

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
 Stichwort: BP 106

Vorlage-Nr: GB II/924/2011  
 Status: öffentlich  
 AZ:  
 Datum: 12.07.2011  
 Verfasser: Dietrich Carmen

**TOP**

**Bebauungsplan Nr. 106 "Schleißheimer Straße - West"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

13.09.2011      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 Schleißheimer Str. – West“ aufzuheben und das Aufhebungsverfahren durchzuführen. Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Str. – West“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Diese Beteiligungen wurden in der Zeit vom 22.12.2010 bis 24.01.2011 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 24.05.2011 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. 106 „Schleißheimer Str. – West “ mit Begründung und integriertem Umweltbericht (Plandatum 02.05.2011) lagen in der Zeit vom 08.06.2011 bis 11.07.2011 öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 03.06.2011 mit 11.07.2011. Während dieser Zeit sind keine Anregungen von Bürgern, aber eine Reihe von Schreiben von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen, die die Stadt Garching wie folgt würdigt:

**Übersicht der eingegangenen Schreiben:**

<u>Verfasser</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>Mit Anregungen</u>	<u>Ohne Anregungen</u>
<b><u>A. Öffentlichkeit</u></b>			
keine			
<b><u>B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u></b>			
Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht	29.06.2011	<b>x</b>	
e.on Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg	27.06.2011	<b>x</b>	
e.on Bayern AG, Unterschleißheim	08.06.2011	<b>x</b>	
Interoute Germany GmbH	07.06.2011	<b>x</b>	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	10.07.2011	<b>x</b>	
Landratsamt München, Immissionsschutz	19.07.2011		<b>x</b>
Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	21.06.2011		<b>x</b>

Dt. Telekom, Netzproduktion	11.07.2011		<b>x</b>
Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	07.07.2011		<b>x</b>
Wasserwirtschaftsamt München	05.07.2011		<b>x</b>
IHK für München und Oberbayern	29.06.2011		<b>x</b>
SWM Infrastruktur Region GmbH	04.07.2011		<b>x</b>
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern	22.06.2011		<b>x</b>
AELF Ebersberg	14.06.2011		<b>x</b>
Gemeinde Eching	15.06.2011		<b>x</b>
Gemeinde Ismaning	14.06.2011		<b>x</b>
Landratsamt München, Kreisheimatpfleger	14.06.2011		<b>x</b>
LHSt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung	21.06.2011		<b>x</b>
Handwerkskammer für München und Oberbayern	08.06.2011		<b>x</b>
Staatl. Bauamt Freising	03.06.2011		<b>x</b>
Bayernets	08.06.2011		<b>x</b>
<b>C. Änderungen aus der Planung</b>			
keine			

#### **A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.**

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

- Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht,**  
Schreiben vom 29.06.2011 (Anlage 1)

##### **Redaktionelles Darstellung**

- Der Vermerk über die Ausfertigung des Bebauungsplans ist nach dem Satzungsbeschluss einzufügen, da die Ausfertigung grundsätzlich vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgen muss. Die Planzeichnung hat nach der Angabe auf dem Plan einen Maßstab 1 : 1.000, statt 1 : 500.

##### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden aufgenommen und der Vermerk über die Ausfertigung nach dem Satzungsbeschluss eingefügt. Auch wird die Angabe über den Maßstab von 1 : 500 auf richtigerweise 1 : 1.000 korrigiert.

##### **Darstellung**

- Im Verfahrensvermerk über den Satzungsbeschluss muss es statt Art. 91 BayBO richtig Art. 81 BayBO lauten.

##### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregung ist richtig. Die Bezeichnung des Artikels im Verfahrensvermerk wird von Art. 91 auf Art. 81 BayBO redaktionell korrigiert.

##### **Darstellung**

- Begründung E 1 Abs. 2; Der Bebauungsplan 106 ist nach unseren Unterlagen seit dem 06.07.1992, nicht erst seit dem 31.10.2010, rechtskräftig.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregung ist richtig. Das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplans wird von dem 31.10.2010 auf 06.07.1992 redaktionell korrigiert.

**Darstellung**

4. In E 2.2 der Begründung wird auf einen Bebauungsplan Nr. 55, rechtskräftig seit dem 08.09.1971, hingewiesen. Uns ist diese Nummerierung nicht bekannt. Der uns vorliegende Bebauungsplan für das Gewerbegebiet West ist seit dem 10.08.1971 rechtskräftig. Um Überprüfung wird gebeten.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Bezeichnung des Bebauungsplans mit der Nr. 55 richtig ist. Der Bebauungsplan ist seit dem 10.08.1971 rechtskräftig. Die Begründung wird entsprechend redaktionell korrigiert.

