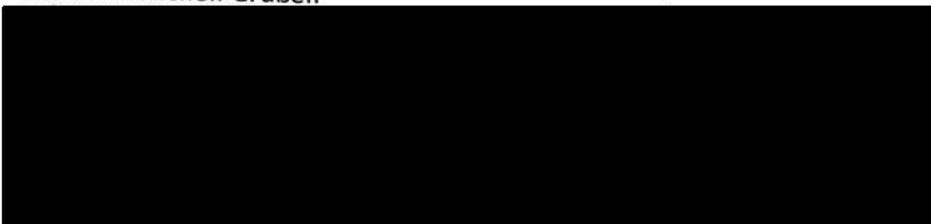
der Umgriff des gegenständlichen Bebauungsplans Nr. 185 „Erweiterung Schule West“ hat einen Abstand von ca. 170 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der BAB A 9 und liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes (100 m - Baubeschränkungszone).

Die Belange im Sinne des Fernstraßengesetzes sind somit nicht betroffen und deshalb ist unsererseits keine Zustimmung erforderlich.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber den Mitarbeitern der Autobahn GmbH.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

Geschäftsführung
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Dr. Michael Güntner

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN

DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488



Anlage 4

AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Bauleitplanung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4612-10-9-3

Name

██████████

Telefon

██████████

Ebersberg, 16.12.2021

**Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West";
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Hallo Bauleitplanung,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft: Im Westen des Plangebietes befindet sich auf der anderen Seite der B471 alt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Von dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche potenziell ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

██████████
Forstdirektorin

Anlage 5

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

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

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	14.12.2021	P-2021-6671-1_S2	20.12.2021

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Garching, Lkr. München: Bebauungsplan "Erweiterung Schule West"

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 befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-1-7735-0147 „Körpergräber des frühen Mittelalters“.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und/oder wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise 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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor-

und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

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

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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.

Anlage 6

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

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

Ansprechpartner
[REDACTED]
Netzsteuerung

Auskunftsfall Nr. 251778

27. Jan. 2022

Bebauungsplan Nr. 185 „Erweiterung Schule West“ Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen: Bestandsplanauszüge Erdgas, Strom, und Wasser

Sehr geehrte [REDACTED],

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.12.2021 zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.

Unsere bestehenden Versorgungsanlagen sind in den beigefügten Bestandsplanauszügen dargestellt (Stromversorgungsanlagen rot und schwarz; stillgelegte Stromversorgungsanlagen gelb, Wasserversorgungsanlagen blau, Erdgasversorgungsanlagen grün).

Unsere Versorgungsanlagen müssen unverändert in ihrer jetzigen Lage verbleiben.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Versorgungsanlagen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden.

Hausanschlussleitungen dürfen **nicht** überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 begonnen werden.

