

Vorlage Nr.: 2-BV/324/2022
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 06.07.2022
Verfasser: Spitzweck Barbara

Bebauungsplan Nr. 185 "Erweiterung Schule West"; Beschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:
Datum Gremium
21.07.2022 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 „Erweiterung Schule West“ 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 22.12.2021 mit 04.02.2022. In seiner Sitzung am 05.04.2022 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Bebauungsplan für die öffentliche Auslegung freigegeben. Sie erfolgte in der Zeit vom 22.04.2022 bis 27.05.2022.

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 25.05.2022 (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 06.04.2022 (Anlage 2)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme.

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1: Die Anregung wird berücksichtigt, Ziffer A 7.1. noch entsprechend ergänzt.

Zu 2: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt:

Nach weiterer Durchsicht der vorhandenen Unterlagen hat die Stadt festgestellt, dass die Anzahl der damals genehmigten Stellplätze falsch berechnet wurde, statt den 30 Stellplätzen wären nur 26 notwendig gewesen. Zusammen mit den durch die Erweiterung erforderlich werdenden zusätzlichen 3 Stellplätze ergibt sich daraus ein Gesamtbedarf von 29 Stellplätzen. Ziffer A 7.1. wird entsprechend geändert.

Die Notwendigkeit einer gesonderten Festsetzung der notwendigen Stellplätze für den Erweiterungsbereich in Ziffer A 7.1 wird nicht gesehen, da sich die Aufteilung der notwendigen Stellplätze für Bestand und Erweiterung aus den Baugenehmigungen ergibt. Von einer dementsprechenden Änderung der Ziffer A 7.1 wird daher abgesehen.

Die 26 bestehenden plus die drei zusätzlichen Stellplätze werden künftig auf dem Schulgelände (vorhandene Parkplatzanlage + ergänzend festgesetzte neue Fläche für Stellplätze nördlich der bestehenden Parkplatzanlage) festgesetzt bzw. - wie bereits genehmigt - entlang der Poststraße nachgewiesen. Auf den Nachweis an der Umgehungsstraße kann daher verzichtet werden.

Festsetzung A 7.3 entfällt.

Die Begründung wird angepasst.

3. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 11.04.2022 (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 12.05.2022 (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. Die Festsetzung wird nicht im Bebauungsplan mitaufgenommen, sie wird aber befolgt und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Die Aussagen werden auch weiterhin zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

5. SWM Infrastruktur, Schreiben vom 28.4.2022 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zu den im Planungsgebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Dass gegen die Planungen keine Einwände bestehen, wird zudem als Zustimmung zur Planung gewertet.

6. Vodafone, Schreiben vom 25.05.2022 (Anlage 6)**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.

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

- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.04.2022
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 07.04.2022
- EXA, Schreiben vom 06.04.2022
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 08.04.2022
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 22.04.2022
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 05.05.2022
- Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 02.05.2022
- Landratsamt Freising, Schreiben vom 07.04.2022
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 25.05.2022
- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 07.04.2022
- Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 25.05.2022

C) Änderungen aus der Planung

Am 05.04.2022 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. Sie erfolgte in der Zeit vom 22.04.2022 bis 27.05.2022. Im Rahmen der Fortschreibung hat die Verwaltung alternative Standorte für die drei notwendigen Stellplätze gesucht. Hierbei wurde auch eine Erweiterung des bestehenden Schulparkplatzes geprüft.

Nach weiterer Durchsicht der vorhandenen Unterlagen hat die Stadt festgestellt, dass die Anzahl der damals genehmigten Stellplätze falsch berechnet wurde, statt den 30 Stellplätzen wären nur 26 notwendig gewesen. Zusammen mit den durch die Erweiterung erforderlich werdenden zusätzlichen 3 Stellplätze ergibt sich daraus ein Gesamtbedarf von 29 Stellplätzen.

Die 26 bestehenden plus die drei zusätzlichen Stellplätze werden künftig auf dem Schulgelände (vorhandene Parkplatzanlage + ergänzend festgesetzte neue Fläche für Stellplätze nördlich der bestehenden Parkplatzanlage) festgesetzt bzw. - wie bereits genehmigt - entlang der Poststraße nachgewiesen. Auf den Nachweis an der Umgehungsstraße kann daher verzichtet werden.

Der Bebauungsplan wurde in diesem Bereich entsprechend angepasst. Nach der Anpassung der Stellplätze und nach den in Übereinstimmung gebrachten Festsetzungen bzgl. der Stellplätze wurde vom Landratsamt Sachgebiet Bauen erneut eine Stellungnahme eingeholt. Diese wurde am 05.07.2022 beigebracht:

7. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 05.07.2022 (Anlage 7)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Da zur vorgenannten Planung keine Äußerung veranlasst ist, wird dies zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Eine Vorberatung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 05.07.2022. war aufgrund der erneuten Einholung der Stellungnahme des Landratsamtes und der Ladungsfristen nicht möglich. Mit der erneuten Stellungnahme des Landratsamtes sowie den weiteren Stellungnahmen sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen. Um das Verfahren abschließen zu können und nicht weiter zu verzögern, erfolgt eine direkte Behandlung im Stadtrat

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 „Erweiterung Schule West“ i. d. Fassung vom 21.07.2022 zu fassen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Stellungnahmen