

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: BBpl. Nr. 147 Satzungsbeschluss

Vorlage-Nr: II-BV/502/2009
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 21.04.2009
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP**Bebauungsplan Nr. 147 "Wohnanlage am Mühlfeld"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2009 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching hat am 13.07.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 147 „Wohnanlage am Mühlfeld“, westlich des Werner-Heisenberg-Gymnasiums aufzustellen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist eine dem Leitbild der Stadt Garching entsprechende hochwertige und nachhaltige Wohnbebauung.

In der Sitzung am 14.12.2006 billigte der Ausschuss für Planung und Umweltschutz den Entwurf des Bebauungsplanes und gab diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frei. Diese wurden in der Zeit vom 21.11.2007 bis 04.01.2008 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Ausschuss für Planung und Umweltschutz in der Sitzung am 21.01.2009 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB freizugeben.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 147 „Wohnanlage am Mühlfeld“ mit Begründung (Plandatum 21.01.2009) und integrierem Umweltbericht, sowie die schalltechnische Untersuchung vom 03.04.2008 der Steger & Partner GmbH lagen in der Zeit vom Mittwoch, den 18.03.2009 bis Montag, den 20.04.2009 öffentlich aus.

Während dieser Zeit sind mehrere Anregungen eingegangen, zu denen die Stadt Garching wie folgt Stellung nimmt:

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**1. Dr. Dieter Wach, Lehrer-Stieglitz-Str. 9, 85748 Garching, Schreiben vom 16.04.2009 (Anlage 1)****Sachvortrag:**

Der Einwender regt die Öffnung des Mühlfeldwegs zur B 471 alt an und verweist hierzu auf eine diesbezügliche Aussage des Verkehrsgutachtens des Büros Lang und Burghard (2004) sowie auf eine Darstellung im ursprünglichen Stadtentwicklungsplan.

Stellungnahme:

Die Öffnung des Mühlfeldweges zur B 471 alt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 147, sondern ein allgemeines verkehrspolitisches Anliegen.

Im Hinblick auf die Frage, ob die Erschließung des Baugebiets gesichert ist, ist das Verkehrsgutachten des Büros Lang und Burkhard relevant. Es kommt zu der Feststellung, „dass das vorhandene Erschließungs-Hauptstraßennetz den genannten Verkehrszuwachs im Prinzip aufnehmen kann. Straßenbauliche Ergänzungsmaßnahmen größeren Umfangs sind nicht erforderlich“. Insoweit besteht derzeit kein akuter Handlungsbedarf.

Die angesprochene Öffnung des Mühlfeldweges zur B 471 alt wird im Verkehrsgutachten als eine von mehreren Maßnahmen zur Gewährleistung einer ausreichenden Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und zur Sicherstellung attraktiver Fußgänger- und Radfahrbeziehungen empfohlen. Sie stellt aber keine zwingende Forderung zur Sicherstellung der Erschließung dar.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der verlängerte Mühlfeldweg als Ortsstraße dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 31 „Garching Ost 1“ ist die Straße ebenfalls vorgesehen. Die Verwaltung wird den Antrag auf Öffnung des Mühlfeldweges zur B 471 alt in die Haushaltsberatungen zum Haushalt 2010 einbringen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

2. Rainer Wundrak, Schreiben vom 14.04.2009 (Anlage 2)

Sachvortrag:

1. Die Bekanntmachung im Internet solle die gleiche Form (Text) erhalten wie in den Printmedien
2. Die Ausweitung eines Fußweges zu einer größeren Verkehrsfläche mache keinen Sinn, da sie als funktionslose Asphalt- oder Pflasterfläche von ca. 200 qm keine Qualitätsverbesserung darstelle. Sie sollte daher, soweit nicht als Verkehrsfläche notwendig in die angrenzende Grünfläche eingebunden werden.
3. Für die Baumallee im Süden des Plangebiets solle wegen des Höhenunterschieds zum Straßenniveau durch geeignete Höhenfestsetzungen deren Erhalt gesichert werden.
4. Die im Plan markierten zu entfernenden Bäume wurden ersatzlos von der Stadt gefällt.
5. Die Festsetzung von kleinkronigen Bäumen z.B. am Parkplatz mindere deren Funktion der kleinklimatischen Verbesserung (Verschattung). Im öffentlichen Raum sollten daher vorwiegend Großbäume festgesetzt werden.
6. Die oberirdischen Fahrradabstellräume sollten verpflichtend festgesetzt werden. Außerdem solle jedem Gebäude ein Raum zugeordnet werden, um Streitigkeit vorzubeugen.
7. Die geplante Dachform erlaube keine Solarenergienutzung. Diese solle – auch im Hinblick auf das neue EEWärmG, geändert werden.
8. Nordterrassen sollten nicht zugelassen werden, weil sie kaum genutzt würden und dafür eine kompaktere Bauweise (Energieverbrauch) möglich wäre.
9. Der als Ausgleichsfläche ausgewiesene Bereich solle bereits jetzt verbessert werden, indem im Wurzelbereich der Lindenallee (Kronenbereich) keine landwirtschaftliche Nutzung mehr zugelassen werde.

Stellungnahme:

Zu 1.: Die Verwaltung hat durchgängig die gleiche Bekanntmachung verwendet.

Zu 2.: Die (vermutlich gemeinte) Aufweitung des Fußweges im Zentrum des Quartiers bildet eine kleine Platzfläche, deren befestigte Oberfläche nicht nur einen gestalterischen Zweck erfüllt, sondern auch als Spielfläche eine andere Funktionalität besitzt als eine Grünfläche, z.B. zum Rollschuhfahren o.ä. genutzt werden kann. Sie ist daher bewusst im Plan enthalten und soll nicht verändert werden.

Zu 3.: Die Alleebäume nördlich der Straße „Am Mühlbach“ sind gemäß Ziffer 13.4 bereits als „zu erhaltend“ festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen, z. B. Höhenfestsetzung, sind sachlich nicht erforderlich.

Zu 4.: Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist für einen zu fällenden Baum die Pflanzung von sechs neuen vorgesehen. Damit wird der Verlust von Bäumen bei weitem ausgeglichen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Zu 5.: Gemäß Pflanzenliste 1 erfolgt im öffentlichen Raum keine Festlegung auf groß- oder kleinkronige Baumarten. Für Bäume an Stellflächen ergibt sich ein Schwerpunkt auf kleinkronigen Bäumen aus funktionalen, gestalterischen und ökologischen Gründen. Aufgrund der großen Zahl von zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen wird insgesamt eine sehr gute Durchgrünung insbesondere auch der Stellplatzflächen erreicht. Aus dem Verhältnis von 6 Neupflanzungen für jeden zu fällenden Baum lässt sich ablesen, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans deutlich mehr Bäume im Gebiet wachsen werden als heute. Somit ergeben sich auch spürbar positive Auswirkungen auf das Kleinklima.

Zu 6.: Die Fahrradstellplatzsatzung der Stadt sieht in § 3 Abs. 2 vor, dass Fahrradstellplätze leicht erreichbar und zugänglich sein müssen und die Anordnung zu ebener Erde oder im Keller erfolgen kann. Im Bebauungsplan wurden mögliche oberirdische Stellplatzflächen für Fahrräder festgesetzt. Über die Stellplatzsatzung hinausgehende Vorgaben möchte die Stadt Garching nicht machen. Die jetzigen Standorte für die oberirdische Unterbringung der Fahrräder wurden mit dem Bauherrn abgestimmt. Detaillierte Ausführungen hierzu sind bereits in der Stadtratssitzung am 22.01.2009 bei TOP 9 erfolgt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung im Bebauungsplan wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Bei der Verortung der Flächen (und damit auch der Bauten) für die oberirdischen Stellplatzanlagen haben neben dem Aspekt einer bequemen Benutzbarkeit und hausnahen Unterbringung auch gestalterische Aspekte eine Rolle gespielt. Den aufgrund der vergleichsweise hohen Baudichte im Quartier sind zusätzliche bauliche Anlagen eher restriktiv zu handhaben und behutsam zu verorten. Ziel war es vor diesem Hintergrund, die Bauten an wenigen Stellen zu bündeln und damit eine ungeordnete Verteilung im Gebiet zu verhindern. Auch sollten Störungen für die benachbarten Gärten und Wohnungen so gering wie möglich gehalten werden. Die jetzige Verteilung im Baugebiet stellt insofern das Ergebnis einer Abwägung zwischen den verschiedenen Aspekten dar. Auf eine Planänderung wird daher verzichtet.

Zu 7.: In der festgesetzten Dachform kommen die gestalterischen Zielvorstellungen der Stadt für das Baugebiet zum Ausdruck. In der Abwägung zwischen verschiedenen Dachformen wurde dabei dem Belang der Nutzung von Solarkollektoren oder –zellen keine Priorität eingeräumt. Die Anforderung, regenerative Energiequellen zu nutzen, kann jedoch auch auf andere Weise erfüllt werden. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

Zu 8.: Bei den gebäudebezogenen Festsetzungen, und somit auch der Lage der Terrassen (gemeint sind vermutlich die Dachterrassen), hat die Stadt weitgehend die Vorschläge des Bauherren zur Architektur der Gebäude berücksichtigt, in die die Erfahrungen der planenden Architekten hinsichtlich Gestalt- und Nutzungsqualität eingeflossen sind. Grundsätzlich sind

die dreiseitig umlaufenden Terrassen Teil eines Gesamtkonzepts für die Baukörper, bei dem der Aspekt der Kompaktheit auch von Bedeutung ist, stellenweise jedoch hinter dem Aspekt der Gestaltqualität (Terrassen an beiden und nicht nur einer Gebäudeschmalseite) und auch der Nutzbarkeit (Nutzung der Morgensonne) zurückgetreten ist. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

Zu 9.: Der Hinweis ist weder für den Satzungstext noch für die Begründung relevant. Die externe Ausgleichsfläche an der Mühlgasse (Festsetzung Ziff. 14) ist bereits angelegt (Ökokonto). Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**3. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 06.04.2009 (Anlage 3)****Sachvortrag:**

Es solle nach Möglichkeit noch die aktuelle Fassung der 35. Flächennutzungsplan-Änderung (Fassung des Genehmigungsantrages bzw. der Genehmigung) in den Plan übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine aktuelle Fassung der 35. Flächennutzungsplan-Änderung in den Plan nachrichtlich aufgenommen.

4. Landratsamt München, Sachgebiet Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung, Schreiben vom 09.04.2009 (Anlage 4)**Sachvortrag:**

1. Es wird angeregt, zur Festsetzung 13.4, Symbol „Zu erhaltender Baum“, die Ergänzung „während Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen“ anzufügen.

2. Es wird angeregt, die Festsetzung 13.7 dahingehend zu ergänzen, dass die durchwurzelbare Fläche der Bäume an Stellplätzen mindestens 9 m² betragen soll und dass die Baumscheibe auch mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach „ZTV-Vegtra Mü“ ausführbar sein soll. Zusätzlich werden noch gestalterische Anregungen für die Bepflanzung der Stellplätze geben.

3. Es wird angeregt, dass die Kugelform des Spitzahorns „Acer platanoides Globosum“ aus der Pflanzliste für Stellflächen herausgenommen werden sollte, da die Kronenform unnatürlich wirke und im Alter die Bäume unförmig wirken würden. Zudem wird auf einen möglicherweise erhöhten jährlichen Pflegeaufwand im Alter wegen der ausladenden Kronen hingewiesen.

Stellungnahme:

Zu 1.: Im Plan sind alle zu erhaltenden Bäume entsprechend gekennzeichnet, unabhängig davon, ob sie im Nahbereich zu erwartender Baumaßnahmen stehen oder nicht. Die Festsetzung „zu erhaltend“ ist auf Dauer ausgerichtet und somit bewusst weiter gefasst als nur in Bezug auf Baumaßnahmen. Die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Schutzregeln

beziehen sich jedoch ausschließlich auf den Schutz während Baumaßnahmen z. B. vor mechanischer Beschädigung durch Baumaschinen (Abreißen von Ästen, Schälsschäden an der Rinde etc.). Die vom Landratsamt genannten Regelungen sind Bestandteil üblicher Ausschreibungen. Somit wird davon ausgegangen, dass die Regelungen im Zuge der Ausführung für Bäume an gefährdeten Standorten ohnehin angewendet werden. Eine Festsetzung in der Satzung ist insofern nicht erforderlich und für die meisten Bäume aufgrund ihres Standortes abseits von Baumaßnahmen auch nicht sachgerecht.

Zu 2.: Die Festsetzungen betreffen nur öffentliche Stellplätze. Derartig einschränkende Vorgaben sind in den Festsetzungen hierfür nicht beabsichtigt. Die durchwurzelbare Fläche ist abhängig von der Baumartenwahl (großkronig / kleinkronig) im Zuge einer sachgerechten Ausführungsplanung zu wählen. Dies gilt ebenso für die Verwendung bestimmter Substrattypen. Die mit den getroffenen Festsetzungen beabsichtigten allgemeinen gestalterischen und gliedernden Vorgaben sollen beibehalten werden. Für die Stellplätze ist im Übrigen bereits ein wasserdurchlässiger Belag festgesetzt.

Zu 3.:

Die Pflanzenauswahl in der Auswahlliste wurde bewusst gewählt. Der Kugelahorn bietet gerade für Pflanzungen an Stellplätzen, wie im vorliegenden Bebauungsplan, Vorteile: Bereits in relativ jungen Jahren erfüllt der Baum aufgrund seiner Wuchsform gestalterisch prägende Ansprüche. Obwohl es sich um eine langsamwüchsige und kleinkronige Form des Spitzahorns handelt, wirkt der Baum in jungen Jahren aufgrund seines Erscheinungsbildes älter und erreicht schneller schattenspendende Wirkung. Umgekehrt erreicht er pflegeintensivere Altersstadien erst später als normalwüchsige Bäume. Aufgrund seines langsamen Wachstums benötigt er nur relativ kleine Wurzelräume. Wegen der im Sommer besonders dichten Krone bietet der Kugelahorn selbst als Straßenbaum gute Nistmöglichkeiten für Vögel. Im Übrigen stellt der Kugelahorn nur eine von zahlreichen zur Auswahl gestellten Baumarten dar.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Notwendigkeit von Änderungen ergibt sich daraus nicht.

5. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 08.04.2009 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Die SWM Infrastruktur Region GmbH bringt ihr Interesse zum Ausdruck, die Gebäude an die Erdgasversorgung anzuschließen. Es ist ein Bestandsplanauszug Erdgas und Wasser beigefügt.

Darüber hinaus wird angeregt, die öffentlichen Verkehrsflächen in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass zu Erdgas- und Wasserleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m, zu Hydranten von 2,0 m einzuhalten ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 20.04.2009 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Die Telekom hat keine Einwände gegen die Planung. Es sind zwei Lagepläne beigefügt, aus denen die Lage der TK-Anlagen hervorgeht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, Schreiben vom 30.04.2009 (Anlage 7)

Sachvortrag:

1.

Dem Immissionsgutachten sei zu entnehmen, dass aufgrund des Verkehrsaufkommens des Mühlfeldweges der Beurteilungspegel nachts an der am stärksten betroffenen Fassade 48 DB(A) betrage und somit die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, die in der Bauleitplanung heranzuziehen seien, überschritten würden. Desweiteren sei dem Gutachten zu entnehmen, dass es sich um Richtwerte handle und unterbestimmten Voraussetzungen im Rahmen der Abwägung davon abgewichen werden könne.