**Darstellung**

5. Nach unseren Unterlagen wurde durch den Bebauungsplan 106 auch der Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet nördlich der B 471, Gewerbegebiet Schleißheimer Straße, rechtskräftig seit dem 15.04.1969, im Bereich der Robert-Bosch-Straße geändert. Das sollte in der Begründung und in der Planzeichnung vermerkt werden.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Überprüfung hat ergeben, dass der Bebauungsplan, der durch den Bebauungsplan Nr. 106 im Bereich der Robert-Bosch-Straße geändert wurde, nicht die Bezeichnung Nr. 2, sondern Nr. 51 trägt und seit dem 15.04.1969 rechtskräftig ist. Dies wird sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.

**Darstellung**

6. Der in der Begründung (E.2.2) unter der Planzeichnung aufgeführte Bebauungsplan Nr. 84 ist nach unseren Unterlagen nicht am 29.11.1989, sondern am 04.01.1989, rechtskräftig geworden.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Überprüfung ergab, dass der Bebauungsplan seit dem 03.10.1983 rechtskräftig ist. Die Rechtskraft des Bebauungsplans wird von 29.11.1989 auf 03.10.1989 redaktionell korrigiert.

2. **E.ON Netz GmbH,**  
Schreiben vom 27.06.2011 (Anlage 2)

**Darstellung**

Seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 106 „Schleißheimer Straße - West“.

Nach der Begründung gelten für die betroffenen Flächen wieder die älteren, rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 55, Nr. 84 und Nr. 145. Wir gehen davon aus, dass in den älteren Bebauungsplänen das o.g. 110 k-V-Kabel sowie die o.g. Fernmeldekabel eingetragen sind. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir die Kabel, soweit erforderlich, gemäß den beiliegenden Plänen in die älteren Bebauungspläne zu übernehmen.

Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf der Kabel in der Natur.

Die Schutzzonenbreite des 110-k-V-Kabels beträgt für Bebauung und Abgrabungen jeweils 3 m rechts und links der Trasse. Die Schutzzonenbreite der Fernmeldekabel beträgt 1 m rechts und links der Trasse. Über den Kabeltrassen dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich der Kabel ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Aussage, dass keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 106 bestehen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

In den älteren, nun wieder geltenden Bebauungsplänen sind die Kabeltrassen größtenteils nicht dargestellt, was jedoch nicht notwendig ist, da die Leitungsführungen im GIS-System hinterlegt sind und die notwendigen Informationen im Zuge einer Spartenaukunft in Vorbereitung von Erdarbeiten an die betreffenden Planer und Firmen weitergegeben werden.

Die Informationen über Bestand, Lage und Schutzstreifen und den Maßgaben zu Arbeiten im Bereich der Schutzstreifen werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planung in der Nähe von Kabeltrassen zu beachten.

**3. E.ON Bayern AG**

Schreiben vom 08.06.2011 (Anlage 3)

**Darstellung**

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen und Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollten neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträgern ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftliche mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup>, das durch

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der E.ON Bayern AG zu sichern ist. (Bereits in Planung).

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen zur elektrischen Versorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Ausführung der Planung zu beachten.

**4. Interroute Germany GmbH**

Schreiben vom 07.06.2011 (Anlage 4)

**Darstellung**

Durch die oben genannte Maßnahme kommen Sie in den Näherungsbereich unsere Anlagen (Fernleitungsnetz für Telekommunikation). Sie erhalten unsere entsprechenden Planunterlagen zur Information / Beachtung.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die erhaltenen Unterlagen und Informationen werden zur Kenntnis genommen und werden im Weiteren beachtet.

**5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Schreiben vom 10.07.2011 (Anlage 5)

**Darstellung**

Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die Planung kein Einwand. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nach bisherigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

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

**II. Beschlussantrag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen und Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 106 „Schleissheimer Str. - West“ zu fassen.

**III. Verteiler:**

**Beschlussvorlage**

zugestellt  als Tischvorlage an den Stadtrat   
an den Ausschuss

**Anlagen**

zugestellt  als Tischvorlage an den Stadtrat   
an den Ausschuss

Stellungnahmen (Anlage 1 mit 5)