

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: BP 11d

Vorlage-Nr: GB II/848/2011  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 25.03.2011  
Verfasser: Dietrich Carmen

---

**TOP****Bebauungsplan Nr. 11 d "Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)"; Würdigung der i. R. d. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und der i. R. d. Öffentlichen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss**

---

## Beratungsfolge:

Datum	Gremium
12.04.2011	Stadtrat

---

**I. Sachvortrag:**

Die evangelische Kirchengemeinde als Trägerin des Kindergartens „Flohkiste“ hat den Antrag auf Neubau eines dreigruppigen Kindergartens auf dem Grundstück FL. Nr. 220 an der Einsteinstraße/ Ecke Röntgenstraße gestellt. Die Planungen des Architekturbüros Kunze und Seeholzer vom 14.10.2009 für den Neubau des Kindergartens wurden dem Stadtrat, nach Vorberatung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 19.01.2010, am 18.02.2010 vorgestellt. Da die evangelische Kirchengemeinde den Bau nur finanzieren kann, wenn eine Teilfläche des Grundstück Fl. Nr. 220 einer Wohnbebauung zugeführt und verkauft wird, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 18.02.2010 beschlossen, auf einer Teilfläche von ca. 764 m<sup>2</sup> Wohnbebauung zuzulassen.

In seiner Sitzung am 09.12.2010 hat der Stadtrat beschlossen, für die Errichtung des Kindergartens und der geplanten Wohnbebauung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 d „Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)“ zu fassen und die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.

Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, den vorgestellten Planungsentwurf, Planstand 23.11.2010, für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mindestens 2 Wochen zur Einsicht bereitzuhalten und die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren. Evtl. eingehende Anregungen der Öffentlichkeit sollten zusammen mit den im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingehenden Anregungen gewürdigt werden.

Die Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 05.01.2011 mit 21.01.2011 durchgeführt. Während dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen.

Zudem hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 09.12.2010 beschlossen, nach erfolgter Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB den dort ausliegenden Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 09.02.2011 mit 10.03.2011, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 01.02.2011 mit 10.03.2011.

Während dieser Auslegungszeit sind keine Anregungen der Öffentlichkeit, aber mehrere Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, zu denen der Planer mit Schreiben vom 29.03.2011 Stellung nahm.

**Übersicht der eingegangenen Schreiben:**

<u>Verfasser</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>Mit Anregungen</u>	<u>Ohne Anregungen</u>
<b>A. Öffentlichkeit</b>			
keine			
<b>B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>			
Regierung von Oberbayern	09.02.2011	x	
Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht	07.03.2011	x	
Landratsamt München, Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung	23.02.2011	x	
Wasserwirtschaftsamt München	04.02.2011	x	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	28.02.2011	x	
Landratsamt München, Kreisheimatpfleger	11.02.2011	x	
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	04.03.2011	x	
E.ON Bayern AG	18.02.2011	x	
Kabel Deutschland	09.02.2011	x	
swm Infrastruktur Region GmbH	04.02.2011	x	
Handwerkskammer für München und Oberbayern	10.03.2011		x
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	02.03.2011		x
LHST München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung	16.02.2011		x
Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	17.02.2011		x
e.on Netz	11.02.2011		x
Staatliches Bauamt Freising	10.02.2011		x
Interoute Germany GmbH	03.02.2011		x
Bayernets	02.02.2011		x
Gemeinde Ismaning	09.03.2011		x
Gemeinde Oberschleißheim	22.02.2011		x
Gemeinde Eching	14.02.2011		x
<b>C. Änderungen aus der Planung</b>			
keine			

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

**A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.**

**Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

**B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**1. Regierung von Oberbayern**

Schreiben vom 09.02.2011 (Anlage1)

**Darstellung:**

Die Änderung zielt auf die Errichtung eines Kindergartens sowie eines Wohngebäudes auf einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ab. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

**2. Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht**

Schreiben vom 07.03.2011 (Anlage 2 a)

**Darstellung:**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der vorgenannte Bebauungsplanentwurf sich nicht aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; hierbei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu berichtigen.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis darauf, dass sich die geplante Wohnbebauung im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans nicht aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickeln lässt und der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berichtigen ist, ist richtig und wurde bereits unter E.2.1 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes entsprechend erläutert. Eine Änderung der Planung bzw. der Begründung ist daher nicht notwendig.

