

Vorlage Nr.: GB II/368/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: BP 174 Gewerbepark Business Campus
Aktenzeichen.:
Datum: 13.06.2018
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP

Bebauungsplan Nr. 174 "Gewerbepark Business Campus, Neuaufstellung"; Würdigung der i. R. d. öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen

Beratungsfolge:

Datum Gremium

24.07.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 174 "Gewerbepark Business Campus, Neuaufstellung" aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuaufstellung und Rechtsanpassung des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 133 "Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West, Zeppelinstraße/ Schleißheimer Straße", eine Neuordnung und Erweiterung des Businesscampus nach Südwesten i. V. m. einer Erhöhung der Geschossfläche. Gleichzeitig soll der Geh- und Radweg von der Unterführung in Richtung Business Campus optimiert werden, an der Ostseite der Zeppelinstraße soll eine Radwegeverbindung nach Norden in Richtung des Kreisverkehrs an der Dieselstraße entstehen. Das bisher vorgesehene Brückenbauwerk zur kreuzungsfreien Querung der B 471 soll entfallen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 "Gewerbepark Business Campus, Neuaufstellung" wurde in der Stadtratssitzung am 18.05.2017 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Diese wurden in der Zeit vom 10.01.2018 mit 13.02.2018 durchgeführt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 03.05.2018 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. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.06.2018 mit 09.07.2018 statt, die Beteiligung der Behörden erfolgte in der Zeit vom 25.05.2018 mit 09.07.2018.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A) Stellungnahme von Bürgern:

1.Rechtsanwalt Markus Spitzweg für Frau Beate Ostler, Schreiben vom 09.07.2018 (Anlage 1 a)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme.

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen, von der Festsetzung ST 2 abzusehen und die Fläche als überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen, die maximal zulässige Geschossfläche auf 25.000 m² festzusetzen und eine Wandhöhe von 27 m zuzulassen, wurden bereits im Rahmen des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB am 03.05.2018 entsprechend gewürdigt. An dieser Würdigung wird im Wesentlichen festgehalten. Die Zweckbestimmung ST 2 wird gestrichen, womit dem Eigentümer weitere Nutzungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Die Baufenster werden jedoch nicht erweitert, da hiermit - wie bereits in der Würdigung vom 03.05.2018 ausgeführt - eine städtebauliche Gestaltung verfolgt wird.

Nachdem sich das GE 4 am äußersten südlichen Baugebietsrand befindet, soll aus städtebaulichen Gründen eine flächendeckende Bebauung mit 27 m Wandhöhe vermieden werden, da dies der städtebaulichen Gestaltung widersprechen würde.

Eine städtebaulich vertretbare Lösung stellt ein in der Höhe gestaffelter Baukörper mit 19 m Wandhöhe an der südlichen Baugebietsfläche und 27 m Wandhöhe im nordöstlichen Quartierbereich dar (sh. aktualisierter Masterplan). Im GE 4 sollte ebenfalls ein Gebäude mit einer höheren Geschossigkeit bzw. Wandhöhe zugelassen werden als städtebaulicher Gegenpol zu dem im Bebauungsplanverfahren Keltenweg im westlichen Teil des dortigen Bebauungsplanumgriffs auf der einen Seite des Kreisels vorgesehenen hohen Baukörper und als Gegenpol zu dem vorgesehenen Hochhaus im GE 7. Der Masterplan Business Campus München Garching sieht eine städtebauliche Ordnung mit niedrigeren Gebäuden am Baugebietsrand im GE 4 mit 19m und 27m vor.

Es ist unbestritten, dass -wie die Planstudien Büro Röpke vom 11. und 16.04.2018 zeigen- eine Geschoßfläche von nahezu 25.000 m² theoretisch nachgewiesen werden kann. Betrachtet man jedoch das durchschnittliche Maß der Baudichte über alle anderen Bauquartiere, so ist die Baudichte für GE 4 deutlich darüber. Mit der Baudichte für die Bauquartiere von DV Immobilien wird eine durchschnittliche GFZ von 1,57 erreicht. Eine Geschoßfläche von 25.000 m² für das GE 4 würde bei 12.231m² anrechenbarer Grundstücksfläche eine GFZ von 2,04 ergeben. Legt man für GE 4 den gleichen Maßstab an, so ergibt sich eine Geschoßfläche von 19.200 m². Eine Gesamt-Geschoßfläche von 19.500 m² für GE 4 ist im Hinblick auf eine städtebaulich qualitätsvolle und ausgewogene Weiterentwicklung des Businesscampus -insbesondere an diesem Entrée zum Businesscampus - gerechtfertigt.

