

TAGESORDNUNG

Garching b. München, 25.04.2024

48. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

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

Telefon 0 89/320 89-0
Fax 0 89/320 89-298

stadt@garching.de
www.garching.de

Dienstag, den 07.05.2024 um 19:30 Uhr

ORT: Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Widmung beschränkt öffentlicher Weg Nr. 64, 2-BT/889/2024
Radschnellwegverbindung 1. BA zwischen B13 und U-Bahnhof
Hochbrück
- 3 Widmung beschränkt öffentlicher Weg Nr. 65, Geh- und Radwege 2-BT/890/2024
im Bebauungsplan Nr. 180
- 4 Sanierung und Erweiterung Stadion am See, Interimsmaßnahmen; 2-BT/891/2024
Bekanntgabe Auftrag Mietcontaineranlage
- 5 Neubau Feuerwache Garching; Bekanntgabe Beauftragung 2-BT/892/2024
Lüftungsarbeiten
- 6 Neubau Feuerwache Garching; Bekanntgabe Beauftragung 2-BT/893/2024
Sanitärarbeiten
- 7 Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und 2-BV/399/2023
Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM";
Änderung des Vorhabenträgers und Würdigung der eingegangenen
Stellungnahmen i. R. d. Verfahrens nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1
BauGB
- 8 Stellungnahme zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes 2-BV/438/2024
Windenergie des Regionalen Planungsverbandes München
- 9 Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der 2-BV/440/2024
Friedenstraße 12, Fl.Nr. 1482/55
- 10 Antrag auf Neubau eines Interimsbaus für Forschung mit Büro- und 2-BV/441/2024
Labornutzung in der Lichtenbergstraße 4a, Fl.Nrn. 1899, 1898, 1894
- 11 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 2 2-BV/442/2024
Wohneinheiten in der Freisinger Landstraße 11, Fl.Nr. 120
- 12 BPl. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg, Antrag auf 2-BV/436/2024
Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes.

- 13 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 14 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 15 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|---|--|-----------------|
| 1 | BPl. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg, Antrag auf Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes; Genehmigung des Entwurfs des Stellplatzablösevertrags zur Absicherung und Durchführung. | 2-BV/436/2024-1 |
| 2 | BPl. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg; Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag | 1-LI/109/2024 |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark", Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag | 2-BV/439/2024 |
| 4 | Mitteilungen aus der Verwaltung; | |
| 5 | Sonstiges; Anträge und Anfragen | |

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BT/889/2024
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bautechnik
 Datum: 07.05.2024
 Verfasser: Haas Egbert

Widmung beschränkt öffentlicher Weg Nr. 64, Radschnellwegverbindung 1. BA zwischen B13 und U-Bahnhof Hochbrück

Beratungsfolge:

Datum Gremium
 07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der neu gebaute 1. Bauabschnitt der Radschnellwegverbindung wird gemäß Art. 6 BayStrWG und Art 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg (Geh- und Radwege) gewidmet. Die Grundstückseigentümer der bebauten Grundstücke haben der Widmung zugestimmt.

Radschnellweg Abschnitt 4.1 Süd (jeweils Teilflächen der Fl.Nrn.: 1595/10; 1595/11; 1486/1; 1639/4; 1228/1; 1250; 1223/4; 1638; 1639/8; 1639/9)

Anfang: Westseite an der Ingolstädter Landstraße Grenze zur Fl.Nr. 1595/3

Ende: Bei der Einfahrt zum Busbahnhof Garching Hochbrück

Länge: 2,753 km

Beschränkung: nur zugelassen für Fußgänger und Radfahrer, Anliegerverkehr sowie Landwirtschaftlichen Verkehr

Straßenbaulastträger für den betrieblichen Unterhalt ist die Stadt Garching b.M., für den baulichen Unterhalt der Landkreis München, gemäß Vereinbarung zwischen Stadt und Landkreis vom 12.02.2022.

Der Weg erhält die Nr. 64

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt den BA 1 der Radschnellwegverbindung zwischen B13 und U-Bahnhof Hochbrück als beschränkt-öffentlichen Weg Nr. 64, wie im Sachvortrag beschrieben, zu widmen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

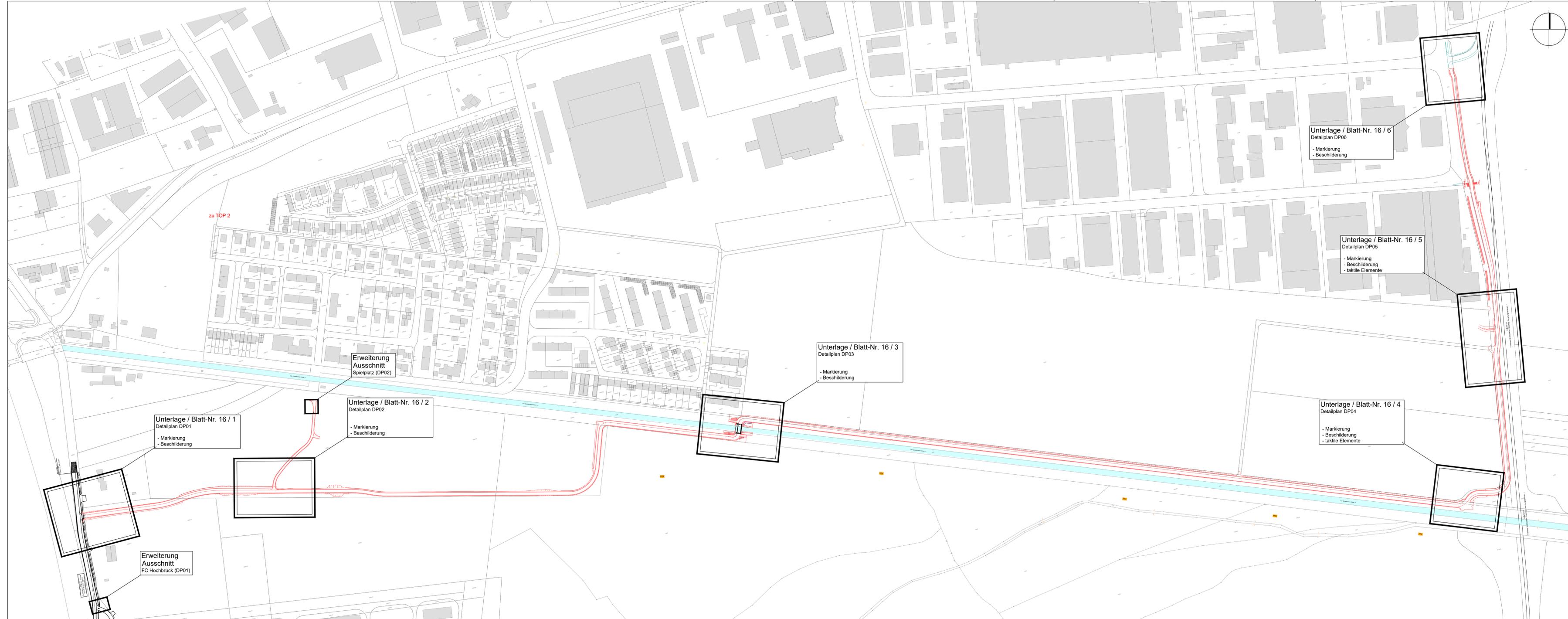
- als Tischvorlage

Anlagen:

Übersichtsplan

BESCHLUSSVORLAGE





zu TOP 2

Unterlage / Blatt-Nr. 16 / 6
Detailplan DP06
- Markierung
- Beschilderung

Unterlage / Blatt-Nr. 16 / 5
Detailplan DP05
- Markierung
- Beschilderung
- taktile Elemente

Unterlage / Blatt-Nr. 16 / 3
Detailplan DP03
- Markierung
- Beschilderung

Unterlage / Blatt-Nr. 16 / 4
Detailplan DP04
- Markierung
- Beschilderung
- taktile Elemente

Unterlage / Blatt-Nr. 16 / 2
Detailplan DP02
- Markierung
- Beschilderung

Unterlage / Blatt-Nr. 16 / 1
Detailplan DP01
- Markierung
- Beschilderung

Erweiterung
Ausschnitt
Spielplatz (DP02)

Erweiterung
Ausschnitt
FC Hochbrück (DP01)



WipflerPLAN
Architekten
Bauingenieure
Vermessungsgenieure
Erschließungsträger

WipflerPLAN GfG
Planungsgesellschaft mbH
Fraunhoferstr. 22
82152 Planegg bei München
Tel.: 089 896615-0
Fax: 089 896615-55
www.wipflerplan.de
info-muc@wipflerplan.de

bearbeitet:	29.06.2023	M. Endriß
gezeichnet:	29.06.2023	K. Heindl
geprüft:	29.06.2023	Kindelbacher
Projekt Nr.:	5133.007	

Landkreis München
Sachgebiet 3.3.14
Verkehrliche Infrastruktur
Frankenthaler Straße 5-9
81539 München
Postfach 900751 81507 München, Tel 089/6221-2524, Fax: 089/6221-442524
Email: Klinger.AT@lr-m.bayern.de

bearbeitet:		
gezeichnet:		
geprüft:		
PSP Nr.:		
Projekt:		

a	Ausschnitte ergänzt	01.08.2023	K. Heindl
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Straßenbauverwaltung Landkreis München	Unterlage / Blatt-Nr.: 3 / 1 Übersichtslageplan Markierung und Beschilderung
Straße / Abschn.-Nr. / Station: PROJIS-Nr.:	Maßstab: 1:2000

Radschnellverbindung
München - Garching/Unterschleißheim
Streckenabschnitt 4.1 Süd

aufgestellt:
München, den _____

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BT/890/2024
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bautechnik
 Datum: 22.04.2024
 Verfasser: Haas Egbert

Widmung beschränkt öffentlicher Weg Nr. 65, Geh- und Radwege im Bebauungsplan Nr. 180

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die neu gebauten „Geh- und Radwege Nr. 1 und Nr. 2 im Bereich des Bebauungsplans 180“ werden gemäß Art. 6 BayStrWG und Art 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentliche Wege (Geh- und Radwege) gewidmet. Der Bauträger hat der Widmung im Erschließungsvertrag zugestimmt. (siehe beiliegenden Lageplan, Anlage 3 aus Erschließungsvertrag)

Der nördliche Geh- und Radweg Nr. 1, verläuft zwischen den Fl.Nrn. 1881/7 und 163/1 als Teilflächen der Fl.Nrn 163 und 169/3 mit einer Länge von 0,050 km.

Der Südliche Geh- und Radweg Nr. 2, verläuft zwischen den Fl.Nrn. 1881/7 und 157/3 als Teilfläche der Fl.Nr. 160/5 mit einer Länge von 0,049 km.

Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Garching.

Die Beschränkung gilt insoweit, als nur Fußgänger und Radfahrer zugelassen sind.

Der beschränkt-öffentliche Wege erhalten die Nr. 65 im Bestandsverzeichnis. Der Stadt Garching b.M..

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Wege nördlich und südlich des Bebauungsplans 180 als beschränkt-öffentlichen Weg Nr. 65 zu widmen, wie im Sachvortrag beschrieben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

▪ als Tischvorlage

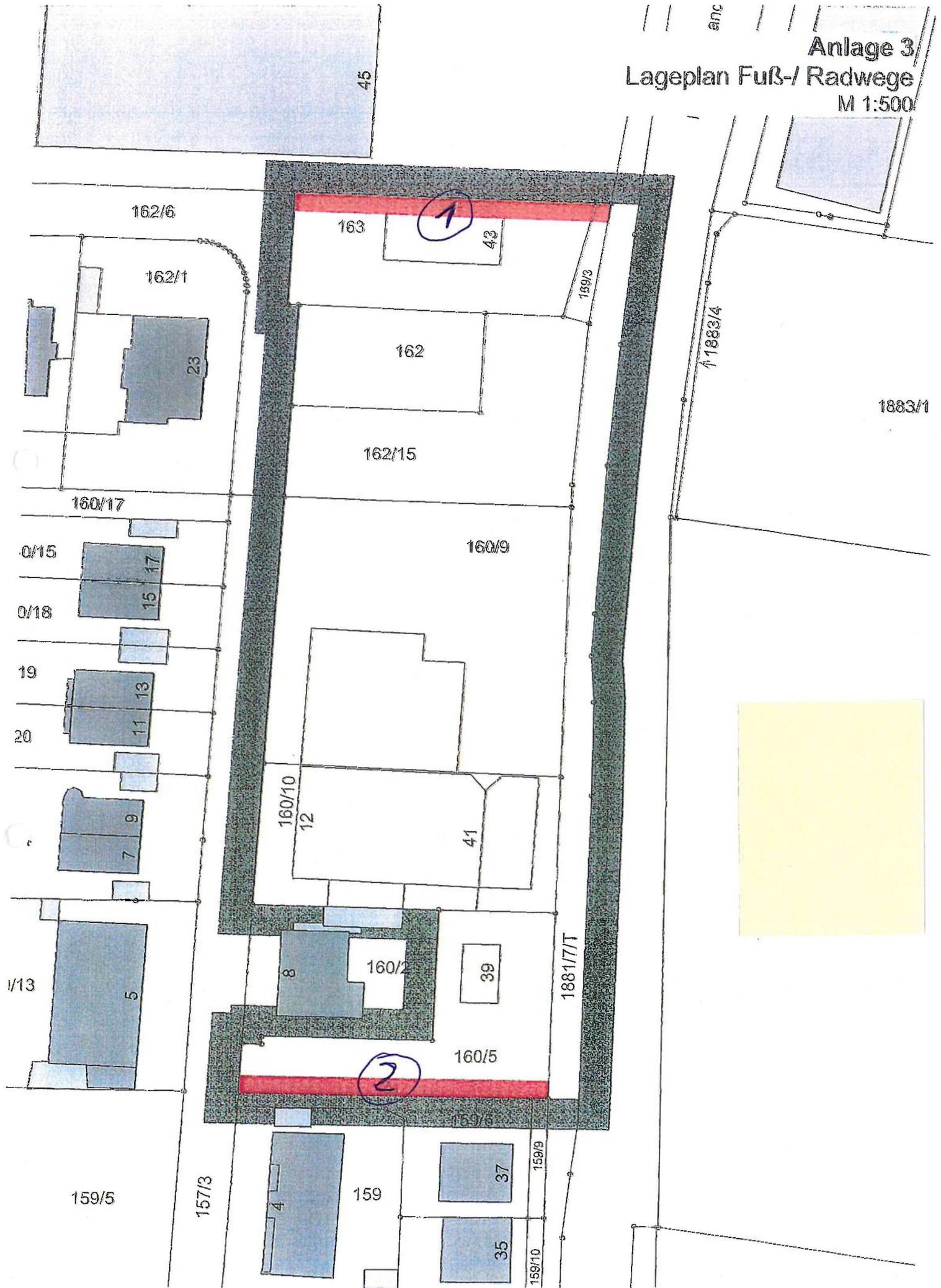
ANLAGE(N):

▪ als Tischvorlage

Anlagen:

Lageplan

anc
Anlage 3
Lageplan Fuß-/ Radwege
M 1:500



BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BT/891/2024
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bautechnik
 Datum: 22.04.2024
 Verfasser: Stein Olga

Sanierung und Erweiterung Stadion am See, Interimsmaßnahmen; Bekanntgabe Auftrag Mietcontaineranlage

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.01.2024 die erforderlichen Mittel für die Interimsmaßnahme – Sanitärcontainer mit Umkleiden und Materiallager- im Zuge der Sanierung und Erweiterung des Stadions am See freigegeben.

Die Verwaltung wurde mit der Durchführung der Vergabe beauftragt. Die Miet-Containeranlage soll ab dem 11.06.2024 für den Zeitraum von 12 Monaten mit einer Verlängerungsoption über 3 Monate bereitstehen.

Die Bekanntmachung zur beschränkte Ausschreibung der Leistung nach VOB/A erfolgte am 21.03.2024. Vier Firmen haben am Verfahren teilgenommen, zum Submissionstermin am 10.04.2024 gingen 3 Angebote ein.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote gemäß §16 VOB/A hat die Fa. Kleusberg GmbH & Co. KG aus 57537 Wissen mit einer Angebotssumme von brutto 165.007,30 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Damit liegt das Angebot im Rahmen der Kostenschätzung.

Am 18.04.2024 erfolgte der Zuschlag auf das Angebot der Fa. Kleusberg vom 09.04.2024 mit einer Brutto Auftragssumme von 165.007,30 €.

Bauseits erfolgen noch der Stromanschluss, Zuführung Trinkwasser und Anschluss an das Kanalnetz. Mittel sind unter der Haushaltsstelle 2.56000.940000 vorhanden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragung der Fa. Kleusberg GmbH aus 57537 Wissen zur Kenntnis.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

▪ als Tischvorlage

ANLAGE(N):

▪ als Tischvorlage

BESCHLUSSVORLAGE



BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BT/892/2024
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bautechnik
 Datum: 23.04.2024
 Verfasser: Ralph Schuster

Neubau Feuerwache Garching; Bekanntgabe Beauftragung Lüftungsarbeiten

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Vergabeterminplan mit Stand 10.01.2024 wurde in der Stadtratssitzung am 16.01.2024 freigegeben. Die Kostenberechnung der Lüftungsanlagen betrug 587.949,70 €. Die Ausschreibung wurde am 04.03.2024 veröffentlicht und am 04.04.2024 submittiert.

Insgesamt sind sechs Angebote eingegangen. Nach Prüfung hat die Firma Gebrüder Peters Gebäudetechnik SE mit einem Auftragswert von 757.407,65 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Anlagen sind für den Betrieb des Gebäudes unabdingbar notwendig. Inwieweit Einsparungen getroffen werden können, wird derzeit im Projektteam erarbeitet.

Die Überschreitung kann aktuell im freigegebenen Budget aufgefangen werden.

II. BESCHLUSS:

Der BPU nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Beauftragung der Lüftungsarbeiten.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

▪ als Tischvorlage

ANLAGE(N):

▪ als Tischvorlage

Anlagen:

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BT/893/2024
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bautechnik
 Datum: 23.04.2024
 Verfasser: Ralph Schuster

Neubau Feuerwache Garching; Bekanntgabe Beauftragung Sanitärarbeiten

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Vergabeterminplan mit Stand 10.01.2024 wurde in der Stadtratssitzung am 16.01.2024 freigegeben. Die Kostenberechnung der Sanitäreinrichtungen betrug 737.835,80 €. Die Ausschreibung wurde am 06.03.2024 veröffentlicht und am 08.04.2024 submittiert.

Insgesamt sind sechs Angebote eingegangen. Nach Prüfung hat die Firma Nietzold Versorgungstechnik GmbH mit einem Auftragswert von 751.659,93 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Anlagen sind für den Betrieb des Gebäudes unabdingbar notwendig. Inwieweit Einsparungen getroffen werden können, wird derzeit im Projektteam erarbeitet.

Die Überschreitung kann aktuell im freigegebenen Budget aufgefangen werden

II. BESCHLUSS:

Der BPU nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Beauftragung der Sanitärarbeiten.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BV/399/2023
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 28.09.2023
Verfasser: Dietrich Carmen

Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"; Änderung des Vorhabenträgers und Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen i. R. d. Verfahrens nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 mehrheitlich beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM" zu fassen.

In seiner Sitzung am 25.07.2023 hat der Stadtrat des Weiteren mehrheitlich beschlossen, den auf Grundlage der vorgelegten Planungsüberlegungen erstellten Bebauungsplanentwurf Nr. 197 "Erweiterung des nördliches Büro -und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM" für das weitere Verfahren freizugeben und die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, den Durchführungsvertrag zu verhandeln.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.08.2023 mit 22.09.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09.08.2023 mit 22.09.2023.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A) Stellungnahme von Bürgern

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**1.Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.08.2023 (Anlage 1)****Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme.

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme, dass das Vorhaben aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten ist, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 26.10.2023 (Anlage 2a)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**Zu 1.:**

Die Anregung wird aufgenommen und in der Präambel das Wort „aufgehoben“ durch das Wort „ersetzt“ geändert.

Zu 2.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 183 zur Verdeutlichung in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Zu 3.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Planzeichen B 1.1, 2.1 und 2.2 werden in der Planzeichnung ergänzt.

Zu 4.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Bezugsgröße der GRZ als Planzeichen festgesetzt.

Zu 5.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Festsetzung B 2.2 statt „auf den **festgelegten** Bezugspunkt“ in „auf den **nach B 2.3 festgesetzten** Bezugspunkt“ geändert.

Zu 6.:

Hierzu wurde vereinbart, dass die TUM / Freistaat die Abstandflächen übernimmt.

Zu 7.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Baugrenzen zum Geltungsbereich vermasst.

Zu 8.:

Zur Vereinheitlichung der Beschilderung wurde hier ursprünglich dieselbe Grundlage herangezogen wie für die Bebauungspläne Nrn. 182 und 183. Auf den Seiten 2 - 4 war die Verortung der Beschilderung für den 1. Bauabschnitt Siemens und SAP dargestellt, die für den 2. BA innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 197 nicht gelten. Daher wurden diese Seiten entnommen. Auf den Seiten 13 und 14 ist die TUM Gebäudestele dargestellt, die nur im südlichen Haupteingang innerhalb des 1. Bauabschnitts zur Ausführung kam. Daher wurden auch diese Seiten entnommen.

Da der Styleguide der TUM „Die Marke im Raum“ mittlerweile überarbeitet wurde und voraussichtlich auch künftig immer wieder überarbeitet werden wird, wird hier auf eine Aufnahme in den Bebauungsplan verzichtet. Die Beschilderung der Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen liegt in der Abstimmung mit der TUM. In Abstimmung zwischen TUM und der Stadt Garching wurden Maßgaben für Werbeanlagen innerhalb des Planbereichs erarbeitet und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Zu 9.:

Die Anregung wird aufgenommen und die ökologische Baubegleitung als Hinweis aufgenommen.

Zu 10.:

Die Anregung wird aufgenommen und unter C.5 das fehlende Planzeichen für die Bauverbotszone ergänzt.

Zu 11.:

Die Anregung wird aufgenommen und in den Vorhaben- und Erschließungspläne der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans eingetragen und das Planzeichen entsprechend erläutert.

Zu 12.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans als „Lageplan“ bezeichnet und der Maßstab entsprechend korrigiert.

Zu 13.:

Die Anregung wird aufgenommen und der Druck-Maßstab des Vorhaben- und Erschließungsplans „Ebene 00 Freiflächengestaltungsplan“ mit der Angabe im Plan in Übereinstimmung gebracht.

Zu 14.:

Die Anregung wird aufgenommen und in den Schnittzeichnungen der festgesetzte Höhenbezugspunkt angegeben.

Zu 15.:

Aussagen übergeordneter Planungen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplanes werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans behandelt. In Abstimmung mit dem Landratsamt München – Sachgebiet Bauen kann und soll daher auf aus Gründen der Redundanz auf weitere Abhandlungen auf der Eben des Bebauungsplan zu der Landesentwicklungs- und Regionalplanung verzichtet werden.

Zu 16.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Begründung unter E.3.2 dahingehend ergänzt, dass der südliche Bereich innerhalb des seit dem 16.11.2021 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 183 „Nördliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ liegt und durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant und ersetzt wird.

Zu 17.:

Die Anregung wird aufgenommen und in der Begründung Erläuterungen zur Belichtung, Besonnung und Belüftung der an den Lichthof angrenzenden Räume ergänzt. An den nördlichen Lichthof grenzen in den Obergeschossen ausschließlich Verkehrsflächen und Nebenzonen an. Im Untergeschoss grenzen an den Innenhof tageslichtunabhängige Werkstätten, Labore und Nebenräume an.

Zu 18.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Stellplatz- und Fahrradstellplatzberechnung in die Begründung aufgenommen.

Zu 19.:

Die Anregung wird aufgenommen und die Texte um den Zusatz **„standorttypischer Segtvegetation auf 1,68 ha“** entsprechend vervollständigt.

Zu 20.:

Im Zuge der mittlerweile abgeschlossenen archäologischen Untersuchungen mit Oberbodenabtrag wurden zur Sicherstellung der Kontaminationsfreiheit auch die vorhandenen Belastungen mit Schwermetallen untersucht. Die Arbeiten wurden durch ein fachkundiges Büro begleitet. Das Material wurde dabei gemäß den vorliegenden Vorkenntnissen und entsprechend ihrer organoleptischen Merkmalen haufwerkweise separiert und nach den Vorgaben der LAGA beprobt und analysiert. Entsprechend den Ergebnissen wurde das Material gemäß den geltenden Regeln eingestuft und verwertet. Dabei wurden nach Beendigung der Maßnahme Beweissicherungsproben an der Aushubsohle und der Böschung genommen sowie der Erfolg angezeigt und in einem Erläuterungsbericht dargestellt.

Demnach gelten die Flächen als unbelastet. Zur Erläuterung der Historie wurden die Gutachten erwähnt, aber nicht beigelegt, da die Belastung nicht mehr besteht. Die Begründung wird hierzu klarstellend ergänzt.

Zu 21.:

Die Anregung wird aufgenommen und im Umweltbereich beim Schutzgut Boden auf die bereits durchgeführten archäologischen Untersuchungen hingewiesen und mit dem Hinweis unter C 9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis abgeglichen.

3. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Fachstelle Grünordnung, Schreiben vom 02.10.2023 (Anlage 2b)
Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**Zu Ziffer B.5.1:**

Die Anregung weitere Bäume zu pflanzen wurde durch den Bauherrn und die Planer geprüft. Im Norden des geplanten Gebäudes ist die Pflanzung von vier Bäumen vorgesehen. Eine Pflanzung von weiteren Bäumen ist aufgrund der Zufahrt im nordöstlichen Bereich – hier ist geplant, zwei Bäume zu pflanzen - und den Flächen für Infrastruktureinrichtungen wie Trafos, Entsorgung einschließlich Ihrer Zuwegungen sowie den unterirdischen Leitungstrassen im nordwestlichen – hier ist geplant, zwei Baum zu pflanzen, nicht möglich. Auch wurde eine Pflanzung von weiteren Bäumen auf der Ost- und der Westseite geprüft. Im Osten entlang der Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße liegen die Außengastronomieflächen sowie die Anlieferung der Küche. Hier ist zusätzlich zu einem der bereits vorher erläuterten beiden Bäume im nordöstlichen Bereich an der Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße die Pflanzung eines weiteren Baumes vorgesehen, der den Rhythmus der bestehenden Baumplantungen des 1. Bauabschnitts entlang der Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße aufnimmt. Durch den konisch zulaufenden Grundstücksverlauf auf der Westseite des Gebäudes ist innerhalb des Planbereichs auch in diesem Bereich keine Pflanzung eines weiteren Baumes möglich.

Zu Ziffer B.5.2:

Die Anregungen zu der Änderung der Begrifflichkeit „Gehölzqualität“ in „Mindestqualität“ wird aufgenommen die Festsetzung entsprechend geändert. Auch werden die Anregungen zu der Artenauswahl entsprechend der Anregung geändert und ergänzt.