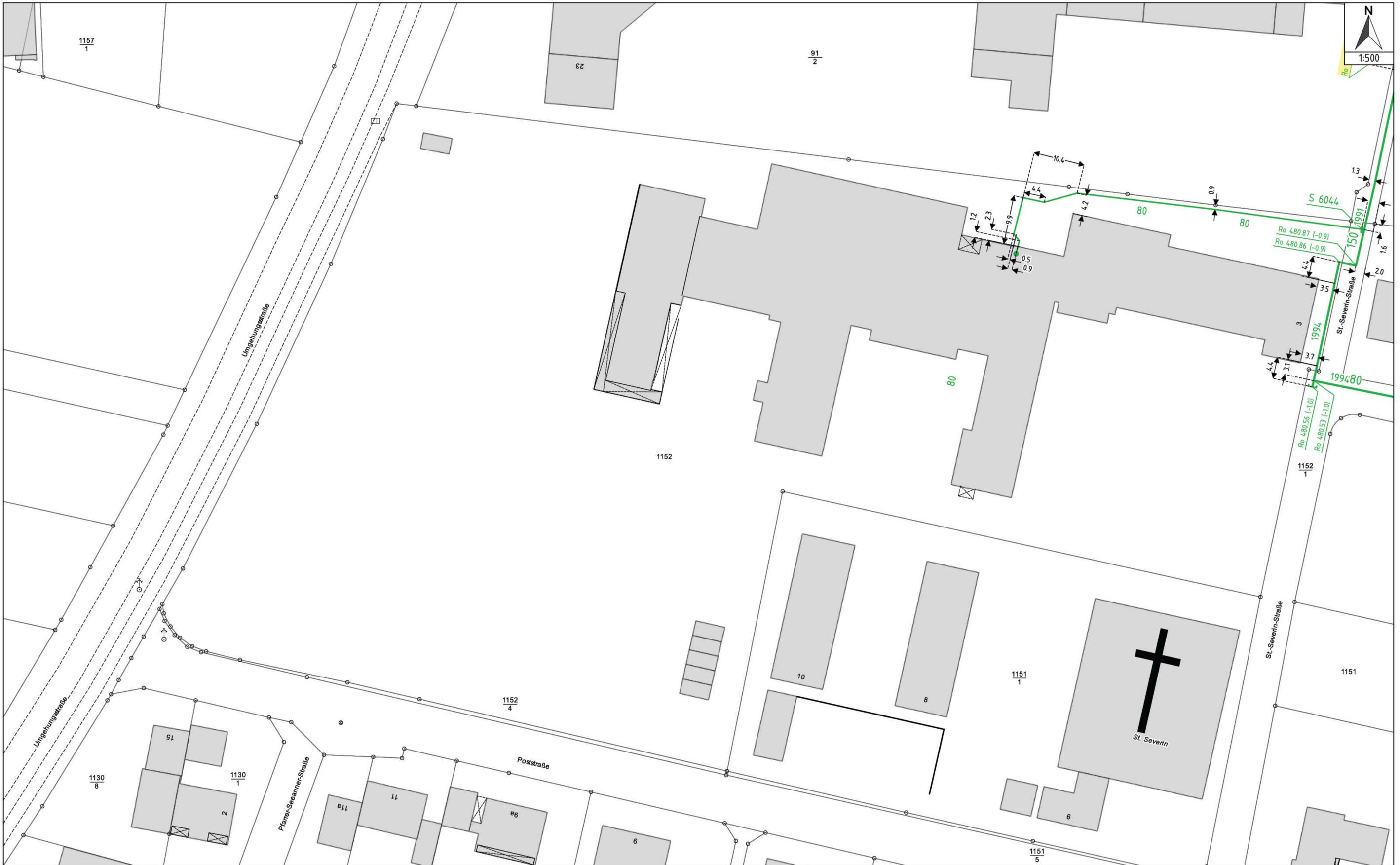
Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361-6132.

Mit freundlichen Grüßen
Öffentlich-rechtliche Verfahren

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 PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08



Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 32
 Höhensystem: DHHN2016



Gemeinde(n): Garching b. München

Bevorzugte Spar- und Gas

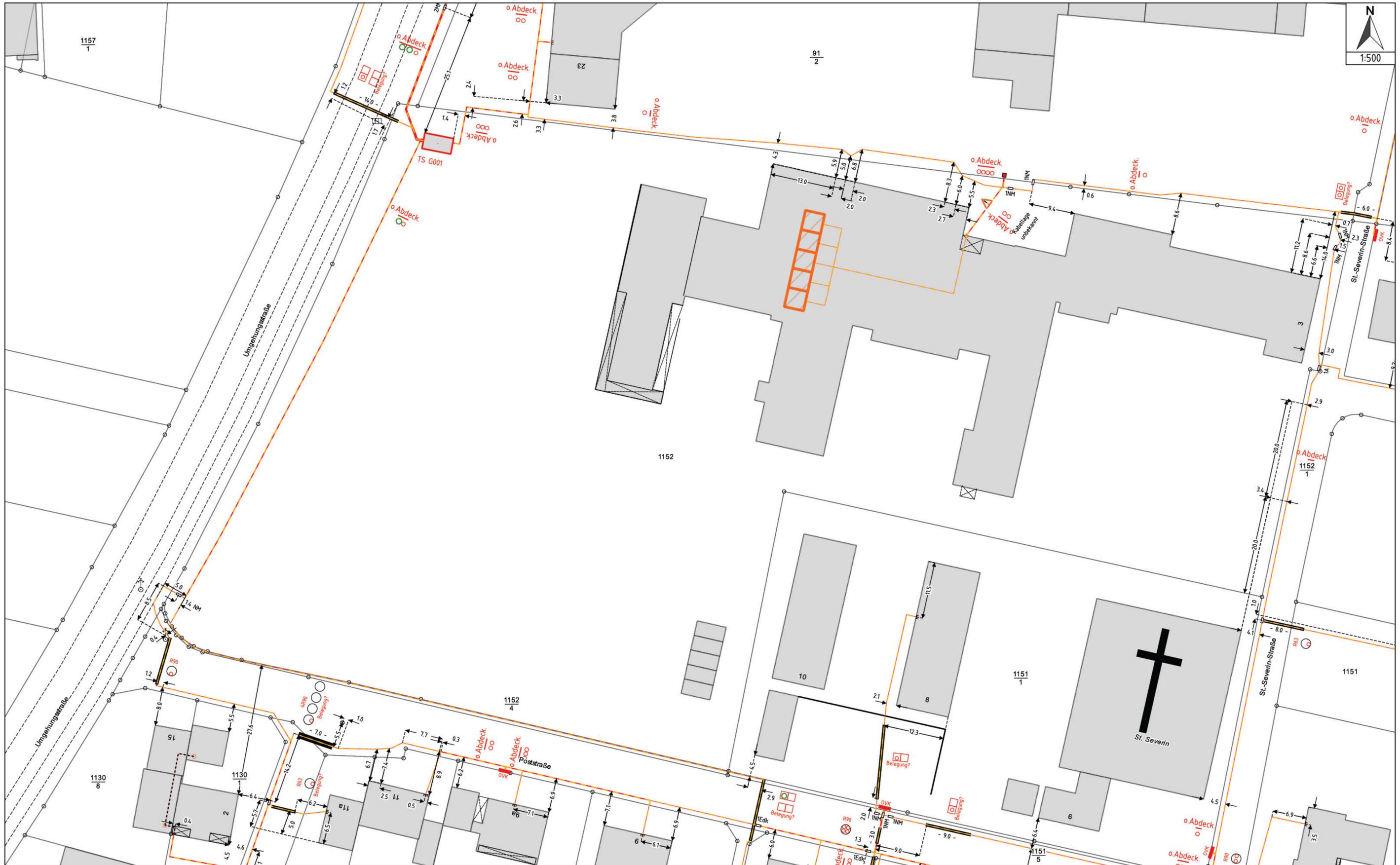
0251778 Siedlungsbereich - Bebauungsplan

Quellen: Neuzulassungssystem der SWM
 LH München, Kommunalreferat GeodatenService
 Bayerische Vermessungsverwaltung, OpenStreetMap

Blaunummer: N.0.6.317.3, N.0.6.317.4, N.0.6.318.3, N.0.6.322.1, N.0.6.322.2, N.0.6.323.1

Plan Datum: 14.12.2021

Freisetzungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlaufs nicht verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass Erdverläufe und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebewegungen die Lage der Versorgungsanlagen keinen Einfluss haben, eine Angabe zur Überdeckung nicht erforderlich ist. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch geodätisch und erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschlagung o.ä.) zu ermitteln. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Ausfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen. Die Auskünfte sind nur für den angegebenen räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen eine Auskündigung eingeholt werden muss. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer bei in die Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Ortlücke vorhanden sein.



1:500

Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone 32
 Höhensystem: DHHN2016



Gemeinde(n): München

Bezeichnung: Spar- und Strom-TK

0251778 Siedlungsmessung - Bebauungsplan

Quellen: Neuzinsmessung der SWM
 LH München Kommunalreferat GeodatenService
 Bayerische Vermessungsverwaltung OpenStreetMap

Blattnummer: N.0.6.317 3, N.0.6.317 4, N.0.6.318 3, N.0.6.322 1, N.0.6.322 2, N.0.6.323 1

Datum: 14.12.2021

Freiellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungsart unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass Erdverläufe und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und aus dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebewegungen aus 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 geodätisch und erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschicht, Handschlagung o.ä.) zu ermitteln. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskundsierung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen. Die Auskundsung gilt nur für den angegebenen räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen eine Auskundsung eingeholt werden muss. Die Entnahme von Maßstäben durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer bei Bedarf sind in den Plänen nicht dargestellte, können u.U. in der Ortlücke vorhanden sein.

