

Vorlage Nr.: 2-BV/420/2024-1
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 11.01.2024
Verfasser: Balzer Oliver

BPl. 193 - Nachverdichtung Freisinger Landstraße 17-17a, Würdigung der im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat.

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
29.02.2024	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat mit Sitzung vom 22.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 193 – Nachverdichtung Freisinger Landstraße 17-17a gefasst. Mit Beschluss vom 07.02.2023 des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses wurde die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 07.11.2023 bis 11.12.2024 statt.

Eingegangene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

LRA München, Staatl. Bauamt Freising, SMW Infrastruktur, Handwerkskammer für München und Oberbayern.

Stellungnahmen ohne Anregungen:

Regierung von Oberbayern - Landesplanungsbehörde, WWA München, bayernets, EXA Infrastruktur GmbH, Regionaler Planungsverband, Telekom, Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, IHK München und Oberbayern.

A. Träger öffentlicher Belange

A1. LRA, FB Bauen, Sachvortrag s. Anlage A1

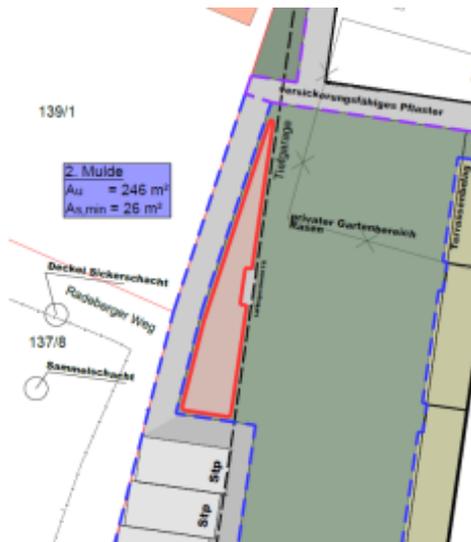
Stellungnahme Verwaltung:

zu 1. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass die Festsetzung der zulässigen Grund- und Geschossfläche mit absoluten Zahlen baugrundstücks- oder anlagenbezogen erfolgen kann. Notwendig ist jedoch stets die relevante Bezugsgröße festzusetzen.

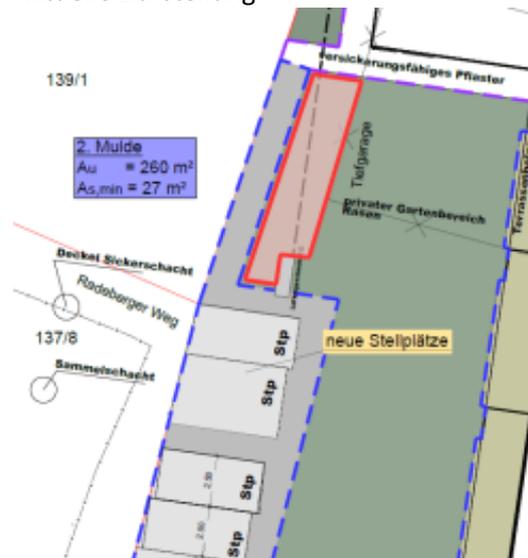
Im vorliegenden Fall liegt eine anlagenbezogene Festsetzung vor, da sie den festgesetzten Bauraum ausfüllt und explizit auf diesen Bezug nimmt. Weiter handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem aufgrund der Regelung in Ziffer 2.3 der Satzung nur Vorhaben zulässig sind, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Insoweit ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher Teil des Bebauungsplans ist, mit Gegenstand der Festsetzung. Aus diesem ergibt sich, dass zwei Baukörper hergestellt werden sollen, die miteinander verbunden sind. Durch die Verknüpfung der bauraumbezogenen Festsetzung und der Vorgaben des

Anm: Die Entwässerungsmulde in Anl. 3.2 zum Entwässerungskonzept zeigt die Darstellung ohne TG-Überlagerung. In der Planzeichnung und den VEP-Plänen war der aktuelle Umgriff dargestellt. Die Lage in Anl. 3.2 wird an die aktuelle Darstellung der Planzeichnung angepasst.

Bisherige Darstellung:



Aktuelle Darstellung



zu 4. Bei Ziff. 1.1 der Satzung werden die Vorhaben- und Erschließungspläne mit Fassung vom 07.02.2023 ergänzt.

zu 5. Die Anregung wird aufgenommen, nach Ziff. 10 wird eine eigene Ziffer „Hinweise“ ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Zur Festsetzung des Nutzungsmaßes (GR/GF) erfolgt keine Änderung, die weiteren vorstehend angeführten Ergänzungen werden vorgenommen.