Das LRA weist darauf hin, dass die Abwägung nicht durch den Gutachter erfolgen könne, sondern von der Stadt zu treffen sei. Daher werde die Stadt gebeten, im Rahmen der Abwägung zu entscheiden, ab welchen Beurteilungspegeln Schallschutzmaßnahmen für erforderlich gehalten werden und darauf basierend die erforderlichen Festsetzungen und/oder Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Empfehlungen des Gutachters bezüglich des Prof.-Angermaier-Rings sollten ebenfalls mit in die Abwägung einbezogen werden.

Es wird darüber hinaus angemerkt, dass die Einhaltung oder Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des Baugebiets verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. In der DIN werde darauf hingewiesen, dass bei Beurteilungspegeln über 45 DB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich sei. Diese Aspekte seien in der Abwägung ebenfalls zu berücksichtigen.

2.

Bei der öffentlichen Spielwiese, die eine nicht unbeachtliche Größe von 500 qm aufweise, seien aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung lärmintensive Einrichtungen wie Bolzplätze und dergl. auszuschließen.

3.

Sofern bei Wertstoffsammelstellen auch Glascontainer aufgestellt würden, sei darauf zu achten, dass größtmögliche Abstände zur Wohnbebauung eingehalten würden, auch im Hinblick auf die beim Entleeren auftretenden Spitzenpegel. Ebenso sollten die Container dem Stand der (Lärmschutz)Technik entsprechen.

Stellungnahme:

Zu 1.: Zur Klärung der Immissionssituation hat die Stadt ein schalltechnisches Gutachten erstellen lassen, das zu dem Ergebnis kommt, dass in einem 30 m breiten Streifen seitlich der Straßenmitte des Mühlfeldweges die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, dass auch in diesem Bereich jedoch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in jedem Fall gewährleistet sei, so dass besondere Festsetzungen nicht erforderlich seien. Es wird jedoch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan empfohlen.

Die Stadt Garching hat sich der Beurteilung der durch Verkehrs- und Stellplatzlärm verursachten Immissionssituation des Gutachters angeschlossen und den vom Gutachter vorgeschlagenen Hinweis in den Bebauungsplan (Hinweis Nr. 18) aufgenommen.

Für den Prof.-Angermair-Ring sind keine gesonderten Aussagen zu treffen. Aus dem im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis geht hervor, dass die empfohlenen Maßnahmen sich auf alle Schlafzimmer innerhalb eines 30m Abstandes zur Mittelachse des Mühlfeldweges beziehen. Sie gelten also auch für Zimmer in diesem Einwirkungsbereich, die in einem Gebäude liegen, dass zum größten Teil am Prof.-Angermair-Ring liegt.

Zu 2.: Bei der Fläche handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche. Die Stadt als Eigentümerin plant hier keinen Bolzplatz oder vergleichbare lärmintensive Nutzungen, sondern einen Spielplatz. Wäre ein Bolzplatz vorgesehen, hätte die Stadt dies durch Planzeichen kenntlich gemacht.

Zu 3.: Für die als Hinweis im Plan enthaltenen Wertstoffcontainer, in denen auch Glas gesammelt wird, hat die Stadt bereits randlagige Standorte gewählt, die möglichst wenig Wohngebäude Lärmimmissionen aussetzen. Außerdem wurden Standorte gewählt, die bereits durch andere Geräuschquellen, z.B. Verkehr, Lärmbelastungen ausgesetzt sind. Der Stand der Technik wird bei den Containern beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

C. Sonstiges:

Um die Einhaltung notarieller Verträge des Investors mit dem ursprünglichen Grundstückseigentümer nicht zu gefährden, wurden die Planunterlagen von allen Beteiligten unter großem Termindruck erstellt und lagen erst am Auslegungstag vor. Erst nach bereits erfolgter Auslegung stellte das Büro Fröhlich & Sporbeck fest, dass ein EDV bedingter Fehler bei den Flächenberechnungen entstanden ist. Dieser führte dazu, dass eine um 464 m² größere Ausgleichsfläche für notwendig erachtet wurde, obwohl sich tatsächlich an der Größe der Ausgleichsfläche nichts änderte. Leider war der Fehler nicht sofort erkennbar, da es seit der ersten Berechnung des Eingriffs und Ausgleichs diverse Änderungen, vor allem bei den Tiefgaragenzufahrten, in der Planung gegeben hatte, die durchaus diesen Anstieg hätten nach sich ziehen können. Das Büro schrieb hierzu folgendes:

„vereinbarungsgemäß haben wir die notwendigen Korrekturen in den Bericht und die Legende (Satzungstext) eingearbeitet. Die Änderungen ergeben sich hinsichtlich der betroffenen Eingriffsfläche und des daraus abzuleitenden Kompensationsumfangs. Maßgeblich sind die neuen Zahlen in der Tabelle 3 auf S. 28. Statt einer betroffenen Eingriffsfläche von 19.825 qm ergibt sich nun eine korrekte Fläche von 17.414 qm. Daraus ergibt sich als neuer Kompensationsbedarf eine Fläche von 4.001 qm, also 464 qm weniger als ursprünglich ermittelt.

Dem entsprechend ergeben sich Zahlenkorrekturen außer in der Tabelle auf S. 28 noch auf folgenden Seiten in der Begründung: S. 23, 31, 38, 39 und 43. Im Legendentext (Satzungstext) musste eine Korrektur in Ziffer 11.2.5 vorgenommen werden.

Grundsätzlich sind alle Korrekturen mit Magenta farbig unterlegt, damit Sie sofort auffallen. Sie können in den beigefügten Word-Dokumenten diese Markierung natürlich nach Bedarf ändern bzw. entfernen. In den beiden PDF-Dateien ist die Markierung ebenfalls enthalten.

Auf S. 39 im Begründungstext haben wir auch zwei überzählige kurze Textabsätze gestrichen. Änderungen in den Plandarstellungen sind nicht notwendig.

Für die laufende Auslegung ist die Umwelterklärung wohl nicht relevant. Dennoch ist sie ebenfalls in korrigierter Fassung beigelegt. Hier wurden die entsprechenden Zahlen auf der ersten Seite geändert.

Ich bitte nochmals um Entschuldigung und Verständnis für den Fehler. Die Entstehung des Fehlers war EDV-technisch bedingt und nicht erkennbar. In der Plausibilitätsprüfung hätte es mir auffallen können, wäre diese nicht unter so großem Termindruck erfolgt. Für die nun bei Ihnen entstehenden Unannehmlichkeiten möchte ich mich auch persönlich entschuldigen.“

Die durch das Büro überarbeiteten Unterlagen wurden sofort mit E-Mail vom 02.04.2009 nach vorausgehender telefonischer Information an das Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht und an das Sachgebiet Natur und Umwelt sowie an die Regierung von Oberbayern mit der Bitte um Stellungnahme auch zu diesen geänderten Planunterlagen weitergeleitet. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit und weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen, da deren Betroffenheit nicht gesehen wurde. Diese Vorgehensweise kann als verkürzte, beschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschränkt auf diese Ergänzungen gewertet werden. Da durch diese Änderung bzw. Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, konnte die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Träger gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB beschränkt werden.

Die betroffenen Behörden haben keine Anregungen hierzu vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Mit der von der Verwaltung erfolgten Vorgehensweise besteht Einverständnis, die Durchführung des Verfahrens nach § 4 a Abs. 3 wird nachträglich genehmigt. .

Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken:

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 26.03.2009
Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 01.04.2009
Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 02.04.2009
Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 31.03.2009
Amt für Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Schreiben vom 09.04.2009
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 18.03.2009
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.04.2009
E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Schreiben vom 17.03.2009
Bayerngas GmbH, Schreiben vom 18.03.2009
Erholungsflächenverein, Schreiben vom 18.03.2009
Gemeinde Eching, Schreiben vom 26.03.2009
Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 24.03.2009
Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 20.04.2009
Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 22.04.2009

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

III. Verteiler:

