

Abteilung: Bauverwaltung  
Stichwort: BP 151 Satzungsbeschluss

Vorlage-Nr: II-BV/552/2009  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 18.08.2009  
Verfasser: Dietrich Carmen

**TOP**

**Bebauungsplan Nr. 151 "Discounter mit Wohn- und Geschäftshaus, Münchener Str. 51-53"; Rechtliche Würdigung der im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss (Empfehlungsbeschluss)**

Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

17.09.2009      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 24.07.2008 beschlossen, für die Fl. Nr. 1061/58, 1062/72 und 1062/87 östlich der Münchener Str. (B 11) südlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 149 „Östlich der B11“ den Bebauungsplan „Discounter mit Wohn- und Geschäftshaus, Münchener Str. 51-53“ aufzustellen und das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 30.06.2008 wurde mit Satzung, Begründung und Schalltechnischer Untersuchung der Steger & Partner GmbH vom 06.03.2008 in der Zeit vom 01.10.2008 bis 05.11.2008 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 23.09.2008 bis 05.11.2008 statt.

Der Stadtrat würdigte die eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 29.04.2009 und gab den Bebauungsplanentwurf für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs.3 BauGB verkürzt auf zwei Wochen frei. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01.07.2009 mit 16.07.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2009 beteiligt.

In dieser Zeit sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen. Die Regierung von Oberbayern, das Wasserwirtschaftsamt München und das Staatliche Bauamt Freising haben sich zum Bebauungsplanentwurf geäußert, aber keine Anregungen vorgebracht.

Anregungen vorgebracht hat das Landratsamt München. In Würdigung aller vorgebrachten Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**1. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 06.07.2009 (Anlage 1)**

**Rechtliche Würdigung:**

Sonstige fachliche Informationen:

Aufgrund einer missverständlich formulierten Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising („70 m parallel zur Bundesstraße / 3 m in die Zufahrten“) wurden im Bebauungsplan die Sichtdreiecke zu weit in den Zufahrten liegend dargestellt. Nach einem Gespräch mit dem Staatlichen Bauamt ergab sich, dass tatsächlich die Sichtdreiecke 3 m ab Fahrbahnrand darzustellen sind. Der Plan wird entsprechend geändert.

Da bei der veränderten Lage der Sichtdreiecke nunmehr ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen und keine privaten Grundstücke mehr berührt werden, ist eine Einbeziehung der Sichtdreiecke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans entbehrlich. Die Stadt wird bei Umbauplanungen für die B 11 die Sichtverhältnisse für diese Zufahrt wie auch für die Zufahrten zu allen anderen privaten Grundstücken berücksichtigen. Von einer Einbeziehung der Sichtdreiecke in den Geltungsbereich wird abgesehen.

Zu Redaktionelles:

In Ziff. A 10.2 wird der Verweis entsprechend der Anregung des Landratsamts geändert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß den Empfehlungen des Landratsamts geändert. Die Lage der Sichtdreiecke wird geändert (3m ab Fahrbahnrand). Die Begründung zum Bebauungsplan wird ggf. angepasst.

**2. Landratsamt München , Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, Schreiben vom 30.06.2009 (Anlage 2)**

**Rechtliche Würdigung:**

Zu Festsetzung 11.1

Um Missverständnisse zu vermeiden, wird die Festsetzung umformuliert, und zwar wie folgt:  
„Im Planungsgebiet sind an nicht nach Osten orientierten Fassaden und Dachflächen, hinter ....“

Zu Festsetzung 11.2

Die Lärmpegelbereiche werden in der Planzeichnung noch besser unterscheidbar gemacht.

Schalltechnische Untersuchung

Der Hinweis, dass für den Bauantrag eine aktualisierte Schalltechnische Untersuchung erforderlich ist, wird noch aufgenommen.

Übernahme der Textvorschläge in die Hinweise

Die in der Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz vom 25.09.2008 enthaltenen Textvorschläge werden noch unter die Hinweise aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß den Empfehlungen des Landratsamts geändert bzw. ergänzt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird ggf. angepasst.

**II. Beschlussantrag:**