A1.1 LRA, FB Naturschutz, Sachvortrag s. Anlage A1.1

Stellungnahme Verwaltung:

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die Maßnahme „CEF 4“ gem. Maßnahmenkonzept wird in der Satzung, Ziff. 8.9, noch redaktionell ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nachgekommen, die Ziff. 8.9 der Satzung ergänzt.

A1.2 LRA, FB Immissionsschutz, Sachvortrag s. Stellungnahme A1.2

Stellungnahme Verwaltung:

zu 1. Aktualisierung DIN 18005 Teil 1 und Beiblatt 1

Die Berechnungen im Gutachten erfolgten bereits auf der in der DIN 18005:2023-07

genannten RLS-19. Es kommt somit zu keinen ergebnisrelevanten Änderungen. Das Gutachten wird redaktionell auf die o.g. novellierte Norm ergänzt.

Hinweise Lärmgutachten zu baulichen Maßnahmen

In der Satzung wird hinweislich ergänzt: *„Bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, welche in der schalltechnischen Untersuchung an den Plangebäuden aufgeführt sind, kann davon ausgegangen werden, dass Überschreitungen auch bei direkt im Nahbereich befindlichen Außenbereichen vorliegen. Mit geeigneten Maßnahmen, z.B. durch Abschirmung (Vorsprünge, Teil- oder Einhausung, etc.) oder Situierung der Freibereiche auf schallabgewandten Gebäudeseiten, kann entgegengewirkt werden.“*

- zu 2. Für den angeführten Fassadenteil (nördliche Ostfassade des Baukörpers NS) wird, aufgrund der Überschreitung des Grenzwerts nachts um 1 dB(A), in der Planzeichnung das Planzeichen 7.1 ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zur DIN 18005 wird zur Kenntnis genommen, das Schallgutachten redaktionell ergänzt. Der betreffende Fassadenteil wird in der Planzeichnung um das Planzeichen gem. Ziff. 7.1 ergänzt.

A2. Sachvortrag s. Anlage A2

Stellungnahme Verwaltung:

Erschließung: Die Zustimmung zur TG-Erschließung an der St2350 wird begrüßt, der Hinweis zur Entwässerung zur Kenntnis genommen.

Sichtfelder: Das Sichtdreieck des Gehwegs wird in der Planzeichnung ergänzt.

Lärmschutz: Der Hinweis auf die von der St2350 ausgehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen, im Schallgutachten wurde die St2350 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Das Sichtdreieck des Gehwegs wird ergänzt, die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A3. Sachvortrag s. Anlage A3

Stellungnahme Verwaltung:

Der Hinweis zu im öffentlichem Raum befindlichen Strom- und Wasserversorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die auf dem Grundstück befindlichen, stillgelegten Leitungen sind vom Eigentümer beim Rückbau bzw. der künftigen Neubebauung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A4. Sachvortrag s. Anlage A4

Stellungnahme Verwaltung:

Der Hinweis auf den Bestandsschutz der benachbarten gewerblichen Nutzungen wird zur Kenntnis genommen, beim erstellten Schallgutachten wurden diese berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B. Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen.

Fazit: Aus Sicht der Verwaltung wurden keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht, die eine erneute Auslegung der Planunterlagen notwendig machen. Die vorstehenden Ergänzungen sind ebenso klarstellender bzw. ergänzender Natur. Aus Sicht der Verwaltung wird empfohlen den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Bau-, Planungs und Umweltausschuss hat mit Sitzung vom 20.02.2024 den vorstehenden Beschlussvorschlägen mehrheitlich zugestimmt und dem Stadtrat den Satzungsbeschluss empfohlen.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die vorstehenden Beschlussvorschläge zu bestätigen. Die so überarbeitete Fassung von BPl. 193 – Nachverdichtung Freisinger Landstraße 17-17a wird als Satzung beschlossen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- 1 Einwendung A1-A4
- 2 Planzeichnung



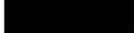
Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen: II/616-2/193
Ihr Schreiben vom: 03.11.2023
Unser Zeichen: 4.1-0003/22/VE
Garching b. München
München, 27.12.2023

Auskunft erteilt:



Tel.:
Fax:



Zimmer-Nr.:



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

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 193
für das Gebiet Nachverdichtung Freisinger Landstraße 17 - 17A
in der Fassung vom 07.02.2023

