

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: BP 133

Vorlage-Nr: II-BV/537/2009
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 30.06.2009
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP**Bebauungsplan Nr. 133 "Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelin/Schleißheimerstr.; 1. Änderung"; Würdigung der i. R. der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.07.2009	Stadtrat

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr. / Schleißheimer Str.“ vom 03.08.2005 zu ändern. Der Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr. / Schleißheimer Str., 1. Änderung“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr. / Schleißheimer Str.“ vom 03.08.2005.

Die Änderungen umfassen im Wesentlichen folgende Punkte:

- eine geänderte Führung des Fuß- und Radweges über das Sondergebiet 1 (SO 1),
- die Verbreiterung der lichten Weite der Unterführung unter der B 471 von 4,00 m auf 6,00 m,
- die ersatzweise Herstellung der durch das Rampenbauwerk im Bereich der Park and Ride-Anlage entfallenen 42 Stellplätze im östlichen Bereich der Park and Ride-Anlage,
- die Anpassung der Privatstellplätze des Grundstücks Fl. Nr. 1238/4 (Jagerhof) an die Ausbauplanung,
- die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung östlich des Kreisverkehrs an der Zeppelinstraße an den Zufahrtsweg zur Kleingartenanlage,
- eine geringfügige Änderung des Kurvenverlaufes der Ringstraße im Gewerbegebiet,
- die Aufnahme des Grundstücks Fl. Nr. 1797 unmittelbar nordwestlich des aktuellen Bebauungsplanes in den Umgriff des Bebauungsplanes und eine entsprechende Anpassung der zulässigen Grundfläche und Gesamtgeschossfläche sowie den Nachweis entsprechender weiterer Ausgleichsflächen,
- die Durchschneidung der 20m breiten Ausgleichsfläche an der Nordgrenze um ca. 6m, um die Gebäude im Norden zu erschließen. Das Defizit an Ausgleichsfläche von 120 m² muss an anderer Stelle nachgewiesen werden,
- den Wegfall des Anschlusses der Ringstraße an die Straße Am See,
- die Zusammenfassung der bisherigen Bauquartiere GE 1.2, 1.3, 2.1, 2.2 und 2.3 zu einem Baufeld und die Reduzierung der bisher zulässigen max. Wandhöhen in den Bauquartieren 1.3, 2.1 und 2.3 von 27 m auf 19 m,
- die Vereinigung der Bauquartiere GE 3.1, 3.2 und 3.3 zu einem Baufeld,
- die Anpassung der Grenze zwischen GE 4 und SO 1 an die inzwischen notariell beurkundeten Verhandlungsergebnisse; das GE 4 wird etwas geringer, das SO 1 dagegen etwas größer sowie

- Die Neuberechnung der in der Satzung unter § 10 aufgeführten „Immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel“ für die entsprechenden Teilflächen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 ebenfalls beschlossen, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.07.2008 zu billigen und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Diese Beteiligungen fanden in der Zeit vom 03.12.2008 bis 14.01.2009 statt.

In dieser Zeit sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A. Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 07.01.2009 (Anlage 1)

Sachvortrag:

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

Die Änderung beinhaltet u. a. die Verlegung bzw. die Modifizierung von geplanten Fuß- und Radwegen, von Stellplätzen und dem Kurvenverlauf der Ringstraße. Ferner wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der Fl. Nr. 1797 erweitert und es werden Ausgleichsflächen – zugunsten gewerblicher Flächen – neu situiert.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Da die B 471 von dem Vorhaben tangiert ist, sollte die Planung in enger Abstimmung mit der Fachbehörde weitergeführt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

Da die B 471 von dem Vorhaben tangiert ist und derzeit selbst Änderungen erfährt, wurde die Planung bereits in enger Abstimmung mit den Fachbehörden im Voraus geregelt.

2. Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 12.01.2009 (Anlage 2)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich bezüglich der Art der Nutzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1797 nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt, der in diesem Bereich Grünfläche darstellt. Nachdem die geänderte Darstellung bereits in der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich berücksichtigt ist, weisen wir diesbezüglich auf

§ 8 Abs. 3 BauGB und die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes hin (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Hinsichtlich des Umgriffs der Fläche sind der Bebauungsplanentwurf und die Flächennutzungspläneuaufstellung noch in Übereinstimmung zu bringen.