**Darstellung:**

2. In Ziff. E.4.1 der Begründung wird dargelegt, dass im WA1 ein „Einfamilienhaus“ in Atriumform realisiert werden soll. Im Aufstellungsbeschluss wird im Protokoll von einer Doppelhausbebauung ausgegangen, während der eigentliche Beschluss nur allgemein „Wohnbebauung“ beinhaltet. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes kein bestimmtes Konzept, z.B. hinsichtlich der Bauweise und Gebäudeform festlegen; insofern sind hier die aus der Begründung ablesbaren Planungsvorstellungen nicht zwingend umgesetzt.

**Würdigung:**

Der Hinweis, dass die konkrete Bauform des Wohngebäudes entsprechend des vorgelegten Vorentwurfes für das Wohnhaus im Bebauungsplan nicht detailliert festgesetzt wurde, ist richtig. Da der Planbereich sich nicht an einer städtebaulich exponierten und bedeutenden Lage befindet, wurden zur Gewährleistung einer größeren Flexibilität zu Gunsten des Bauwerbers die Festsetzungen im Sinne einer grundsätzlich gebotenen planerischen Zurückhaltung auf das Wesentliche

reduziert. Städtebaulich maßgebend an dieser Stelle sind nur das Maß und Art der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Anzahl der Geschosse sowie die Dachform. Diese Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird unverändert beibehalten.

**Redaktionelles:**

**Darstellung**

1. Bei dem Planzeichen „Knödellinie“ sollte es vollständigshalber lauten „Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung“

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird aufgenommen und die Bezeichnung des Planzeichens „Knödellinie“ in der Legende um „Art und Maß“ redaktionell ergänzt.

**Darstellung**

2. Unter den Hinweisen sollte noch ein Planzeichen für „abzubrechende Gebäude“ aufgenommen werden.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird aufgenommen und das Planzeichen für „abzubrechendes Gebäude“ redaktionell ergänzt.

**Darstellung**

3. In Ziffer E 7.2 der Begründung wird eine zulässige Grundfläche von ca. 1.400 qm angegeben. Nach unserer Berechnung ist lediglich eine Grundfläche von ca. 860 qm möglich. Um Überprüfung und Berichtigung wird gebeten.

**Würdigung:**

Die Höhe der Grundfläche wurde überprüft. Da die Größe beider Baugrundstücke zusammen eine Größe von ca. 3.600 m<sup>2</sup> hat und eine Grundflächenzahl in Höhe von 0,4 für den Planbereich festgesetzt wurde, beträgt die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 1.440 m<sup>2</sup>, gerundet also 1.400 m<sup>2</sup> wie es in der Begründung angegeben wurde.

**Beschlussvorschlag:**

Die Höhe der Grundfläche wurde überprüft und ist richtig. Eine Korrektur ist daher nicht notwendig. Die Begründung wird daher beibehalten.

**3. Landratsamt München, Tiefbau, Verkehrsplanung Abfallwirtschaft und Grünordnung**

Schreiben vom 23.02.2011(Anlage 2a)

**Darstellung**

Auf dem Grundstück befinden sich vitale und ortsbildprägende große Bäume (hauptsächlich Ahorn), die erhalten und geschützt werden sollten.

Es wird dringend empfohlen, diejenigen, die sich nicht im Baufenster befinden, als zu erhalten und zu schützen festzusetzen. Die Bäume sollten lagemäßig vermaßt und die Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser beschrieben werden.

Die genauen Regelungen zum Schutz von Baubestand auf Baustellen trifft die DIN 18920, die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

**Würdigung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass gesellschaftlich mittlerweile ein Konsens darüber besteht, dass Bäume, insbesondere ortsbildprägende Bäume, Baugrundstücke positiv prägen und einen zu erhaltenden Wert darstellen.

Die ortsbildprägenden Bäume befinden sich im südlichen Planbereich des Kindergartens. Hier ist davon auszugehen, dass nur tatsächlich die für die Realisierung des Vorhabens bzw. die für eine ausreichende Besonnung der Freiflächen notwendigerweise zu beseitigende Bäume gefällt werden. Eine gesonderte Festsetzung erscheint deswegen unangemessen. Auch wurde unter B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text, 8. Grünordnung festgesetzt, dass die baulich nicht genutzten Flächen der Baugrundstücke landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind. Je 80 qm Gartenfläche ist mindestens ein großkroniger Baum und ein Strauch gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Festsetzungen sind geeignet, um einerseits den Nutzern ausreichend Flexibilität für die geplante Nutzung und deren im Laufe der Zeit sich ändernden Anforderungen als auch um eine ansprechende Eingrünung zu gewährleisten. Eine Änderung der Planung ist daher nicht geboten.

Die Anregung einen Hinweis auf die DIN 18920, die Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen trifft, wird aufgenommen. Dem Bauherrn werden entsprechende Hinweisblätter in den Bauakt bei Genehmigung der Gebäude gelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung bezüglich der Festsetzung des bestehenden Baumbestandes wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht aufgenommen.

Die Anregung einen Hinweis auf die DIN 18920, die Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen trifft, wird aufgenommen und ein entsprechender Hinweis unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen/Zeichenerklärung aufgenommen.

**4. Wasserwirtschaftsamt München**

Schreiben vom 04.02.2011 (Anlage 2b)

**Darstellung:****Grundwasser**

Im beplanten Gebiet ist mit einem höchsten Grundwasserstand (HGW) von ca. 2 - 2,5m unter natürlicher Geländeoberkante zu rechnen. Wir bitten daher, folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen:

„Bauten oder Bauteile sind bis auf ein Niveau von HGW +0,30m wasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Zur genauen Ermittlung des HGW ist ein fachkundiges Ingenieurbüro einzuschalten.“

**Niederschlagswasser**

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung. Dabei soll anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Wir bitten daher, folgende Hinweise aufzunehmen:

„Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist aus Platzgründen eine Oberflächenversickerung nicht möglich, so ist eine Linienversickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserstände zu beachten.“

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagwassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.“

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die Anregung zur Aufnahme der Hinweise zum Grundwasser und Niederschlagswasser werden aufgenommen und unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen / Zeichenerklärung redaktionell aufgenommen.

**5. Bayerisches Landesamt für Bodendenkmalpflege**

Schreiben vom 28.02.2011 (Anlage 3)

**Darstellung:**

Im Planungsbereich sind wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler zu vermuten. So befinden sich Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7735-0290 und D-1-7735-0150) sowie ein Bestattungsplatz mit Kreisgräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7735-0158) in der Nähe des Planungsgebietes. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags – nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheids - vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach Abtrag des Oberbodens entschieden werden.

Wir weisen darauf hin, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher – um Verzögerungen des Bauablaufs zu vermeiden – unbedingt rechtzeitig geplant werden sollten. Hierbei sind gegebenenfalls auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Fundverbleib, Restaurierung der Funde).

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4.Juni 2003, Az.:26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmten Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung, Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf.11-vII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n.v.]) wird dringen angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nach unserem bisherigen Kenntnisstand von oben genannter Planung nicht betroffen.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan unter C. Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen/Zeichenerklärung redaktionell ein entsprechender Hinweis über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffe, potentielle Bodendenkmäler und den Umgang mit diesen sowie die Meldepflicht von Bodendenkmälern aufgenommen.

**6. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger**

Schreiben vom 11.02.2011 (Anlage 4)

**Darstellung:**

Als Träger öffentlicher Belange habe ich gegen den genannten Bebauungsplan keine Einwände, sofern die näheren Regelungen für den Landschafts-, Umwelt- und Lärmschutz sowie für die Verkehrssicherheit der künftigen Kindergartenbesucher Beachtung finden. Ergänzende Hinweise an die künftigen Bauherren bzw. an deren Architekten, bei der Bau- und Fassadengestaltung sowie bei der Material- und Farbwahl die gestalterischen Vorgaben des näheren örtlichen Umfelds zu respektieren, wären erwünscht.

Etwaige bei den künftigen Bauarbeiten zu Tage tretende Bau- und Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Landratsamt München als Untere Denkmalschutzbehörde bzw. an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Art. 8 Abs. a und 2 DSchG).