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 11.12.2023

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">1. Ziff. 3.1, 3.3 (Fests. d. Planzeichen) sowie 3.1, 3.2 und 3.3 (Fests. d. Text): Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 26.08.2022 unter Punkt 6 ausgeführt, weisen wir erneut darauf hin, dass eine (textliche) Festsetzung erforderlich ist, die den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, also die Fl.Nrn. 127 und 129, als <u>ein</u> Baugrundstück definiert. Für Festsetzungen einer absoluten Grund- bzw. Geschossfläche, die sich über mehrere Buchgrundstücke erstreckt, gibt es keine Rechtsgrundlage. Insofern ist im vorliegenden Fall die Festsetzung des Baugrundstückes zwingend erforderlich.2. Ziff. 5.4 (Fests. d. Planzeichen) und 6.2 (Festsetzungen d. Text): Zum Artenschutzhaus (CEF 3), welches über dem Fahrradunterstand errichtet werden soll, empfehlen wir, die Ausführungen von Seite 8 der Beschreibung der CEF-Maßnahmen zum besseren Verständnis in die Begründung zu übernehmen.3. Ziff. 8.2 (Fests. d. Planzeichen): Das Planzeichen in der Legende ist mit dem in der Planzeichnung verwendeten in Übereinstimmung zu bringen. Außerdem bitten wir um Überprüfung der Lage der Versickerungsfläche im Westen des Geltungsbereiches, da diese die Fläche für Tiefgaragen teilweise überlagert.4. Ziff. 1.1 (Fests. d. Text): Hier werden die Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genannt (Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen sowie textliche Festsetzungen). Die Vorhaben- und Erschließungspläne müssten hier mit dem jeweiligen Fassungsdatum noch ergänzt werden. Diesbezüglich verweisen wir auf die Rechtsprechung des VGH München (Beschluss vom 20.01.2021 – 15 CS 20.2892) hin, wonach die Vorhaben- und Erschließungspläne als Bestandteil des Bebauungsplanes auszufertigt sind.5. Ziff. 9.6 (Fests. d. Text): Zur Klarheit für den Bürger empfehlen wir, den Hinweis zur Einsichtnahme der DIN-Vorschriften nicht unter dem Kapitel „Immissionsschutz“ aufzuführen, sondern einen eigenständigen allgemeinen Hinweis hierfür aufzunehmen. Zudem sind der Vollständigkeit halber neben den DIN-Vorschriften auch „sonstige Richtlinien“ zu nennen.

2.5	<p>Zum Naturschutz verweisen wir auf die beiliegende Stellungnahme, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Aus Sicht der Grünordnung erfolgt keine Äußerung. Die Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.</p>
gez. _____ [Redacted]	[Redacted] Telefon-Durchwahl: [Redacted]
	Technische/r Sachbearbeiter/in
<p><u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 28.11.2023</p>	



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/22/VE
Ihr Schreiben vom: 10.11.2023
Unser Zeichen: 4.4.3-0003/22/Sie
München, 28.11.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Fax:

1. Stadt Garching b. München

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 193 (VE)

für das Gebiet Nachverdichtung Freisinger Landstraße 17 – 17A

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
04.12.2023

2. Träger öffentlicher Belange

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 Sachstandes

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

Die Maßnahmen zum Artenschutz wurden eng mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend im BPlan festgelegt. Die Maßnahme CEF 4 wurde jedoch nicht aufgeführt, ist jedoch Bestandteil des umfassenden Maßnahmenkonzeptes zum Artenschutz.

Rechtsgrundlagen

§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die Maßnahme CEF 4 ist in die Festsetzungen unter Punkt 8.9 zu integrieren.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage



Anlagen



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: 4.1-0003/22/VE

Ihr Schreiben vom: 10.11.2023

Unser Zeichen: 4.4.1-0003/22/VE

München, 16.01.2024

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Fax:

Zimmer-Nr.:

1. 1 Stadt Garching

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 193 (vorhabenbezogen) i.d.F. vom 07.02.2023

für den Bereich Nachverdichtung Freisinger Landstraße 17 – 17A

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 04.12.2023 (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@ra-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