Rechtliche Würdigung:

Der Hinweis auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes aufgrund der im Verfahren befindlichen Flächennutzungspläneuaufstellung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend verfahren. Der Bebauungsplanentwurf und die Flächennutzungspläneuaufstellung werden noch in Übereinstimmung gebracht.

2. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wird als 1. Änderung des Bebauungsplanes 133 bezeichnet. Diese Bezeichnung ist u. E. nicht zutreffend, da der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vollständig identisch ist mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfes. Das Grundstück Flurnummer 1797 wird mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf erstmals überplant, die Lage der Fußgängerunterführung wurde verschoben und darüber hinaus gibt es im Bereich der Straßen geringfügige Verschiebungen mit dem ursprünglichen Geltungsbereich. Nach unserer Auffassung sollte auch der alte Geltungsbereich in die Planzeichnung aufgenommen werden und die Bereiche zwischen dem alten und neuen Geltungsbereich, die keine Gültigkeit mehr haben, als aufzuhebend dargestellt werden, sonst behalten die ursprünglichen Festsetzungen, z. B. ursprüngliche Lage der Fußgängerunterführung weiterhin Gültigkeit.

Rechtliche Würdigung:

Die Bezeichnung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes wird beibehalten, da der erweiterte Umgriff so unwesentlich ist und die Planung dadurch nicht erheblich geändert wird. Der alte Geltungsbereich wird in die Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Die Bereiche zwischen dem alten und neuen Geltungsbereich, die keine Gültigkeit mehr haben, werden als „aufzuhebend“ dargestellt.

3. Für die vorliegende Bebauungsplanänderung ist noch eine Umweltprüfung erforderlich. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Stadt festgelegt (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplanes darzulegen (vgl. § 2 a BauGB). Bei der Abfassung des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beachten.

Rechtliche Würdigung:

Der Anregung wird entsprochen. Für die vorliegende Bebauungsplanänderung wird noch eine Umweltprüfung in Form des Umweltberichts ergänzt. Die ermittelten und bewerteten Umweltbelange werden im Umweltbericht als Teil der Begründung dargelegt. Dabei wird die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beachtet. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die ermittelten und bewerteten Umweltbelange in Form des Umweltberichts vorgelegt.

4. Zwischen dem Bebauungsplan Nr. 139 und dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf gibt es im Bereich des Kreisels (Einmündungsbereich der Dieselstraße in die Zeppelinstraße) Unstimmigkeiten. Die beiden Planungen sind in Übereinstimmung zu bringen.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Unstimmigkeiten zwischen den Bebauungsplänen Nr. 139 und Nr. 133 im Bereich des Kreisels (Einmündungsbereich der Dieselstraße in die Zeppelinstraße) werden behoben.

5. Das Planzeichen A 12 für geplante öffentliche Straßen wird in der Planzeichnung nicht verwendet. Nachdem im Plangebiet offensichtlich alle öffentlichen Straßen bereits realisiert sind und die bestehenden öffentlichen Straßen nur als Hinweis aufgeführt sind, sollten u. E. auch die Planzeichen A 16 bis A 27 unter den Hinweisen aufgeführt werden.

Rechtliche Würdigung:

Dem Einwand wird entsprochen. Die Planung wird angepasst und die geplanten öffentlichen Straßen werden in die Planzeichnung aufgenommen. Die Planzeichen A 12 bzw. A 16 bis A 27 werden unter den Hinweisen aufgeführt.

Redaktionelles

1. In der Präambel der Satzung und der Begründung fehlt die Flurnummer 1797.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die fehlende Flurnummer 1797 in die Präambel der Satzung und der Begründung aufgenommen.

2. Bei der öffentlichen Verkehrsfläche südwestlich von GE 1.1 wäre noch die Straßenbegrenzungslinie zu ergänzen.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die fehlende Straßenbegrenzungslinie ergänzt.