Im GE 4 wird aus städtebaulichen Gründen das Maß der baulichen Nutzung angehoben und dies in der Planzeichnung ergänzt. Für das GE 4 ergibt sich eine Geschoßfläche von 19.500 m².

Vereinzelt werden in dieser äußeren Zone Bürostangen mit 27 m Wandhöhe kopfseitig als Bezugsbaukörper zur inneren Bebauung ausgerichtet, die überwiegend durch höhere Gebäude mit geprägt ist.

Der Anregung, die Bebauung bis zur östlichen Grundstücksgrenze zuzulassen, kann nicht entsprochen werden. Diese Fläche soll aus städtebaulichen Gründen von Gebäuden freigehalten werden. Die Südeinfahrt zum Park benötigt einen städtebaulichen Raum, der bereits bei der Bebauung im SO 1 vorgegeben wurde und deshalb bei GE 4 unverzichtbar ist.

Diese Maßnahme zur städtebaulichen Ordnung betrifft auch GE 3 und SO 1.

Ein Gebäude in GE 4 mit einer Höhe von 27 m ist durchaus vorstellbar und würde die bisherige städtebauliche Gliederung fortführen. Ein Gegenpol als weiteres Hochhaus in GE4 zum geplanten Hochhaus in GE7 würde aber den Grundzügen der städtebaulichen Planung deutlich widersprechen.

Die bisherige Grundordnung mit überwiegend niedrigeren Gebäuden in den äußeren Bauquartieren und höheren Gebäuden in den zentralen Gebieten bis hin zu einem 60 m hohen Turmgebäude im sich nach Osten hin verjüngenden Gebiet GE 7b, als städtebaulicher Schwerpunkt, bringen die Grundzüge der Gesamtentwicklung zum Ausdruck. Ein weiteres Hochhaus an der südlichen Peripherie des Gesamtgebietes würde in die bisherige städtebauliche Ordnung ein aus fachlicher Sicht nicht vertretbares Ungleichgewicht bringen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1.Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 04.07.2018 (Anlage 1)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme.

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Planunterlagen sind naturschutzfachlich abgestimmt.

Richtig sind die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan enthaltenen Zahlen des Stellplatzbedarfs für Fahrräder. In der Begründung haben sich Fehler eingeschlichen. Die Zahlen in der Begründung werden entsprechend geändert und den Festsetzungen angepasst.

In der Begründung muss es richtig heißen: "... pro 1000 m² Nutzfläche ca. 1 Fahrradstellplatz...." statt 100 m² und "... ein Faktor von 1 FSt je 750 m² Nutzfläche..." statt der angegebenen 500 m².

Im Rahmen des BP-Aufstellungsverfahrens für den BP 133 wurde die Ausweisung der inzwischen realisierten Einzelhandelsflächen im SO 1 durch die Höhere Landesplanungsbehörde geprüft und festgestellt, dass die Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen. In der damaligen Stellungnahme wurde lediglich die Reduzierung der Drogeriemarktfächen auf 200 m² gefordert. Dem wurde Rechnung getragen.

Generell benötigt der Business-Campus eine gut funktionierende Infrastruktur und deshalb auch entsprechende Einzelhandelsflächen. Im SO 1 sind zudem die Einzelhandelsflächen entsprechend begrenzt. Eine weitere Festschreibung, dass die Einzelhandelsflächen in der Verkaufsfläche begrenzt werden sollen, ist aus Sicht der Stadt Garching im Hinblick auf eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der künftigen Anforderungen und Bedürfnisse der dort Beschäftigten nicht zielführend.

Es wird eine Festsetzung aufgenommen, dass Einzelhandel nicht allgemein, sondern nur ausnahmsweise zulässig ist, wenn nachgewiesen ist, keine erhebliche raumbedeutsame Agglomeration i. S. d. Bayerischen Landesentwicklungsprogramms Ziel 5.3.1. i. d. F. vom 21.02.2018 entsteht.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 18.07.2018 (Anlage 2a), Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz, Schreiben vom 11.06.2018 (Anlage 2 b), Schreiben LRA München, Sachgebiet Grünordnung, Schreiben vom 11.06.2018 (Anlage 2 c) und Schreiben LRA München, Sachgebiet Naturschutz vom 17.07.2018 (Anlage 2d)

a) Landratsamt München, Sachgebiet Bauen:

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Wie unter Punkt C) Nr. 2 sonstige Änderungen dargestellt, werden die Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen eigenständig festgesetzt. Das Maß der dort zulässigen baulichen Anlagen wird durch die Wandhöhe und die Grundfläche von baulichen Anlagen festgesetzt.

