

Vorlage Nr.: GB II/376/2013
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: BP 30 b Nachverdichtung Königsberger Straße
Aktenzeichen.:
Datum: 17.01.2013
Verfasser: Zettl Klaus

TOP

Bebauungsplan Nr. 30 b (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30) "Nachverdichtung Königsberger Straße"; Beschluss zur Würdigung der im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für das weitere Verfahren

Beratungsfolge:

Datum Gremium

28.02.2013 Stadtrat

SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2012 einstimmig beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 30 b (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30) „Nachverdichtung Königsberger Straße“ (Planstand 12.06.2012) zu fassen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Der Stadtrat hat gleichzeitig beschlossen, den vorgestellten Planentwurf für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 2 Wochen zur Einsicht bereitzuhalten und die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren. Gleichzeitig sollten auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.07.2012 mit 01.08.2012. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 09.07.2012 mit 01.08.2012.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2012 die vorgebrachten Anregungen gewürdigt und den so geänderten und überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (Planstand 27.09.2012) für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 21.11.2012 mit 28.12.2012, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 08.11.2012 mit 28.12.2012.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sprechen sich betroffene Grundstückseigentümer, entgegen der ursprünglichen Anhörung, nun doch für die Zulassung von Satteldächern aus. Die Hälfte der Eigentümer möchte am bestehenden Konzept festhalten, die andere möchte, dass Satteldächer zugelassen werden.

Diese Einwände wurden in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 05.02.2013 beraten. Der Ausschuss kam mehrheitlich überein, ein neues Bauungskonzept mit der Möglichkeit von Satteldächern zuzulassen. Die Verwaltung wurde beauftragt, bis zur Stadtratssitzung Möglichkeiten aufzuzeigen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Grundsätzlich kann man neben den bisher im Bebauungsplan vorgesehenen Flachdachaufbauten Satteldächer auf den einzelnen Grundstücken zulassen. Man muss sich jedoch darüber im Klaren sein, dass damit unter Umständen ein sehr heterogenes Erscheinungsbild entlang der Königsberger Straße entstehen wird.

Sofern Satteldächer zugelassen werden sollen, ist aus Sicht der Verwaltung zwingend geboten, den nachbarschützenden Belangen –insbesondere Verschattung bzw. Abstandsflächen- Rechnung zu tragen.

Die Verwaltung empfiehlt im Falle von Satteldächern sinngemäß folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Als Maß für die Firsthöhe ist die Verschattungslinie (21. Dezember, 12.00 Uhr = 15,1 Grad) gegenüber der nördlich angrenzenden Bebauung bei einer Lichtpunkthöhe von 2,36 m darzustellen. Dies bedeutet, dass mit jedem Bauantrag ein Nachweis in Form eines entsprechenden Verschattungsplanes vorzulegen ist.

Das gleiche sollte für Dachaufbauten gelten. Diesbezüglich schlägt die Verwaltung vor, dass die Gaube ebenfalls nicht über die o.g. Verschattungslinie ragen darf. Pro Dachseite sind max. 2 Gauben bzw. Zwerchgiebel mit einer max. Breite von je 2,40 m zulässig. Die Gauben sind flachgeneigt bis max. 7 Grad und mit Metall zu verkleiden.

Ferner sollten auch Pultdächer unter den gleichen Voraussetzungen jedoch ohne Gauben und Zwerchgiebel zugelassen werden. Vom Verschattungsbild günstiger wäre die Pultdachlösung. Man muss sich nur die gestrichelte Linie bis zur Südwand der nördlichen Nachbarbebauung vorstellen. Es entstünde nahezu dasselbe Raumangebot im Dachgeschoss, die Verschattung wäre aber wie bei der Flachdachlösung. Im Inneren wäre der Raum mit Splitlevel optimal nutzbar. Die Bauform würde nicht so stark mit der Flachdachbauweise im gestalterischen Konflikt liegen.

Die maximale Firsthöhe von Satteldächern und die maximale Wandhöhe bei Pultdächern ist auf 10 m festzusetzen.

Unter diesen Voraussetzungen ist aus Sicht der Verwaltung das Gebot der Nachbarverträglichkeit der zu überplanenden Grundstücke auch untereinander gewahrt.