3. Das weiße Dreieck nördlich von Flurnummer 1239 sollte noch farbig angelegt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und das Dreieck nördlich von Flurnummer 1239 wird entsprechend farbig belegt.

4. Für die Flurstücksgrenzen sollte vollständigerhalber in die Satzung noch das Planzeichen aufgenommen werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen. Das Planzeichen für die Flurstücksgrenzen wird in die Satzung aufgenommen.

5. Bei Ziffer A 01 wäre in der Nutzungsschablone noch das Planzeichen „GR“ zu ergänzen.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und bei Ziffer A 01 wird das Planzeichen „GR“ noch ergänzt.

6. Bei Ziffer A 04 müsste es richtig „Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung“ lauten.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und bei Ziffer A 04 wird die Formulierung entsprechend berichtigt.

7. Das Planzeichen A 15 – Zufahrt wird in der Planzeichnung nicht verwendet.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und das Planzeichen A 15 herausgenommen.

8. Bei Ziffer B § 2 Abs. 2 muss es statt „Bruttogeschossfläche“ „Geschossfläche“ lauten.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die Formulierung bei Ziffer B § 2 Abs. 2 in „Geschossfläche“ geändert.

9. In Ziffer B § 3 werden bei der Höhenlage der baulichen Anlagen das SO 1 und SO 2 zweimal aufgeführt. Um Berichtigung wird gebeten.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen. In Ziffer B § 3 werden bei der Höhenlage der baulichen Anlagen das SO 1 und das SO 2 einmal herausgenommen. Hierbei werden die Angaben der Höhenlage der baulichen Anlagen für das SO 1 und SO 2 gesondert aufgeführt.

10. Bei den Verfahrensvermerken sind die aktuellen Daten für den Aufstellungsbeschluss und die Auslegung einzutragen.

Rechtliche Würdigung:

Der Anregung wird entsprochen. Die aktuellen Daten für den Aufstellungsbeschluss und die Auslegung werden in den Verfahrensvermerken ergänzt.

11. Die Anlagen, die Bestandteil der Begründung sind, sollten in die Begründung noch als Anlage entsprechend aufgeführt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die Anlagen werden in die Begründung entsprechend aufgeführt.

3. Landratsamt München – Bauplanungs-, Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, Schreiben vom 29.12.2008 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

Bezüglich der grundsätzlichen Problematik verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 133 insbesondere vom 26.11.2003. Aus fachlicher Sicht raten wir daher zumindest auf einigen Teilflächen die Senkung der flächenbezogenen Schalleistungspegel.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die damalige Würdigung (Stadtratsbeschluss vom 29.04.2004) behält ihre Gültigkeit.

Unabhängig davon sind noch folgende Ergänzungen und Änderungen vorzunehmen:

- Die Kleingartenanlage, das MI und das WA sollten nachrichtlich im Plan dargestellt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die Kleingartenanlage, das MI sowie das WA nachrichtlich im Plan übernommen.

- Die in § 10 genannten letzten beiden Punkten (Baulärm und Lichtimmissionen) handelt es sich lediglich um Hinweise. Wir bitten dies entsprechend zu ändern.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die in § 10 genannten letzten beiden Punkte (Baulärm und Lichtimmissionen) unter die Hinweise aufgenommen.

4. Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 14.01.2009 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Mit oben genannten Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr./Schleißheimerstr., 1. Änderung“ zur Stellungnahme vorgelegt. Seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München bestehen gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.07.2008 keine Einwände. Hinsichtlich der Regelung der Bau- und Unterhaltslast der Radwegeunterführung verweisen wir auf die zwischen der Stadt Garching und der Straßenbauverwaltung abgeschlossene Vereinbarung.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Hinsichtlich der Regelung der Bau- und Unterhaltslast der Radwegeunterführung zwischen der Stadt Garching und der Straßenbauverwaltung abgeschlossene Vereinbarung wird entsprechend verfahren.

5. Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 15.01.2009 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München bestehen keine Einwände gegen die o. a. Planungen.