Zu Ziffer B.5.3:

Die Anregung bezüglich des Nachpflanzens von ausgefallenen Bäumen aufgrund von Krankheit oder Schädlingen wird aufgenommen und die Festsetzung entsprechend des vorgeschlagenen Textes geändert einschließlich der vorgeschlagenen Änderung und Ergänzung der Baumarten.

Zu Ziffer B.5.4:

Die bisherigen Festsetzungen zu den Baumstandorten entsprechen denen des Bebauungsplans Nr. 183. Unterschiedliche Festsetzungen für dasselbe Gebäude erscheinen daher insbesondere im Hinblick auf deren Vollzug, sowie der Forderung nach weiteren Baumpflanzungen gemäß „zu B.5.1“ der vorliegenden Stellungnahme und den begrenzten Flächen aufgrund von Flächen für Infrastruktureinrichtungen wie Trafos, Entsorgung einschließlich Ihrer Zuwegungen sowie den unterirdischen Leitungstrassen unter Berücksichtigung der unter B.5.6 der vorliegenden Stellungnahme geforderten Mindestabständen und Flächen für die Außengastronomie nicht zielführend und sind aufgrund des Grundstückszuschnittes und den beengten Grundstücksverhältnissen nicht umsetzbar. Die bisherigen Festsetzungen sind bereits geeignet eine gesunde Entwicklung und Langlebigkeit bei einem vertretbaren Pflegeaufwand zu gewährleisten. Auf eine Änderung der Festsetzungen wird daher verzichtet.

Zu Ziffer B.5.6:

Die Festsetzung bezüglich der extensiven Dachbegrünung wurde aus dem VEP Nr. 183 für das Bestandsgebäude, an das angebaut und für das durch vorliegenden VEP Nr. 197 das hierfür notwendige Baurecht geschaffen werden soll, übernommen. Eine Substrataufbauhöhe von 8 cm ist laut Hersteller ausreichend für die Anlage einer extensiven Dachbegrünung. Beim bestehenden Gebäude wurde eine Substanzhöhe von 10 cm realisiert. Eine Erhöhung der Substrataufbauhöhe zieht eine Veränderung der Dachausbildung nach sich und hat damit Auswirkungen auf Konstruktion und Dachrandausbildung. Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist auch die Gewährleistung eines einheitlichen Erscheinungsbildes für den Anbau des 2. Bauabschnittes an das Bestandsgebäude. Da die Umsetzung einer extensiven Dachbegrünung auch ohne die vorgeschlagene detaillierte Festsetzung im ersten Bauabschnitt bereits erfolgt ist und zur Gewährleistung eines einheitlichen Erscheinungsbildes wird im Sinne einer planerischen Zurückhaltung auf die vorgeschlagene Festsetzung verzichtet.

Zu Ziffer C-7.3:

Die empfohlenen Ergänzungen der Hinweise zum Abstand von Rigolen und Sickerschächten zu Baumstandorten werden aufgenommen.

4. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft, Schreiben vom 02.11.2023 (Anlage 2c)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die beschriebenen CEF- Maßnahmen für Rebhuhn und Feldlerche sind den Bebauungsplänen Nr. 182 und Nr. 183 zugeordnet. Da die bisherigen Erläuterungen in der Begründung anscheinend missverständlich waren, werden diese entsprechend klarstellen überarbeitet und ergänzt.

Die Anregung wird aufgenommen und eine entsprechende Festsetzung zum Schutz des Flussregenpfeifers unter die Festsetzungen aufgenommen.

Die gewünschte Darstellung der Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan zusammen mit den weiteren Ausgleichsflächen der VEPs Nrn. 182 und 183 zur Vermeidung von Doppelbuchungen sowie die Darstellung des Ausgleichflächenkonzeptes erhält das Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten des LRA parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Die Anregung einer Fassadenbegrünung wurde geprüft.

Bei dem innerhalb des Geltungsbereich des VEP Nr. 197 geplanten Gebäude handelt es sich um die Erweiterung des im Zuge der Umsetzung des VEP Nr. 183 errichteten Gebäudes als fassadenbündigen Anbau mit dem Ziel eines einheitlichen Erscheinungsbildes der beiden Bauabschnitte. Sowohl das bestehende als auch das geplante Gebäude sind aufgrund ihrer Funktion als Büro- und Lehrgebäude mit einer durchlaufenden regelmäßigen Lochfassade mit großen Fensteröffnungen zur Belichtung der dahinterliegenden Räume ohne großflächig geschlossene Fassadenteile ausgebildet worden. Die dazwischen liegenden Fassadenteile sowohl des Bestandsgebäudes als auch des geplanten Gebäudes sind bzw. sollen mit denselben Fassadenplatten verkleidet werden. Eine Fassadenbegrünung scheidet daher für den zweiten Bauabschnitt aus.

5. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 07.09. 2023 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1. Starkregen:

Der Hinweis zum Schutz vor Schäden infolge von Starkregenereignissen sowie der Hinweis auf die Vorlage eines Überflutungsnachweises gemäß DIN 1986-100 bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 2. Regenwassermanagement:

Die Festsetzungsvorschläge bezüglich Oberflächenbefestigung, Dachbegrünung, Technikaufbauten mit wassergefährdenden Stoffen auf Dächern und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und mit Ausnahme der Festsetzungen zum Bodenschutz und zur Dachbegrünung, zu der bereits eine Festsetzung mit höheren Anforderungen getroffen wurde, als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die bereits getroffene Festsetzung zur Dachbegrünung bleibt unverändert. Da der Oberboden bereits im Zuge der archäologischen Festsetzungen abgetragen und anderweitig verwertet wurde, ist eine entsprechende Festsetzung nicht angezeigt.

Zu 3.:

Die Hinweise zur Ausbeute von PV-Anlagen auf Gründächern, einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung und der Umsetzung von Ausgleichsflächen am Wiesäckerbach und Garchinger Mühlbach werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen wurden bereits im Zusammenhang mit den CEF- und Ausgleichsflächen zu den Bebauungsplanverfahren Nr. 182, „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ und Nr. 183 „Südliches Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 2010, 2011, 2020 und 2021, alle Gemarkung Garching, verortet und festgesetzt.

Teile des Ausgleichflächenpools der TUM liegen am Garchinger Mühlbach. Hier wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzt. Um die ökologische Wirksamkeit von

Ausgleichsflächen insbesondere auch für Tiere zu gewährleisten ist ein Eindringen von Mensch und Haustieren (Hunden) nicht zielführend.

Zu Zusammenfassung:

Da gegen den Bebauungsplan keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen, wenn die vorgenannten Ausführungen berücksichtigt würden, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

6. Staatliches Bauamt München 2, Schreiben vom 21.09.2023 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.:

Die Anregung bezüglich der Änderung des Abschnittes E.6.3 zu den Anschlüssen für Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation wird aufgenommen und die Begründung entsprechend geändert.

Zu 2.:

Die Anregungen bezüglich des Ergänzungsvorschlags zu den Ausführungshilfen unter E.7.2 zur Dachbegrünung werden aufgenommen und die Begründung entsprechend geändert.

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 04.09.2023 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die bereits durchgeführten vollständigen archäologischen Untersuchungen für den Planbereich aus den Jahren 2020 und 2021 und die Aussage, dass daher keine erneute Untersuchung des Bereichs nötig ist, werden zur Kenntnis genommen. Für den Fall, dass trotzdem Bodendenkmäler zu Tage treten, werden entsprechende Hinweise auf die Meldepflicht sowie Art 8.1 und 8.2 BayDSchG unter den Hinweisen aufgenommen.

8. Staatliches Bauamt Freising vom 19.09.2023 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen zur Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen.

Die Anbauverbotszone liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Die Ausführungen zu Werbeanlagen, Anpflanzungen, eigenen Planungen und Maßnahmen innerhalb der Anbauverbotszone betreffen daher den Bebauungsplan nicht direkt. Diese Ausführungen werden zur

Kenntnis genommen. Zu den Planungen außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans im Bereich des 20 m breiten Grünstreifens entlang der Freisinger Landstraße, auch im Hinblick auf den Fahrradschnellweg, laufen bereits seit längerer Zeit entsprechende Abstimmungen. Die Planung der dort vorgesehenen Fuß- und (Schnell-)Radwegeverbindungen sowie der Bepflanzung werden mit dem Staatlichen Bauamt Freising im Weiteren abgestimmt. Eine verkehrliche Erschließung des Baugebietes von der Freisinger Landstraße ist nicht geplant. Die Erschließung erfolgt ausschließlich von der Ludwig-Prandtl-Straße bzw. Lichtenbergstraße über die Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße.

Innerhalb der Anbauverbotszone sind keine werbenden oder sonstigen Hinweisschilder geplant. Die Hinweise für Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen.

Dem Staatlichen Bauamt Freising wird sowohl der Stadtratsbeschluss mit der Behandlung der Stellungnahme als auch der dann rechtsgültige Bebauungsplan übersandt.

9. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd vom 07.09.2023 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Aussagen, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände erhoben werden, das geplante Baugebiet wasserversorgungsmäßig erschlossen ist und die zu erstellenden Gebäude gemäß Satzung an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen sind, werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

10. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 14.08.2023 (Anlage 8)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Aussagen, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand die Sicherung und der Betrieb der benachbarten Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt würden sowie der Hinweis auf das Planauskunftsportal werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

11. SWM Infrastruktur, Schreiben vom 25.09.2023 (Anlage 9)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die beiden bestehenden Netztrafostationen, die zum einen während der Bauphase der Gebäude Siemens 1. BA und SAP errichtet wurden und sich zudem außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans befinden, wird zur Kenntnis genommen. Diese werden nach Abschluss der Bauarbeiten abgebaut bzw. sind bereits abgebaut. Im Zuge der Bauphase zur Umsetzung der vorliegenden Planung erfolgt im Weiteren eine enge Abstimmung zwischen Bauherr, Planern, den ausführenden Firmen und der SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG.

12. Bundesnetzagentur, Schreiben vom 06.09.2023 (Anlage 10)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die gegebenen Hinweise auf funktechnische Einrichtungen und die Aussage, dass keine Betroffenheit vorliegt, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet

13. Vodafone GmbH, Schreiben vom 19.09.2023 (Anlage 11)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die am Geltungsbereich westlich verlaufenden Telekommunikationsanlagen sowie die allgemeinen Hinweise zu Schutz und Sicherung bzw. auf die Vorgehensweise bei evtl. erforderlichen Umverlegungen sowie Kostentragung werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 18.09.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.09.2023
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 13.09.2023
- Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 07.09.2023
- bayernets, Schreiben vom 10.08.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, Schreiben vom 16.08.2023
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 10.08.2023
- EXA Infrastructure Germany GmbH, Schreiben vom 09.08.2023
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 22.09.2023
- Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 29.09.2023

Sonstiges:

Das Bauleitplanverfahren wurde eingeleitet von der TUM. Mit einer gemeinsamen Erklärung von TUM und Siemens soll Siemens die Vorhabenträgerschaft übernehmen. In dem gemeinsamen Schreiben soll auch der Stand der Verschaffung des dinglichen Nutzungsrechts von Siemens an der

BESCHLUSSVORLAGE



Fläche des 2. BA näher beschrieben werden. Leider liegt das Schreiben der Verwaltung noch nicht vor.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 197 „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die Auslegung darf erst erfolgen, wenn der Durchführungsvertrag mit Siemens und der Städtebauliche Vertrag mit der TUM unterzeichnet sind.

Vor der Auslegung hat auch das Schreiben über den Vorhabenträgerwechsel und der Verschaffung des dinglichen Nutzungsrechtes durch Siemens vorzuliegen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, einem Vorhabenträgerwechsel von der TUM auf Siemens bereits heute zuzustimmen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

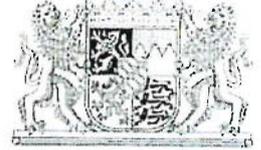
ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Stellungnahmen Anlage 1 mit 11

Anlage 1



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Garching b.München
Postfach 1453
85742 Garching b.München

- per E-Mail stadt@garching.de;

Bearbeitet von	Telefon/Fax +49 (89) 2176 +49 (89) 2176	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 09.08.2023	Unser Geschäftszeichen	München, 17.08.2023

**Stadt Garching, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung:

Die Stadt Garching bei München beabsichtigt mit der o.g. Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,36 ha. Der Planbereich selbst ist unbebaut und schließt direkt an den derzeit noch an ein anderes im Bau befindliches Vorhaben an. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den von der Planung betroffenen Bereich „Untere Straßäcker“ als Sondergebiet „Hochschulbereich“ dar, das nun im vorliegenden Bebauungsplanverfahren als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ festgesetzt werden soll.

Bewertung und Ergebnis:

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans der Region München in einem Hauptsiedlungsbereich. Diese Flächen kommen für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht (vgl. RP

Dienstgebäude
Maximiliansstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



14 B II G 2.1).

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
gez

Anlage 3

Wasserwirtschaftsamt
München

WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München
 Stadt Garching b. München
 <bauleitplanung@garching.de>

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
			07.09.2023

Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"; Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Starkregen:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.“

Standort
Heißstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

2. Regenwassermanagement:

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter, wasser- und luftdurchlässige Rasenschotter.“

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

3. Technikaufbauten mit wassergefährdenden Stoffen auf Dächern

„Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“

4. Bodenschutz

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

Hinweise:

Die Energieausbeute von PV-Anlagen ist auf Gründächern durch den kühlenden Effekt der Begrünung höher (vgl. bspw. <https://www.climate-service-center.de>, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.

Im Sinne der Anpassungen an den Klimawandel sollten zeitnah alle Aspekte einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung bei allen Bebauungspläne umgesetzt werden. Hilfreiche Informationen erhalten Sie beispielsweise hier:

https://www.stadtklimanatur.bayern.de/klimaanpassung/wassersensible_stadt/index.html
Multifunktionale Flächen und Regenwassermehrfachnutzung sollten angestrebt werden.

Bei der Wahl der Ausgleichsflächen sind die Klimaentwicklung und der vorsorgende Bodenschutz zu berücksichtigen. Wir empfehlen daher Maßnahmen an Gewässern oder sogenannte PIK – Maßnahmen (=Produktionsintegrierte Kompensation) umzusetzen. Ist ist unseres Erachtens zu prüfen, ob die Ausgleichsflächen nicht an Wießäckerbach und Garchingener Mühlbach umgesetzt werden können, da dadurch auch die Naherholung im Forschungsge-lände erhöht werden kann.

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

- 3 -

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Anlage 4

Staatliches Bauamt
München 2



 Staatliches Bauamt München 2
Postfach 22 14 64 • 80504 München

Hochbau
Hochschulbau

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Bearbeiter

München, 21.09.2023

☎ 089-69332
✉ 089 69332

**Bebauungsplan Nr. 191 „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM“
Beteiligung der der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 ABS.
1 BauGB
hier: Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes München 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt München 2 wurde von Ihnen mit Schreiben vom 09.08.2023 auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Aus unserer Sicht sind bei den nachfolgenden Punkten eine tiefere Beschreibung erforderlich:

1. Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation

Wir bitten um die genaue Beschreibung des Installationsraums in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße;

S.11, Abs.E.6.3 (Änderungswunsch in *blau*)

Amtssitz	Dienstgebäude	Dienstgebäude	Dienstgebäude	E-Mail
Staatliches Bauamt München 2	Marsstraße	Hopfenpost	Großhadern	
Postfach 22 14 64 80504 München	Marsstraße 30 80335 München	Hopfenstraße 6 80335 München	Elisabeth-Winterhalter-Weg 81377 München	poststelle@stbam2.bayern.de
Ludwigstraße 18 80539 München	☎ 089/693321-0 ☎ 089/693321-496	☎ 089/693321-0 ☎ 089/693321-799	☎ 089/693321-530 ☎ 089/693321-599	Internet www.stbam2.bayern.de

- 2 -

Der Anschluss des Gebäudes an Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation erfolgt über die ~~in den umliegenden Straßen anliegenden Ver- und Entsorgungsnetze~~ westliche Seite der Straße im Installationsraum „externe Spartenbetreiber“, die im Zuge der Errichtung der Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße bis an das Gebäude herangeführt wird. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt von der Freisinger Landstraße. (siehe Schemaschnitt)

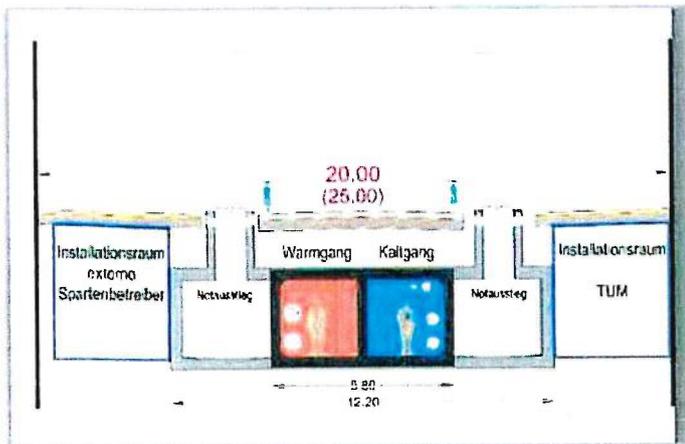


Abb. Schnitt durch Fr.-Ludwig-Bauer Strasse

2. Begrünte Dächer

Im Textteil des Bebauungsplans werden bei Pkt. E.7.2. und auf S. 23 „maximal begrünte Dächer und Höfe, Randeingrünung“ genannt.

Diese Beschreibung stimmt mit der im Masterplan (Stand 2016) festgehaltenen städtebaulichen Rahmenplanung und Regelwerken zur Bebauung des Forschungscampus überein.

Die öffentlichen Bauten auf dem Forschungscampus werden seit Einführung des Art. 7 Abs. 2 BayBo am 01.08.20219 angemessen begrünt. Hierzu sind der „Maßnahmenkatalog zur Artenvielfalt und Naturschönheit“ (LTDrucksache 18/3128) sowie der „Werkzeugkasten Artenvielfalt“ (StMB) als konkrete Ausführungshilfe heranzuziehen.

- 3 -

Für alle nicht-öffentlichen Bauten auf dem Forschungscampus sollten im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtung, bzw. einheitlicher Standards die Freiflächen im gleichen Maße behandelt werden.

Daher bitten wir darum die Textstellen „maximal begrünte Dächer und Höfe, Randeingrünung“ mit Hinweisen auf die o.g. Ausführungshilfen gem. Art.7 Abs.2 BayBo zu ergänzen.

z.B. S.12 Pkt. E. 7.2 (Ergänzungsvorschlag in *blau*)

Als Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, werden im Bebauungsplan maximal begrünte Dächer und Höfe, eine Randeingrünung mit Durchlässigkeit zur freien Landschaft, die Ausbildung von Magerrasen auf den Schotterrasenflächen sowie die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung festgesetzt. Die Handlungsanweisungen hierzu gem. Art.7 Abs. 2 (2) „Maßnahmenkatalog zur Artenvielfalt und Naturschönheit“ (LTDrucksache 18/3128) und „Werkzeugkasten Artenvielfalt“ (StMB) sind zu Grunde zu legen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung und stehen für Anmerkungen und Rückfragen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen

Anlage 5

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

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

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
09.08.2023

UNSERE ZEICHEN

DATUM

04.09.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Garching, Lkr. München: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197
„Erweiterung des nördlichen Büro und Verwaltungsgebäude für einen
Kooperationspartner der TUM“

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt
das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie
folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Planungsfläche wurde im Vorfeld in den Jahren 2020 und 2021 vollständig
archäologisch untersucht, ausgegraben und dokumentiert. Deshalb ist eine erneute
Untersuchung in diesem Bereich nach heutigem Kenntnisstand nicht nötig.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination BauleitplanungTel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.deBAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGEDienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 MünchenTel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADE33

Wir weisen trotzdem darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende weitere Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne **eigenhändige Unterschrift** gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Anlage 6

Staatliches Bauamt
Freising

Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 09.08.2023

Unser Zeichen

Bearbeiterin Zimmer-Nr.

München, 19.09.2023

☎ 08161 932

☎ 08161 932

Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 197 in der Fassung vom 25.07.2023 zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone der Staatstraße 2350 ist im Bauleitplan dargestellt.

Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen

Anpflanzungen entlang der St 2350 sind im Einvernehmen mit dem Bauamt vorzunehmen.

...

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

- 2 -

Eigene Planungen und Maßnahmen

Das Staatliche Bauamt Freising beabsichtigt die Planung einer Radschnellverbindung entlang der St 2350 zwischen der Ludwig-Prandtl-Straße und der Lichtenbergstraße. Daher ist die Anbauverbotszone von hochwachsender Bepflanzung, insbesondere von Bäumen, frei zu halten.

Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich über gemeindliche Straßen erfolgen, unmittelbare Zufahrten zur Staatsstraße von den Grundstücken des Plangebietes sind nicht zulässig.

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.



ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNGSGRUPPE FREISING-SÜD
DIETERSHEIMER STRASSE 56 · 85375 NEUFAHRN

Stadt Garching
Bauamt
Rathausplatz 3
85748 Garching

Sitz: Neufahrn b. Freising

Servicetelefon:

0 81 65 / 95 42 - 0

Störungsnummer:

0 81 65 / 95 42 - 98

Telefax:

0 81 65 / 95 42 - 12

Geschäftszeiten:

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Montag – Donnerstag 13:00 – 16:00 Uhr

Internet:

www.wasserzv.de

IHR ZEICHEN

IHR SCHREIBEN

UNSER ZEICHEN

DURCHWAHL-NR

FAX-NR

DATUM

0 81 65 / 95 42 -

0 81 65 / 95

07.09.2023

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 197 - „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsbauwerkes für einen Kooperationspartner der TUM“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 erheben wir keine Einwände. Das geplante Baugebiet ist wasserversorgungsmäßig erschlossen. Die zu erstellenden Gebäude sind, gemäß unseren Satzungen, an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Freundliche Grüße

Registergericht:
München HRA 76823
Steuer-Nr.:
115/114/90121
USt-Id-Nr.:
DE128969691

Internet:
www.wasserzv.de
E-Mail:
info@wasserzv.de
Finenbetrieb Zweckverband

Bankverbindungen:
VR-Bank Ismaning-Hallbergmoos-Neufahrn eG
IBAN: DE34 7009 3400 0006 4123 00 – BIC: GENODEF11SV
Sparkasse Freising
IBAN: DE77 7005 1003 0000 3040 22 – BIC: BYLADEM1FS

Anlage 8

**bayernwerk
netz**

Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Str. 2, 85716 Unterschleißheim

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

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Unterschleißheim
Lise-Meitner-Str. 2
85716 Unterschleißheim
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"

Ihr Schreiben vom 09.08.2023; Ihr Zeichen: per E-Mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Datum

14. August 2023

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Anlage 9

Von: planauskunft@swm.de
Gesendet: Montag, 25. September 2023 10:39
An: Bauleitplanung
Betreff: Auskunftsfall 0303498, Garching b.München, Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße 3, Garching b.München/1886/0; Dokumente
Anlagen: archive278203547190287726.zip

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie folgende Dokumente zum Auskunftsfall 0303498, Garching b.München, Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße 3, Garching b.München/1886/0:

- Strom-TK
- Stellungnahme.pdf

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter Angabe des Auskunftsfall an den unten aufgeführten Bearbeiter.

Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese E-Mail, da sie automatisch generiert wurde.

Mit freundlichen Grüßen

SWM - Besser leben mit M.
Telefon: +49 (89)
E-Mail: stellungnahmen@swm.de
www.swm.de

SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München; Geschäftsführer Dr. Florian Bieberbach, Helge-Uve Braun, Ingo Wortmann, Werner Albrecht; Sitz München; Registergericht München HRB 126 674;
Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Dieter Reiter

Der Inhalt dieser E-Mail oder eventueller Anhänge ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

SWM Infrastruktur

Ein Unternehmen
der Stadtwerke München / **SW/M**

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

Ansprechpartner

Telefon: +49 89
Fax: +49 89

Auskunftsfallnummer

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

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

25. September 2023

Bebauungsplan Nr. 197 „Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM“; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 1 BauGb

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungsplanunterlagen. Von der Aufstellung haben wir Kenntnis genommen und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Innerhalb des Grundstückes Fl.-Nr. 1887 befinden sich zwei in Betrieb befindliche Netztrafostationen. Da aufgrund fehlender Maßangaben eine genaue Feststellung der Netztrafostationen innerhalb der geplanten Bebauung nicht möglich ist, bitten wir Sie diese im Bebauungsplan mit aufzunehmen, bzw. bei einer geplanten Überbauung diese vor Abbau außer Betrieb zu setzen. Wir bitten daher vor Beginn der Baumaßnahme mit unserem Mitarbeiter Kontakt diesbezüglich aufzunehmen.

Unsere Erdgasversorgungsanlagen befinden sich außerhalb des Planungsbereiches.

Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr.: zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE5313000000030249

Personlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Stefan Dworschak
Franziska Buchard-Sieffl

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08

Von: noreply.bauleitplanung@BNetzA.DE
Gesendet: Mittwoch, 6. September 2023 16:58
An: Bauleitplanung
Cc:
Betreff: 50428: BP 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM" in Garching

BNetzA Vorgangsnummer: 50428
 Ihr Zeichen: BP 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"
 Ihre Nachricht vom: 09.08.2023
 Prüfgebiet Ort: Garching, LK München
 Prüfgebiet Koordinaten (WGS84 Grad/Min./Sek.):
 NW: 11° E 39' 35,81" 48° N 15' 59,12"
 SO: 11° E 39' 45,94" 48° N 15' 52,50"

Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet
 =====

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:
 =====
 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
 Georg-Brauchle-Ring 50
 80992 München
 Deutschland
 E-Mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

BETREIBER RADARE:
 =====
 Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:
 =====
 Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:
 =====
 Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur

=====

Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können.
www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf

Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse.
226.Postfach@BNetzA.de

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Team Bauleitplanung

226
Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk, Campusnetze
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-509
E-Mail: 226.Postfach@BNetzA.de
www.bundesnetzagentur.de
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Anlage 11

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 19. September 2023 15:52
An: Bauleitplanung
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01282953, VF und VDG, Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"
Anlagen: Garching_b_München_B-Plan_Nr_197_VFD.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01282953
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 19.09.2023

Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2023.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

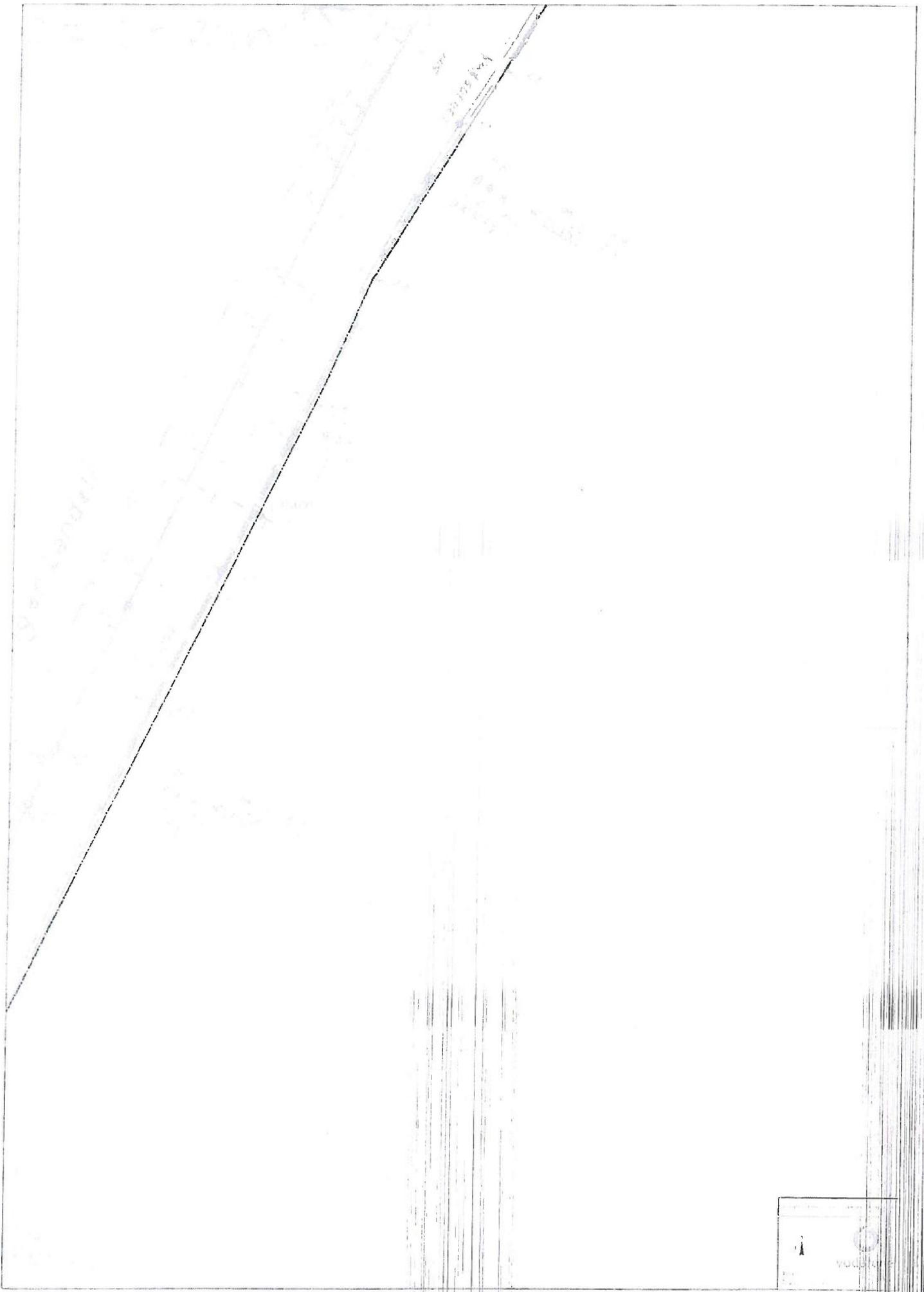
Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 19. September 2023 15:53
An: Bauleitplanung
Cc: Neubaugebiete; Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01282954, VF und VDG, Stadt Garching b. München,
Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und
Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01282954

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 19.09.2023

Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 197 "Erweiterung des nördlichen Büro- und
Verwaltungsgebäudes für einen Kooperationspartner der TUM"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2023.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine
Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem
Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



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

Bauen

 Stadt Garching
 Rathausplatz 3
 85748 Garching bei München

 Ihr Zeichen:
 Ihr Schreiben vom: 04.08.2023
 Unser Zeichen:
 München, Garching b. München
 26.10.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Zimmer-Nr.:

**Vollzug der Baugesetze;
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**
1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197

 für das Gebiet Erweiterung des nördlichen Büro- und Verwaltungsgebäudes für einen
 Kooperationspartner der TUM

in der Fassung vom 25.07.2023

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 22.09.2023

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

Öffnungszeiten

 Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
 und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Bitte Termine vereinbaren
Telefon
089 6221-0
Telefax
089 6221-2278
Internet
www.landkreis-muenchen.de
E-Mail
poststelle@lra-m.bayern.de
Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg

IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04

SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch die in der Präambel gewählte Formulierung „ersatzlos aufgehoben“ wird zum Ausdruck gebracht, dass der Überschneidungsbereich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 auch dann seine Gültigkeit verliert, sollte sich später die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 herausstellen. Bei dieser Form handelt es sich partiell für den Überschneidungsbereich (9 m breiter Streifen) um ein Aufhebungsverfahren, dass zusammen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 erfolgen kann. Dieser Sachverhalt ist jedoch in den Verfahrensunterlagen noch zum Ausdruck zu bringen. Möchte die Stadt bzw. der Vorhabenträger jedoch erreichen, dass der Teilbereich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 bei evtl. Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 wieder gelten soll, müsste in der Präambel die Formulierung „aufgehoben“ in das Wort „ersetzt“ geändert werden. 2. Da durch den vorliegenden Bebauungsplan ein direkter Anbau an das Gebäude im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 183 ermöglicht wird, empfehlen wir, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 zur Verdeutlichung in der Planzeichnung hinweislich einzutragen. 3. Ziff. B 1.1, 2.1 und 2.2: Die in der Legende erläuterten Planzeichen sind noch in der Planzeichnung zu ergänzen. 4. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte noch das Baugrundstück als Bezugsgröße für die GRZ (Ziff. B 2.1) entweder textlich oder durch Planzeichen festgesetzt werden. 5. Ziff. B 2.2: Hier sollte besser auf den <u>nach B 2.3 festgesetzten</u> Bezugspunkt verwiesen werden. 6. Ziff. B 3.2: Wir weisen darauf hin, dass die Abstandsflächen an der Nordwestecke des Bauraumes zu der in den Vorhaben- und Erschließungsplänen eingezeichneten (geplanten?) westlichen Grundstücksgrenze nicht eingehalten werden. Das festgesetzte Mindestmaß von 3 m wird hier deutlich unterschritten. Wir bitten um Überprüfung. Ggf. müsste für diesen Bereich ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. 7. Ziff. B 6.2: Zur eindeutigen Lagebestimmung der Baugrenzen empfehlen wir, die Baugrenzen zu den Geltungsbereichsgrenzen hin zu vermaßen. 8. Ziff. B 7.4: Hier wird Bezug auf die „TUM-Beschilderung – Vorschlag für Campusbeschilderung Siemens / SAP“ vom 17.12.2020 genommen. Bei den uns zur

Verfügung gestellten Unterlagen fehlen die Seiten 2 bis 4, 13 und 14. Wir bitten um Überprüfung.

9. Ziff. B 10.3: Der Passus zur Beauftragung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung kann mangels Rechtsgrundlage nur unter den Hinweisen aufgeführt werden.
10. Ziff. C 5: Hier müsste in der Legende noch das Planzeichen ergänzt werden (graue Strich-Punkt-Linie).
11. In den Vorhaben- und Erschließungsplänen (Freiflächengestaltungsplan, Lageplan, Grundrisse) ist jeweils noch der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes einzutragen und das Planzeichen in der Legende zu erläutern.
12. Vorhaben- und Erschließungsplan „Lageplan“: Dieser Plan müsste noch als Lageplan bezeichnet werden und der angegebene Maßstab korrigiert werden.
13. Vorhaben- und Erschließungsplan „Ebene 00 Freiflächengestaltungsplan“: Der angegebene Maßstab (1:200) stimmt nicht mit der Planzeichnung überein.
14. Vorhaben- und Erschließungsplan „Schnitte A-A, B-B, C-C, D-D“: Wir empfehlen, in den Schnittzeichnungen den nach Ziff. B 2.3 festgesetzten Höhenbezugspunkt zu ergänzen, um die tatsächliche Höhenlage der Gebäude besser nachvollziehen zu können.
15. Begründung S. 6, Punkt E 3: Die Begründung könnte hier um Aussagen zum Regionalplan und zum Landesentwicklungsprogramm ergänzt werden.
16. Begründung S. 6, Punkt E 3.2: Hier müsste noch ergänzt werden, dass ein Teilbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 183 überplant wird.
17. Begründung S. 10, Punkt E 4.5: Der Lichthof „Nordwest“ wird zum Teil bis in das Untergeschoss geführt. Wir empfehlen deshalb, in der Begründung noch Erläuterungen zur Belichtung, Besonnung und Belüftung der betroffenen Räume im Hinblick auf deren Nutzungen zu ergänzen.
18. Begründung S. 11, Punkt E 6.2: Aus der Begründung geht hervor, dass der ruhende Verkehr außerhalb des Vorhabenbereiches in einem Parkhaus, das noch durch die TUM errichtet wird, untergebracht wird. Die Stellplätze sollen dinglich gesichert werden. Wir bitten, in der Begründung eine Stellplatz- und Fahrradstellplatzberechnung zu ergänzen.
19. Begründung S. 15, Punkt E 7.3 und Umweltbericht S. 20, Punkt E 12.2: Die Formulierung zu Maßnahme 1 ist unvollständig. U. E. müsste hier „... standorttypischer Segtalvegetation auf 1,68 ha“ ergänzt werden.
20. Begründung S. 16 f., Punkt E 10: Zur Altlastensituation wird hier auf das Gutachten vom 04.06.2019 verwiesen. Wir bitten um Überprüfung, ob in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die orientierende Altlastenerkundung aufgenommen werden sollte (vgl. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 183, Hinweis C 8). Das Gutachten sollte den Planunterlagen beigelegt werden. Dies gilt ggf. auch – je nach Relevanz – für weitere Untersuchungen bzw. Gutachten, auf die sich die Erläuterungen in der Begründung beziehen (z. B. die Kampfmittelvorerkundung usw.).

	21. Umweltbericht S. 22, Punkt E 12.2: Der Passus „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ zu Bodendenkmälern ist mit Hinweis Ziff. C 9 abzugleichen.
2.5	Zur Grünordnung und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind. Aus Sicht des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung.
	<u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 – Grünordnung vom 02.10.2023 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 02.10.2023



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 10.08.2023
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 02.10.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Zimmer-Nr.:

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 197

für das Gebiet Erweiterung des nördlichen Büro und Verwaltungsgebäude für einen
Kooperationspartner der TUM

in der Fassung vom 25.07.2023

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 22.09.2023

2. Stellungnahme

Zu Ziffer B.5.1

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist sehr gering. Wir regen an, die Anzahl um wenigstens zwei Bäume zu erhöhen, und zwar nördlich des Gebäudes.

Zu Ziffer B.5.2

Statt „Gehölzqualitäten“ empfehlen wir die Verwendung des Begriffs „Mindestpflanzqualität“.
Textvorschlag:

Für das Plangebiet werden folgende Baumarten festgesetzt:

[...]

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 – 25 cm.

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Bitte Termine vereinbaren

Telefon

089 6221-0

Telefax

089 6221-2278

Internet

www.landkreis-muenchen.de

E-Mail

poststelle@lra-m bayern.de

Bankverbindungen**KSK München Starnberg Ebersberg**

IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04

SWIFT-BIC PBNKDEFF

Bei *Pyrus calleryana* 'Chanticleer' handelt es sich um die nicht heimische Chinesische Birne oder Stadt-Birne, nicht zu verwechseln mit *Pyrus pyrastris*, der Wild-Birne. Wir bitten um Korrektur.

Aufgrund der beengten Standorte könnte die Baumliste mit der straßenbaumgeeigneten *Populus nigra* 'Italica' – Säulen-Pappel und *Quercus robur* 'Fastigiata' – Säulen-Eiche ergänzt werden.

Zu Ziffer B.5.3

Es sind lediglich Baumpflanzungen und extensive Dachbegrünung festgesetzt. Der Textvorschlag zur Dachbegrünung beinhaltet bereits die Nachpflanzung bei Ausfall.

Deshalb empfehlen wir hier den Fokus auf die Baumpflanzungen zu setzen. Wichtig ist, bei Ausfall aufgrund von Krankheiten oder Schädlingen nicht dieselbe Art nachzupflanzen.

Textvorschlag:

Die festgesetzten Baumpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Bäume sind spätestens in der darauffolgenden geeigneten Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Art derselben oder einer höheren Wuchsordnung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten nachzupflanzen.

Zu Ziffer B.5.4

Damit die wenigen zu pflanzenden Bäume an Sonderstandorten wie hier (außerhalb von Gärten und Parks) gut gedeihen, ist es von besonders großer Bedeutung, die Baumgruben mit einer Tiefe von mind. 1,5 m und in ausreichender Gesamtgröße herzustellen.

Eine Tiefe von nur 0,8 m ist für eine Baumgrube zu wenig. Um für die Neupflanzungen eine langfristige gute Entwicklung in Zeiten des Klimawandels und immer häufigeren, längeren Trockenperioden zu gewährleisten, bitten wir um eine Ergänzung hinsichtlich des spartenfreien Wurzelraumes für alle Baumpflanzungen.

Textvorschlag:

Sicherstellung des Standraumes von Bäumen:

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und weniger Pflegeaufwand sind für Baumneupflanzungen I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 28 - 36 m³ (bei mind. 1,5 m Tiefe), für Baumneupflanzungen II. Ordnung (Bäume von 10 bis 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 24 - 28 m³ (bei mind. 1,5 m Tiefe) und für Baumneupflanzungen III. Ordnung (Bäume bis 10 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 18 - 24 m³ (bei 1,5 bis 1,2 m Tiefe) herzustellen.

Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen Verkehrsflächen mit einem Wurzelkammersystem oder nach ZTV-Vegtra-Mü erfolgt. Dabei ist die Mindestgröße der offenen, unbefestigten Bodenfläche von 16 m² bei Bäumen I. und II. Ordnung und von 9 m² bei Bäumen III. Ordnung einzuhalten.

Zu Ziffer B.5.6

Hier fehlt die Festlegung der Höhe des Substrataufbaus und eine nähere Bestimmung der extensiven Dachbegrünung.

Textvorschlag:

[...] Die extensive Dachbegrünung ist mit einem Substrataufbau von mind. 13 cm auszuführen und mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung anzulegen, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.

Zu C.7.3

Wir empfehlen folgende Ergänzung, um Baumneupflanzungen nicht zu beeinträchtigen:

Rigolen und Sickerschächte in der Nähe von Baumstandorten müssen einen Mindestabstand des halben Kronen-durchmessers bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart, gemessen vom Stammfuß aus, einhalten.



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**
**Sachgebiet 4.1.1.3
im Hause**

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 10.08.2023
Unser Zeichen:
München, 02.01.2023

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.:

Zimmer-Nr.:

1. Gemeinde Garching
 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

 Bebauungsplan Nr. 197

für das Gebiet

Erweiterung des nördlichen Büro und Verwaltungsgebäude für einen Kooperationspartner der TUM
 mit Grünordnungsplan

 Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

15.09.2023

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren
Telefon
089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
poststelle@lra-m.bayern.de
Internet**E-Mail****Bankverbindungen**
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p data-bbox="220 235 1433 286">Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p data-bbox="220 293 464 322"><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p data-bbox="220 360 1433 421">Den Unterlagen liegt die herangezogene und aktualisierte saP vom 01.06.2021 nicht bei, daher sind die Erläuterungen nicht vollständig nachvollziehbar.</p> <p data-bbox="220 434 501 463"><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p data-bbox="301 501 767 530">§ 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG</p> <p data-bbox="220 544 1197 573"><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p data-bbox="220 611 1433 813">Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass die CEF-Maßnahmen für Rebhuhn und Feldlerche bereits vorausgegangen BPlänen 182 und 183 zugeordnet und dort festgelegt wurden. Dies ist in den Unterlagen nachvollziehbar darzulegen und planerisch darzustellen, damit es zu keinen Missverständnissen kommt. Dementsprechend wären für den aktuellen BPlan 197 keine CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn mehr notwendig. Gleiches gilt für die angelegten CEF-Maßnahmen für die Wechselkröte.</p> <p data-bbox="220 848 1433 1050">Da die Fläche des 2.Bauabschnittes (BPlan 197) derzeit als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt wird ist nicht mit einer Besiedelung durch den Flussregenpfeifer zu rechnen. Da jedoch angrenzend weitere Kiesflächen bestehen, die ggf. zukünftig als Baustelleneinrichtungsfläche dienen könnten und durch den Flussregenpfeifer genutzt werden könnten sind die Vermeidungsmaßnahmen für den Flussregenpfeifer (s. S. 7 „Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, artenschutzrechtliche Maßnahmen“) in die Festsetzungen zu integrieren:</p> <ul data-bbox="268 1086 1433 1406" style="list-style-type: none"> • Sollte im Anschluss an die Baufeldfreimachung keine kontinuierliche Bautätigkeit erfolgen, sollte eine zwischenzeitliche Brut der Art möglichst geduldet werden. • Alternativ können - sofern der Beginn der Bautätigkeit innerhalb der Brutzeit liegt - Vergrümnungsmaßnahmen durchgeführt werden, die eine Ansiedlung der Art verhindern (z. B. Pfosten mit Flatterbändern). • Sollte die Fläche von der Art jedoch als Brutstätte genutzt werden, so ist eine Verschiebung der Bauarbeiten auf einen Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit, also nach Juli, notwendig.
2.5	<p data-bbox="220 1442 1433 1503"><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> <p data-bbox="220 1538 1433 1762">In den Hinweisen Punkt C im BPlan wurde die Ausgleichsfläche flächenscharf dargestellt. Für die Nachvollziehbarkeit und zu Vermeidung von Doppelbuchungen bittet die uNB um die planerische Darstellung der Ausgleichsflächen und bereits abgebuchten Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto sowie um die Darstellung des Ausgleichsflächenkonzeptes. Da die Ausgleichsfläche und die CEF-Maßnahme für die Offenlandbrüter auf derselben Fläche erfolgen, kann dies in einem gemeinsamen Plan dargestellt werden (s. Ausgleichsflächenplan BPlan 182 und 183).</p> <p data-bbox="220 1798 1150 1827">Es wird angeregt eine Fassadenbegrünung des Gebäudes festzulegen.</p> <hr data-bbox="220 1912 703 1919"/> <hr data-bbox="220 2011 703 2018"/> <p data-bbox="220 2022 309 2051"><u>Anlagen</u></p>

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BV/438/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 26.03.2024
Verfasser: Knott Annette

Stellungnahme zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie des Regionalen Planungsverbandes München

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
07.05.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes (RPV) München hat in seiner Sitzung am 11.01.2024 die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München beschlossen. Die Kommunen erhalten die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 31. Mai 2024.

Die jetzige Beteiligung bezeichnet der RPV als informelle Vorabbeteiligung. Die Ergebnisse werden im Beirat erörtert und für eine Befassung des Planungsausschusses in geeigneter Form aufbereitet. Eine formelle Abwägung, wie in gesetzlich geregelten Verfahren, ist nicht vorgesehen. Nach dem Vorabbeteiligungsverfahren folgt das gesetzlich geforderte Anhörverfahren mit voraussichtlich zwei Anhörungen. Das Fortschreibungsverfahren soll Ende 2025 abgeschlossen sein.

Grundsätzlich anzumerken ist, dass die Auswirkungen der luftverkehrsrechtlichen Belange des Hubschrauberlandesplatzes Oberschleißheim mit ihren Auswirkungen nicht Bestandteil des Steuerungskonzeptes Windenergie – Stand März 2024 ist. Aus Sicht der Stadt Garching hat dies in die weitere Teilfortschreibung mit einzufließen.

Begründung:

Derzeit ist offen, ob bezüglich der luftverkehrsrechtlichen Thematik bezüglich des Hubschrauberanflug-Verfahrens nach Oberschleißheim (OSH) in der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Windkraft“ Windkraftanlagen errichtet werden können. Der Gerichtstermin am 26.10.2023 hat diesbezüglich keine abschließende Klärung herbeigeführt.

Diese offene Frage hat auch Auswirkungen auf die westlich der A9 ausgewiesene Suchflächenkulisse gemäß Planungsausschussbeschluss vom 19.09.2023, da sie sich noch näher am Flugplatz OSH befindet.

In der Detailkarte B-3h: Thema Infrastruktur der zivilen Flugsicherung ist der Flugplatz Oberschleißheim nicht aufgeführt. Aufgeführt ist hingegen, dass der an der Gemarkungsgrenze zu Eching liegende Standort in der Flugsicherungsanlage äußerer Schutzring sich befindet. Aus der bisher geführten Korrespondenz mit der DFS stellt dies kein Hindernisgrund für die Errichtung einer Windkraftanlage dar.

Die in der Detailkarten B-1 ausgewiesene Suchflächenkulisse gemäß PA vom 19.09.2023 westlich von Dirnismaning wird abgelehnt. Die Fläche ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans und auch

BESCHLUSSVORLAGE



nicht Bestandteil der potenziell gemeldeten Flächen für Windkraftanlagen. Aus Sicht der Stadt Garching stellt der Standort für die Bewohner von Dirnismaning keinen verträglichen Standort dar. Im Süden der Fläche ist auf Detailkarten eine Waldfläche und eine gemeldete Ausgleichsfläche des Ökoflächenkatasters ausgewiesen. Im Norden ist im geringen Maße ein Abstandspuffer zum Hauptsiedlungsbereich von 550m eingetragen.

Die Unterlagen sind unter folgendem Link einsehbar: www.region-muenchen.com/windenergie.

II. BESCHLUSS:

Der Regionale Planungsverband wird gebeten, den Hubschrauberlandeplatz Oberschleißheim mit seinen luftverkehrsrechtlichen Belangen mit in das Steuerungskonzept aufzunehmen.

Die Suchfläche westlich von Dirnismaning wird abgelehnt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Auszug aus der Präsentation Vorranggebiet Nr. 22

Detailkarte B-1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiet – Suchflächenkulisse

Detailkarte B-3b: Thema Mensch, Siedlung, Wohnen, Wirtschaft

Detailkarte B-3h Infrastruktur der zivilen Flugsicherung

Vorranggebiet Nr. 22

ID: VRG_22

Kommunen:

Eching, Garching b.München, Hallbergmoos,
Ismaning, Moosinning

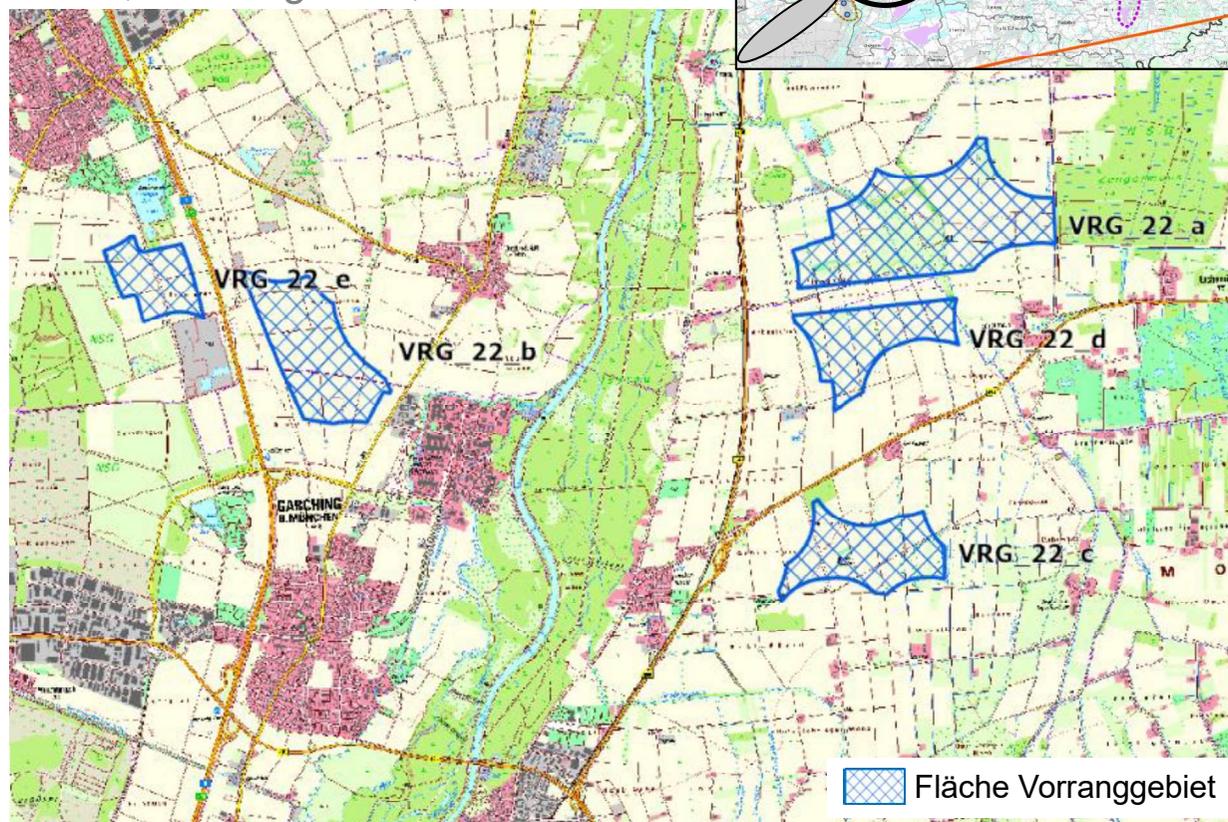
Größe: 525 ha

Waldanteil: 2 %

Windpotenzial:

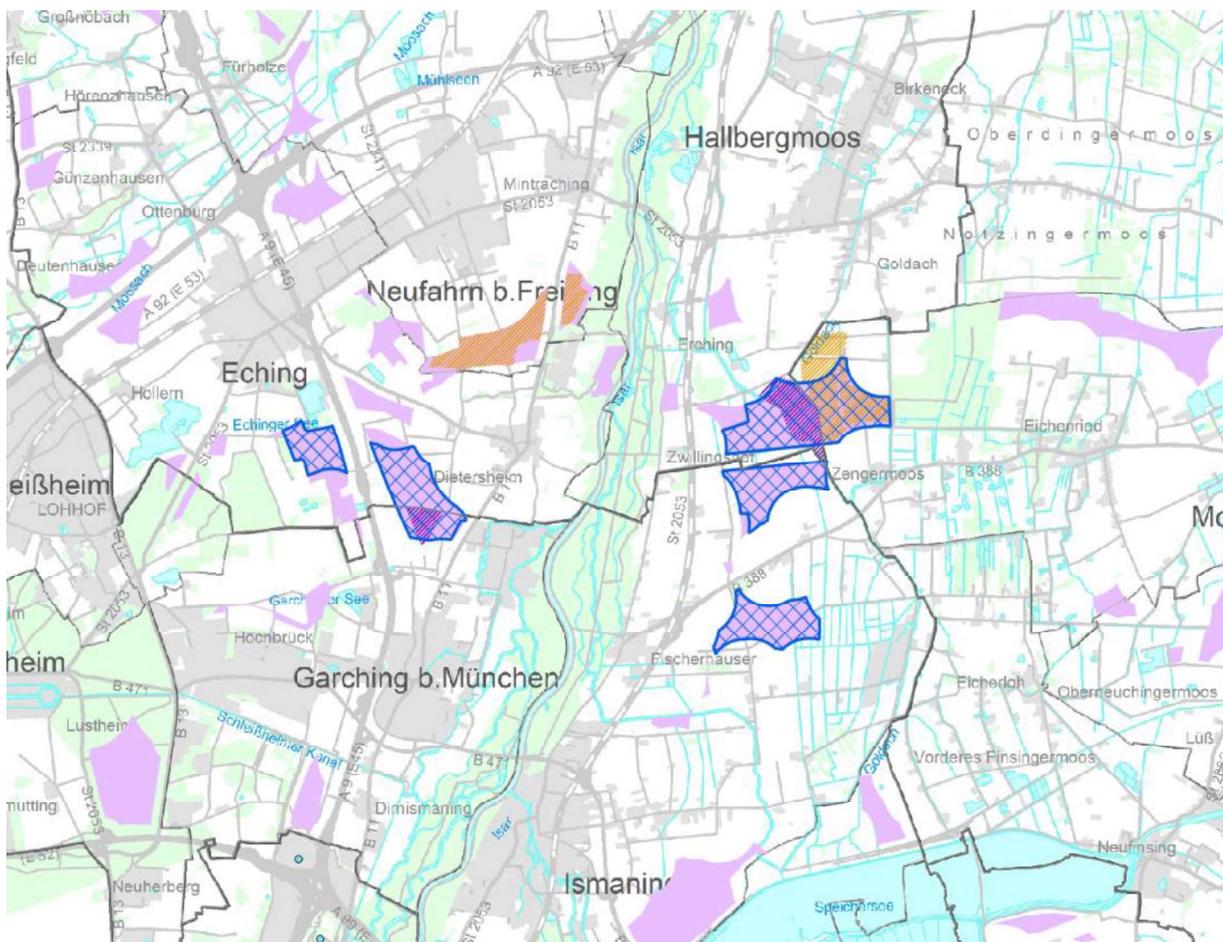
5,7-5,8 m/s

in 160 m



Vorranggebiet Nr. 22

Lokale Interessen zur Windenergienutzung



Kartengrundlage: Bay. Vermessungsverwaltung

Vorabentwurf Steuerungskonzept Region München

-  Vorranggebiet
-  Vorbehaltsgebiet
-  Suchfläche gemäß PA 19-09-2023

Windenergieanlagen > 50 m Gesamthöhe
(Kenntnisstand: 06.03.2024)

- Bestand (Gesamthöhe in m)
-  200 und mehr
 -  100 bis unter 200
 -  unter 100
 -  aktuelle Planung (ab 2022 genehmigt oder im Genehmigungsverfahren)

FNP-Konzentrationszonen- oder Sondergebietsdarstellungen zur Windenergienutzung
(Kenntnisstand: 06.03.2024)

-  rechtswirksam
-  im Verfahren (ggf. ruhend)

Überörtliches Konzept Landkreis München (Stand 10.10.23, Teilraum)

-  Meldung Vorranggebiete Windenergienutzung
-  Gutachtensvorschlag Vorbehaltsgebiete Windenergienutzung

Überörtliches Konzept Landkreis Dachau (Stand 31.07.2023, ohne Odelzhausen & Pfaffenhofen a.d.Glonn):

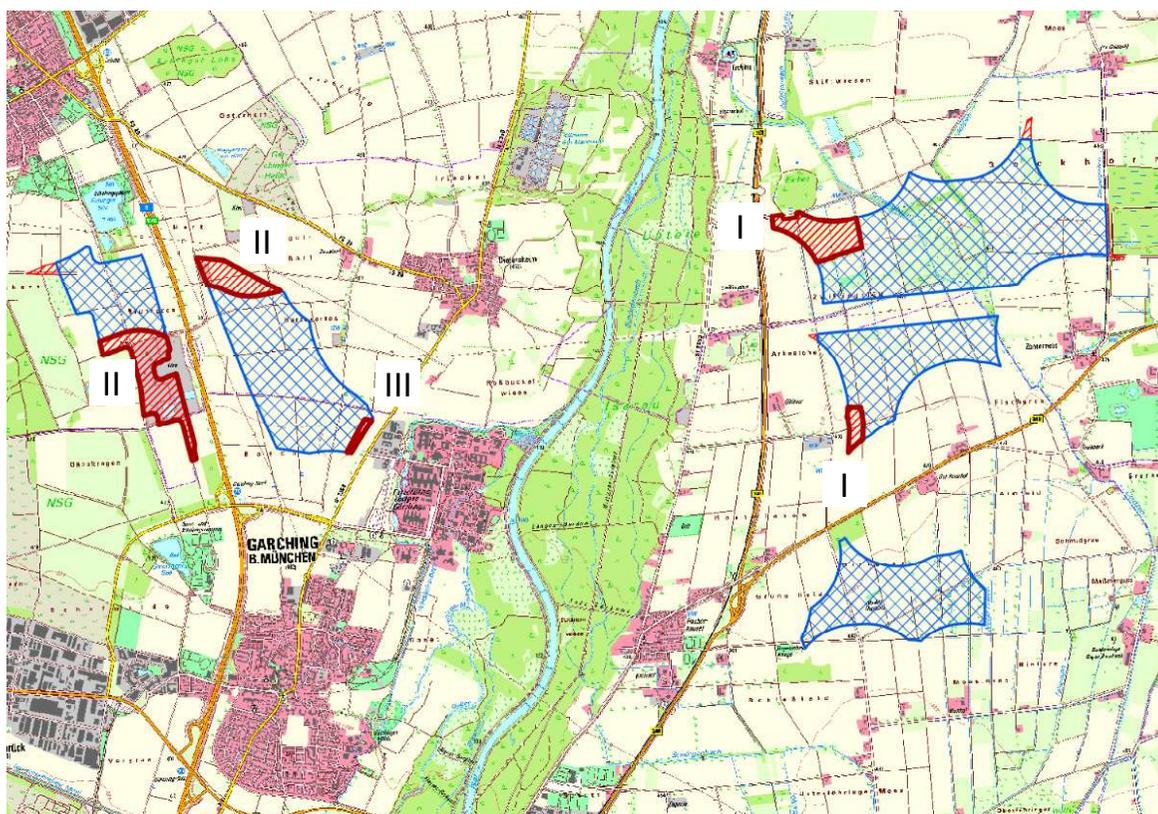
-  potenzielle Windkraftstandorte

benachbarte Planungsregionen: rechtswirksame Festlegungen zur Windenergienutzung
(Kenntnisstand: 11/2023)

-  Vorranggebiet
-  Vorbehaltsgebiet
-  Begrenzung des Betrachtungsraums: 5 km-Abstandspuffer um die Region München

Vorranggebiet Nr. 22

Anpassung der Suchfläche



Herausnahme

- I Wasserschutzgebiet Zone III
- II Artenschutz: rechtl. begründeter Ausschluss (Wiesenbrüteregebiet mit Schutzabstand 500 m)
- III Haupt siedlungsbereich des Regionalplans München

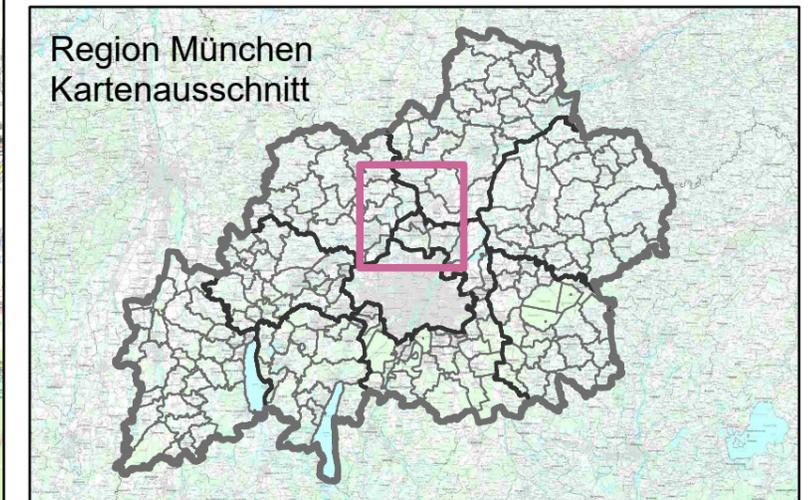
Weitere Herausnahmen zur Darstellungsoptimierung.

Anteile weiterhin verbleibender Raumwiderstände im Vorranggebiet (Auswahl):

- Landschaftsschutzgebiet (44%)
- Regionaler Grünzug (71%)
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (36%)
- Prüfbereich Flugsicherungsanlage (100%)

Detailkarte B-1: ID und Lage der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (Vorabentwurf) und beider Suchflächenkulissen

Kachel: E3



- Vorranggebiet mit ID (z.B. VRG_11_a)
- Suchflächenkulisse gemäß PA 19-09-2023 mit ID (z.B. ED_205)

Windenergieanlagen > 50 m Gesamthöhe (Kenntnisstand: 06.03.2024)

errichtet

Gesamthöhe in m

- 200 und mehr
- 100 bis unter 200
- aktuelle Planung (d.h. seit 2022 genehmigt oder im Genehmigungsverfahren)

Kommunale Konzentrationszone- oder Sondergebietsdarstellung zur Windenergienutzung im FNP (Kenntnisstand: 06.03.2024)

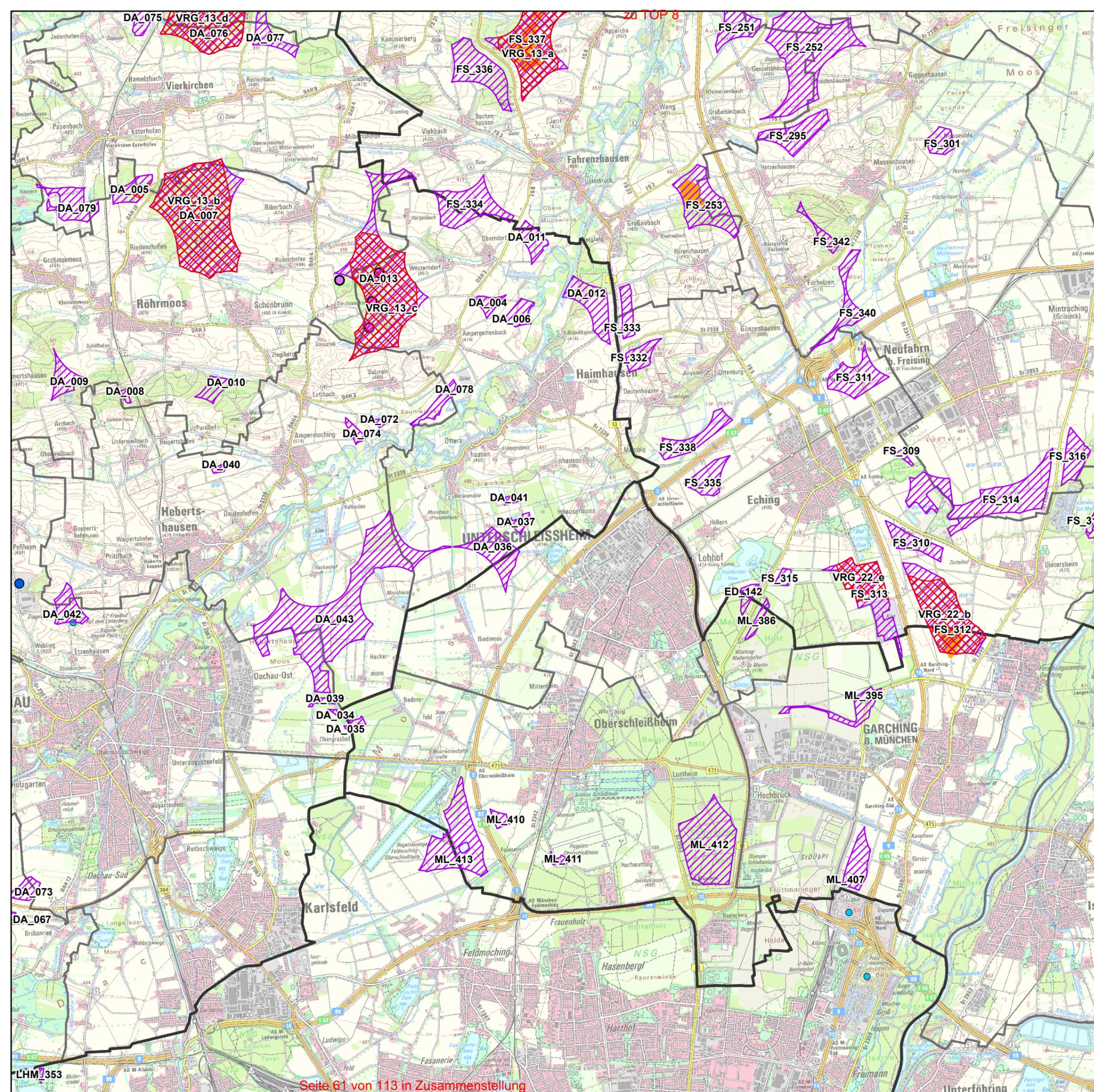
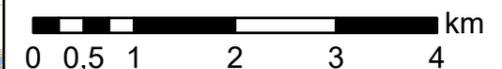
rechtswirksam

Gebietsgrenzen

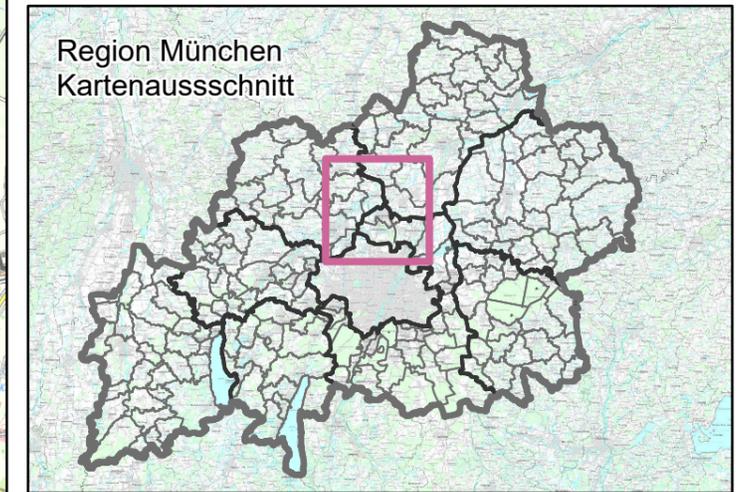
- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Begrenzung des Betrachtungsraums: 5 km-Abstandspuffer um die Region München

Quellen: RPV München 2024 (Hrsg.), eigene Berechnungen sowie Daten RIS und Energieatlas Bayern; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
Datum: 11.03.2024



**Detailkarte B-3b: Thema Mensch, Siedlung, Wohnen,
Wirtschaft**
Kachel: E3



B-3b: Abwägungskriterien innerhalb
Vorabentwurf Vorrang- und
Vorbehaltsgebiete,
Suchflächenkulissen

- RP 14: Vorranggebiet Bodenschätze
- RP 14: Vorbehaltsgebiet Bodenschätze
- RP 14: Hauptsiedlungsbereich
- RP 14: Hauptsiedlungsbereich: Abstandspuffer 550m

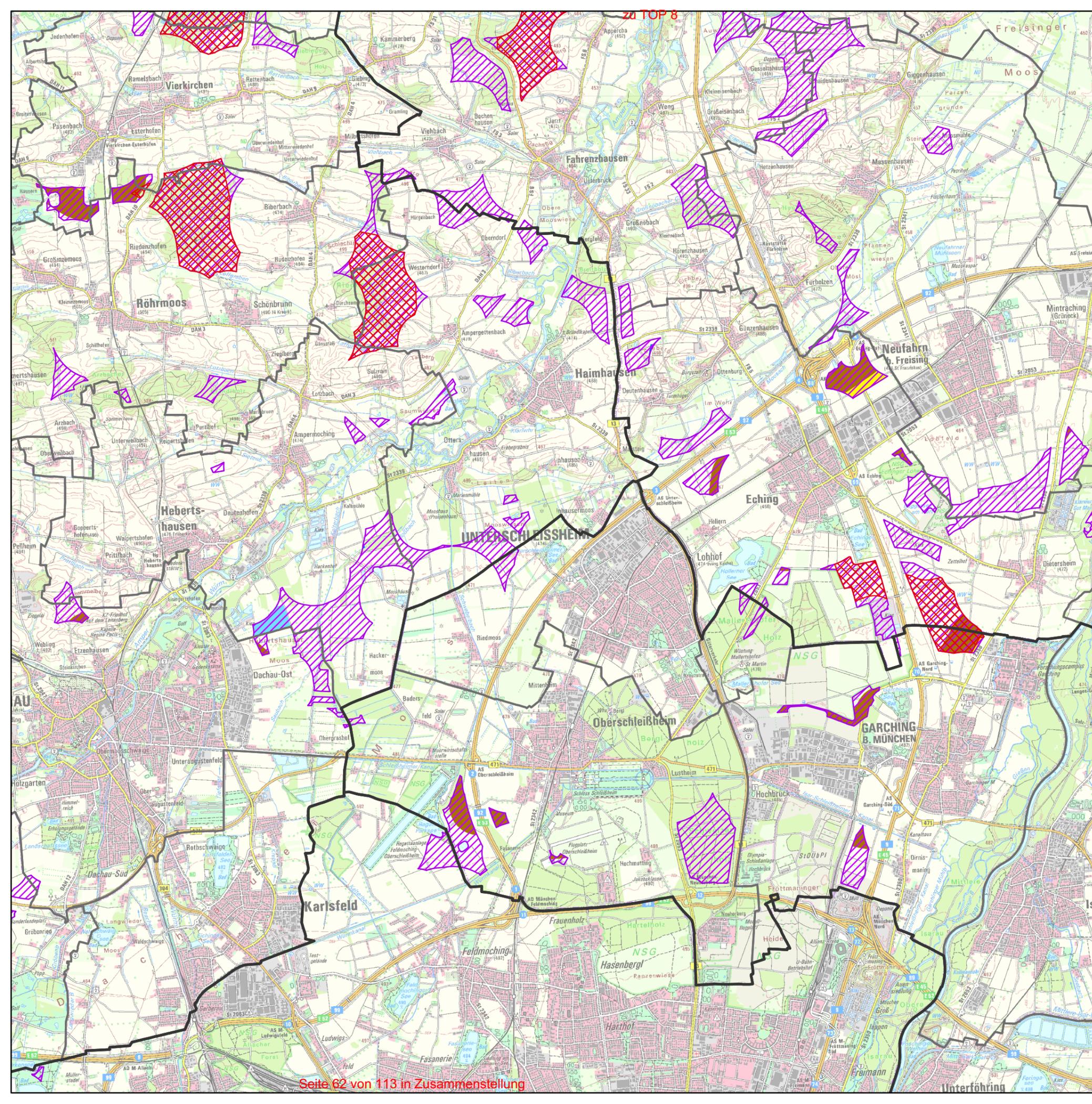
Vorabentwurf Vorrang- und
Vorbehaltsgebiete, Suchflächen-
Kulissen

- Vorranggebiet
- Suchflächenkulisse gemäß PA 19-09-2023

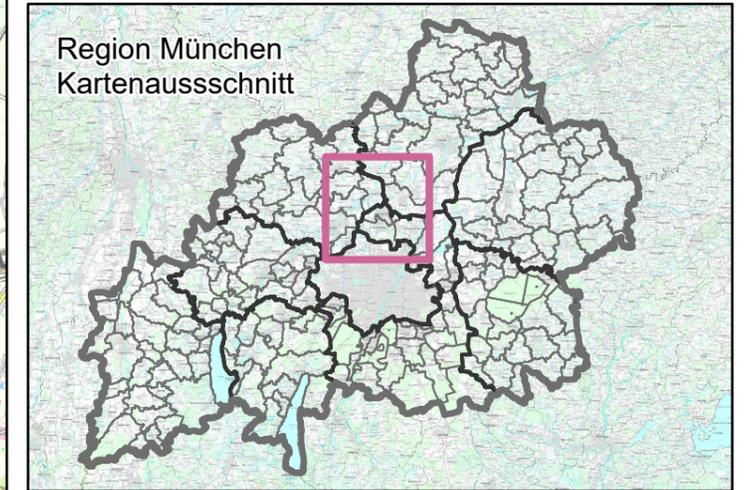
Gebietsgrenzen

- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Begrenzung des Betrachtungsraums: 5 km
- Abstandspuffer um die Region München

Quellen: RPV München 2024 (Hrsg.), eigene Berechnung jeweils
nach Daten siehe Liste Abwägungskriterien (Tabelle B-3a);
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Datum: 11.03.2024



**Detailkarte B-3h: Thema Infrastruktur der zivilen
Flugsicherung**
Kachel: E3



B-3h: Abwägungskriterien innerhalb
Vorabentwurf Vorrang- und
Vorbehaltsgebiete,
Suchflächenkulissen

- Flughäfen München und
Oberpfaffenhofen: äußerer
Bauschutzbereich
- zivile Flugplätze: enger
Prüfbereich mit Abstandspuffer
1,5 km
- zivile Flugplätze: weiterer
Prüfbereich im Abstand 1,5 - 4
km
- Platzrunde Flugplatz
- Flugsicherungsanlage: äußerer
Schutzring ab 4 km Abstand

Vorabentwurf Vorrang- und
Vorbehaltsgebiete, Suchflächen-
Kulissen

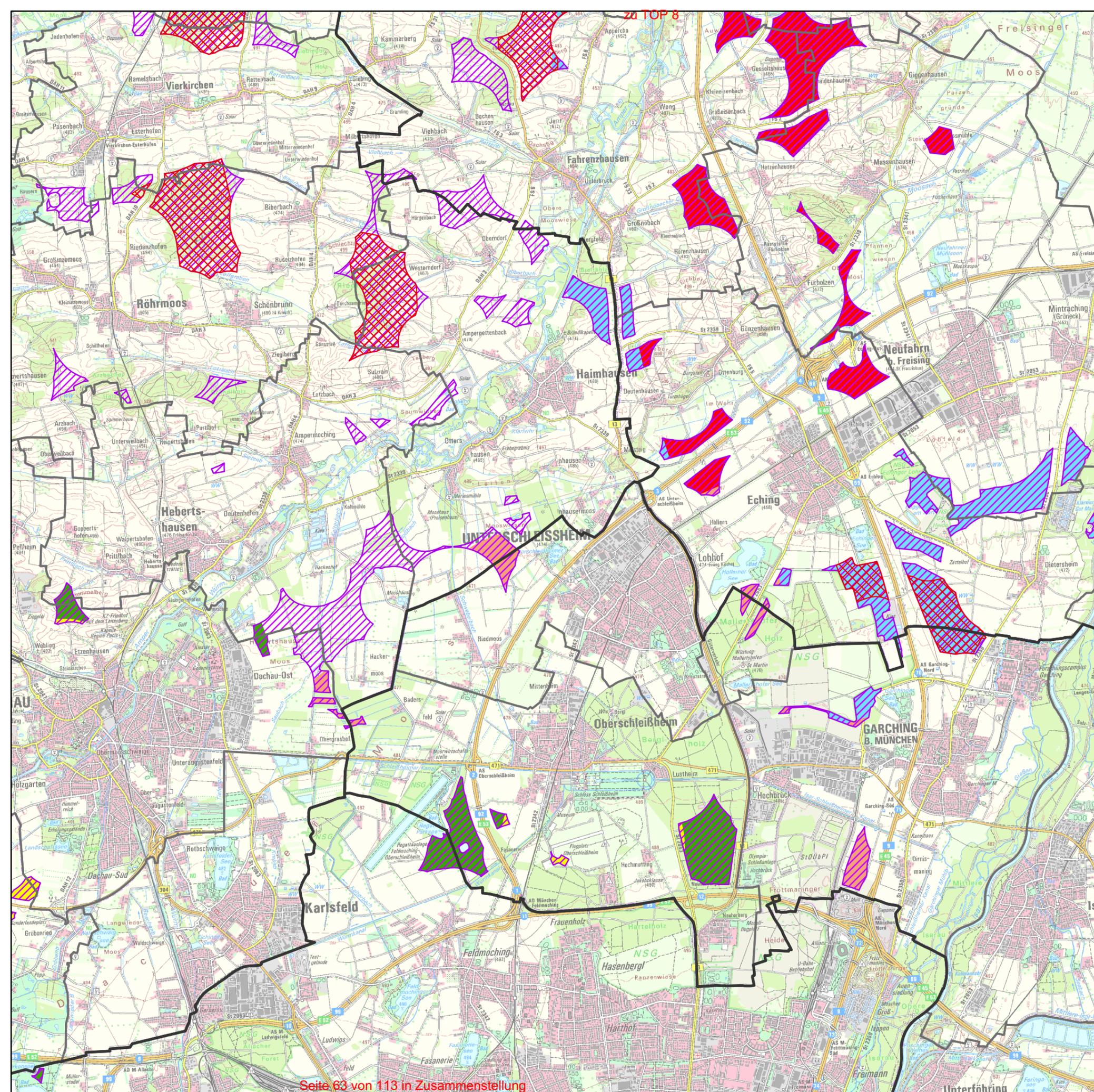
- Vorranggebiet
- Suchflächenkulisse gemäß PA
19-09-2023

Gebietsgrenzen

- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

- Begrenzung des
Betrachtungsraums: 5 km-
Abstandspuffer um die Region
München

Quellen: RPV München 2024 (Hrsg.), eigene Berechnung jeweils
nach Daten siehe Liste Abwägungskriterien (Tabelle B-3a);
Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Datum: 11.03.2024



BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/440/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 24.04.2024
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Friedenstraße 12, Fl.Nr. 1482/55

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Friedenstraße 12, Fl.Nr. 1482/55.

Geplant ist, das bestehende Einfamilienhaus auf dem Grundstück durch einen Fertighausneubau mit einer Fläche von 149,8 m² zu ersetzen. Dieser soll zwei Vollgeschosse, eine Traufhöhe (gemessen von der OK vorhandenes Gelände bis Unterkante Sparren) von maximal 6,20 m und ein Satteldach mit einer Neigung von 22° erhalten. Das Dachgeschoss soll nicht ausgebaut werden. Im südlichen Grundstücksbereich ist an der Ostgrenze mit einem Abstand zur Straße von 5 m - 5,33 m eine Doppelgarage geplant. Diese soll ein begrüntes Flachdach und eine Wandhöhe von 2,6 m erhalten. Nördlich an die Garage sollen die 4 offenen Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Die GRZ des Hauptgebäudes soll 0,26 (mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten 0,41), die GFZ 0,37.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 „Friedensstraße“ mit der dazugehörigen 1. Änderung Nr. 76a. Diese setzen eine Traufhöhe (gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche) von maximal 5,8 m, die Dächer der Garagen als Satteldächer und ein Baufeld für eine Einzelgarage (6 x 3 m) mit einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Traufhöhenüberschreitung um maximal 0,40 m, der Überschreitung des Baufelds für Garagen um 0,33 m nach Norden und 4 m nach Westen, sowie wegen der Errichtung eines Flachdachs auf der Garage und der Errichtung der Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums benötigt.