Zu 2.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. § 2 Abs. 1 der Festsetzungen wird entsprechend geändert. Es wird festgesetzt, dass bei Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Garagen und Stellplätzen in Vollgeschossen in gemischt genutzten Gebäuden (Parkdecks mit Büros oder Tiefgaragen unter Bürogebäuden usw.) gemäß § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt bleiben.

Zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

Zu 4.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird bei Planzeichen Nr. 18 aufgenommen, dass es sich mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen für die Stadt Garching zur Verfügung Stellung an die Allgemeinheit handelt.

Zu 5.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf Kapitel C) Sonstige Änderungen Nr. 3 der Würdigung verwiesen.

b) Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz:

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

c) Landratsamt München, Sachgebiet Grünordnung:

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Textvorschlag für den Ausfall von Gehölzen wird ergänzt.

§ 8 wird wie folgt ergänzt: " Mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu

erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen."

d) Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz:

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es werden im Wesentlichen Gründe vorgebracht, die bereits im Rahmen des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB am 03.05.2018 entsprechend gewürdigt wurden. An dieser Würdigung wird im Wesentlichen festgehalten.

Die Annahme der UNB, dass mit dem Verlust der Rechtskraft des BP 133 auch das Baurecht für die noch nicht realisierten Bauvorhaben verloren geht, kann so nicht bestätigt werden. Vielmehr besteht für die vorhandenen Baulücken ein Baurecht nach § 34 BauGB. Somit wäre eine Eingriffsbilanzierung zunächst nicht mehr erforderlich. Mit dem BP 174 sollen jedoch Planungsziele erreicht werden, die nicht über § 34 BauGB erreicht werden. Deshalb wurde mit dem BP 174 eine neue Eingriffsbilanzierung erstellt, die auf der Ausgangssituation des BP 133 beruht.

Der Behauptung, dass aufgrund der intensiven Nutzung der Grünflächen im Zentrum des Bebauungsplanes diese nicht als Kompensationsflächen herangezogen werden sondern nur als Minderungsmaßnahmen einbezogen werden können, wird entgegengehalten, dass diese Flächen seinerzeit ohnehin nur zu 70 % als Ausgleichsflächen in die Bilanz eingingen. An dieser damals nicht beanstandeten Bewertung und Berechnung wird festgehalten.

Mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes 174 wird nunmehr auch die Herstellung des Heidekorridors innerhalb von 16 Monaten nach der Rechtskraft umgesetzt. Der Eigentümer hat sich hierzu im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Garching verpflichtet.

Wie vorgeschlagen, werden die Flächen des Heidekorridors (Planzeichen Nr. 22 und 24) den Festsetzungen "Maßnahmen und Flächen zur Pflege von Natur und Landschaft" zugeordnet. Die Kompensationsflächen (Heidekorridor und externe Flächen) werden der Planzeichenverordnung entsprechend mit der T-Signatur kenntlich gemacht.

Zum Erreichen des Entwicklungszieles Niederterrassenheiden auf Kalkschotter, Lebensraumtyp Halbtrockenrasen auf den Kompensationsflächen im Heidekorridor und auf externen Flächen werden folgende Herstellungsmaßnahmen festgesetzt:

- Keine Verwendung von Standardsaatgut sondern autochthone Heublumensaat mit Saatgut aus bestehenden benachbarten Heideflächen
- Beweidung gemäß dem vom Lehrstuhl für Vegetationsökologie der TU München erarbeiteten und mit den Naturschutzbehörden abgestimmten Beweidungskonzept

Die Ortsrandeingrünung an der Nordgrenze entspricht den ursprünglichen Festsetzungen des vorherigen Bebauungsplans 133. Weitere Eingrünungsmaßnahmen sind aus funktionalen Gründen nicht umsetzbar. Auf die angrenzende Feldflur außerhalb des Geltungsbereiches besteht keine Zugriffsmöglichkeit.

3. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 09.07.2018 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass Flächen des Bebauungsplangebietes und auch Ausgleichsflächen mit Klärschlamm beschickt sind und auch in Teilbereichen eine Klärschlammdeponie vorhanden ist, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Derzeit wird ein entsprechendes Gutachten erstellt. Mit dem Landratsamt wird entsprechende Rücksprache gehalten.