Auf die Einhaltung der Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge (RABS) bei Baumaßnahmen, die das Militär-Straßen-Grund-Netz (MSGN) betreffen, weise ich hin.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird zu Kenntnis genommen und wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Der gegebene Hinweis, dass die Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge (RABS) bei Baumaßnahmen, die das Militär-Straßen-Grund-Netz (MSGN) betreffen, einzuhalten sind, sind im Zuge der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

6. Landratsamt München - Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 13.12.2008 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Als Träger öffentlicher Belange habe ich gegen den genannten Bebauungsplan keine Einwendungen, sofern die näheren gesetzlichen Regelungen für den Lärm-, Landschafts-, Natur- und Umweltschutz Beachtung finden. Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen etwaige, im Zuge künftiger Baumaßnahmen zu Tage tretende Bau- und Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landratsamt München als Untere Denkmalschutzbehörde bzw. an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die vorgebrachten Anregungen werden in der Planung umgesetzt.

7. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 14.01.2009 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Von der Änderung hat die SWM Infrastruktur Region GmbH ohne Einwände Kenntnis genommen.

Unsere Erdgas- und Wasserversorgungsleitungen wurden aufgrund der Veränderung bereits den neuen Gegebenheiten angepasst.

Vor Abbruch bestehender Gebäude müssen vorhandene Erdgas- und Wasserhausanschlussleitungen stillgelegt werden. Für die Stilllegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 09.12.2003 weiterhin Gültigkeit.

Wiedergabe der Stellungnahme vom 09.12.2003:

Vom Bebauungsplan Nr. 133 für den o. g. Bereich haben wir Kenntnis genommen und nehmen wir folgt Stellung.

Erdgas:

Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (grün gezeichnet) im beiliegenden Bestandplanauszug zu ersehen.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich auf der Südseite der Schleißheimerstr. Bzw. im Hardtweg unsere Erdgas-Mitteldruckleitung DN 150 und Hochdruckleitung DN250 PN40/60 (E-1.1.5). (im U-Bahnbereich auf Spartenbrücke)
In der Daimlerstr. Unsere Erdgas-Mitteldruckleitung DN 150.

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes müssen unsere Erdgasleitungen aufgrund der Veränderung der Schleißheimerstr. Den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Die anfallenden Kosten werden derzeit auf ca. 470.000,- netto geschätzt und gehen zu Kosten des Veranlassers.

Die Kostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Anfall.

Für die eventuell notwendige Errichtung einer Erdgas-Druckregelstation (im Bebauungsplanentwurf kaminrot eingezeichnet) bitten wir eine Fläche von 9,0 m x 6,0 m für den Reglerstandort und einen Abstellplatz für den Montagewagen von 5,0 m x 6,0 m zu unseren Gunsten auszuweisen und dinglich zu sichern.

Für die geplante Allee, zwischen den Gebieten SO 1 und SO 2, beginnend bei der B 471, ist eine Dienstbarkeit für Versorgungsleitungen zu Gunsten der SWM einzutragen.

Zwischen der geplanten Bebauung und unserer Erdgas-Hochdruckleitung muss ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m und zur Erdgas-Druckregelanlage von 20 m eingehalten werden.

Wir sind daran interessiert, die Gebäude mit unserem umweltfreundlichen Erdgas zu versorgen. Der Bereich Infrastrukturvertrieb Frau Chromik wird sich in den nächsten Tagen mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wasser:

Unsere bestehenden Wasserversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (blau eingezeichnet) im beiliegenden Bestandsplanauszug zu ersehen.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich auf der Südseite der Schleißheimerstr. bzw. im Hardtweg unserer Wasserversorgungsleitungen DN 200 und DN 300. (im U-Bahnbereich auf Spartenbrücke)

In der Daimlerstr. unsere Wasserversorgungsleitung DN 150 deren Dimension zur Versorgungssicherheit eventuell vergrößert werden muss.

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes müssen unsere Wasserversorgungsleitungen auf Grund der Veränderung der Schleißheimerstr. den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Die anfallenden Kosten werden derzeit auf ca. 660.000,- netto geschätzt und gehen zu Kosten des Veranlassers.

Die Kostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Anfall.

Das geplante Baugebiet kann an unser bestehendes Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Der Bauwerber ist zu verständigen,

- Dass im Bereich von Tiefgaragen keine Verlegung von Wasserversorgungsanlagen erfolgen kann,
- Dass bei Anschluss der geplanten Neubauten an die öffentliche Wasserversorgung die Bauwerber die nach der AVB Wasser V (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung von Wasser) entstehenden Kosten zu tragen haben,
- Dass ein Wasserzählerraum unmittelbar an einer straßenwärts gelegenen Kellerwand vorzusehen ist.

Strom:

Die Stromversorgung des Planungsgebietes erfolgt nicht durch die Stadtwerke München (Punkt 4.4 Ver- und Entsorgung)

Allgemeines:

Geplante Baumaßnahmen, sowie Baumpflanzungen dürfen im Bereich unserer Erdgasversorgungsanlagen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgas- und Wasserleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m und zu Hydranten von 2,0 m eingehalten werden.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Für spätere Spartenverlegungen empfehlen wir bereits jetzt, die öffentlichen Verkehrsflächen in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen.

Bei Ihren Planungen und der Terminfestlegung für den Baubeginn ist unbedingt zu berücksichtigen, dass wir für die Umlegung unserer Erdgas- und Wasserversorgungsleitungen eine Vorlaufzeit von mindestens 6 Monaten benötigen.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes bitten wir um baldige Zusendung baureifer Ausführungspläne, mit Auftrag und Kostenübernahmeerklärung, um frühzeitig mit den Planungsarbeiten beginnen zu können.

Wir bitten unsere Auflagen und Angaben zu den vorhandenen Versorgungsanlagen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns im Zuge des Erinnerungsabgabeverfahrens nochmals einzuschalten.

Rechtliche Würdigung:

Die Aussage, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Ausführungen zu Bestand und Verlegung der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die weiteren Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

8. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 12.01.2009 (Anlage 8)

Sachvortrag:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr./Schleißheimerstr.“ bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwände.

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Eventuell notwendige Umlegungen vorhandener Telekommunikationsanlagen sind kostenpflichtig.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom

Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.

Vor Aufnahme der Arbeiten am oder im Erdreich bitten wir beigelegte Kabelschutzanweisung zu beachten.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Deutsche Telekom ihre Baumaßnahmen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten in einem oder mehreren unabhängigen Bauabschnitten herstellt.

Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden.

Rechtliche Würdigung:

Die Aussage, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die gegebenen Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung der Arbeiten, der Kabelschutzanweisung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend bei der Bauausführung berücksichtigt.

Eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wird nach Bekanntmachung übersendet.

9. IHK, Schreiben vom 12.01.2009 (Anlage 9)

Sachvortrag:

Die IHK München und Oberbayern stimmt den dargelegten Änderungsplanvorhaben zu.

In Bezug auf die ausgewiesenen Sondergebiete (SO) nach § 11 BauNVO macht die IHK vorsorglich darauf aufmerksam, dass diese bei einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² (sog. Großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO) genaue Angaben hinsichtlich des konkreten Sortiments und der genauen Dimension benötigen um diesbezüglich eine gesonderte Stellungnahmen abgeben zu können.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Angaben hinsichtlich des konkreten Sortiments und der genauen Dimension können erst im Zuge der Vermietung von konkreten Projekten auf den Sondergebieten mitgeteilt werden.

10. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.12.2008 (Anlage 10)

Sachvortrag:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat zum Verfahren, hier Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, folgende Anmerkungen. Im Bebauungsplan Nr. 133 sind Festsetzungen für Gewerbegebiete (GE) und Sondergebiete (SO) getroffen worden. Dem Sondergebiet sind u. a. Nutzungen für nicht/großflächigen Einzelhandel

vorbehalten. Es wurde hierfür eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.000 m² festgesetzt. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Garching zu Beginn des Jahres 2008 wurde für den Handel die Aussage getroffen, dass Einzelhandelseinrichtungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten den Einzelhandel im Garchinger Stadtzentrum schwächen würden, daher in Gewerbegebieten nicht zugelassen und in den entsprechenden Bebauungsplänen ausgeschlossen werden sollten.