In der Würdigung wurde daher auf das neu zu schaffende Bebauungsplankonzept abgestellt.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung:

A) Stellungnahmen von Bürgern

1. Schreiben der Kanzlei Labbé & Partner, Postfach 100963, 80083 München für Herrn Horst Franke vom 27.12.2012 (Anlage 1)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Zu 1 a.: Als unterer Bezugspunkt zur Berechnung der Wandhöhe wird weiterhin die Oberkante Straßenmitte der Königsberger Straße festgesetzt. Die Festsetzung B.2.3 wird dahingehend ergänzt, dass der Bezugspunkt der höchste Punkt der Oberkante Straßenmitte der Königsberger Straße, welche unmittelbar an das jeweilige Grundstück angrenzt, ist.

Zu 1 b.: Ursprünglich war das Gelände im Planungsgebiet eben. Das zeigt sich beim Geländeanschluss zu den nördlichen Nachbarn. Die zulässige Gebäudehöhe im rechtsgültigen Bebauungsplan war mit 4,5 m großzügig bemessen und wurde auf einigen Grundstücken durch Anheben des Erdgeschoss-Niveaus zur besseren Belichtung von Kellerräumen genutzt. Für den

niveaugleichen Anschluss von Süden (Zugang und Terrasse) wurde das natürliche Gelände durch Anschüttung angeglichen.

Um eine Gleichbehandlung aller Parzellen zu gewährleisten, ist vom natürlichen Gelände auszugehen.

Die Festsetzung B.8 wird wie folgt ergänzt: „ Als natürliche Geländeoberfläche gilt das Niveau in ebener Linie zwischen der Höhe an der Straßenbegrenzungslinie und der Höhe an der nördlichen Grundstücksgrenze.“

Zu 2.: Die Festsetzung B.4.3 wurde aus Gründen einer differenzierten Stadtgestaltung in Verbindung mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gegenüber der vom deutlich erhöhten Bauvolumen betroffenen nördlichen Nachbarbebauung entwickelt. Treppenhäuser auf der Nordseite sind in dieser Regelung berücksichtigt.

Aufgrund des neuen im Sachvortrag näher beschriebenen Bebauungsplankonzeptes, welches nunmehr umgesetzt werden soll, wird die Festsetzung B.4.3 ersetzt durch folgenden Text: „ An nördlichen und seitlichen Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 , 5 und 6 der BayBO.

Zu 3.: Die Festsetzung B.8 wird wie folgt ergänzt: „Vor Kellerfenstern sind Schächte von max. 1,20 m lichter Öffnung zwischen Hauswand und Schachtwand zulässig.“

Zu 4. : Durch das BauGB-Änderungsgesetz 2011 hat der Bund die bislang stark umstrittene und von der Praxis wenig genutzte Regelung in § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB modifiziert. Die geänderte Fassung von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. B BauGB ermächtigt die Gemeinden, bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen nicht mehr nur bauliche sondern auch technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Wärmekoppelung vorzuschreiben. Die Festsetzungsmöglichkeit erfasst lediglich Neubauten. Die Gemeinde kann konkret vorschreiben, welche erneuerbare Energie in dem neu zu errichtenden Gebäude unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und ggf. den Vorgaben des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) genutzt werden muss.

Die Festsetzung B 4.4 wird entsprechend geändert, indem der Bezug zu Neubauten klar gefasst wird.

2. Schreiben von Prof. Giuseppe Lisitano und Dr. Adriana Lisitano, Königsberger Straße 15, Garching vom 27.12.2012 (Anlage 2)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Darstellung der Familie Lisitano entspricht nicht den Tatsachen. Nach Aussage einer betroffenen Besitzerin war rundum Wiese als die acht Bungalows gebaut wurden. Sowohl im Süden Bebauungsplan Nr. 31 und im Norden Bebauungsplan Nr.63 wurden in den ursprünglichen Bebauungsplänen kleinteilige Reihenhauskonzepte mit durchweg zwei Geschossen und Flachdach geplant, und damit ein grundsätzlich anderer städtebaulicher Ansatz gewählt und umgesetzt als bei der lockeren Villen-Einzelhausbebauung nördlich der Königsberger Straße.