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Dienstag, 25. Januar 2022 15:01
An: [REDACTED]
Anlagen: Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West A09421.JPG; A09421.xlsx



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 14.12.2021

IHR ZEICHEN: Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West

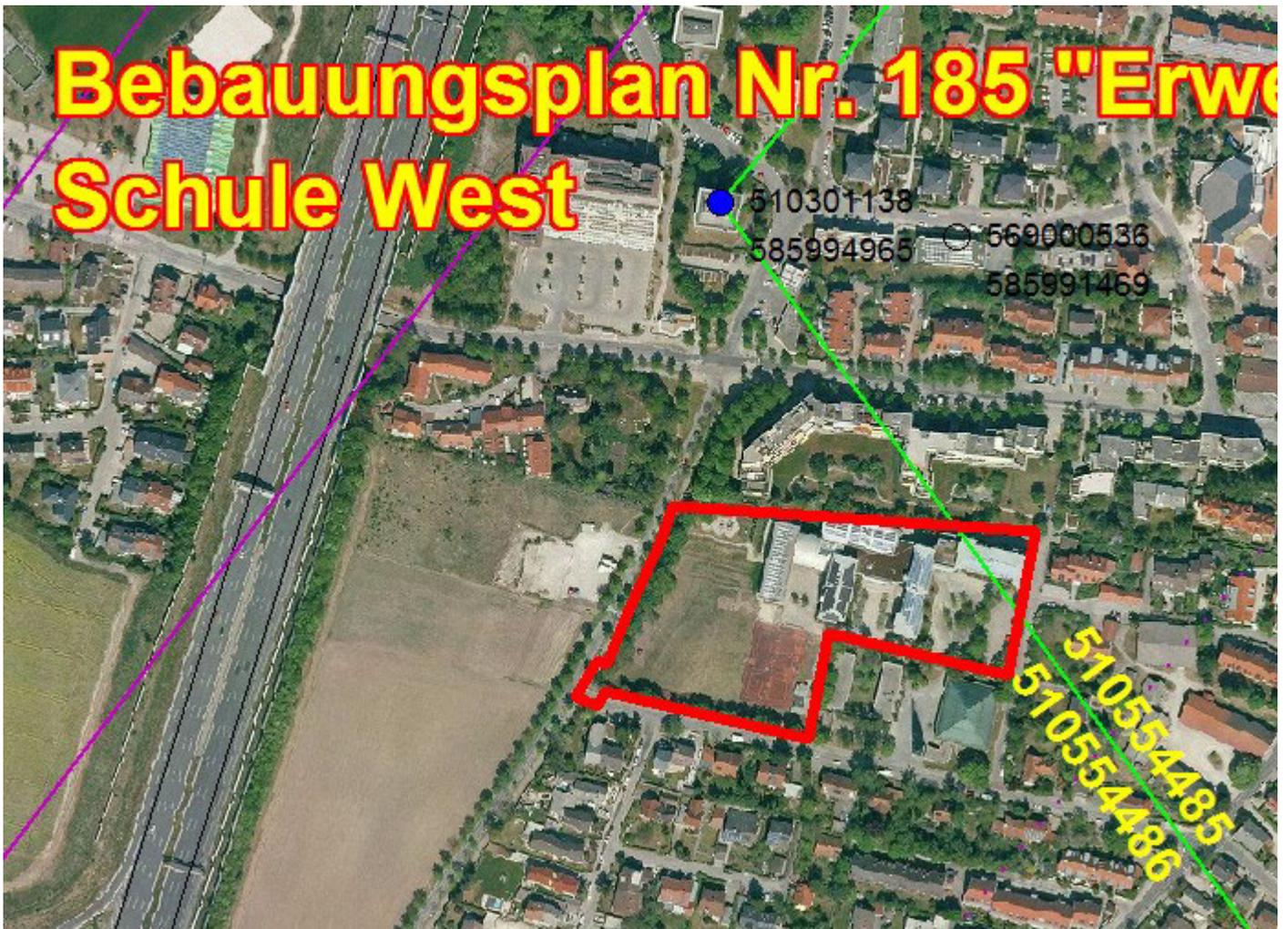
Sehr geehrte [REDACTED],

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 510554485_510554486 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen **16 m und 46 m** über Grund

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West														
RICHTFUNKTRASSEN														
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren M														
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84				
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min
510554485	585990169	585994965	48° 14' 33.17" N			11° 39' 16.87" E			483	26,2	509,2	48° 15' 1.76" N		
510554486	585990169	585994965	wie der Link 510554485											
<i>Legende</i>														
in Betrieb														

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linien in Magenta haben keine Relevanz für Sie.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, PTI 25

Marsplatz 4, 80335 München

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

Anlage 8