Diese Rahmenbedingungen für den Handel greift die Handwerkskammer auf und regt an, sie in der Art der Nutzung festzuschreiben und isolierten Einzelhandel in den Gewerbegebieten GE 1.1 – GE 8 auszuschließen.

Da dieser Siedlungsbereich nicht von Wohnbebauung geprägt ist, bietet sich eine Versorgung, die lediglich den dort ansässigen Firmen dient, an.

Rechtliche Würdigung:

Es ist richtig, dass zu Beginn des Jahres 2008 im Einzelhandelsgutachten die Aussage getroffen wurde, dass Einzelhandelseinrichtungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten des Einzelhandels in Garching ausgeschlossen werden sollten.

Dieses Einzelhandelsgutachten wurde dem Stadtrat vorgestellt. Der Stadtrat hat dieses Gutachten der CIMA nicht akzeptiert.

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss ist in den Planungszielen nicht enthalten, die Art der Nutzung in den GE-Gebieten GE 1.1 – GE 8 zu ändern. An diesem Beschluss hält der Stadtrat nach wie vor fest.

Die Anregung der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird deshalb abgelehnt.

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 02.12.2008 (Anlage 11)

Sachvortrag:

Im Planungsbereich rechnen wir wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld (unter anderem D-1-7735-0156 „Siedlung, vermutlich der Hallstattzeit“ unmittelbar südlich des Vorhabens) mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Auffinden von Bodendenkmälern. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG) genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Rechtliche_Grundlagen_Bodendenkmaeler_d.pdf

Folgende Nebenbestimmungen wären bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben festzusetzen;

- A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DschG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabtrag zu entscheiden sein.
- C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlichen Aufsicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege.
- D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.
- E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Wir bitten, das Vorstehende in den Erläuterungsbericht aufzunehmen, und weisen gleichzeitig darauf hin, dass derartige Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern können. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Zur Vermeidung von unbeobachteten Denkmalzerstörungen ist vor Baubeginn beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Eine aktuelle Liste qualifizierter Grabungsfirmen ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich. Bei frühzeitiger Terminabstimmung (Frist 4 Wochen) ist eine Beobachtung des Oberbodenabtrags durch einen Mitarbeiter des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege möglich.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird als Zustimmung zu Planung gewertet. Das Bodendenkmal D-1-7735-0156 „Siedlung, vermutlich der Hallstattzeit“ wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die gewünschten Hinweise unter den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sowie in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Maßnahmen, die bei betroffenen Teilen des Bodendenkmals zu ergreifen sind, sind durch gesetzliche Bestimmungen geregelt und werden wie in der Begründung bereits beschrieben in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchgeführt.

12. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 27.09.2009 (Anlage 12)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

Altlasten:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 1796 und 1796/4, Gmkg. Garching wurde der Business Campus München errichtet. Der Oberboden des Grundstückes war mit Schwermetallen belastet. Nach unseren Unterlagen hat die Fa. LOTOX Umwelt GmbH & Co. KG im 1. Zwischenbericht Nr. 207 (GA 1/ES) vom 25.09.06 die Schadstofffreiheit eines Teilbereiches (siehe Lageskizze) dokumentiert. Für die Restfläche ist die Altlastenfreiheit nicht dokumentiert und entsprechend in der Begründung Ziff. 1.6 aufzunehmen.

Rechtliche Würdigung:

Der Oberboden des gesamten Baugebietes ist bis auf GE 4 hinsichtlich Altlasten bereits untersucht und beseitigt worden. Für das GE 4 wird dies entsprechend in die Begründung Ziff. 1.6 aufgenommen. Die restlichen Untersuchungen für das GE 4 werden vor Beginn der dort geplanten Baumaßnahmen durchgeführt und dokumentiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

13. Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 01.12.2009 (Anlage 13)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

Für neu ausgewiesene bauliche Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen seitens des Bauträgers zu veranlassen. Diesbezüglich können keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

Rechtliche Würdigung:

Zur Beurteilung der immissionsrechtlichen Situation und zum Nachweis der immissionsrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens wurde bei dem Büro Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur eine Untersuchung in Auftrag gegeben. Die schalltechnische Untersuchung liegt im Entwurf vor und ist als Anlage Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Die Ablehnung von Ersatzansprüchen wird daher nur zur Kenntnis genommen.