In der Planung zur Nachverdichtung wird dem städtebaulichen Charakter und der ursprünglichen Planungsidee so weit als möglich Rechnung getragen. Das entspricht auch den überwiegend geäußerten Wünschen der Betroffenen. Ein Rechtsanspruch auf die Übernahme der

Planungsprinzipien aus der Umgebung für ein Gebiet, das nach grundsätzlich anderen Planungszielen wie die Umgebung entwickelt wurde, besteht nicht.

3. Schreiben von Maria und Günter Karl, Königsberger Straße 11, Garching vom 27.12.2012 (Anlage3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Zu 1. u. 2.: Die Grundstücke des Bebauungsplans 30a waren zwar ursprünglich im Umgriff des Bebauungsplans Nr.30, jedoch waren sie dort eigens als Baugrenzgebiet B mit zulässigen zwei Geschossen vom übrigen Teil, Baugrenzgebiet A, abgetrennt. Insofern wurde 1994 im Bebauungsplan 30a Bezug auf die Bebauung am Auweg südlich und nördlich der Königsberger Straße genommen. Das Baugrenzgebiet A innerhalb des Bebauungsplans Nr.30 wurde nach gänzlich anderen städtebaulichen Prinzipien gestaltet als die umliegenden Baugebiete. Das ist auch deutlich im Lageplan zu erkennen.

Zu 3.: Eine Wohnraumerweiterung ist möglich.

Möglichkeit A: Auf dem Grundstück Königsberger Straße 11 der Familie Karl hat das Haus im Bestand eine Wohnfläche von ca. 165 qm. Nach dem neuen bisherigen Bebauungsplankonzept wird eine Gesamtwohnfläche von 335 qm, aufgeteilt in 201 qm Erdgeschoss und 134 qm Dachgeschoss möglich. Das entspricht einer Verdopplung der Wohnfläche. Bei einer zulässigen Höchstzahl von drei Wohnungen und einer Aufteilung von Erdgeschoss / Obergeschoss von 60/40 wären demnach zwei Wohnungen im Erdgeschoss mit jeweils ca. 95 qm Wohnfläche und Gartenanteil, sowie einer Dachgeschosswohnung mit 134 qm und zusätzlichen 67qm Dachterrasse möglich.

Möglichkeit B: Aufstockung auf dem bestehenden Gebäude mit Satteldach, wobei wie oben im Sachverhalt als Festsetzung vorgeschlagen, ein entsprechender Verschattungsplan mit dem Eingabeplan vorzulegen ist.

Zu 4.: Da, wie die Anhörung gezeigt hat, in den meisten Fällen mit Abriss und Neubau zu rechnen ist, um das neue Baurecht auszuschöpfen, wurde die zulässige bauliche Höhenentwicklung darauf ausgelegt. Das bestehende Haus hat einen Sockel von 50cm, einen Dachaufbau von 50cm und eine lichte Raumhöhe von 2,85m und kommt so nach Eingabeplan auf eine Höhe von 3,85 über der eingetragenen Höhenkote des natürlichen Geländes. Die tatsächlich vor Ort gemessene Höhe über dem natürlichen Gelände beträgt 4,30m. Wenn hier an eine Aufstockung des vorhandenen Gebäudes gedacht ist (siehe Möglichkeit A), könnte man sich einen Querriegel in T-Form über dem Bestand vorstellen, der nach Süden auskragt. Unter der Auskragung könnten die zusätzlich möglichen qm Wohnfläche im Erdgeschoss realisiert werden, mit überdachter Terrasse davor und im Dachgeschoss die zulässige Wohnfläche.

Zu 5.: Ein Ergebnis der Anhörung der Eigentümer des Plangebietes war, dass sich die überwiegende Zahl der Betroffenen für eine Beibehaltung des Siedlungscharakters mit individuellen Flachdacharchitekturen aussprachen. Drei Parteien waren ausdrücklich gegen Satteldächer. Die Flachdachbebauung ist grundsätzlich auch städtebaulich sinnvoll, da die bestehende Siedlungsstruktur fortgeschrieben wird.

Zum Thema möglicher Undichtigkeit von Flachdächern ist zu sagen, dass sich in den letzten 40 Jahren die Technik für Flachdächer weiterentwickelt und verbessert hat.

Der Eingang von Anregungen und Bedenken mit der Forderung von vier Parteien für die Zulässigkeit von geneigten Dächern hat zu einer geänderten Meinungsbildung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss geführt.