Der Befreiung wegen der Überschreitung der Traufhöhe kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die Überschreitung um 0,4 m als geringfügig angesehen werden kann und diese hauptsächlich durch das tieferliegende Bestandsgelände geschuldet ist. Auch werden heutzutage die Fertighäuser kaum niedriger gefertigt, da die Bodenaufbauten (bspw. Fußbodenheizung) überhohe Geschosshöhen nötig machen.

Der Befreiung wegen der Überschreitung des Bauraums für Garagen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da nur so der Zufahrtsbereich der westlichen Garagenhälfte auch als Stellplatz genutzt werden kann und bereits in der Friedensstraße 26 einer Überschreitung wegen der Errichtung eines Doppelgarage zugestimmt wurde. Die Abweichung von der südlichen Flucht für

BESCHLUSSVORLAGE



Garagen um 0,33 m fällt städtebaulich nicht ins Gewicht.

Der Befreiung wegen der Errichtung eines Flachdachs statt eines Satteldachs auf der Garage kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da hierdurch eine geringere Verschattung für die Nachbarn erfolgt und das Flachdach begrünt werden kann.

Der Befreiung wegen der Errichtung der Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da diese grundsätzlich genehmigungsfrei sind, sie an der geplanten Stelle im Zusammenhang mit der Garage stehen und damit von außen unauffällig sind und die GRZ auf dem Grundstück eingehalten wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Friedenstraße 12, Fl.Nr. 1482/55 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Traufhöhenüberschreitung um maximal 0,40 m, der Überschreitung des Baufelds für Garagen um 0,33 m nach Norden und 4 m nach Westen, sowie wegen der Errichtung eines Flachdachs auf der Garage und der Errichtung der Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums wird erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

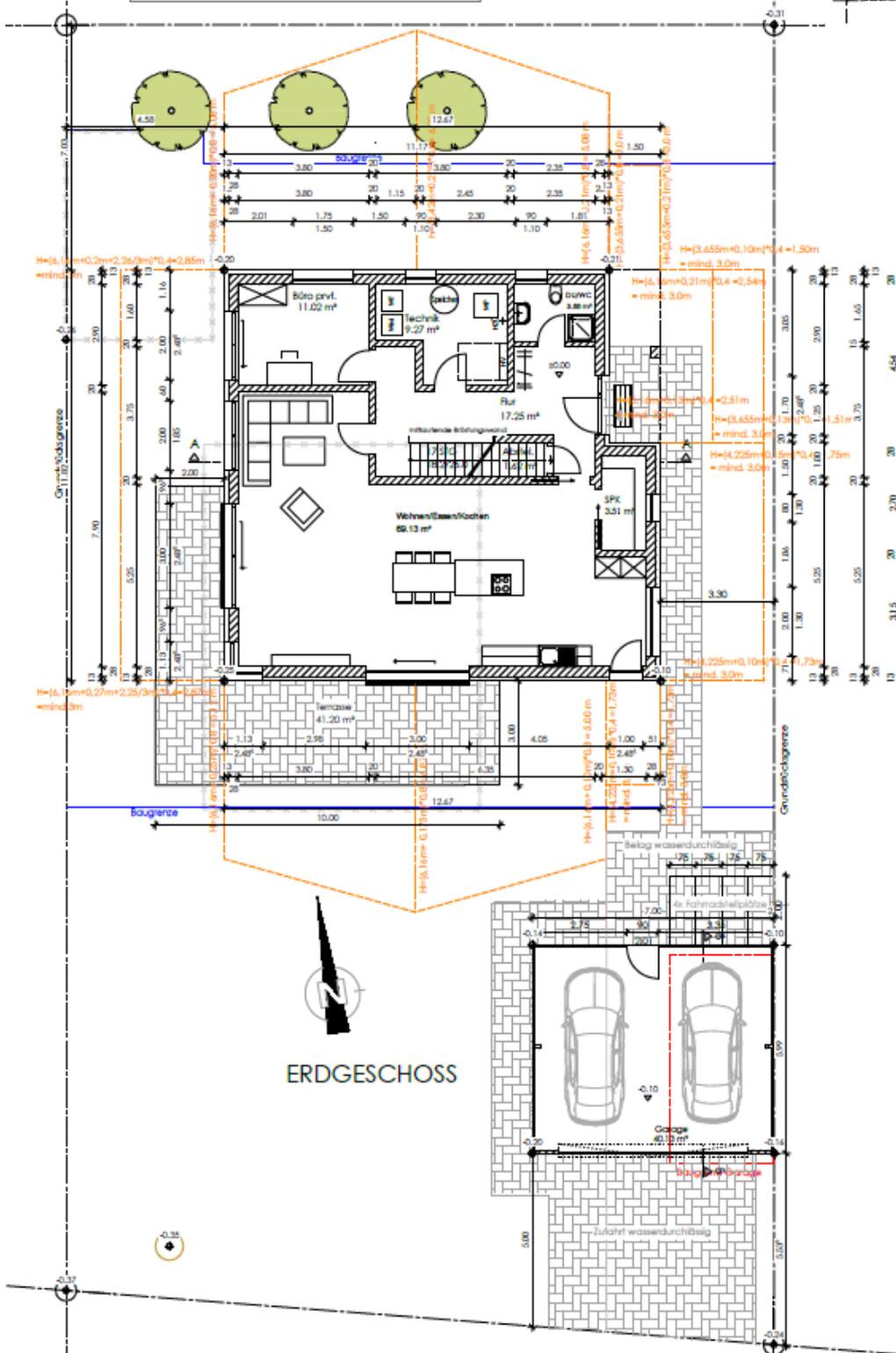
Anlagen:

- | | |
|----------|-----------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | Bplan |
| Anlage 3 | Freiflächenplan |
| Anlage 4 | Ansichten |
| Anlage 5 | Schnitte |

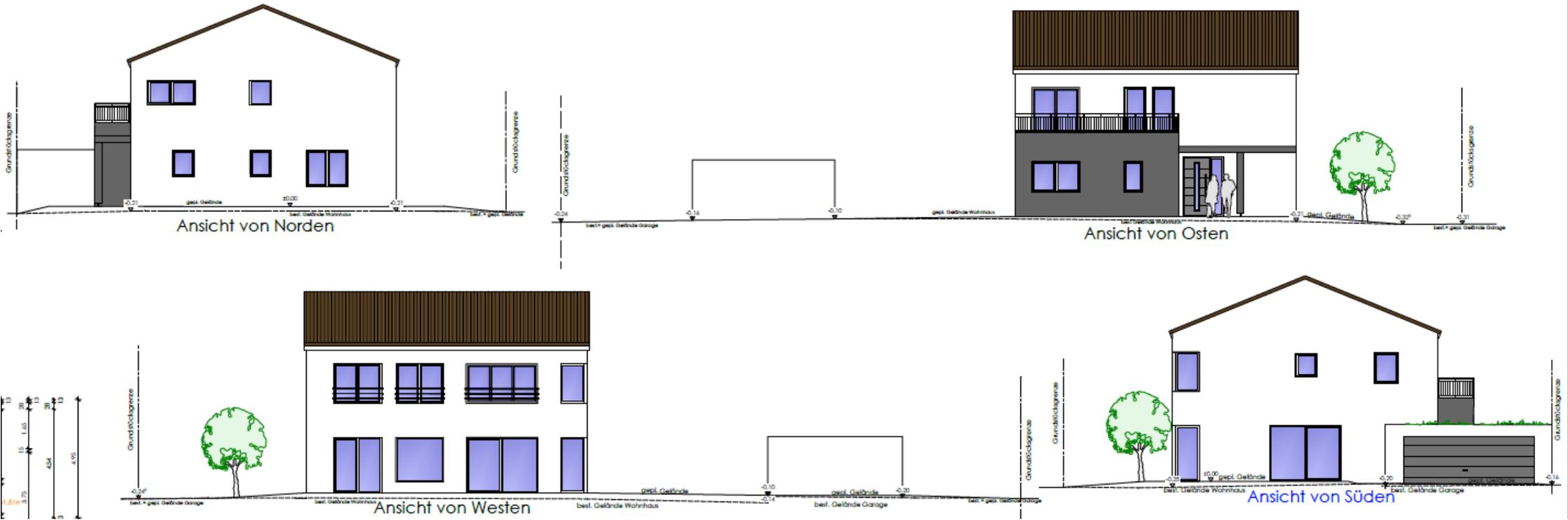




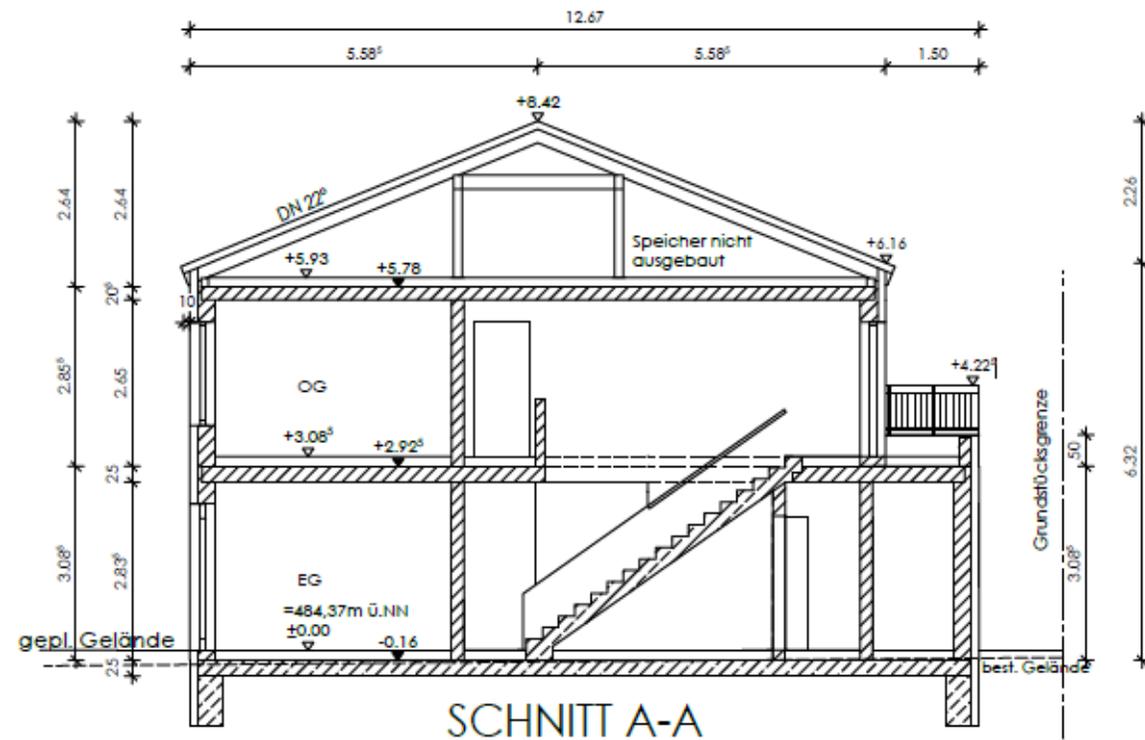
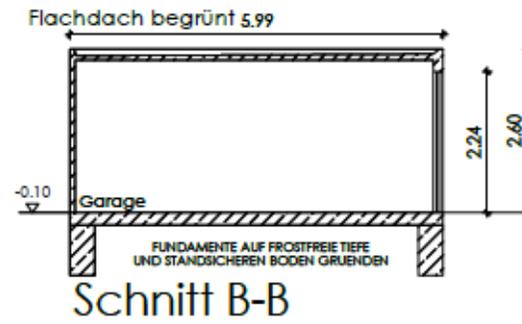
Freiflächenplan



Ansichten



Schnitte



BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BV/441/2024
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bauverwaltung
 Datum: 24.04.2024
 Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Neubau eines Interimsbaus für Forschung mit Büro- und Labornutzung in der Lichtenbergstraße 4a, Fl.Nrn. 1899, 1898, 1894

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
07.05.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Interimsbaus für Forschung mit Büro- und Labornutzung in der Lichtenbergstraße 4a, Fl.Nrn. 1899, 1898, 1894. Das Gebäude soll eine Standzeit von maximal 5 Jahren haben.

Geplant ist, nördlich des Forschungsgebäudes in der Lichtenbergstraße 4a einen zweigeschossigen Containerbau mit zurückgesetzten Technikgeschoss zu errichten. Der Interimsbau soll eine Fläche von 413,50 m² und eine Höhe von 7,66 m im zweigeschossigen Bereich und 11,21 m im Bereich der Technikzentrale erhalten. Östlich am Neubau sind eine eingebaute, bis in die Technikzentrale reichende Außentreppe, westlich am Neubau eine bis ins 1. OG reichende offene Außentreppe für die Erschließung des Gebäudes geplant. Der Interimsbau soll die Nutzung des 2021 beantragten und 2023 genehmigten Forschungsgebäudes „COS“ (Center for Organoid Systems & Tissue Engineering, Boltzmannstraße 12, Fl.Nr. 1925) bis zu dessen Fertigstellung aufnehmen. Die Verzögerungen beim Neubau waren Probleme mit den Abstandsflächen im Genehmigungsverfahren geschuldet. Der Einzug in den Neubau soll bestenfalls 2026 erfolgen, so dass das Gebäude unter Umständen auch vor Ablauf der 5 Jahre abgebaut werden kann. Im Antrag wird bzgl. des Stellplatznachweises auch auf den bereits genehmigten Antrag verwiesen. Dabei sollten 6 der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze, sowie die Fahrradstellplätze am Gebäude errichtet werden. Die restlichen KFZ-Stellplätze wurden im Gesamtstellplatznachweis nachgewiesen. Der nun vorliegende Antrag hat keinen planerischen Stellplatznachweis. Für den Interimsbau muss ein Baum entfernt werden. Dieser soll an einen von zwei vorgeschlagenen Standorten verpflanzt werden. Variante 1 sieht eine Verpflanzung östlich des Neubaus an der Verkehrsfläche, Variante 2 sieht eine Verpflanzung westlich in der Grünfläche vor.

Das betroffene Grundstück liegt im Innenbereich gem. §34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Zudem liegt das betroffene Grundstück im Geltungsbereich des Masterplans „Science City“ (Baufeld B6). Das Gebäude fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, überschreitet jedoch die Baufeldgrenze nach Westen um ca. 3 m durch die offene Außentreppe und die dazugehörige Rampe. Aus Sicht der Verwaltung kann der Abweichung zugestimmt werden, da bei einer Verschiebung in das Baufeld zwei zusätzliche Baumentnahmen nötig würden und der Bau nach seiner genehmigten Standzeit wieder entfernt wird.

BESCHLUSSVORLAGE



Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden, wenn die fehlenden 6 KFZ-Stellplätze und die Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Bei der Verpflanzung sollte aus Verwaltungssicht Variante 1 bevorzugt werden, da sich der Baum hier besser städtebaulich einfügt.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Interimsbaus für Forschung mit Büro- und Labornutzung in der Lichtenbergstraße 4a, Fl.Nrn. 1899, 1898, 1894, befristet auf 5 Jahre, unter der Bedingung zu erteilen, dass die fehlenden KFZ- und Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Der rechnerische und planerische Nachweis ist nachzureichen. Der Baum sollte gem. Variante 1 verpflanzt werden.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Masterplan
Anlage 3	Übersichtsplan
Anlage 4	Ansichten
Anlage 5	Schnitte



Fakultät für Chemie

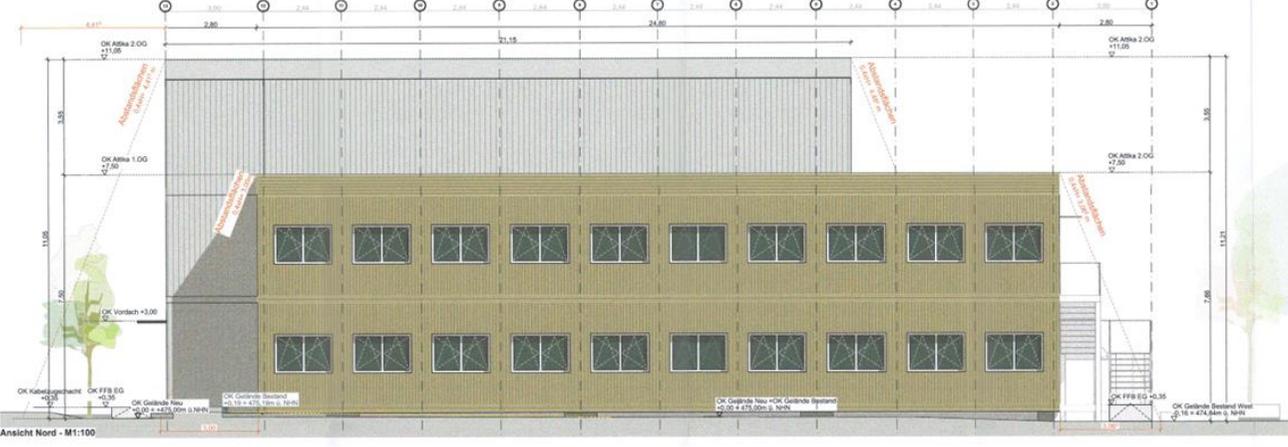
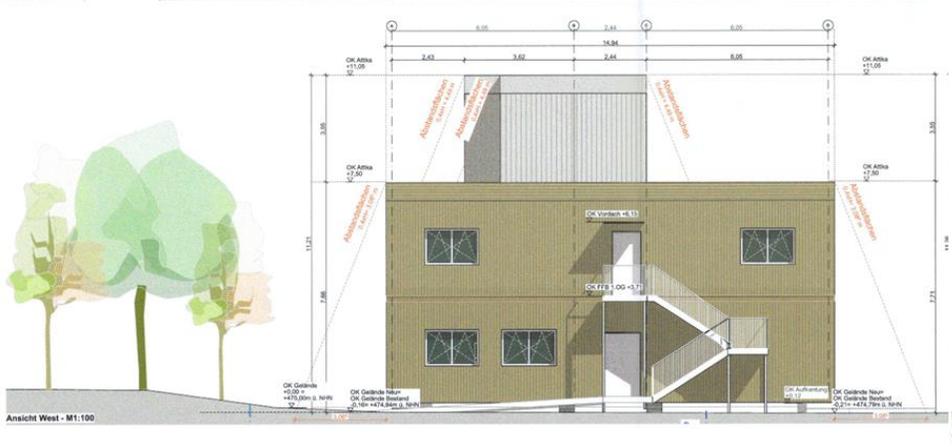
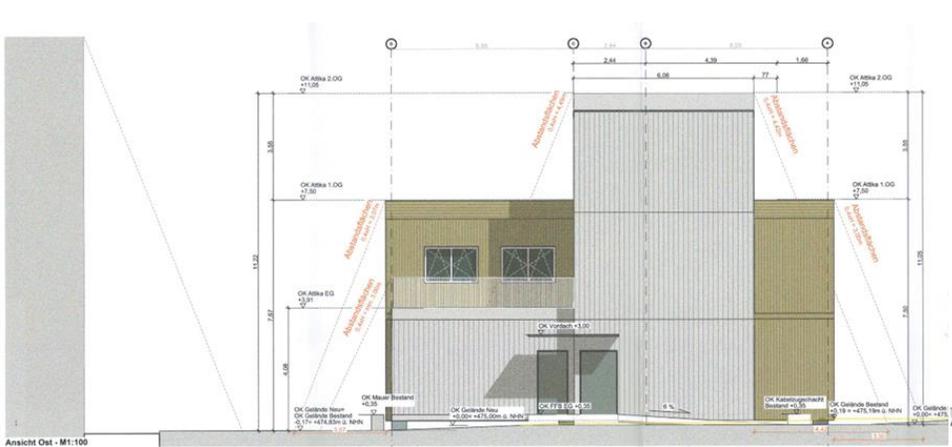
Erstellt am: 29.04.2024
Maßstab 1:2000



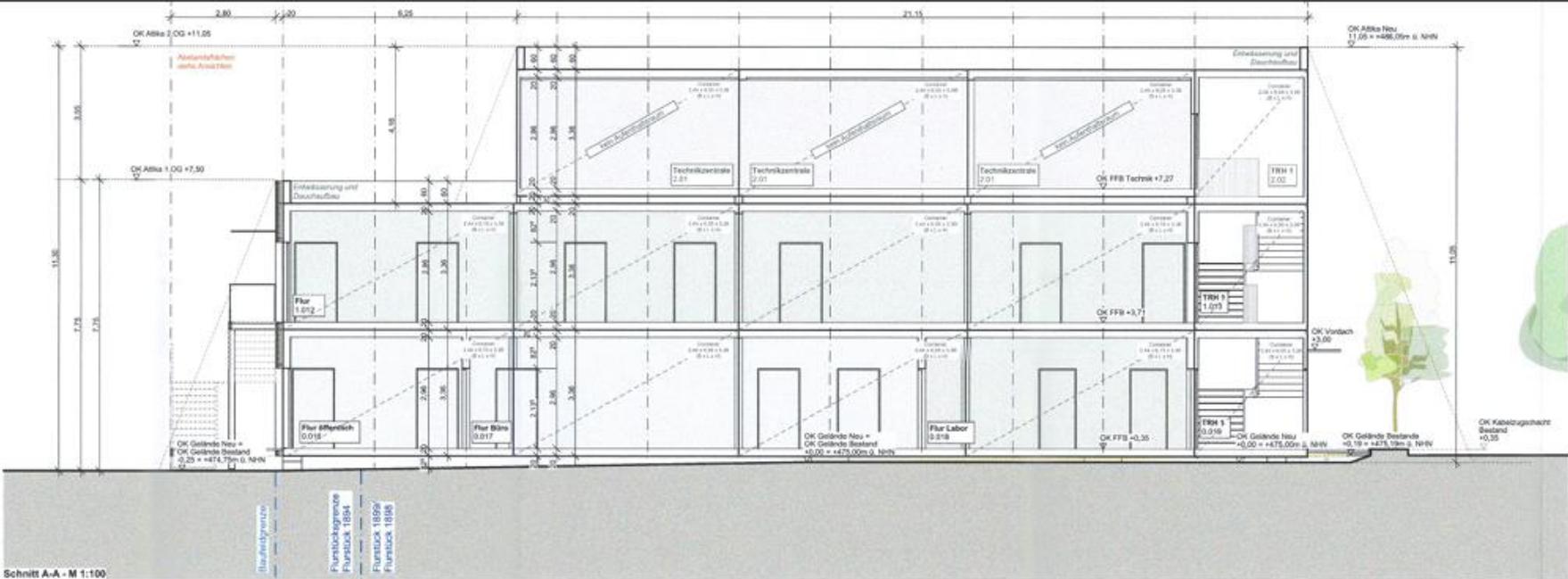
Masterplan



Ansichten

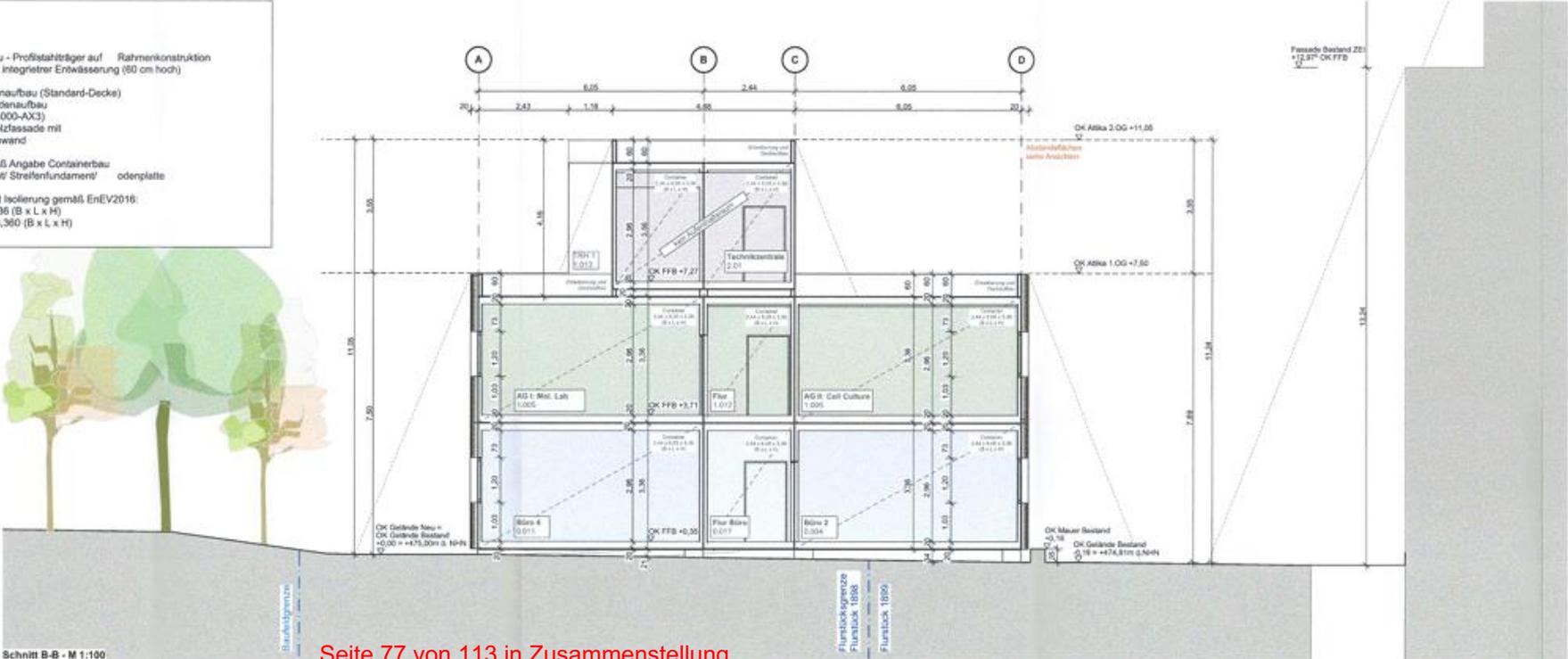


Schnitte



Schnitt A-A - M 1:100

- Bauteile:**
- Dachaufbau:** Containeraufbau - Profilstahlträger auf Rahmenkonstruktion
Dachaufbau mit integrierter Entwässerung (80 cm hoch)
 - Decke:** Containerdeckenaufbau (Standard-Decke)
 - Boden:** Containerfußbodenaufbau (Bodenaufbau 4000-AX3)
 - Fassade:** vorgehängte Holzfassade mit Containeraußenwand
 - Fundament:** gemäß Angabe Containerbau
Einzelfundament/ Stiefelfundament/ odertplatte
 - Standard-Modulmaße** mit Isolierung gemäß EnEV2016:
6,06 x 2,44 x 3,36 (B x L x H)
6,056 x 2,99 x 3,360 (B x L x H)



Schnitt B-B - M 1:100

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/436/2024
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bauverwaltung
 Datum: 21.03.2024
 Verfasser: Balzer Oliver

BPl. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg, Antrag auf Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes.