14. Bayerngas GmbH, Schreiben vom 08.12.2008 (Anlage 14)

Sachvortrag:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 liegen keine Anlagen der Bayerngas GmbH. Aktuelle Planungen der Bayerngas GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir sind für Südbayern mit der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen im Bereich von Solotrassen der Kabelschutzrohranlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen, beauftragt. In den Kabelschutzrohren der GasLINE verlaufen unter anderem LWL-Kabel der Global Crossing. Im Geltungsbereich liegt eine Kabelschutzrohranlage mit Lichtwellenleiter-Kabeln der GasLINE. Jegliche Beschädigung oder Gefährdung dieser Anlage ist unbedingt zu vermeiden. In den Plänen ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt, Änderungen

oder Erweiterungen können nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Pläne werden ausschließlich für die jetzige Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf ausdrücklicher Zustimmung, Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan M 1:5.000 sowie einen Lageplan M 1:1.000 der Kabelschutzrohranlage in diesem Bereich. Eine genaue Angabe der Lage der Anlage ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. Wir senden Ihnen unsere Pläne als pdf. Dateien. In diesen Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung, Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Auf LWL-Kabel der i-21 Germany GmbH weisen wir hin.

Rechtliche Würdigung:

Da durch die Planung die Anlagen der Bayerngas GmbH und der GasLINE nicht berührt werden, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die weiteren gegebenen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und bei den Ausführungsplanungen berücksichtigt.

15. E.ON Bayern AG – Kundencenter Unterschleißheim, Schreiben vom 02.12.2008 (Anlage 15)

Sachvortrag:

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten Sie, die Versorgungsanlagen und die Schutzzonenbereich (Stromleitungen) bzw. Schutzstreifen (Gasleitungen) für 20-kV-Kabel je 2,5 m beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse, in den Erläuterungsbericht und in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufzunehmen.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Lageplan M 1:2.000 aus dem der derzeitige Bestand der Anlagen ersichtlich ist.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Abgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen macht die E.ON Bayern AG darauf

aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der E.ON Bayern AG rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Unterschleißheim gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin bei der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Im Zuge der weiteren Planungen der Bauvorhaben sind detaillierte Abstimmungen und Regelungen zu treffen, die jedoch nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren betreffen.

Die e.on Bayern AG wird weiterhin an Bauleitplanverfahren beteiligt.

16. E.ON Netz GmbH – Betriebszentrum Bamberg, Schreiben vom 04.12.2008 (Anlage 16)

Sachvortrag:

An der nördlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft ein 110-kV-Kabel (Hochspannungskabel). Das Kabel ist im Bebauungsplan eingetragen. Weiterhin verlaufen Fernmeldekabel im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Wir haben dazu ein Übersichtsplan beigefügt. Maßgeblich ist aber stets die Lage der Kabel in der Natur.

Seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans, sofern die Sicherheit des Kabelbestandes und –betriebes durch Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung möchten wir aber nochmals darauf hinweisen, dass sämtliche Arbeiten im Schutzbereich des 110-kV-Kabels sowie der Fernmeldekabel rechtzeitig mit uns GmbH abzustimmen sind.

Sollte eine Ortung der Kabel erforderlich sein, bzw. weitere Maßnahmen zur Sicherung der Kabel erforderlich werden, bitten wir rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten mit folgenden Ansprechpartnern der E:ON Netz GmbH Kontakt aufzunehmen:

110-KV-Kabel:

E.ON Netz GmbH, Abteilung Service Leitungen,
Servicegruppe Dachau, Roßwachtstraße 40, 85221 Dachau,
Herr Jocher, Tel.: 0172/8346380, Fax Nr. 08131/291-2854,

Fernmeldekabel

E.ON Netz GmbH, Abteilung Service Informationssysteme,
Servicegruppe Dachau, Roßwachtstraße 40, 85221 Dachau,
Tel.: 089/1254-2398, Fax Nr. 08131/291-2345.