Zurück per E-Mail am 23.12.2021 an: bauleitplanung@garching.de

REFERENZEN E-Mail vom 14.12.2021, [REDACTED]
ANSPRECHPARTNER [REDACTED]
TELEFONNUMMER [REDACTED] [REDACTED]
DATUM 23.12.2021
BETRIFFT **Rückäußerung zum Bebauungsplan Nr. 185 „Erweiterung Schule West“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden.
Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Lagepläne mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.
Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Die übersandten Lagepläne sind nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten sind sie unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

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

Bauherrenhotline
Tel.: 0800 330 1903
oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vorher angezeigt werden.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
TECHNIK NIEDERLASSUNG SÜD**

Hausanschrift: Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg

Telefon: +49 921 18-0 | Telefax: +49 921 18-1119 |

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 23.12.2021
EMPFÄNGER Stadt Garching b. München
SEITE 2

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

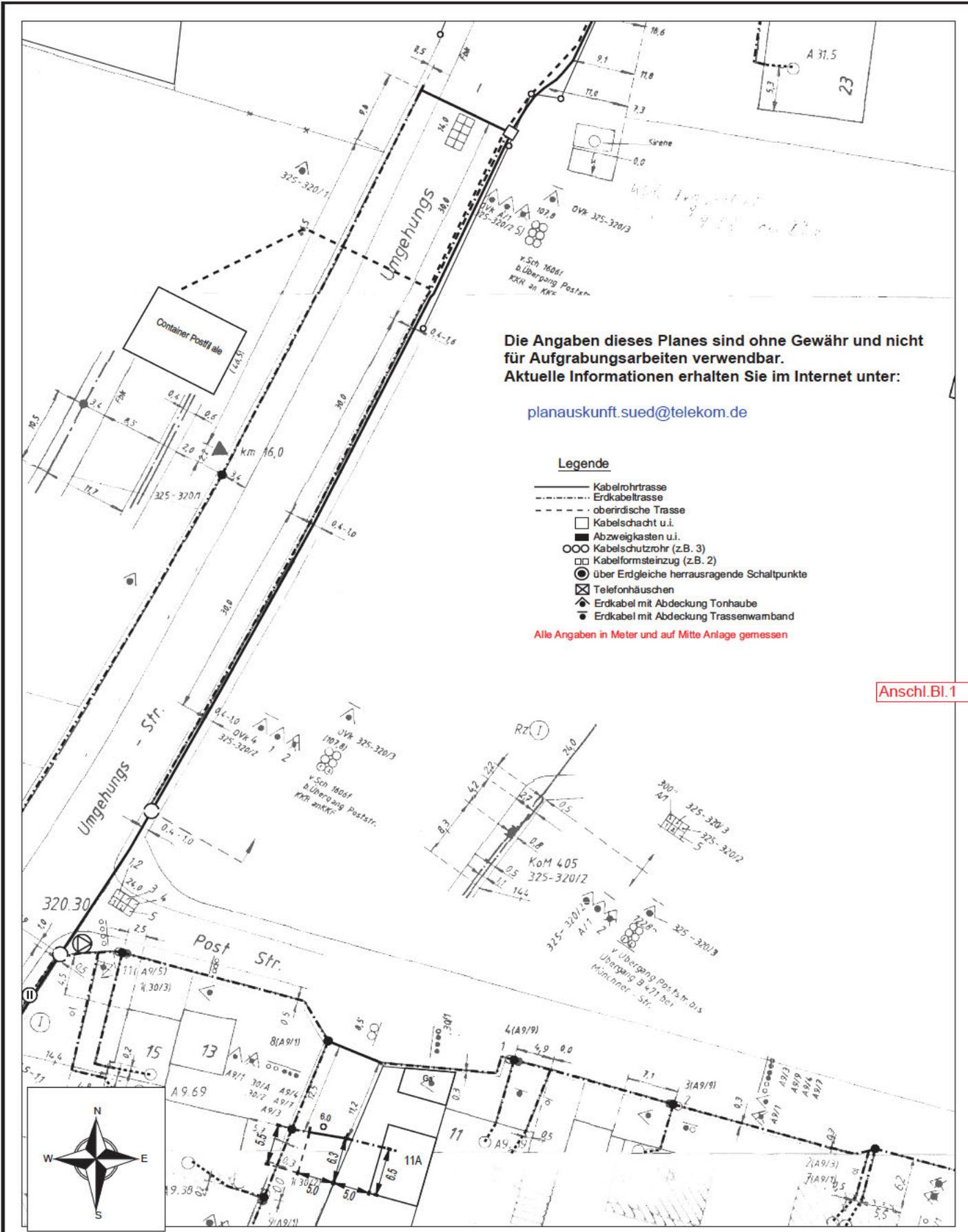
Die Angaben dieses Planes sind ohne Gewähr und nicht für Aufgrabungsarbeiten verwendbar.
Aktuelle Informationen erhalten Sie im Internet unter:

planauskunft.sued@telekom.de

Anschl.BI.2



AT/Vh-Bez.	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd				
PTI	München				
ONB	München	AsB	320		
Bemerkung		VsB	89D	Sicht	Lageplan
		Name	PTI 25 PB L Z	Maßstab	1 500
		Datum	22.12.2021	Blatt	1/2



Die Angaben dieses Planes sind ohne Gewähr und nicht für Aufgrabungsarbeiten verwendbar.
 Aktuelle Informationen erhalten Sie im Internet unter:

planauskunft.sued@telekom.de

Legende

- Kabelrohrtrasse
- - - Erdkabeltrasse
- - - oberirdische Trasse
- Kabelschacht u.i.
- Abzweigkasten u.i.
- Kabelschutzhohr (z.B. 3)
- Kabelformsteinzug (z.B. 2)
- ⊙ über Erdgleiche herausragende Schaltpunkte
- ⊗ Telefonhäuschen
- ◆ Erdkabel mit Abdeckung Tonhaube
- Erdkabel mit Abdeckung Trassenwandband

Alle Angaben in Meter und auf Mitte Anlage gemessen

Anschl.BI.1

AT/Vh-Bez.	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd				
PTI	München				
ONB	München		AsB	320	
Bemerkung	VsB	89D		Sicht	Lageplan
	Name	PTI 25 PB L Z		Maßstab	1 500
	Datum	22.12.2021		Blatt	2/2



Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 3. Februar 2022 12:35
An: [REDACTED]
Stellungnahme S01119536, VF und VFKD, Stadt Garching b. München,
Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West"
Anlagen: Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 185 Erweiterung Schule
West_VDG.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01119536
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 03.02.2022
Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.





WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching
<bauleitplanung@garching.de>

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
	2-4622-ML 06-422/2022	[REDACTED]	

Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasser

Der Abstand zum höchsten mittleren Grundwasserspiegel wird nach unserer Datenerhebung im Planungsumgriff mit rund 3,5 Meter unter der Geländeoberkante erwartet. Bei Eingriffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Gestattung beim Landratsamt München zu beantragen.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