Beratungsfolge:

Datum Gremium
 07.05.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Im Zuge der Umsetzung des 1. Bauabschnitts zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg ist der Grundstückseigentümer mit einem Antrag auf Reduzierung der Stellplätze bei Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes an die Verwaltung herangetreten. Nach § 8 der Stellplatzsatzung der Stadt Garching (GaStellV) ist eine Reduzierung durch Ablösevertrag um bis zu 25% bei Nachweis eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes zulässig.

Nach Ausführung des Eigentümers war das Untergeschoss bisher zweigeschossig, in der Tiefgarage befanden sich 217 PKW-Stellplätze, davon 45 im Vorgriff auf den 2. Bauabschnitt (d.h. 172 baurechtlich notwendige PKW-Stellplätze für den ersten Bauabschnitt). Es wurde eine eingeschossige Planung erarbeitet, die mittels Mobilitätskonzept gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Garching die notwendige Stellplatzanzahl für das Bauvorhaben von 172 um 25% (= 43) auf 129 reduzieren soll.

Vorsehen ist, dass direkt bei der TG-Rampe vier Stellplätze für Carsharing Angebote angeordnet werden. Die Neuplanung weist somit insgesamt 133 Stellplätze aus, die alle im leicht modifizierten (laut B-Plan zulässigen) Umgriff Platz finden. Die baurechtlich notwendigen Fahrradabstellplätze und Kellerabteile wurden reorganisiert, nun kann alles in einem einzigen Untergeschoss untergebracht werden. Auch die weiteren Bausteine für das Mobilitätskonzept finden im neuen UG und in der Freifläche ihren Platz (siehe beigefügter Entwurf Mobilitätskonzept):

- oberirdische Paketbox in den Freianlagen (nähe TG-Abfahrt)
- WEG-Verwaltung als Ansprechpartner und sog. „Kümmerer“ im Gebiet
- Vorhaltung von 4 Stpl. für Carsharing, anfänglich 2 Fahrzeuge und je nach Baufortschritt und Evaluation erfolgt ein weiterer Ausbau des Angebots
- 4 Sharing-Lastenräder und 2 Sharing-Pedelecs mit oberirdischem Abstellplatz in den Freianlagen
- Infoboards an den Hauseingängen
- Lademöglichkeiten für Pedelecs in den Fahrradräumen im UG
- 4 ÖPNV-Monatskarten mit Buchungssystem zu kostenfreien Nutzung
- 2 Fahrrad-Reparaturmöglichkeiten im UG in den Fahrradräumen

Grundlage des zu BPl. 172 erarbeiteten Mobilitätskonzeptes waren von einem Fachbüro ermittelte Richtwerte, welche auch für BPl. 188 Wohnen am Schleißheimer Kanal herangezogen werden sollten. Den Richtwerten wurde für BPl. 188 vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 01.12.2022

BESCHLUSSVORLAGE



zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Richtwerte im Grundsatz auch auf andere Bauleitplanverfahren anwendbar. Durch die Stellplatzreduzierung soll im Grundsatz keine Wohnung ohne zugeordneten Stellplatz errichtet werden, vielmehr sollen attraktive Angebote zur teilweisen Kompensation des 2. Stellplatzes angeboten werden. Die Stellplatzreduzierung durch aufschiebend bedingte Ablöse auf Grundlage des Mobilitätskonzepts wird von der Verwaltung unterstützt.

Zum baurechtlichen Genehmigungsverfahren im mit Verwaltung, LRA besprochen, dass vom Bauherr eine Tekturplanung wie vorstehend beschrieben eingereicht wird. Das Mobilitätskonzept ist Teil des Tekturantrags und somit auch Teil der Baugenehmigung.

Zum zusätzlich abzuschließenden Stellplatzablösevertrag wird im nichtöffentlichen Teil beraten.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einer Stellplatzreduzierung für den 1. BA von BPl. 172 auf Grundlage des vorgelegten Mobilitätskonzepts zuzustimmen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- 1 BPL, Lageplan
- 2 Mob.konzept
- 3 Richtwerte

Anlage 1





Anlage 2

BHB Unternehmensgruppe



Mobilitätskonzepte für ein Wohnbauvorhaben

Garching Projekt FVTVRIA am Keltenweg

07.03.2024



Inhalt

1. Grundlegendes
2. Analyse Erreichbarkeit Vorhabenstandort
3. Übersicht möglicher Maßnahmen zur Reduzierung des Stellplatzbedarfes auf Seiten des Bauherrns
4. Maßnahmen Bauherr für das Vorhaben
5. Hinweise zu Flexibilität und Evaluation des Mobilitätskonzepts
6. PKW-Stellplatznachweis inkl. Reduzierung mittels Mobilitätskonzept nach Satzung & Fahrradabstellplatzbilanz
7. Verortung Mobi-Maßnahmen am Vorhabenstandort
8. Zusammenfassung & Fazit Mobilitätskonzept am Vorhabenstandort



01 Grundlegendes – Allgemeine Ziele einer zukunftsfähigen Mobilität

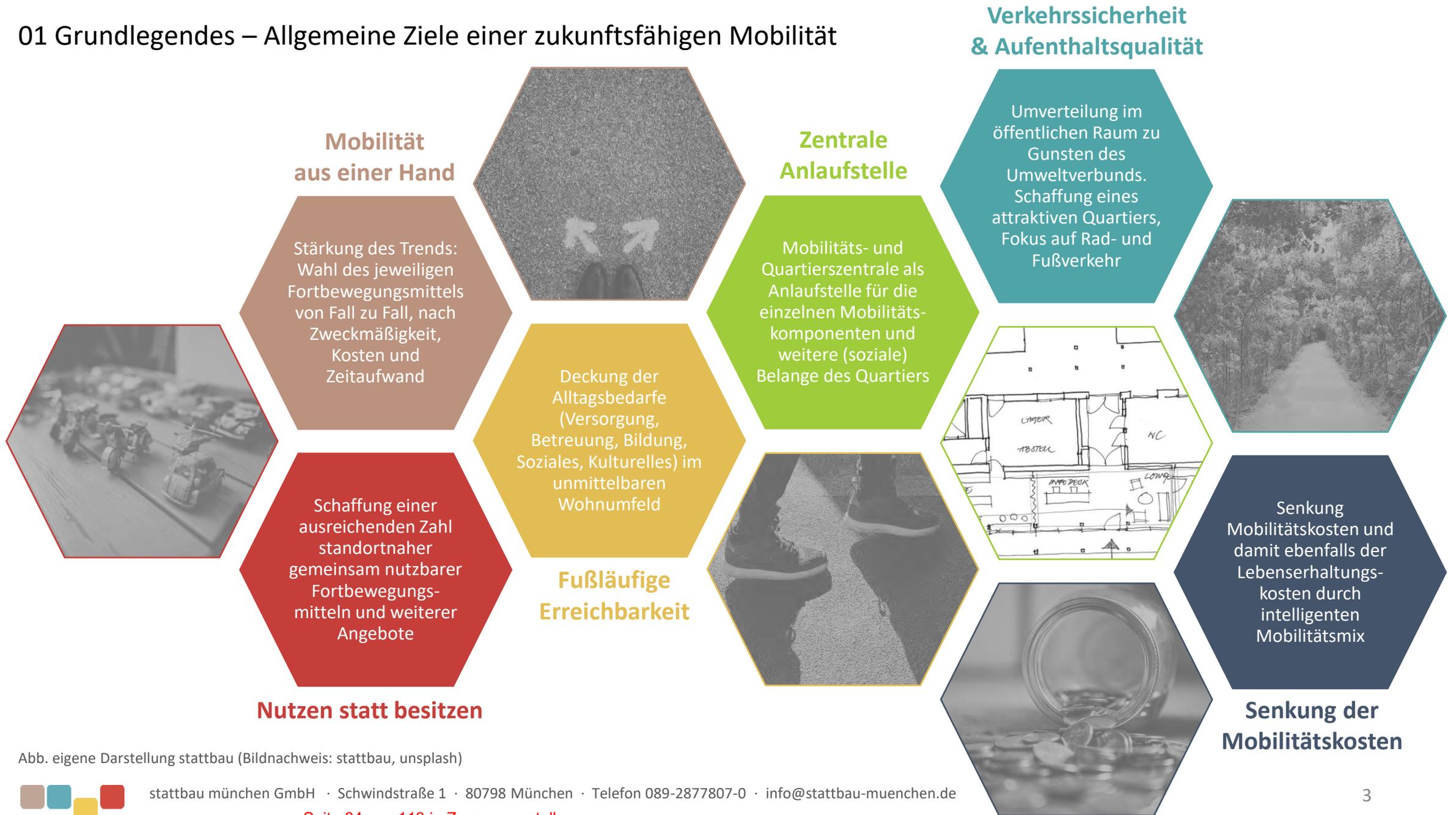


Abb. eigene Darstellung stattbau (Bildnachweis: stattbau, unsplash)



02 Analyse – ÖPNV-Anbindungen Erreichbarkeit an dem Vorhabenstandort

Die **U-Bahn** **Garching Hochbrück** liegt **knapp 500 m vom Vorhabenstandort** entfernt, dieser ist damit **optimal an den ÖPNV angebunden**. In der nebenstehenden Abbildung ist eine Heatmap dargestellt, diese wird basierend auf vorberechneten Reisezeiten und ÖPNV-Haltestellen dynamisch berechnet. Die Visualisierung erfolgt auf einem hexagonalen Raster und verdeutlicht, dass der **Vorhabenstandort** **aktuelle eine hohe Erreichbarkeit an ÖPNV-Haltestellen** aufweist.

Auf den folgenden Seiten wird die intermodale Verknüpfung des ÖPNVs mittel fußläufigem Weg vom Vorhabenstandort aus näher betrachtet.

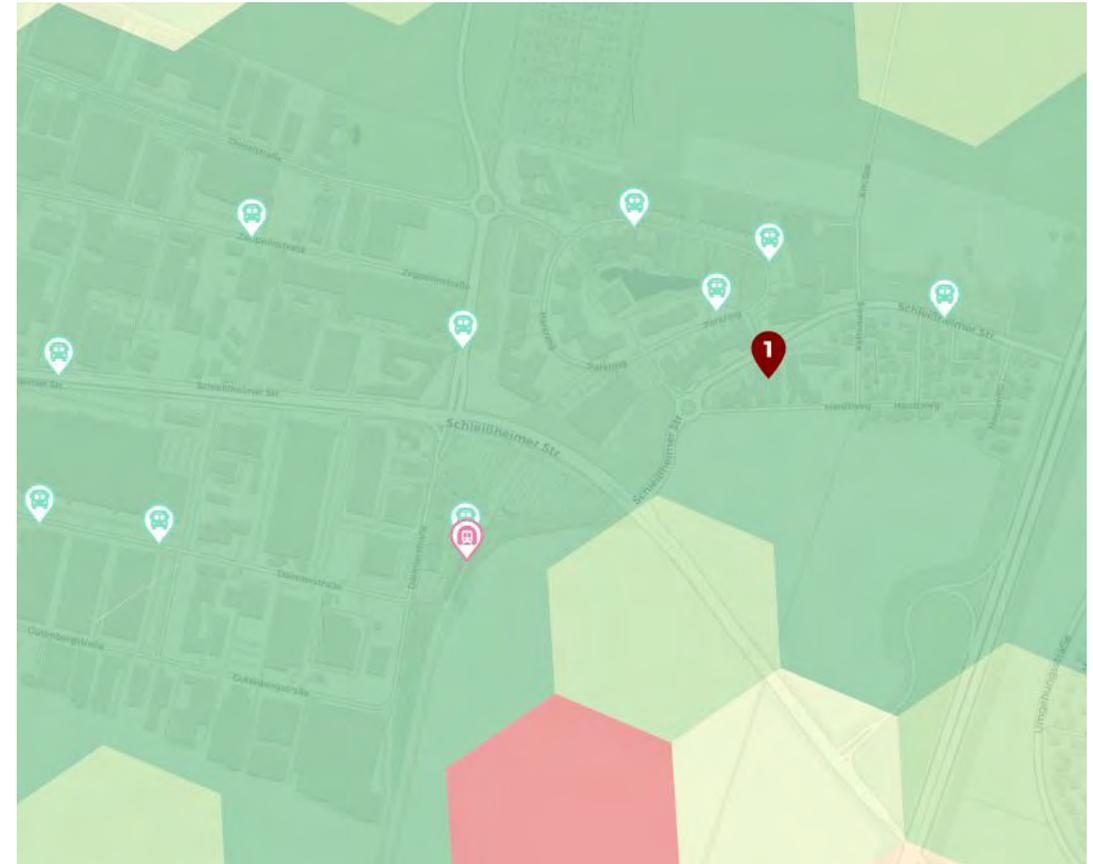


Abb. Erreichbarkeits-Heatmap ÖPNV inkl. Übersicht Bus- und U-Bahnhaltestellen
(Quelle: goat.plan4better.de)



02 Analyse – ÖPNV-Anbindungen Erreichbarkeit zu Fuß

Der Bahnhof Garching-Hochbrück liegt in 10-minütiger fußläufiger Entfernung vom Vorhabenstandort (vgl. Abb. rechts). Neben der U6 Richtung Garching Forschungszentrum und sowie Klinikum Großhadern kann an der Bushaltestelle „Garching Parkring Süd“ die Linie 292 nach Oberschleißheim, in max. 5 Minuten fußläufig erreicht werden.

Hinweis zu §7 Reduzierung der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung): Laut Satzung kann für wohngenutzte Anlagen die notwendige Stellplatzanzahl auf 75% reduziert werden, wenn die sich die Anlage in einer radialen Entfernung von 300 Meter (Wohnen) oder 600 Meter (Gewerbe) zum U-Bahnzugang befindet.

Das Vorhaben liegt mit seiner Entfernung zum U-Bahnzugang genau zwischen den beiden angegebenen Richtwerten und zeichnet sich durch eine hervorragende fußläufige Erreichbarkeit aus (vgl. Abb. unten), welche eine positive Auswirkung auf die Attraktivität des ÖPNVs für die zukünftigen Bewohner:innen hat.

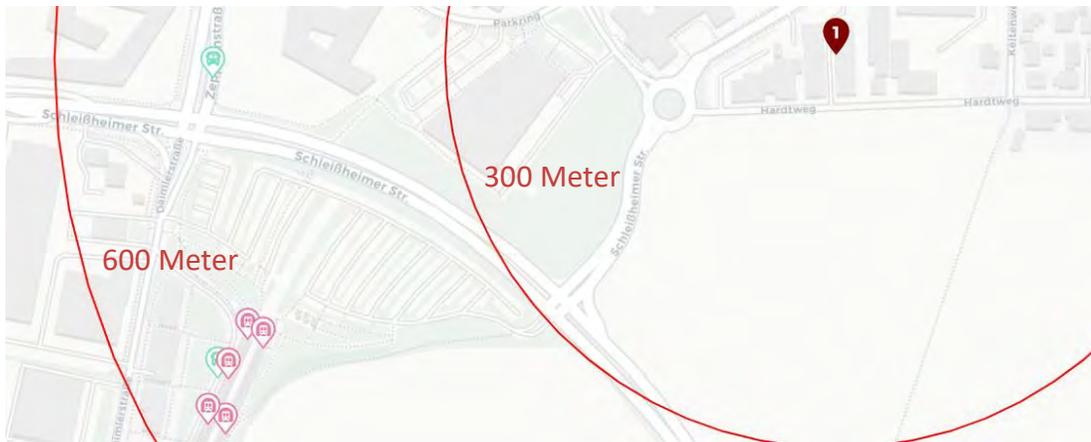


Abb. Radiale Entfernungen Vorhaben zum U-Bahnhof Garching (Quelle: goat.plan4better.de)

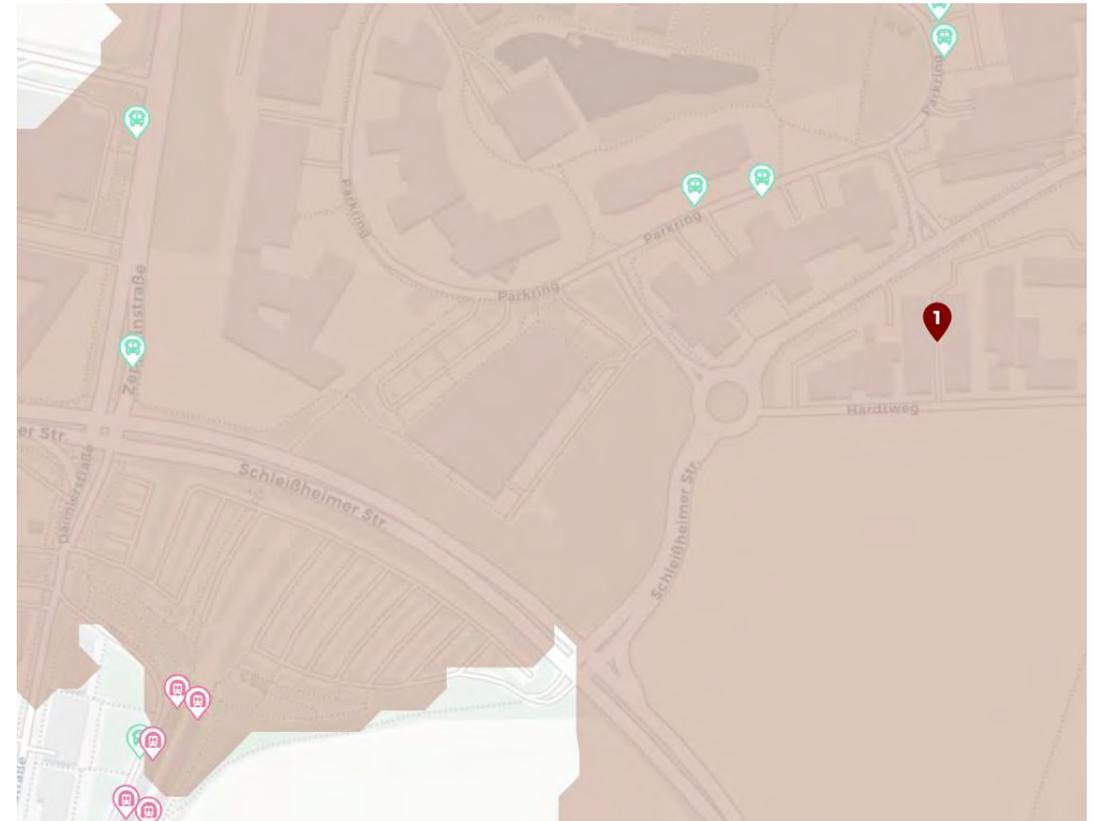


Abb. Isochrone zu Fuß in 10 min zum U-Bahnhof Garching (Quelle: goat.plan4better.de)



02 Analyse – ÖPNV-Anbindung

Nebenstehende Darstellung verdeutlicht die Erreichbarkeit in **30 min. (werktags Beispiel Montag 7 bis 9 Uhr)** mittels **intermodaler Verbindung mit dem Fahrrad** zum übergeordneten **ÖPNV** (z.B. U-Bahnof Garching-Hochbrück max. 5 Minuten) und im **Anschluss zu Fuß** zum Zielort.

Die untenstehende Abbildung zeigt die Abdeckung an ÖPNV-Anbindungen innerhalb des MVV-Netzes. Die Innenstadt von München ist vom Bahnhof Garching-Hochbrück in ca. 21 Minuten mittels U6 in Richtung Klinikum Großhadern – zu den Stoßzeiten im 5 Minutentakt – erreichbar.

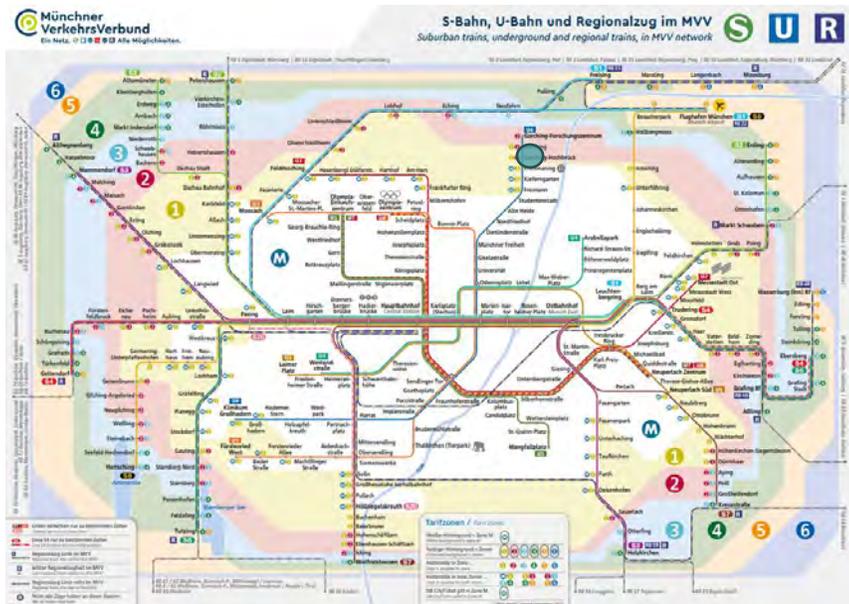


Abb. Netzplan Münchner MVV Dezember 2022

 Vorhabenstandort

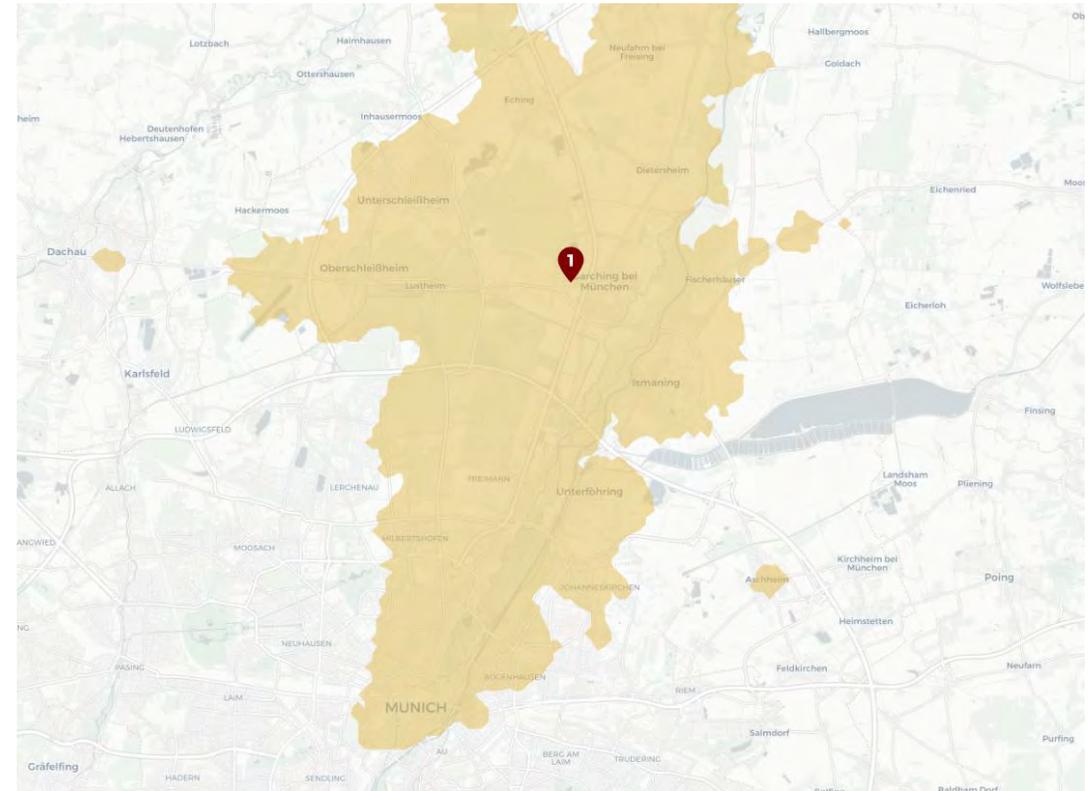


Abb. Isochrone* Intermodalität: **1. mit dem Fahrrad** **2. ÖPNV**** **3. zu Fuß** – Erreichbarkeit ab Vorhabenstandort in 30 min, Datengrundlage Montag 7 bis 9 Uhr (Quelle: goat.plan4better.de)

Isochrone* Verbindung aller Punkte, die von einem bestimmten Startpunkt aus innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls erreicht werden können

ÖPNV** Bus, U-Bahn, S-Bahn



02 Analyse – Erreichbarkeit klassisches Fahrrad & Pedelec

Mit dem **klassischen Fahrrad können bereits in 10 Minuten** der Großteil von Hochbrück und Garching erreicht werden.

Pedelecs können die Lücke zwischen Radfahren und Autofahren schließen. Bei einer Entfernung bis zu 10 Kilometer gelten sie laut Umweltbundesamt (UBA) als das schnellste Fortbewegungsmittel insbesondere im Stadtverkehr. (Vgl. UBA bit.ly/3TnaTvM). Selbst 10 km langen Wegen sind mit dem Pedelec konkurrenzfähig zum Pkw (vgl. UBA bit.ly/3KsD88h). Die in der **Abbildung dargestellte Erreichbarkeit von 20 min. mit dem Pedelec (Geschwindigkeit 23 km/h)** fällt in den Bereich der leicht überwindbaren Wegelängen von bis zu 10 km (s.o.) – Ausgangspunkt ist der Vorhabenstandort. Mit dem Pedelec sind u.a. Ober- und Unterschleißheim, Freimann, Ismaning, das Hochschul- und Forschungszentrum, Eching etc. in max. 20 Minuten erreichbar.