Die beigefügten Kabelschutzanweisungen und das Merkheft für Baufachleute bittet die E.ON Netz GmbH zu beachten.

Wir danken für die Beteiligung um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Rechtliche Würdigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Sie wird weiterhin an Bauleitplanverfahren beteiligt.

17. Steuernagel Ingenieure GmbH, Schreiben vom 02.12.2008 (Anlage 17)

Sachvortrag:

Durch die Maßnahmen kommen Sie in den Schutzstreifen (Fernleitungen für Telekommunikation). Sie erhalten unsere entsprechende Planunterlagen zur Information/Beachtung hat die Stadt erhalten.

Der Beginn der Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens ist eine Woche vorher zu melden bei

Technische Verwaltung Eon-Ruhrgas
Kallenbergstraße 4
45141 Essen
Tel.: 0201/ 184 5066
Fax: 0201/ 184 5065
Mail: mmc@eon-ruhrgas.com

Die Eon-Ruhrgas steht Ihnen im Auftrag der Interroute Germany GmbH zur Klärung Technischer Fragen, Ortung der Kabelschutzrohranlagen sowie notwendige Ortstermine zur Verfügung.

Die erhaltenen Planunterlagen sind bei den Arbeiten unbedingt zu berücksichtigen. Zu beachten ist, dass durch unterschiedliche Verlegungsstreifen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen/Leerrohre kein Mitverschulden von Interroute Germany GmbH begründet wird. Ortungen sind im Bereich von Kreuzungen/Parallelverlauf mit Interroute-Anlagen (Leerrohrtrassen) zur genauen Lagebestimmung unserer Trasse vorzunehmen. Ein Mindestabstand von 1 Meter zur Interroute-Trasse ist bei einem Parallelverlauf einzuhalten.

Um Trassenbeschädigungen zu vermeiden, sind Ramm- und Bohrarbeiten grundsätzlich rechtzeitig bei Interroute Germany GmbH anzuzeigen über

E.ON Ruhrgas AG
Managementcenter Fernkabeltechnik
Kallenbergstraße 5
45141 Essen
Tel.: 0201/ 184 5066
Fax: 0201/ 184 5065
Email: mmc@eon-ruhrgas.com

Nachdem die Maßnahme beendet ist, sind die Bestandspläne im Maßstab 1: 1.000 für Kreuzungs- bzw. Querungsstellen Interroute Germany zur Verfügung zu stellen.

Als Anlage ist das Merkblatt „Hinweise zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen“ beigelegt, welches zu beachten ist. Die Einhaltung der genannten Bedingungen ist zu überwachen.

Rechtliche Würdigung:

Die Ausführungen zu Bestand und Verlegung der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Diese sowie die weiteren Ausführungen sind im Zug der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Weder Anregungen noch Bedenken meldeten das Amt für Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e. V., der Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e. V., die Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Gemeinden Oberschleißheim, Ismaning und Eching sowie die Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt.

Vom Landratsamt München erfolgte von Seiten des Tiefbaus, der Grünordnung und des Naturschutzes keine Äußerung.

Das Büro Obermeyer Planen + Beraten erstellte für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 einen Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies gilt für das Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Mensch. Auf Gutachten wird verwiesen.

Aufgrund der Tatsache liegen die Voraussetzungen für die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens i.S.d. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB vor. Das Verfahren kann somit im beschleunigten Verfahren weitergeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB weiter zu führen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachvortrag dargelegten Ergänzungen und Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 13 a BauGB weiter zu führen. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den so geänderten Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

II. Beschlussantrag:

Der Stadtrat beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachvortrag dargelegten Ergänzungen und Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 13 a BauGB weiter zu führen. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den so geänderten Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Die Anlagen sind in der Beschlussvorlage zur 18. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses zu finden.