**Würdigung:**

Die Belange des Landschafts-, Umwelt- und Lärmschutz sowie der Verkehrssicherheit wurden bei der Planung soweit sie den Planbereich betreffen, berücksichtigt. Im Sinne einer gebotenen planerischen Zurückhaltung wurden auf Hinweise an die künftigen Bauherrn und Planer verzichtet, da der Bebauungsplan geeignete Maßgaben vorgibt, um eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Der Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern entspricht der allgemeinen Gesetzgebung und wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen/Zeichenerklärung redaktionell ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen/Zeichenerklärung des Bebauungsplans wird redaktionell ein entsprechender Hinweis über die Genehmigungspflicht von

Bodeneingriffe, potentielle Bodendenkmäler und den Umgang mit diesen sowie die Meldepflicht von Bodendenkmälern aufgenommen.

**7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**

Schreiben vom 04.03.2011 (Anlage 5)

**Darstellung:**

Gegen die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 d der Stadt Garching b. München für das Gebiet „Max-Planck-Siedlung Nord“ bestehen seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Einwände.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden, Änderungen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die Aussage, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die gegebenen Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung der Arbeiten, der Kabelschutzanweisung sowie geplanten Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

**8. e.on Bayern AG**

Schreiben vom 18.02.2011 (Anlage 6)

**Darstellung:**

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

Sollte das Objekt einen besonders hohen elektrischen Leistungsbedarf erfordern, könnte gegebenenfalls die Errichtung einer Trafostation nötig werden. Die Grundfläche (ohne Umgriff) für eine mögliche Fertigbaustation beträgt 1,70 x 2,80 m bei einer Höhe von 1,90 m über EOK. Sie muss von drei Seiten zugänglich sein und erfordert jeweils einen Vorplatz von ca. 1,2 m Breite, der an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt. Ansonsten kann aus dem bestehenden Ortsnetz versorgt werden. Dazu sind Niederspannungskabel als Netz- bzw. Hausanschluss zu verlegen.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

**9. Kabel Deutschland**

Schreiben vom 09.02.2011 (Anlage 7)

**Darstellung:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

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 unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitungen zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet und im Rahmen der Bauausführung beachtet .

**10. SWM Infrastruktur Region GmbH**

Schreiben vom 04.02.2010 (Anlage 8)

**Darstellung:**

Unsere vorhandenen Erdgas- und Wasserversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag in den beiliegenden Bestandsplanauszügen (Erdgas grün und Wasser blau eingezeichnet) zu ersehen.

Das auf Flst. 220 der Gemarkung Garching vorhandene Anwesen Röntgenstraße 1 ist an unser Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Vor Abbruch des Gebäudes muss die vorhandene Wasseranschlussleitung (DN 50) stillgelegt werden. Der entsprechende Stilllegungsantrag ist unter [www.swm.de](http://www.swm.de) erhältlich.

Wir sind daran interessiert, die Gebäude an die Erdgasversorgung anzuschließen.

Weitere Informationen (z.B. Anschlusspreise, Anträge, Vorteile von Erdgas) erhalten Sie unter [www.swm-infrastruktur.de](http://www.swm-infrastruktur.de)

Die geplante Bebauung kann an unser bestehendes Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Der Bauwerber ist zu verständigen,

- dass bei Anschluss des geplanten Neubaus an die öffentliche Wasserversorgung die Bauwerber die nach der AVB Wasser V (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser) entstehenden Kosten zu tragen haben,
- dass ein Wasserzählraum unmittelbar an einer straßenwärts gelegenen Kellerwand vorzusehen ist.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgas- und Wasserleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen zu Bestand der Leitungen werden zur Kenntnis genommen.  
Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zug der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.04.2011 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 d „Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)“, Planstand 12.04.2011 (Stadtratssitzung) zu fassen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage, sie wurden bereits mit der Beschlussvorlage für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss verschickt und werden deshalb nicht mehr zugestellt, sind aber in Allris nochmals eingestellt.

**II. Beschlussantrag:**

Der Stadtrat beschließt, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 d „Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)“, Planstand 12.04.2011 (Stadtratssitzung) 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 type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Stellungnahmen (Anlage 1 mit 8)