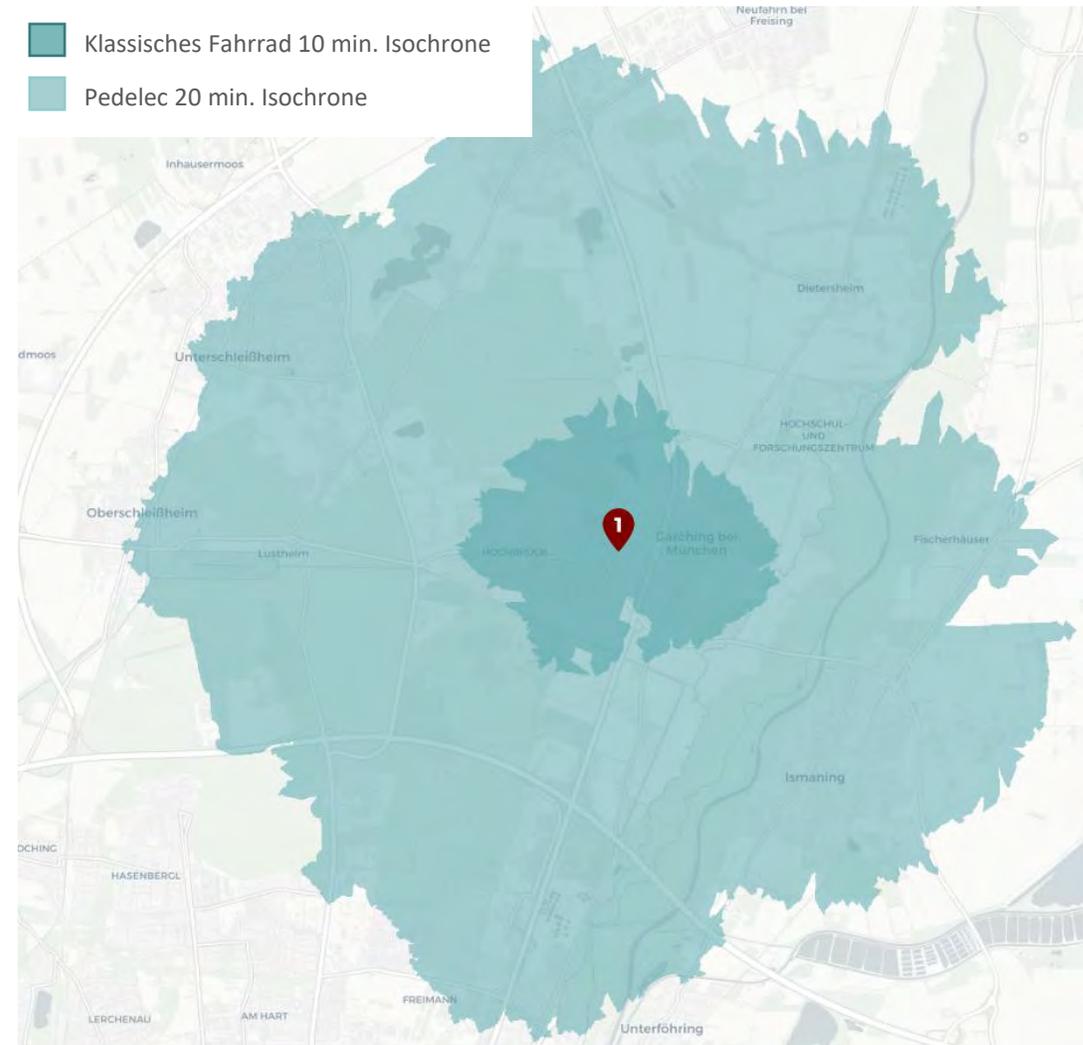


Abb. Isochrone klassisches Fahrrad 10 min. & Pedelec 20 min (Quelle: goat.plan4better.de)

02 Analyse – Nahversorgung Erreichbarkeit zu Fuß

In direkter Nachbarschaft um den Vorhabenstandort sind in **rund 10-minütiger fußläufiger Entfernung Nahversorgungsmöglichkeiten** verortet. Dazu zählen ein Discounter an der Schleißheimer Str. und ein Vollsortimenter westlich des Vorhabenstandortes (5 Minuten Fußweg).

Die weiteren Nahversorgungsmöglichkeiten sind bequem mit dem klassischen Fahrrad und (Lasten-)Pedelec zu erreichen (vgl. nachfolgende Folie).



Abb. Isochrone zu Fuß in 10 min von den Vorhabenstandort in Kombination mit Nahversorgung (Quelle: goat.plan4better.de)

02 Analyse – Nahversorgung Erreichbarkeit klassisches Fahrrad & Pedelec

Es können **zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten** – auch ohne Pkw – bequem **mit dem klassischen Fahrrad in max. 10 min.** erreicht werden.

Wird die Nutzung eines (Lasten-)Pedelecs angenommen und auf 20-minütige Erreichbarkeit ausgedehnt, erhöht sich dieser Radius noch einmal erleichterter die Anbindung zu weiteren Nahversorgungsangeboten in Richtung Ismaning, Unter- und Oberschleißheim sowie Eching.

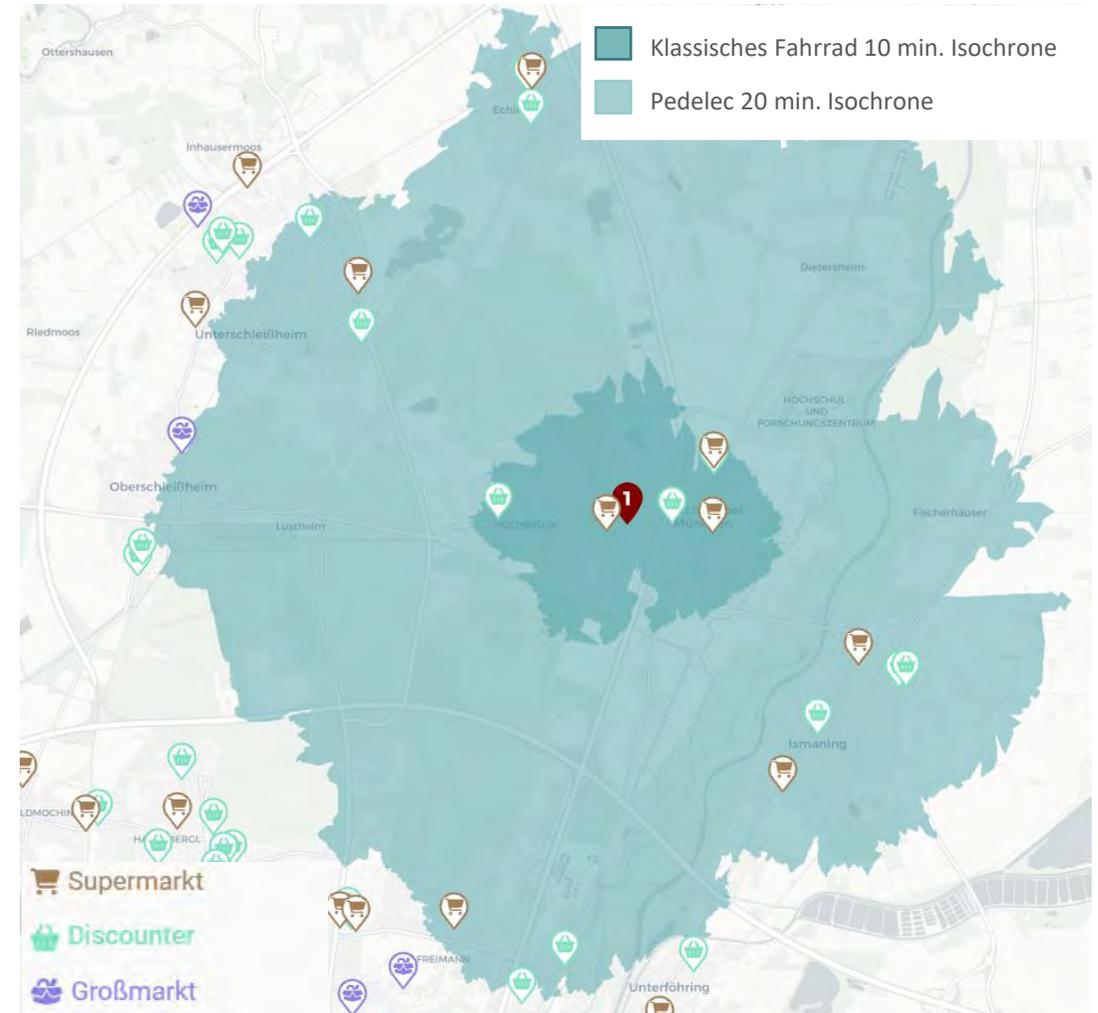


Abb. Isochrone klassisches Fahrrad 10 min. & Pedelec 20 min in Kombination mit Nahversorgung (Quelle: goat.plan4better.de)

02 Analyse – Bildungseinrichtungen Erreichbarkeit klassisches Fahrrad & Pedelec

Im Bereich Bildung sind zahlreiche Einrichtung – Krippen, Kindergärten, Grund-, sowie ein Gymnasium bequem mit dem Fahrrad in 10 Minuten zu erreichen.

Mit dem Pedelec können innerhalb von max. 15 Minuten weitere Bildungsstandorte erreicht werden inkl. der Technische Universität München Garching.

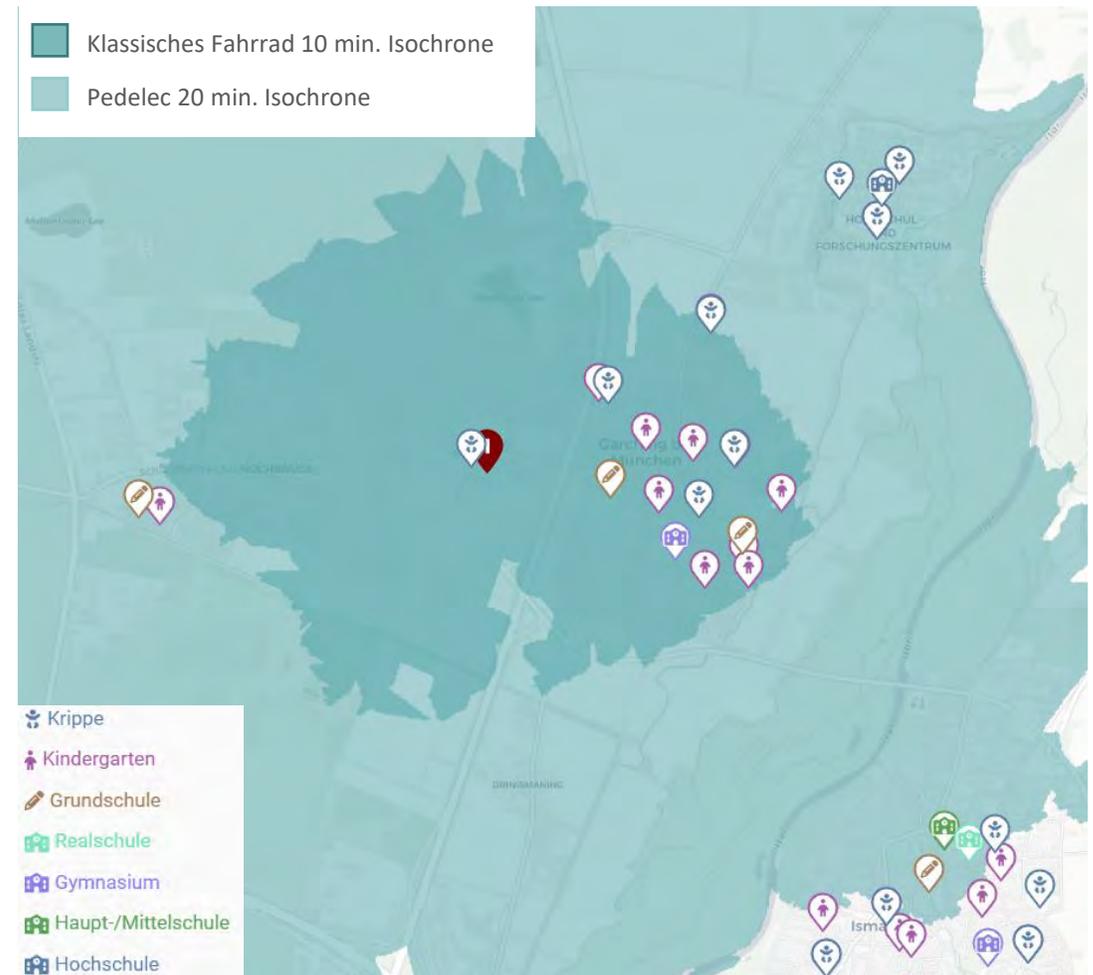


Abb. Isochrone klassisches Fahrrad 10 min. und Pedelec 15 min. in Kombination mit Bildungseinrichtungen (Quelle: goat.plan4better.de)

02 Analyse der Lage – Übersicht stationäres Bike-Sharing

Neben den klassischen ÖPNV-Angeboten nehmen **öffentliche Sharing Angebote** ebenfalls einen zentralen Punkt im Sinne alternativer Mobilitätsformen ein. Insbesondere die **stationären Angebote gelten als eine Ergänzung des ÖPNVs** (vgl. VCD <http://bit.ly/3V7ZYGS>) und sollten somit ebenfalls in die Betrachtung der bestehenden Mobilitätsangebote aufgenommen werden.

In Garching werden zahlreiche MVG-Radstationen angeboten. Vom Vorhabenstandort können einige Stationen zu Fuß in max. 10 Minuten erreicht werden. Die nächste Station liegt 5 Minuten vom Standort entfernt.

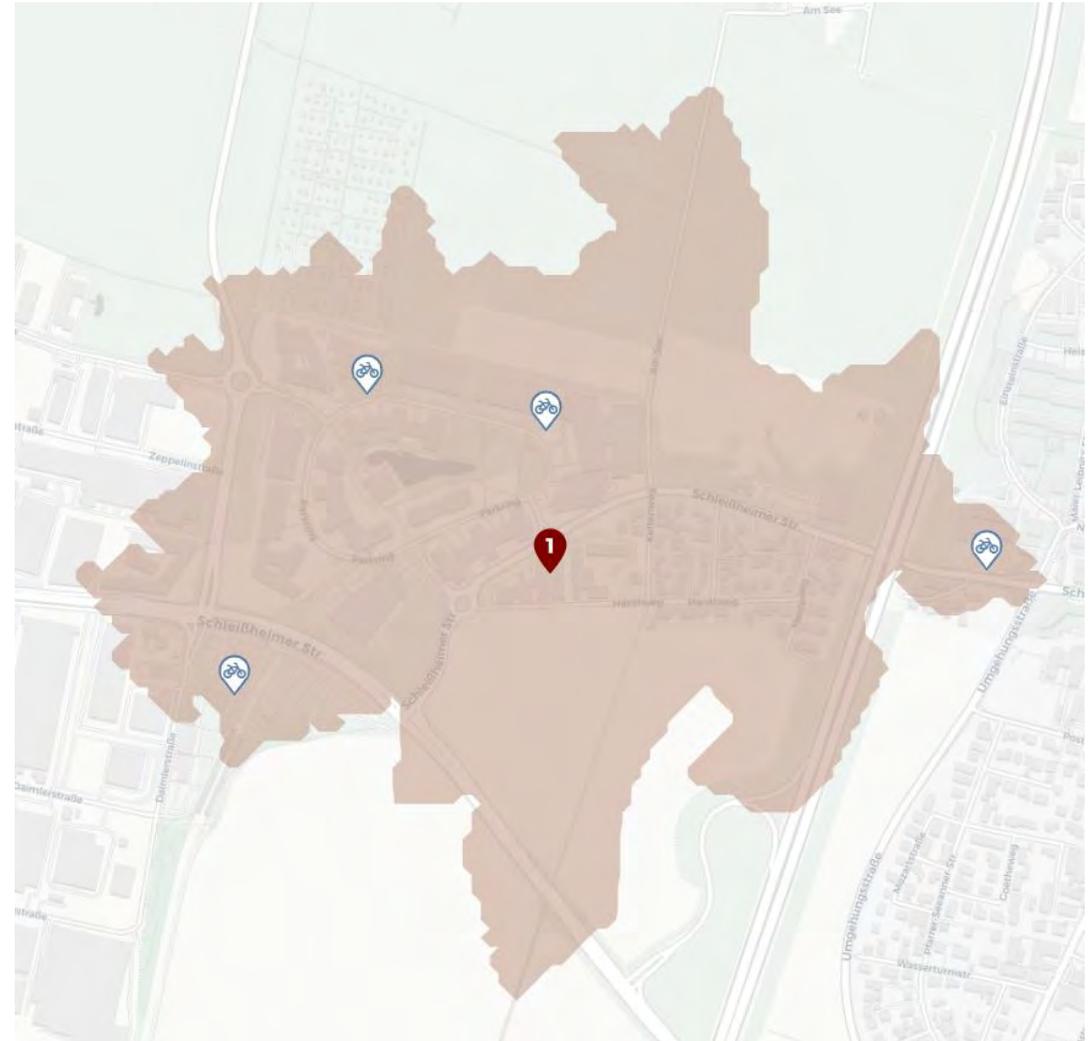


Abb. Fußläufige Erreichbarkeit 10 Min. stationäres Bike-Sharing um den Vorhabenstandort
(Quelle: goat.plan4better.de)

03 Übersicht möglicher Maßnahmen zur Reduzierung des Stellplatzbedarfes auf Seiten des Bauherrns

Ein Mobilitätskonzept besteht aus unterschiedlichen Bausteinen und Elementen. Eine erfolgreiche Umsetzung bedarf allerdings kommunikativer Unterstützung.

Deshalb ist eine auf das Mobilitätskonzept orientierte Außendarstellung von hoher Bedeutung, um den Bewohner:innen schon frühzeitig eine Anpassung ihres Mobilitätsverhaltens zu ermöglichen.

Stehen die Bewohner:innen fest, empfiehlt es sich, so früh wie möglich die Mobilitätsbedarfe zu ermitteln, festgelegte Mobilitätsbausteine ggf. nachjustieren zu können. Das Mobilitätskonzept ist darum bereits entsprechend in das Marketing einzubinden.

Ziel in diesem Projekt ist es, durch kompensierende Elemente eine Stellplatzreduzierung zu realisieren. Dafür müssen unterschiedliche Maßnahmen verbindend in das Vorhaben integriert und umgesetzt werden.



Abb. eigene Darstellung stattbau

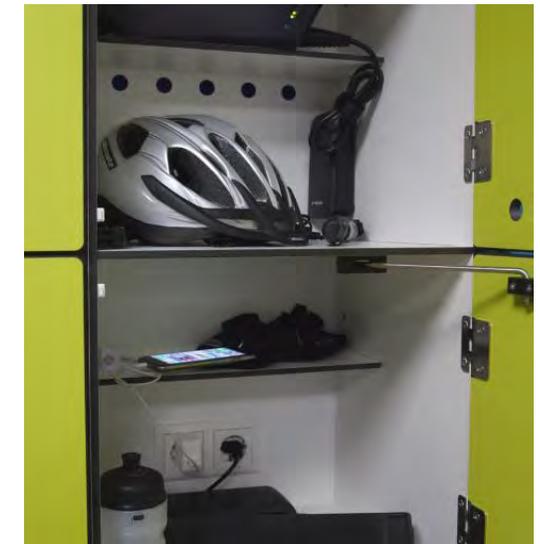
04 Maßnahmen Bauherr – Fahrradinfrastruktur

Die aktive Mobilität spielt im Rahmen einer klimafreundlicheren und ressourcenschonenderen Mobilität die entscheidende Rolle. Darüber hinaus leistet sie einen entscheidenden Beitrag zu Aufenthaltsqualität und Verkehrsverlagerung im Quartier. Grundvoraussetzung sind komfortable, sichere und überdachte Fahrradabstellplätze.

Bei den baulichen Anlagen ist auch hier auf eine bequeme Erreichbarkeit, nicht zu stark geneigte Rampen, Beleuchtung und einfach zu nutzende, sichere Abstellanlagen zu achten.

Die Förderung des Radverkehrs bedeutet eine optimale Ausgestaltung der Fahrradinfrastruktur. Neben den Anforderungen der Stadt Garching zum Thema Radabstellanlagen (Anzahl und Ausgestaltung) könnten zusätzlich Lademöglichkeiten für private Pedelecs auch in Form von Fahrradspinde mit integrierter Lademöglichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Abgesehen von Stellplätzen für normale Fahrräder werden ebenfalls – mit Verweis auf die Vorgaben der Stadt Garching – entsprechende Flächen und Abstellanlagen für Lastenräder, Anhänger und Spezialfahrzeuge berücksichtigt werden. Verortet werden die Abstellplätze wohnortnah und dezentral im EG und im UG.



Fotos: stattbau münchen, eSpind und Waltherr Werke der Firma PRO-CHARGE

04 Maßnahmen Bauherr – Fahrradservice und -reparatur

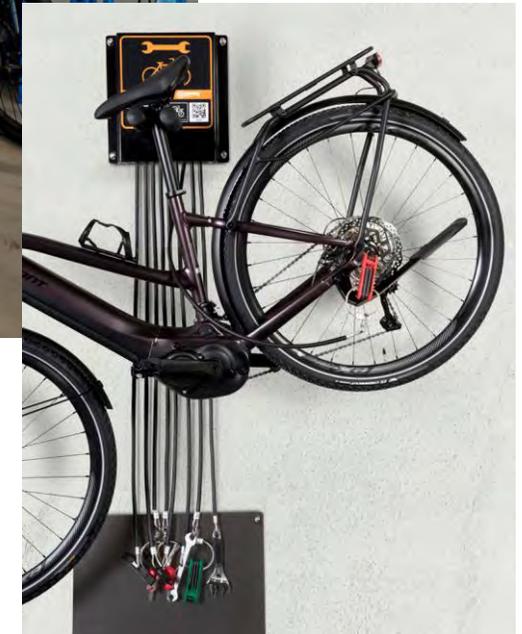
Durch die Zurverfügungstellung geeigneter Räumlichkeiten und passender Grundausstattung ermöglicht eine Möglichkeit den Bewohner:innen schnell und unkompliziert kleinere Reparaturen an ihren Fahrrädern selbst durchzuführen. Die Fahrradnutzung wird so in hohem Maße unterstützt. Reparaturmöglichkeiten sollten idealerweise in der Nähe der Fahrradstellplätze lokalisiert sein.

Im Rahmen des Vorhabens werden Reparaturmöglichkeiten im UG verortet. Innerhalb der Fahrradabstellanlagen werden entsprechende Hinweisschilder untergebracht, um die Auffindbarkeit des Angebots zu verbessern.

Zuständigkeiten und eine regelmäßige Wartung der Grundausstattung erfolgt durch die WEG-Verwaltung. So wird die Annahme des Angebots von den zukünftigen Bewohner:innen sichergestellt.



Foto: unsplash



Quelle: ibombo.de/produkt/ibombo-hoko/

04 Maßnahmen Bauherr – fahrradbasierte Lastentransporte: Sharing-Angebote

(Lasten-)Pedelecs und Lastenanhänger schließen die Lücke zwischen Radfahren und Autofahren schließen und Lasten umweltschonend transportieren. Das (E-)Lastenräder Sharing ist dafür ein Ansatz, die Buchung und Abrechnung erfolgen über ein App des Anbieters.

Diese werden entsprechend in die Kommunikationsmaßnahmen eingebunden, um eine frühzeitige Akzeptanz durch die Bewohner:innen sicherzustellen sowie das Angebot an deren Wünsche und Bedürfnisse anzupassen. In Zukunft kann dieses dann auf bereits vorgehaltenen Flächen ausgebaut werden.

Die Unterbringung der geteilten Lastenräder erfolgt im EG einer zentralen Stelle im Quartier, um die Handhabung und Nutzung so einfach und komfortabel wie möglich zu gestalten. Nur so ist es möglich, das Verkehrsverhalten nachhaltig zu verändern.



Beispiel: Sigo Lastenrad-Sharing
Quelle: sigo.green

04 Maßnahmen Bauherr – stationsbasiertes Carsharing

Ist doch von Zeit zu Zeit ein Pkw notwendig, etwa um große sperrige Gegenstände zu transportieren oder für einen Ausflug, bieten stationäre Carsharing-Fahrzeuge die ideale Ergänzung zu aktiver Mobilität und ÖPNV.

Welche Anzahl an Carsharing-Fahrzeugen aus betriebswirtschaftlicher Sicht Sinn macht, muss vom jeweiligen Betreiber abgeschätzt / kalkuliert werden und hängt von den Bedürfnissen der zukünftigen potenziellen Nutzer:innen ab.

Zum Bauantrag wurde ein LOI eines Anbieters eingeholt. Das Angebot an Fahrzeugen sollte in der Praxis evaluiert und kann dann im Laufe der Zeit ausgebaut werden.

STATT AUTO
München · CarSharing

Carsharing · So funktioniert's · Tarife · Stationen · Fahrzeuge · Über uns · Aktuelles

Fahren Sie mit...

Umweltschonende Mobilität - CarSharing für München seit 1992

Impressum
STATT AUTO München
Aldenachstraße 36 Rgb
81379 München

Kontakt
Bsp: 089 20 20 57 - 0
Fax: 089 20 20 57 - 57
info@stattauto-muenchen.de

Apps
Get it on Google play
Download on the App Store

Folgen Sie uns
f t i y p

Partner
MVG
STATT AUTO München ist
DIN ISO 9001 zertifiziert

AGB
Impressum
Datenschutz
Datennutzung

Presse

Spectrum Mobil GmbH
Mobility Service Provider

Unsere Fahrzeuge werden
gewartet, repariert und
unfallinsuredgesetzt von



04 Maßnahmen Bauherr – Mikromobilitätsangebote

Fahrräder und Pedelecs bieten eine stressfreie und flexible Alternative zur privaten Pkw-Nutzung. Fahrräder können als Gemeinschaftsräder / -pedelecs, -roller zur Verfügung gestellt werden oder die Fahrräder über eine Beteiligung an einem Mietradsystem zur Verfügung gestellt werden. In ein Sharing-System eingebunden, ermöglichen sie die Teilhabe auch ohne die, gerade bei Pedelecs, teure private Anschaffung.

Zweiräder und Zweiradzubehör sollten in ein Buchungssystem eingebunden werden. Bei allen Angeboten für die Gemeinschaft ist die frühzeitige Klärung der Zuständigkeiten und eine regelmäßige Wartung von entscheidender Bedeutung. Nur so wird das Angebot von den zukünftigen Bewohner:innen angenommen werden. Die Wartung wird entweder vom Sharing-Anbieter gewährleistet oder gesondert in Auftrag gegeben.

Die Unterbringung aller Zweirad-Shareelemente erfolgt im Erdgeschoss bei den geteilten Lastenrädern, um die Handhabung, Auffindbarkeit und Nutzung möglichst komfortabel zu gestalten.



Bsp. Element sigo
Quelle: sigo.green

04 Maßnahmen Bauherr – Gemeinschaftslösungen für Lieferungen (Paketbox)

Um Lieferverkehre zu vermeiden können sogenannte Paketboxen eine Lösung sein. Sie ermöglichen – ebenfalls idealerweise anbieterübergreifend – das Empfangen und Aufgeben von Paketen nahe dem Wohnort. Insbesondere als anbieterneutrale Lösung konzipiert, wird ein nutzerorientiertes Angebot geschaffen, welches hilft Lieferverkehre zu vermeiden.

Es können auch gekühlte Fächer integriert werden, um Kühlwaren zwischenzulagern. Darüber hinaus ist es möglich, derartige Boxen auch so zu gestalten, dass sie für den Austausch von Gegenständen (z.B. Werkzeug) zwischen den Bewohner:innen genutzt werden können.