Satteldächer sollen nun, wie im Sachvortrag dargestellt zugelassen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sind entsprechend zu ergänzen.

Zu 6.: Bei derzeit ca. 165 qm Wohnfläche im Bestand würde beim Verhältnis 40/60 % ca. 110qm Wohnfläche für das Dachgeschoss resultieren (siehe auch Möglichkeit unter P. 4.). Diese Bestimmung gilt nur bei Flachdachbauweise. Bei der Wahl von geneigtem Dach siehe ad 5 zweiter Absatz.

4. Schreiben von Sylvia Schneider, Königsber Straße 13, Garching vom 27.12.2012 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.11.2011 beschlossen, das Einvernehmen zur Voranfrage von Frau Schneider nicht zu erteilen und die Verwaltung beauftragt, eine Änderungsplanung für einen Bebauungsplan auf der Grundlage der Bauvoranfrage zu erstellen. Die Voranfrage sah eine Aufstockung auf dem Bestand des bisherigen Kellers und Flachdach vor.

Eine Aufstockung bei Haus Nr.13 erscheint aus bautechnischen Gründen nicht empfehlenswert, da es sich um ein Fertighaus mit dünnen Wänden (im Plan 13cm) Holzbalkendecken und Teilunterkellerung handelt. Im Falle des Neubaus ließe sich nach dem bisherigen Bebauungsplankonzept die vorhandene Wohnfläche verdoppeln. Ähnlich dem Nachbarhaus, Königsberger Straße Nr. 11 könnten im Erdgeschoss zwei Wohnungen mit ca. 95 qm Wohnfläche und im Dachgeschoss eine Wohnung mit 133 qm Wohnfläche und einer Dachterrasse von 66 qm entstehen. Das wäre deutlich über Studentenstandard.

Nach dem nunmehr vom Bau-, Planung- und Umweltausschuss verfolgtem Bebauungsplankonzept ist auch ein Doppelhaus möglich, das bei der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,4 GFZ und 16,0m Länge entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bei zwei Vollgeschossen eine Tiefe von 12,93m erreicht.

Zu den übrigen Punkten wird auf die Würdigung zu 1., 2., 4 und 5 von Familie Karl, Königsberger Straße 11 verwiesen.

5. Schreiben von Dr. Doris Prugger, Hubertusweg 6, 85737 Ismaning vom 26.12.2012 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Es war ausdrücklich von "kleiner Villenkolonie" die Rede, und es war selbstverständlich nur auf die Reihe der acht Häuser bezogen. Es ist nicht zu bestreiten, dass sich im Bereich dieser acht Häuser ein einheitliches städtebauliches Bild erhalten hat.

Zu 1.: Bei Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung ist in dieser Situation und Umgebung eine GFZ von 0,4 zeitgemäß. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

Zu 2., 3. und 4: Ein Ergebnis der Anhörung der Eigentümer des Plangebietes war, dass sich die überwiegende Zahl der Betroffenen für eine Beibehaltung des Siedlungsscharakters mit individuellen Flachdacharchitekturen aussprachen. Drei Parteien waren ausdrücklich gegen Satteldächer. Die Flachdachbebauung ist grundsätzlich auch städtebaulich sinnvoll, da die bestehende Siedlungsstruktur fortgeschrieben wird.

Zum Thema möglicher Undichtigkeit von Flachdächern ist zu sagen, dass sich in den letzten 40 Jahren die Technik für Flachdächer weiterentwickelt und verbessert hat.

Der Eingang von Anregungen und Bedenken mit der Forderung von vier Parteien für die Zulässigkeit von geneigten Dächern hat zu einer geänderten Meinungsbildung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss geführt.

Satteldächer sollen nun, wie im Sachvortrag dargestellt zugelassen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sind wie im Sachvortrag dargestellt entsprechend zu ergänzen.

Zu 5. und 6.: Die Festsetzung B.4.3 wurde aus Gründen einer differenzierten Stadtgestaltung in Verbindung mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gegenüber der vom deutlich erhöhten Bauvolumen betroffenen nördlichen Nachbarbebauung entwickelt. Treppenhäuser auf der Nordseite sind in dieser Regelung berücksichtigt.

Aufgrund des neuen Bebauungsplankonzeptes, welches nunmehr umgesetzt werden soll, wird die Festsetzung B.4.3 ersetzt durch folgenden Text: „An nördlichen und seitlichen Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO.“

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 27.12.2012 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Aussage, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird als Zustimmung zur Planung gewertet und zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

2. Schreiben des Landratsamtes München, Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht vom 22.11.2012 (Anlage 7a)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Zu Nr. 1: Bei den Flächen für die Garagen an der Ost- und Westseite des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird noch die Zweckbestimmung „GA“ eingetragen und das Planzeichen in der Satzung ergänzt.

Zu Nr. 2: Die Regelung entspricht dem Planungswollen. Es soll dadurch eine Abstufung von Obergeschoss zum Erdgeschoss erreicht werden. Inhaltlich laufen die Regelung in der Festsetzung 4.2 und der Erläuterung in der Begründung auf dasselbe hinaus. Wenn sich die 40% für das Obergeschoss auf die zulässige Gesamt-Geschossfläche beziehen würde, könnte die Abstufung aufgehoben werden, wenn das Erdgeschoss deutlich unter den zulässigen 60% bliebe. Nach den vorliegenden Äußerungen aus dem Gebiet wird es in der Regel zu Abriss und Neubau kommen. Im Falle einer Aufstockung kann das Erdgeschoss auf die zulässige Fläche erweitert und damit auch im Obergeschoss das zulässige Maß erzielt werden.

Zu Nr. 3: Die Festsetzung für Garagen und Stellplätze wird wie folgt geändert:

Wohnungen bis 40 m ² Wohnfläche	1,0 Stellplatz/ Garage
Wohnungen über 40 m ² bis 156 m ² Wohnfläche	2,0 Stellplätze/Garagen
Wohnungen über 156 m ² Wohnfläche	3,0 Stellplätze/ Garagen

Zu Nr. 4.: Der Hinweis ist richtig. Die Festsetzung B 5.4 entfällt.

3. Schreiben des Landratsamtes München, Sachgebiet Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung (Anlage 7 b)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Für den Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes wird festgesetzt, dass die Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Form auszuführen sind.

Um für Kleintiere den Durchlass durch die privaten Gärten zu ermöglichen, wird eine Bodenfreiheit der Einfriedungen von 10 cm festgesetzt. Die Festsetzung 6.1 wird entsprechend ergänzt.

Die Festsetzungen B 7.4 und B 7.5 werden mit dem Zusatz mDB, mit Drahtballierung präzisiert.

4. Schreiben der E.ON Bayern AG vom 12.11.2012 (Anlage 8)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Eine Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich.

5. Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.11.2012 (Anlage 9)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Eine Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich.

6. Schreiben Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH vom 06.12.2012 (Anlage 10)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Eine Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben der Regionale Planungsverband München (Schreiben vom 07.01.2013), das Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 29.11.2012), das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 14.11.2012), die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 20.12.2012), die Regierung von Oberbayern-Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 12.11.2012), das Landratsamt München – Kreisheimatpfleger (Schreiben vom 17.11.2012), die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 26.11.2012), die bayernets GmbH (Schreiben vom 21.11.2012), die Landeshauptstadt München (Schreiben vom 05.12.2012), die Gemeinde Eching (Schreiben vom 16.11.2012) und die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 26.11.2012).

Da sich das ursprüngliche Bebauungsplankonzept grundlegend geändert hat, ist der Bebauungsplan, die Festsetzungen und die Begründung nochmals komplett zu überarbeiten. Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist zu wiederholen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind Bestandteil der Beschlussvorlage und in Allris eingestellt, sie werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 05.02.2013 versandt wurden.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Stadtrat beschließt, wie im Sachverhalt dargelegt, zusätzlich Satteldächer und Pultdächer zuzulassen. Die vorstehenden Anregungen werden wie im Sachverhalt vorgetragen entsprechend gewürdigt. Die Verwaltung wird beauftragt, die zuvor beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan Nr. 30 b „Nachverdichtung Königsberger Straße“ i. d. F. vom 28.02.2013 einzuarbeiten. Der Stadtrat beschließt des Weiteren, den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan für die nochmalige öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss



ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss



ggf. Anlagen benennen:
Stellungnahmen Anlagen 1 mit 10

