

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: BP 106 Aufhebung

Vorlage-Nr: GB II/868/2011  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 05.05.2011  
Verfasser: Dietrich Carmen

---

**TOP****Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 106 "Schleißheimerstr.-West";  
Würdigung der i.R.d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen  
Anregungen und Freigabe für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

---

## Beratungsfolge:

Datum	Gremium
24.05.2011	Stadtrat

---

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Garching hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Straße – West“ aufzuheben und das Aufhebungsverfahren durchzuführen.

Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Straße – West“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben. Diese wurde in der Zeit vom 22.12.2010 mit 24.01.2011 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 29.12.2010), das Wasserwirtschaftsamt (Schreiben vom 22.12.2010), das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 02.01.2011), das Landratsamt München – Kreisheimatpfleger (Schreiben vom 05.01.2011), das Amt für Ländliche Entwicklung (Schreiben vom 07.01.2011), die Regierung von Oberbayern-Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 05.01.2011), die IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 30.12.2010), die Landeshauptstadt München- Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Schreiben vom 17.01.2011), die Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 20.01.2011), das AELF Ebersberg (Schreiben vom 20.01.2011), die Stadtwerke München (Schreiben vom 14.01.2011), die Bayerngas GmbH (Schreiben vom 21.12.2010), die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 28.12.2010), die Kabel Deutschland (Schreiben vom 29.12.2010), die Gemeinde Eching (Schreiben vom 03.01.2011) und die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 28.12.2010).

Anregungen vorgebracht hat nur das Landratsamt München- Baurecht, Denkmalschutz und Bauordnungsrecht mit Schreiben vom 18.01.2011 (Anlage 1), das wie folgt gewürdigt wird:

**Darstellung:**

1. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten u.a. auch für die Aufhebung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Dem vorliegenden Aufhebungsbebauungsplan ist deshalb noch einen Satzung mit Präambel, Festsetzungstext und Verfahrensvermerken, ein Lageplan mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB) und eine Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) beizufügen. Außerdem ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der Teil der Begründung ist.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregung werden aufgenommen, die genannten Unterlagen werden erstellt und werden Bestandteil des Aufhebungsbebauungsplans (Anlage 2).

**Darstellung:**

2. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106, der jetzt aufgehoben werden soll, wurden andere Bebauungspläne teilweise ersetzt bzw. geändert (Bebauungspläne Nr. 2 und Gewerbegebiet West im Bereich der Robert Bosch Straße, Bebauungsplan Nr. 84 im Bereich der Carl-von-Linde Straße und der Schleißheimer Straße); durch den Bebauungsplan Nr. 145 wurde der Bebauungsplan Nr. 106 im Bereich der Carl-von-Linde Straße ersetzt bzw. geändert. In der Begründung zum Aufhebungsbebauungsplan muss daher darauf eingegangen werden, inwiefern die betroffenen Bebauungspläne weiter bzw. wieder gelten. Falls betroffene Bebauungspläne ebenfalls in Teilbereichen aufgehoben werden sollen, müsste die in der Aufhebungssatzung festgesetzt werden.

**Würdigung:**

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 106 „Schleißheimer Straße – West“ grenzt und überschneidet sich jeweils im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen mit dem seit dem 08.09.1971 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet West“ im Osten, dem seit dem 29.11.1989 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 84 „Große Teile“ im Süden und Westen sowie dem seit den 19.02.2009 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Hochbrück Nord-West“ im Westen. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 106 „Schleißheimer Straße – West“ gelten für die Überschneidungsbereiche mit diesem, die ausschließlich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Carl-von-Linde-Straße, Schleißheimer Straße und Robert-Bosch-Straße liegen, die älteren rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 „Gewerbegebiet West“ und Nr. 84 „Große Teile“, soweit sie sich nicht mit dem jüngeren, seit dem 19.02.2009 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Hochbrück Nord-West“ überschneiden, wieder.

Die Anregung bezüglich der Darstellung der Überschneidungen und der Gültigkeit der überlagerten Bebauungspläne werden aufgenommen und in der Begründung ausführlich erläutert. Die Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne und Ihre Überschneidungsbereiche mit dem aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Straße - West“ werden auch in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung bezüglich der Überschneidungen und der Gültigkeit der überlagerten Bebauungspläne werden aufgenommen und dieser Sachverhalt in der Begründung ausführlich dargestellt. Die Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne und die Überschneidungen mit dem aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Straße - West“ werden auch in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Herr Strohmayer vom Planungsbüro GSU hat den Aufhebungsbebauungsplan für den Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Str. – West“ bereits erstellt und die erforderlichen Änderungen eingefügt. Er liegt mit Begründung und integriertem Umweltbericht der Beschlussvorlage bei (Anlage 2). Um das Verfahren nicht weiter zu verzögern, sollte der Aufhebungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Str. –West“ mit Begründung und integriertem Umweltbericht für das weitere Verfahren freigegeben werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2011 mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den beiliegenden Aufhebungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Str. –West“ mit Begründung und integriertem Umweltbericht, Planstand 02.05.2011, für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage, werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung versandt wurden.

**II. Beschlussantrag:**

Der Stadtrat beschließt, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den beiliegenden Aufhebungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Str. –West“ mit Begründung und integriertem Umweltbericht, Planstand 02.05.2011, für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

**III. Verteiler:**

**Beschlussvorlage**

zugestellt  als Tischvorlage an den Stadtrat   
an den Ausschuss

**Anlagen**

zugestellt  als Tischvorlage an den Stadtrat   
an den Ausschuss

Stellungnahme des Landratsamtes München vom 18.01.2011  
Aufhebungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 106, Planstand 02.05.2011 mit  
Begründung und Umweltbericht