Unterbringung der Paketboxen erfolgt im Erdgeschoss in den Freiflächen an einer zentralen Stelle am Vorhabenstandort, als Anlaufstelle für die Bewohner:innen.



Beispiel anbieterübergreifender Paketboxanbieter MYFLEXBOX
Quelle: Myflexbox

04 Maßnahmen Bauherr – Kommunikation Angebote alternativer Mobilität (digitale Infoboards)

Infoboards informieren bspw. in den Eingängen über Abfahrtszeiten des ÖPNV, Verfügbarkeiten der Sharing-Angebote und können zusätzlich mit Informationen der Hausverwaltung bespielt werden.

Infoboards sind im Erdgeschoss, in Eingangsnähe als Informationsquelle für die Bewohner:innen installiert.

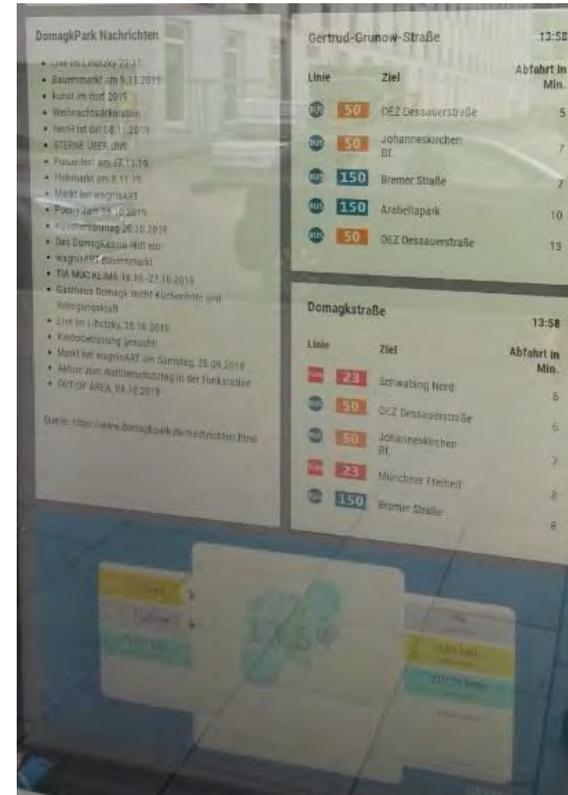
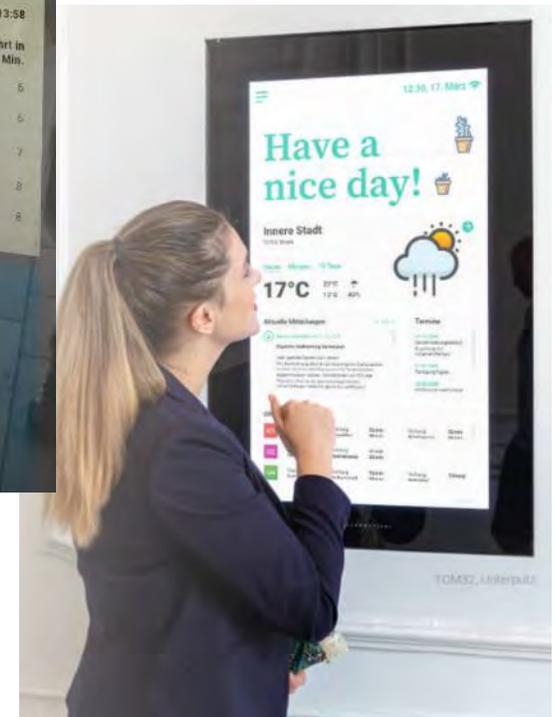


Foto: stattbau



Quelle: dasblackboard.net/

04 Maßnahmen Bauherr – ÖPNV-Ticket

Rückgrat eines Mobilitätskonzeptes ist ein guter ÖPNV. Vergünstigte Tickets geben einen interessanten Anreiz für Bewohner:innen den ÖPNV zu nutzen und auf den privaten Pkw zu verzichten.

Der Bauherr wird übertragbare ÖPNV-Monatskarten in ein Buchungssystem einspeisen und kostenlos zur Verfügung stellen.



04 Maßnahmen Bauherr – übergeordnete Kommunikationsstrategie (Information und Test-Angebote)

Das A und O für den Erfolg des Mobilitätskonzepts ist eine gute Kommunikationsstrategie. Die zukünftigen Bewohner:innen müssen informiert und aktiviert werden, sodass sie die Chance erhalten, die verschiedenen Mobilitätsangebote von Anfang an in ihren Alltag integrieren zu können.

Neben Broschüren und Informationsmaterial bieten sich insbesondere Informationsabende und Workshops zum Testen und Ausprobieren der Fahrzeuge an, um Hemmschwellen abzubauen und auf Fragen eingehen zu können.

Ist bereits vor dem Einzug klar, welche Elemente zur Verfügung stehen und konnten diese bereits getestet werden, dann ist die Wahrscheinlichkeit größer, dass der private Pkw zum Umzug abgeschafft oder langfristig kein neuer angeschafft wird. Dabei lohnt es sich, die Vorteile des Verzichts auf den eigenen Pkw konkret darzustellen, auch anhand von Beispielrechnungen.

Aufgrund von Mieterwechsel und Veränderungen der Lebenssituationen und Einstellungen der Bewohner:innen muss die Kommunikationsstrategie zusätzlich kontinuierlich und langfristig durch die WEG-Verwaltung umgesetzt werden.



04 Maßnahmen Bauherr – übergeordnete Organisation

Buchung, Wartung & Ansprechpartner:in

Es muss sichergestellt werden, dass die hausbezogenen Elemente komfortabel und einfach gebucht und genutzt werden können. Dafür bedarf es einer Buchungsstruktur. Wird ein externer Betreiber für die Mobilitätselemente in Anspruch genommen, wird die Buchung über diesen abgewickelt, teilweise wird eine Einbindung anderer Angebote in das Buchungssysteme eines Anbieters ermöglicht. Auch Wartung und Service sind häufig inbegriffen.

Ein/e Ansprechpartner:in vor Ort ist erforderlich, um eine reibungslose Organisation zu gewährleisten und für Fragen zur Verfügung zu stehen. Er / Sie kontrolliert in regelmäßigen Abständen die Funktionstüchtigkeit der Mobilitätselemente, bei manchen Elementen ist gegebenenfalls eine Einweisung vor der ersten Nutzung notwendig.

Am Vorhabenstandort wird diese Aufgabe durch die WEG-Verwaltung übernommen.

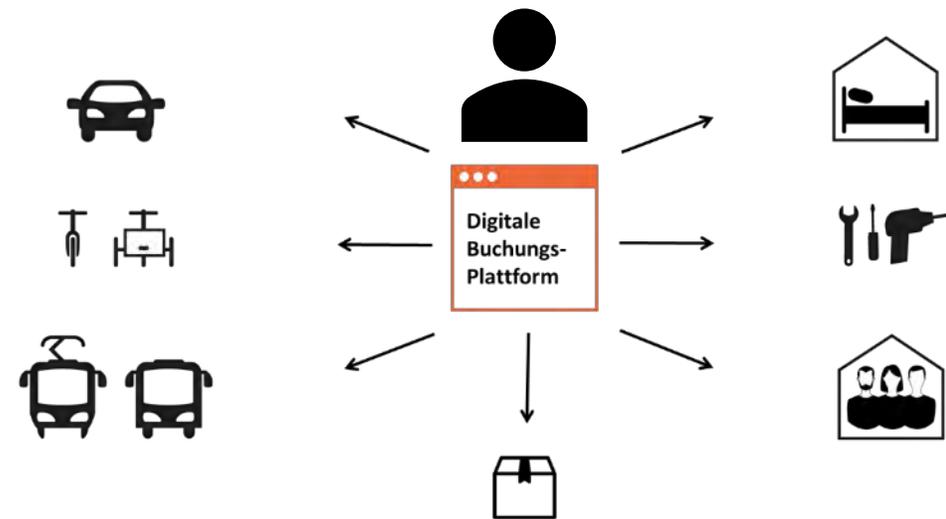


Abb. eigene Darstellung stattbau

05 Hinweise zu Flexibilität und Evaluation

Die immense Dynamik im Fortschritt technischer Mobilitätslösungen und der Wandel von Alltag und Lebensumständen bedeutet für das Mobilitätskonzept, dass es flexibel und anpassbar bleiben muss. Neue Verkehrsmittel werden interessant, andere verlieren möglicherweise an Bedeutung. Arbeitsplatzwechsel, die Beendigung der Ausbildung oder des Berufslebens ändern auch die zurückgelegten Wege.

Das bedeutet über die Dauer der Nutzung der Gebäude müssen Mobilitätsbausteine u.U. angepasst und/oder modernisiert werden: wenn ein Element nicht angenommen wird, sich im Hinblick auf das Mobilitätskonzept als wirkungslos erweist oder nicht mehr den technischen Standards entspricht.

Um die Wirkung des Mobilitätskonzepts und zuvor skizzierte Veränderungen feststellen und darauf reagieren zu können, ist es notwendig in regelmäßigen Abständen eine Evaluation durchzuführen.

Um entsprechende Daten der Anbieter der Mobilitäts-elemente verwenden zu können (z.B. Auslastung der Elemente, Ausleih-Häufigkeit, -Dauer, etc.) ist es u.U. notwendig, bereits frühzeitig entsprechende Absprachen mit den beteiligten Akteuren (z.B. Carsharing-Betreiber) über den Datenaustausch zu treffen.

Am Vorhabenstandort wird entsprechende Evaluation nach Vorgaben der Stadt Garching vorgenommen und übermittelt.



06 PKW-Stellplatznachweis inkl. Reduzierung mittels Mobilitätskonzept nach Satzung

Nutzung	Richtwert	Planungswert WE	Stpl. nach Satzung PKW	Reduzierung nach Satzung mittels Mobilitätskonzept
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 1 Aufenthaltsraum	1 Stpl.	17	17	13
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 2 Aufenthaltsräumen	1 Stpl.	47	47	35
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 3 Aufenthaltsräumen	2 Stpl.	31	62	47
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 4 Aufenthaltsräumen	2 Stpl.	20	40	30
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 5 Aufenthaltsräumen	2 Stpl.	3	6	5
Summe		118	172	129

Hinweis: Als Berechnungsgrundlage wurde Anzahl der Wohnräume angesetzt laut Satzung Stadt Garching



06 Nachweis Fahrradabstellplätze nach Satzung

Nutzung	Richtwert	Planungswert WE	Stpl. nach Satzung FStpl.
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 1 Aufenthaltsraum	1 FStpl.	17	17
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 2 Aufenthaltsräumen	2 FStpl.	47	94
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 3 Aufenthaltsräumen	3 FStpl.	31	93
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 4 Aufenthaltsräumen	4 FStpl.	20	80
Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit 5 Aufenthaltsräumen	4 FStpl.	3	12
Summe		118	296

Hinweis: Als Berechnungsgrundlage wurde Anzahl der Wohnräume angesetzt laut Satzung Stadt Garching

=> laut Satzung sind rund 30 der Fahrradstpl. als Lastenradstellplätze vorzusehen

07 Verortung Mobi-Elemente – Paketbox in den Freianlagen

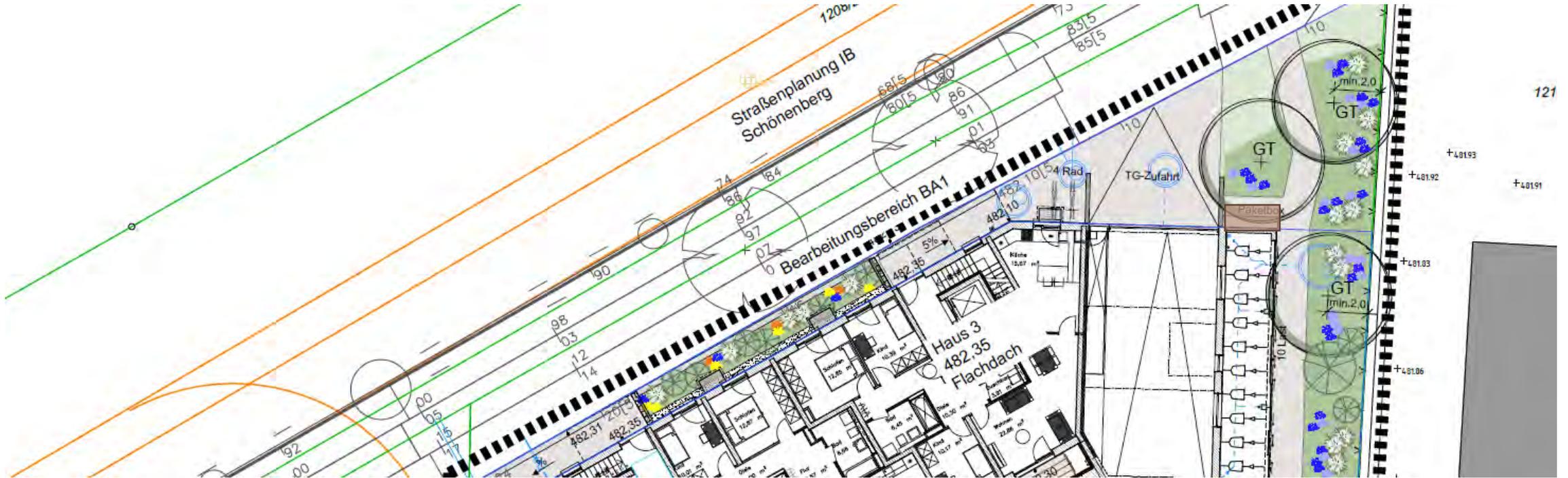


Abb. Ausschnitt Freiflächengestaltungsplan Landschaftsarchitekten Brandhoff Voß PartmbB | Stand 07.10.2022

 Paketbox



07 Verortung Mobi-Elemente – stationsbasiertes Lastenrad- & Pedelecsharing in den Freianlagen

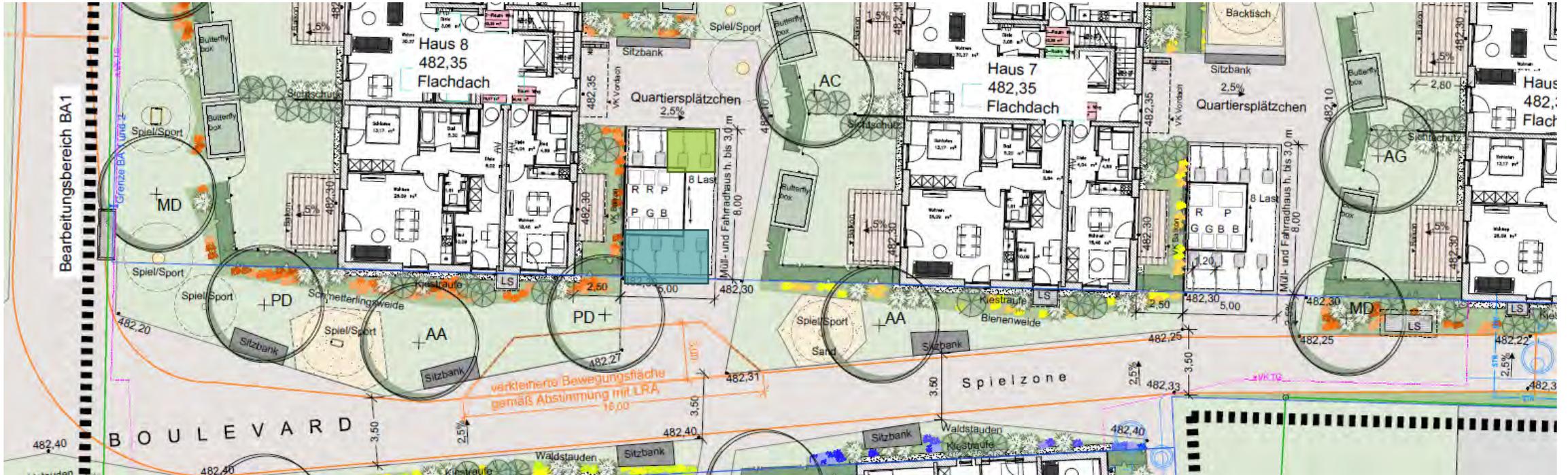


Abb. Ausschnitt Freiflächengestaltungsplan Landschaftsarchitekten Brandhoff Voß PartmbB | Stand 07.10.2022

- 4 Sharing-Lastenräder
- 2 Sharing-Pedelecs



07 Verortung Mobi-Elemente – stationsbasiertes Carsharing im UG

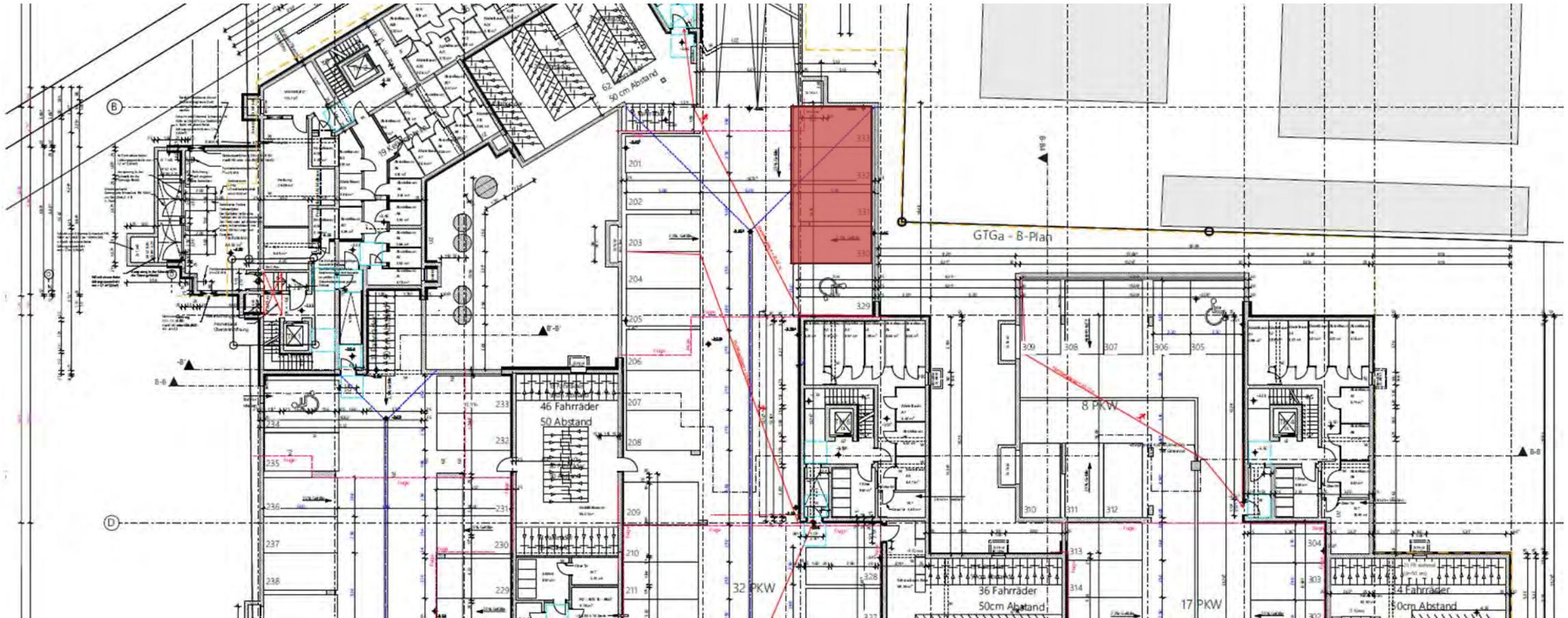


Abb. Ausschnitt Planung UG I BHB Stand 23.02.24

 4 Carsharing-Stellplätze



07 Verortung Mobi-Elemente – Fahrradreparaturmöglichkeiten im UG

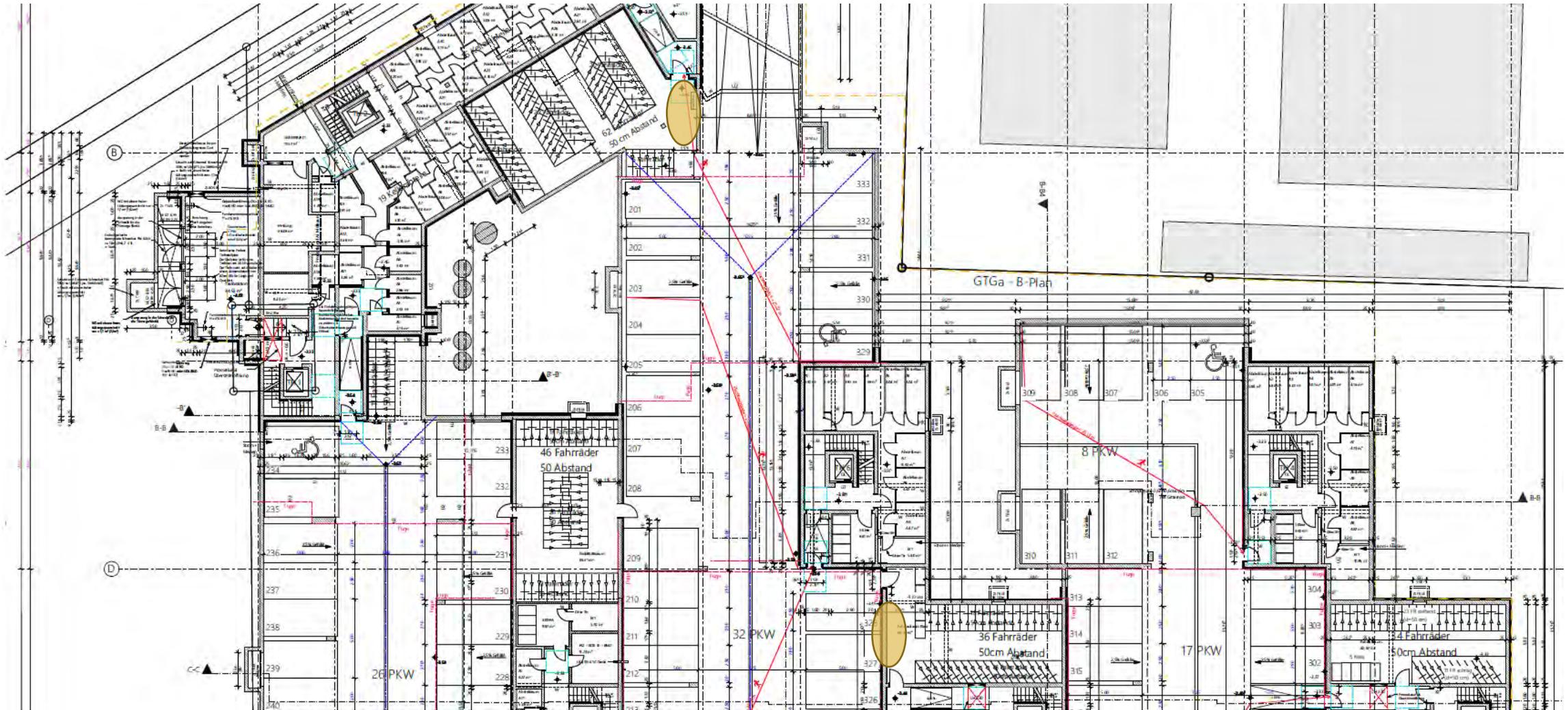


Abb. Ausschnitt Planung UG | BHB Stand 23.02.2024

■ 2 Fahrradreparaturmöglichkeiten



08 Zusammenfassung Grundlagen und Planungen zur Mobilität am Standort

Grundlagen am Standort –

- Sehr gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn 5 min. fußläufige Erreichbarkeit)
- Gute Erreichbarkeit Nahversorgung (10 min. fußläufige Erreichbarkeit)

Maßnahmen Mobilitätskonzept –

- 4 Sharing-Lastenräder
- 2 Sharing-Pedelecs
- anfänglich 2-4 Carsharingfahrzeuge zur Nutzungsaufnahme (Vorhaltung von 4 Stpl. zum möglichen Ausbau)
- Infoboards in den Hauseingängen
- Lademöglichkeiten für Pedelecs in den Fahrradräumen im UG
- 2 Fahrradreparaturmöglichkeiten im UG (Beschilderung in den Fahrradräumen zu den Reparaturmöglichkeiten)
- Paketboxen in den Freianlagen
- 4 ÖPNV-Monatskarten
- WEG-Verwaltung als Kümmerer

LOI zum Umsetzungsprozess – Abgabe mit Mobilitätskonzept als Teil der Baugenehmigung

- Absichtserklärung (LOI) des Anbieters sigo zum (Lasten-)Radsharing
- Absichtserklärung (LOI) des Anbieters stattauto zum Carsharing



➤ Entwicklung eines nachhaltigen und zukunftsfähigen Quartiers

➤ Beitrag zu den Prinzipien der Verkehrsvermeidung, -verlagerung & -verbesserung



Schwindstraße 1
80798 München
T: 089/2877807-0

06 Übersicht Mobilitätselemente inkl. Richtwerte für Anzahl der Elemente*

Mobilitätsangebote	Carsharing	E-Lastenrad-Sharing	(E)-Bike-Sharing	Trolleys / Fahrradanhänger-Sharing	ÖPNV-Ticket-Sharing	Digitale Infoboard	Fahrrad-reparatur-möglichkeit	Ladestation für Pedelecs
Anzahl Elemente pro Einheit	15 Pkw-Stellplätze	1 E-Lastenrad pro 60 WE	1 Fahrrad pro 60 WE	1 Anhänger pro 130 WE	1 Ticket pro 50 WE	1 Board pro Gebäude & 1 Board am Mobi-Hub (ohne Einfamilien-, Doppel- & Reihenhäuser)	1 Reparaturbaum pro Gebäude & 1 größere Reparaturmöglichkeit am Mobi-Hub (ohne Einfamilien-, Doppel- & Reihenhäuser)	1 Spind jeweils in Verbindung mit Fahrradabstellplätzen (ohne Einfamilien-, Doppel- & Reihenhäuser)
Hinweis	Dieser Wert bezieht sich auf die aktuell angestrebte Reduzierung der Stellplätze. Bei Anpassungen muss der Wert neu ermittelt werden.	Wohnortnah (dezentral) verteilt im gesamten Quartier.	Ausgehend von der Prämisse MVG-Radsystem nahe des Mobility Hubs untergebracht.	Wohnortnah (dezentral) verteilt im gesamten Quartier.		Am Mobility Hub und wohnortnah (dezentral) verteilt im gesamten Quartier. Dies sind in Eingangsnähe zu verorten.	Am Mobility Hub und wohnortnah (dezentral) verteilt im gesamten Quartier.	Ein weiterer öffentlich zugänglicher Spind könnte vor dem Nahversorger für Besucher:innen vorgesehen werden.

* Die angegebenen Richtwerte für die Anzahl der Elemente gelten insbesondere für den Zeitpunkt Nutzungsaufnahme des Quartiers. Die Anzahl der Elemente ist mittels Monitoringbericht zu überprüfen und ggf. anzupassen.