

Vorlage Nr.: 2-BV/294/2022  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 16.03.2022  
Verfasser: Spitzweck Barbara

---

**Bebauungsplan Nr. 190 "Naturkindergarten"; Empfehlungsbeschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und zum Satzungsbeschluss**

---

Beratungsfolge:  
Datum Gremium  
05.04.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 190 „Naturkindergarten“ gefasst und den Bebauungsplan für die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB freigegeben. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 28.07.2021 mit 03.09.2021. In seiner Sitzung am 12.10.2021 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Bebauungsplan für die öffentliche Auslegung freigegeben. Sie erfolgte in der Zeit vom 09.02.2022 mit 18.03.2022.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**A) Stellungnahmen von Bürgern**

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

**B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

**1. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 04.02.2022 (Anlage 1)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Planänderungen sind nicht veranlasst.

**2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 10.03.2022 (Anlage 2)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Zu 1. Die Bemaßung wird an der Nordwestecke des Bauraums vorgenommen.

Zu 2. Es sind zwei Bauwagen geplant. Das Pädagogische Konzept wird angepasst. Auf eine Aufnahme der konkreten Maße wird verzichtet, um dem Träger innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans mehr Flexibilität in der konkreten Gestaltung der Wagen zu gewähren.

Zu 3. Es sind zwei Bauwagen geplant. Das Pädagogische Konzept wird angepasst.

### **3. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 03.02.2022 (Anlage 3)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

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

##### Zu Bereich Landwirtschaft:

Die damalige Stellungnahme wurde gewürdigt, zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Aussagen finden auch bei dieser Stellungnahme Berücksichtigung Sie werden auch weiterhin zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

##### Zu Bereich Forsten:

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

### **4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.03.2022 (Anlage 4)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

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

Die damalige Stellungnahme wurde gewürdigt, zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Aussagen finden auch bei dieser Stellungnahme Berücksichtigung. Sie werden auch weiterhin zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Geäußert, aber keine Einwände gegen die Planung haben folgende Träger öffentlicher Belange mitgeteilt:

- Bayernets, Schreiben vom 01.02.2022
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 02.02.2022
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 03.02.2022
- EXA, Schreiben vom 01.02.2022
- Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 17.02.2022
- Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 11.02.2022
- Landkreis Freising, Schreiben vom 01.02.2022
- Regierung von Oberbayern – Bergamt, Schreiben vom 14.02.2022
- Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 01.03.2022
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 07.02.2022
- SWM, Schreiben vom 05.02.2022
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd, Schreiben vom 09.02.2022
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 08.03.2022

**C ) Änderungen aus der Planung**

Am 12.10.2021 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss die im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen gewürdigt und beschlossen die überarbeitete Planung für die Auslegung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Im Rahmen der Fortschreibung hat die Verwaltung festgestellt, dass der Abstand zwischen den beiden Bauwagen auf 5,0m aus brandschutztechnischen Gründen vergrößert werden muss. Aus diesem Grund wurde der Bauraum von 14,0 auf 19,0m erweitert, die GR ist dabei unverändert geblieben. Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Der Bebauungsplan wurde mit den o.g. Änderungen ausgelegt.

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den so geänderten Bebauungsplan Nr. 190 „Naturkindergarten“ als Satzung zu beschließen.

**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 -

<b>Bearbeitet von</b> [REDACTED]	<b>Telefon/Fax</b> [REDACTED]	<b>Zimmer</b> [REDACTED]	<b>E-Mail</b> [REDACTED]
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 24.01.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-5-10-8 & ROB-2-8314.24_01_M-5-10-8	München, 04.02.2022

**Stadt Garching bei München, Landkreis München;  
3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Naturkindergarten“;  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu den beiden o.g. Bauleitplanungen mit dem Schreiben vom 02.09.2021 bereits positiv Stellung genommen. Die seither vorgenommenen Änderungen in den Planunterlagen geben keinen Anlass von diesem Bewertungsergebnis abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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





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

Bauen

Stadt Garching  
Rathausplatz 3  
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 24.01.2022  
Unser Zeichen: 4.1-0032/2021/BL  
Garching b. München  
München, 10.03.2022

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

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

Bebauungsplan Nr. 190  
für das Gebiet Naturkindergarten  
in der Fassung vom 12.10.2021

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren  
Schlusstermin für Stellungnahme: 18.03.2022

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

- 2.1  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wir empfehlen das Bezugsmaß zur westlichen Grundstücksgrenze an der Nordwestecke des geänderten, vergrößerten Bauraums zu vermaßen, da diese Grundstücksgrenze konisch verläuft und das jetzt festgesetzte Maß keinen nachvollziehbaren Verlauf hat.</li><li>2. In der geänderten Pädagogischen Konzeption (Seite 6, Punkte 4.4 und 4.5) wird jetzt von einem Bauwagen ausgegangen. Nach der Aussage in Punkt 5.2 der Begründung sind vom Träger zwei Bauwagen vorgesehen. Wir bitten die Angaben zu überprüfen und in Übereinstimmung zu bringen. In diesem Zusammenhang sollten die in Punkt 4 der Begründung i.d.F. vom 24.06.2021 enthaltenen konkreten Größenangaben der Bauwagen wieder in die Begründung aufgenommen werden.</li><li>3. Im Umweltbericht (Punkt 3, letzter Satz) sollte die Aussage zur Anzahl der Bauwagen ebenfalls überprüft und angepasst werden.</li></ol>
2.5	Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz und Naturschutz erfolgt keine Äußerung.  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div data-bbox="192 1499 308 1654"></div><div data-bbox="813 1464 1316 1597"> Technische/r Sachbearbeiter/in</div></div>
	<u>Anlagen:</u>



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail  
Bauleitplanung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-EE-F1-4612-10-6-11

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Ebersberg, 03.02.2022

### **BBPl. Nr. 190 "Naturkindergarten Stadt Garching**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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: Bis auf die Punkte, welche in unsere Stellungnahme vom 11.08.2021 (Az. 4612 - 10 - 6 - 7) erwähnt wurden, gibt es keine Einwände von Seiten der Landwirtschaft.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, PTI 25**

Marsplatz 4, 80335 München

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

**Anlage 4**

Zurück per E-Mail am 09.03.2022 an: bauleitplanung@garching.de

**REFERENZEN** [REDACTED]  
**ANSPRECHPARTNER** [REDACTED]  
**TELEFONNUMMER** [REDACTED] [REDACTED]  
**DATUM** 09.03.2022  
**BETRIFFT** **2. Rückäußerung zum Bebauungsplan Nr. 190 „Naturkindergarten“;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

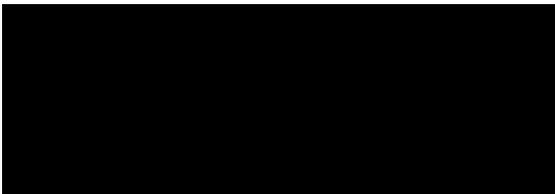
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen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

Zur erneuten Beteiligung beziehen wir uns auf unsere Rückäußerung vom 06.08.2021. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme der Telekom nichts geändert.

Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen



**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