	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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>1 <u>Schalltechnisches Gutachten Bericht Nr. 8171.1/2022-FB vom 24.03.2023:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Dem Gutachten liegt gem. Kapitel 4 die DIN 18005 Teil 1 sowie das Beiblatt 1 zugrunde. Hier gab es im Juli 2023 eine Novelle. Dies ist entsprechend zu berichtigen. Es ist eine Aussage zu machen, ob sich hierdurch ggf. Änderungsbedarf ergibt. Sofern sich Änderungen hierdurch ergeben, ist die Emissionsberechnung anzupassen.- Im Gutachten werden auf S. 4 bauliche Maßnahmen sowie ein Hinweis zu den Außenwohnbereichen genannt. Es wird empfohlen diese in der weiteren Gebäudeplanung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Satzung mitaufzunehmen. <p>2 <u>Festsetzungen durch Planzeichen:</u></p> <p>Die nördliche Ostfassade des Baukörpers NS im Plan ist – wie bereits in der Stellungnahme vom 04.08.2022 angeführt - nicht gekennzeichnet. Die Kennzeichnung an der nördlichen Ostfassade entsprechend dem Planzeichen Punkt 7.1 ist im Plan vorzunehmen.</p>
	
	<u>Anlagen:</u>

Stadt Garching b. München

Eing: 16. Nov. 2023

Staatliches Bauamt
Freising



A 2

Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hörschulbau

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/616-2/193
03.11.2023

Unser Zeichen

Bearbeiterin, Zimmer-Nr.

München, 14.11.2023

de

**Bebauungsplan Nr. 193 „Nachverdichtung Freisinger Landstr. 17-17A“
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§
13 A i.V.m. 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 193 „Nachverdichtung Freisinger Landstr. 17-17A“ in der Fassung vom 07.02.2022 zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Erschließung des Baugebietes

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Staatsstraße 2350 (Freisinger Landstraße) über die im Plan dargestellte neue Tiefgaragenzufahrt, besteht grundsätzlich Einverständnis. Weitere unmittelbare Zufahrten zur St 2350 von den Grundstücken des Plangebietes sind nicht vorgesehen.

Die Entwässerung der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der Staatsstraße 2350 zufließen kann (Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Sichtfelder

Im weiteren Verfahren bitten wir für den Gehweg (Radfahrer frei) die erforderlichen Sichtfelder mit den Abmessungen 3 m in der Zufahrt, gemessen von der Achse

Amtssitz
Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 85319 Freising
Am Staudengarten 2a 85354 Freising
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-3301

Servicestelle
München
Winzererstraße 43
80797 München
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-3730

E-Mail und Internet

poststelle@stbafs.bayern.de
www.stbafs.bayern.de

des Gehwegs, und parallel zum Gehweg 30 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen.

Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Zäune, Mauern, Müllhäuschen, Wälle, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel und Haufen dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelstehende hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Lärmschutz

Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der St 2350 übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Sonstiges

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction box covers the signature and name of the sender. A blue ink scribble is visible above the redaction.

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

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

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

Ansprechpartner

Telefon: +49 [REDACTED]
Fax: +49 [REDACTED]

Auskunftsfallnummer

13. November 2023

Bebauungsplan Nr. 193 - Nachverdichtung Freisinger Landstr. 17-17a

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren.
Den Bebauungsplan Nr. 193 haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Entlang der Freisinger Landstraße verlaufen unsere Strom- und Wasserversorgungsleitungen.
Unsere bestehenden Stromversorgungsanlagen (rot eingezeichnet) und unsere bestehenden Wasserversorgungsanlagen (blau eingezeichnet) sind aus dem Eintrag im beiliegenden Planentwurf zu ersehen. Stillgelegte Leitungen sind orange eingezeichnet. Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 129 und 127 befinden sich stillgelegte Stromhausschlussleitungen. Südlich des Planungsumfangs befindet sich ein Stromkleinverteilerkasten.

Eine bauablaufbedingte Anpassung, Umlegung oder Stilllegung unserer Stromversorgungsleitungen innerhalb des Planungsumfangs ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu überprüfen.
Für die Stilllegungen und Umlegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Schalten Sie uns jedoch weiterhin in das Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-6132 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

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



Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

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

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 193 „Nachverdichtung Freisinger Landstr. 17-17A“; öffentliche Auslegung gemäß §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

08. Dezember 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben.

Die Stadt Garching b. München möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung im Sinne der Nachverdichtung (42 Wohnungen) schaffen.

Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass sich angrenzend gewerbliche Nutzungen sowie Handwerksbetriebe befinden, die im Zuge der weiteren Planungen (heranrückende Wohnbebauung) nicht in ihrem ordnungsgemäßen Bestand und Wirtschaften eingeschränkt oder sogar gefährdet werden dürfen.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

Referentin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:
[Redacted]

Telefon [Redacted]
Telefax [Redacted]
[Redacted]

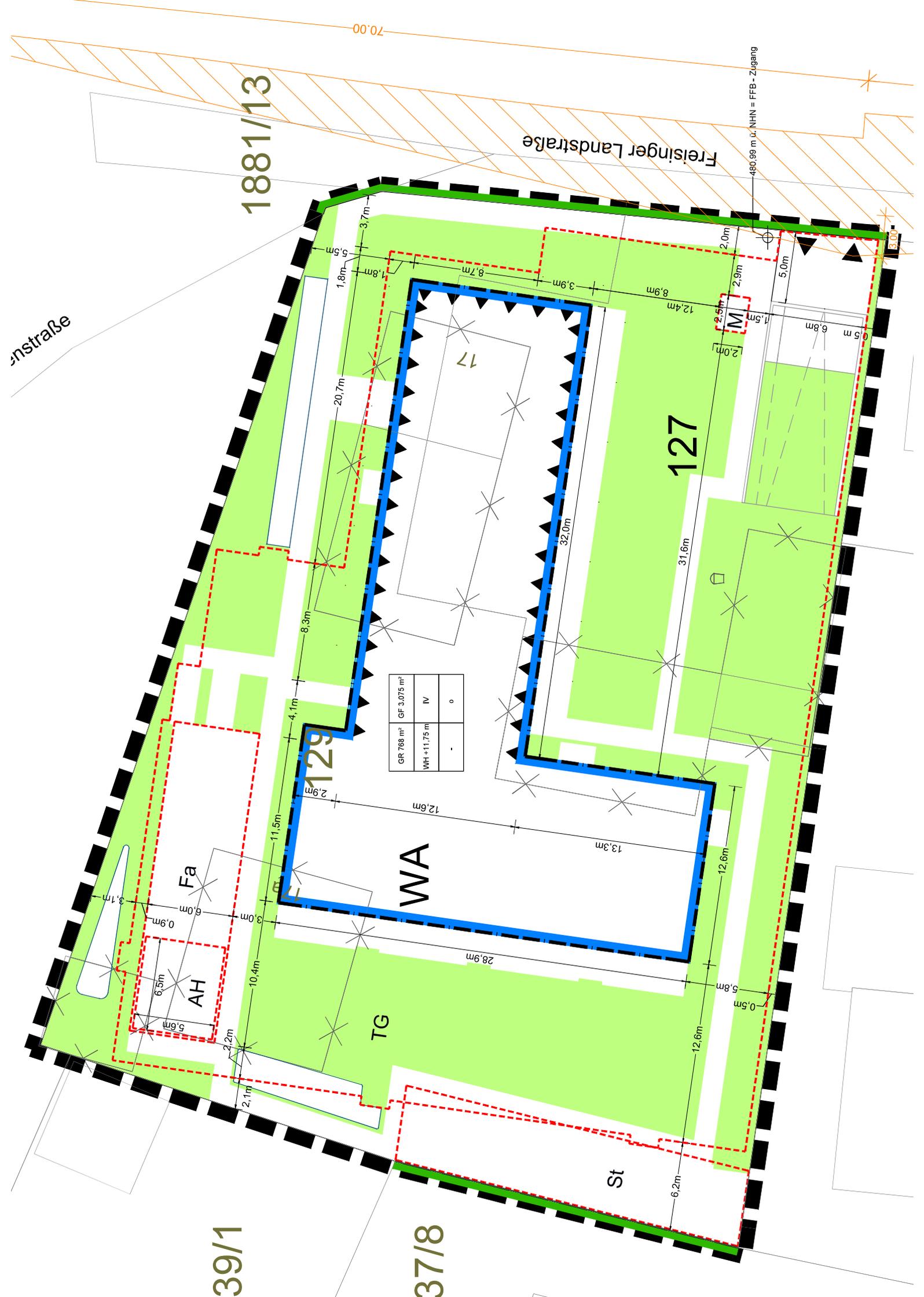
Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01



1881/13

Freisinger Landstraße

480,99 m ü. NNH = FFEB - Zugang

straße

127

17

129

GR 768 m ²	GF 3,075 m ²	
WH +11,75 m	IV	o

WA

TG

St

Fa

AH

M

39/1

37/8

3,7m

5,5m

1,8m

1,8m

8,7m

3,9m

8,9m

2,0m

2,9m

1,5m

6,8m

0,5m

3,00m

20,7m

8,3m

4,1m

11,5m

2,9m

12,6m

13,3m

28,9m

12,6m

5,8m

0,5m

12,6m

6,2m

2,1m

2,2m

10,4m

3,0m

6,0m

0,9m

3,1m

6,5m

5,6m

12,4m

32,0m

31,6m

5,0m

1,5m

2,0m

2,5m

1,8m

1,8m

3,7m