

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: BBPl. Nr. 157 General Electric

Vorlage-Nr: GB II/744/2010  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 22.09.2010  
Verfasser: Dietrich Carmen

**TOP****Bebauungsplan Nr. 157 "General Electric"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und zum Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

19.10.2010    Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**I. Sachvortrag:**

Mit Schreiben vom 17.09.2008 stellte Herr Dr. Carlos Haertel von General Electric Global Research einen Antrag auf Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 137 „General Electric“. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 20.11.2008 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 „General Electric“, 1. Änderung.

In seiner Sitzung am 29.04.2010 beschloss der Stadtrat, den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuändern auf einen Änderungsbebauungsplan, der den Namen Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung General Electric“ trägt.

Ziel der Änderung ist die Ausweisung von neuen Baufeldern östlich des bestehenden Gebäudes Fl. Nr. 1892 zur Erstellung von Versuchshallen für die wissenschaftliche Forschung und Entwicklung. Es werden vier Baufenster als Sondergebiet SO 1 – SO 4 mit einer Grundfläche (GR) von insgesamt max. 4050 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,65 ausgewiesen. Die max. Geschossfläche (GF) beträgt 8000 m<sup>2</sup>.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.04.2010 beschlossen, den vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und integrierten Umweltbericht i. d. F. vom 31.03.2010 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben, wobei die Auslegung der Planunterlagen erst nach erfolgtem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Änderung des Durchführungsvertrages erfolgen durfte. Die Vertragsunterzeichnung erfolgte am 12.05.2010.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.05.2010 mit 21.06.2010, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.05.2010 mit 21.06.2010 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 27.07.2010 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB freizugeben.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 157 „General Electric“ mit Begründung (Plandatum 27.07.2010) und integriertem Umweltbericht, sowie das Entwicklungsziel und Pflegekonzept für die Ausgleichsfläche vom Juni 2005 der Umwelt-Management GbR lagen in der Zeit vom 17.08.2010 bis 21.09.2010 öffentlich aus. Im selben Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

In dieser Zeit sind 4 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, Bürger haben keine Stellungnahme abgegeben. In Würdigung aller

vorgebrachter Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**1. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 26.08.2010 (Anlage 1):****Sachvortrag/ rechtliche Würdigung:**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Eine Planänderung erfolgt nicht.

**2. Schreiben des Landratsamtes München, Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht vom 30.08.2010 (Anlage 2):****Sachvortrag/ rechtliche Würdigung:****Sonstige fachliche Informationen:****1.) Anmerkung zu Ziffer I.4.1**

Nach Rücksprache des planenden Architekten, Herrn Kurt Brand, mit Herr Lietz-Hielscher vom Landratsamt München am 23.9.2010 werden in der Festsetzung I.4.1 die Tiefen und die maximale Fläche der Überschreitungen festgelegt.

Die Formulierung des Beschlussvorschlags ist vom Architekten mit Herrn Lietz-Hielscher abgestimmt und genehmigt. Eine weitere Auslegung ist nach Herrn Lietz- Hielscher nicht mehr erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Festsetzung I.4.1 wird wie folgt geändert:

1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen von Rampen und Eingangsvorbauten bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer maximalen Fläche von 60 m<sup>2</sup> überschritten werden.
2. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen von Dachüberständen der Hauptkörper bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer maximalen Fläche von 280 m<sup>2</sup> überschritten werden.

**2) Anmerkung zu Ziff. 4.2**

Der Satz ist nicht erforderlich und kann entfallen. Die Abstandsflächen werden durch die Baugrenzen und die Höhenmaße mittels Bebauungsplan geregelt.

**Beschlussvorschlag:**

Der letzte Satz: „Die Dachaufbauten werden bei den Abstandsflächen nicht berücksichtigt“ wird herausgenommen.

**3. Schreiben der SWM Infrastruktur Region GmbH vom 30.08.2010 (Anlage 3):****Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

**4. Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 16.09.2010 (Anlage 4):**

**Sachvortrag/ rechtliche Würdigung:**

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe im Planungsbereich fehlt. Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht ist sinnvoll.

**Beschlussvorschlag:**

Folgender Hinweis wird ergänzt: Die Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe im Planungsbereich ist entsprechend zu beantragen.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben die E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg (Schreiben vom 03.09.2010), die IHK für München und Oberbayern ( Schreiben vom 30.08.2010), das Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern (Schreiben vom 25.08.2010), das Landratsamt München - Kreisheimatpfleger (Schreiben vom 19.08.2010), das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 16.08.2010), die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 13.08.2010), die Bayergas GmbH (Schreiben vom 13.08.2010), das Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 20.08.2010), das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 30.08.2010), die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 17.09.2010) und die Landeshauptstadt München (Schreiben vom 06.09.2010).

**II. Beschlussantrag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und so geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 157 „General Electric“ (Planstand 21.10.2010) als Satzung zu beschließen.

**III. Verteiler:****Beschlussvorlage**

- |            |                                     |                                  |                          |
|------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| zugestellt | <input checked="" type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
|            |                                     | an den Ausschuss                 | <input type="checkbox"/> |

**Anlagen**

- |            |                                     |                                  |                          |
|------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| zugestellt | <input checked="" type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
|            |                                     | an den Ausschuss                 | <input type="checkbox"/> |

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange