

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: BP 148 Nördlich Watzmannring

Vorlage-Nr: GB II/816/2011  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 14.01.2011  
Verfasser: Dietrich Carmen

**TOP**

**Bebauungsplan Nr. 148 "Nördlich Watzmannring"; Beschluss zur rechtlichen Würdigung der i. R. des Auslegungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
22.02.2011	Stadtrat

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat von Garching b. München hat am 15.10.2008 beschlossen, für das Grundstück Fl. Nr. 1861, nördlich des Watzmannrings und östlich des Grundstücks Schranerweg 14 a, den Bebauungsplan Nr. 148 „Nördlich Watzmannring“ aufzustellen. Auf dem Bebauungsplangebiet, das derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, sollen 15 freistehende Einzelhäuser entstehen.

In der Sitzung am 15.10.2008 billigte der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes und gab diesen für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frei. Diese wurden in der Zeit vom 28.07.2010 bis 31.08.2010 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 21.10.2010 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. 148 „Nördlich Watzmannring“ mit Begründung und integriertem Umweltbericht (Plandatum 21.10.2010) lag in der Zeit von 24.11.2010 bis 30.12.2010 öffentlich aus.

Während dieses Auslegungszeitraumes sind mehrere Anregungen Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Bürger haben keine Anregungen vorgebracht. In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**1. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 26.11.2010 (Anlage 1)**

**Rechtliche Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

**2. Schreiben des Landratsamtes München, Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und raumordnungsrecht, vom 29.12.2010 (Anlage 2)**

**Rechtliche Würdigung:**

**Zu 1.:**

Der Verfahrensvermerk F.1. Abs. 2 wird berichtigt. Statt „öffentliche Auslegung“ heißt es „Beteiligung der Öffentlichkeit“.

**Zu 2. :**

4.1 Spiegelstrich 2 der Begründung erhält folgende Formulierung: „Dachform der nördlichen Reihe gem. Aufstellungsbeschluss vom 15.08.2008 als Satteldach analog zu den Festsetzungen für den nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Am Riemerfeld Nr. 3“, für die südliche Reihe gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.10.2010 ebenfalls Satteldach, aber mit max. 20° Dachneigung.“

Punkt 7.4.7 Satz 3 des Umweltberichts erhält folgende Formulierung: „Die Dachneigung unterstützt diese Absicht und ist bei der südlichen Reihe mit max. 20° und der nördlichen Reihe mit max. 37° auch für die Energiegewinnungsanlagen (Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren) optimal.“

Termin für die Abgabe von Stellungnahmen war der 30.12.2010. Da bis heute keine Stellungnahmen der Sachgebiete Immissionsschutz und Naturschutz eingegangen sind und von diesen auch keine Fristverlängerung beantragt wurde, wird davon ausgegangen, dass eine Äußerung nicht erfolgt und keine Anregungen vorgebracht werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verfahrensvermerke, die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend geändert.

**3. Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG vom 29.11.2010 (Anlage 3)**

**Rechtliche Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

**4. Schreiben der E.ON Bayern AG vom 09.12.2010 (Anlage 4)**

**Rechtliche Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung im Verlauf der Spartengespräche geklärt.

**5. Schreiben der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 16.12.2010 (Anlage 5)**

**Rechtliche Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung im Verlauf der Spartengespräche geklärt.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben die Regierung von Oberbayern-Gewerbeaufsichtsamt, die LHST München- Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Gemeinde Ismaning, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Gemeinde Eching, das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, die E.ON Netz GmbH, das Landratsamt München- Kreisheimatpfleger, die SWM Infrastruktur Region GmbH, das Wasserwirtschaftsamt München, die ,Bayerngas GmbH, das Staatliche Bauamt Freising und die IHK für München und Oberbayern.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 31.01.2011 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 148 „Nördlich Watzmannring“ in der Fassung vom 22.02.2010 (Stadtratssitzung) zu fassen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage. Sie werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits mit der Beschlussvorlage für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss verschickt wurden.

**II. Beschlussantrag:**

Der Stadtrat beschließt, die im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 148 „Nördlich Watzmannring“ in der Fassung vom 22.02.2010 zu fassen.

**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 (Anlage 1 mit 5)