Der Hinweis, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können und bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen Straßen und Grundstücke überflutet werden können, wird zur Kenntnis genommen. Dies wird bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden. Ebenso wird darauf geachtet, dass es durch die entstehende Bebauung zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommt.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

4. Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 30.05.2018 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 03.05.2018 gewürdigt. Neue Gesichtspunkte sind nicht vorgebracht worden, auch haben sich in der Zwischenzeit keine Änderungen der Sachlage ergeben. An der Würdigung wird festgehalten. Änderungen des Bebauungsplanes erfolgt daher nicht.

5. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Unterschleißheim, Schreiben vom 05.06.2018 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen werden nicht beeinträchtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

6. Interoute Germany GmbH, Schreiben vom 30.05.2018 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen werden nicht beeinträchtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

7. bayernets Planauskunft, Schreiben vom 29.05.2018 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

8. IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 29.06.2018 (Anlage 8)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Bei § 10 Abs. 1 Immissionsschutz der Festsetzungen wurde versehentlich unter der Tabelle ein Arbeitsvermerk nicht gelöscht. Der Absatz "Die LWa Werte sind in den betreffenden Flächen im Bebauungsplan einzutragen...../ 50 dB(A)/m²" wird ersatzlos gelöscht.

9. SWM Service GmbH, Schreiben vom 05.07.2018 (Anlage 9)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen werden nicht beeinträchtigt.

Eine Festsetzung der Versorgungsleitungen zur Sicherung der Leitungsrechte erfolgt nicht im Bebauungsplan. Hierfür sind mit dem Investor Vereinbarungen zu treffen und die Leitungsrechte grundbuchamtlich zu regeln.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

10. Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 06.07.2018 (Anlage 10)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stadt Garching hat, wie von der Autobahndirektion gefordert, eine gutachterliche Stellungnahme vom Verkehrsgutachter Prof. Dr. Kurzak zu den Auswirkungen auf die Anschlussstellen Garching - Nord und Garching -Süd eingeholt. Die Stellungnahme liegt als Anlage 12 bei. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die durch die Änderung des Bebauungsplan Nr. 174 "Business Campus" zu erwartende Zunahme des Verkehrsaufkommens des Business Campus an den Anschlussstellen Garching- Süd und Garching- Nord abwickelbar ist.

Die Hinweise zur Kostentragung von Lärmschutzmaßnahmen, zu Erstattungs- und Entschädigungsansprüchen werden zur Kenntnis genommen. Werbeanlagen werden ggf. mit der Autobahndirektion Südbayern abgestimmt.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

11. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 09.07.2018 (Anlage 11)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beeinträchtigung der unmittelbaren baulichen Umgebung erfolgt nicht.

Im Rahmen des BP-Aufstellungsverfahrens für den BP 133 wurde die Ausweisung der inzwischen realisierten Einzelhandelsflächen im SO 1 durch die Höhere Landesplanungsbehörde geprüft und festgestellt, dass die Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen. In der damaligen Stellungnahme wurde lediglich die Reduzierung der Drogeriemarktfächen auf 200 m² gefordert. Dem wurde Rechnung getragen.

Generell benötigt der Business-Campus eine gut funktionierende Infrastruktur und deshalb auch entsprechende Einzelhandelsflächen. Im SO 1 sind zudem die Einzelhandelsflächen entsprechend begrenzt. Eine weitere Festschreibung, dass die Einzelhandelsflächen in der Verkaufsfläche begrenzt werden sollen, ist aus Sicht der Stadt Garching im Hinblick auf eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der künftigen Anforderungen und Bedürfnisse der dort Beschäftigten nicht zielführend.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

C) Sonstige Änderungen:

1. Die Verfahrensvermerke werden noch um einen Ausfertigungsvermerk ergänzt.
2. Die Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen werden eigenständig nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Nr. 22 BauGB festgesetzt als Flächen für Garagen in der Form von Gemeinschaftsstellplatzanlagen zum Nachweis der Stellplätze aus den Gewerbeflächen GE 1 bis 3 und 5 bis 9 des Bebauungsplangebietes. Das Maß der dort zulässigen baulichen Anlagen wird durch die Wandhöhe und die Grundfläche von baulichen Anlagen festgesetzt.
3. Die Festsetzung zum GE wird klarstellend wie folgt gefasst: In den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Nicht zulässig sind Speditionen, Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten.

Sich geäußert, aber keine weiteren Anregungen oder Einwände vorgebracht haben:

- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 18.06.2018
- Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 30.05.2018 und 12.06.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Schreiben vom 04.06.2018
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 30.05.2018
- Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 04.06.2018
- Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München, Schreiben vom 05.07.2018
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Bebauungsplan Nr. 174 „Business Campus“ für eine erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 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 Anlage 1a und 1 mit Anlage 12