

Vorlage Nr.: GB II/439/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Datum: 31.10.2018
Verfasser: Dietrich Carmen

Bebauungsplan Nr. 174 "Gewerbepark Business Campus, Neuaufstellung"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und zum Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum Gremium

04.12.2018 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. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 24.07.2018 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB freizugeben. Diese wurde in der Zeit vom 22.08.2018 mit 25.09.2018 durchgeführt.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

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

A) Stellungnahmen von Bürgern:

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

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.

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.

In der Festsetzung B § 1 Abs. 1 Nr.3 der Satzung wird die zusätzliche Festsetzung aufgenommen, dass Einzelhandel nicht allgemein, sondern nur ausnahmsweise zulässig ist, wenn nachgewiesen ist, dass keine erhebliche raumbedeutsame Agglomeration i. S. d. Bayerischen Landesentwicklungsprogramms Ziel 5.3.1. i. d. F. vom 21.02.2018 entsteht.

Gleichzeit wird die Festsetzung B § 1 Abs. 1 Nr.3 2.HS der Satzung neu formuliert, da er missverständlich ist, da er sich auf die Satzung und nicht auf die BauNVO bezieht.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 13.08.2018 (Anlage 2a) und Schreiben LRA München, Sachgebiet Naturschutz vom 13.09.2018 (Anlage 2b)

a) Landratsamt München, Sachgebiet Bauen:

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die noch vorhandenen Grundstücksgrenzen, die durch die Bauräume verlaufen, werden als „aufzuhebend“ bezeichnet und das Planzeichen wird bei den

Hinweisen aufgenommen.

Zu 2.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung werden die Abgrenzungen der Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit dem Planzeichen A.11. b vollständig eingetragen, bei GST 2 wird das Planzeichen durchgehend bis zur Straßenbegrenzungslinie eingetragen, bei GST 3 wird die Abgrenzung zur Westseite ergänzt.

Zu 3.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Beim Planzeichen A.14 wird ein Verweis auf die Festsetzung B § 2 (3) aufgenommen.

Zu 4.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Beim Planzeichen A.28 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ergänzt, dass die vorhandene Baumpflanzung zu erhalten und zu schützen ist.

Zu 5.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die unter B § 1 (1) 4. neu aufgenommene Ausnahmeregelung für Einzelhandel in den Gewerbegebieten wird aufgrund des sachlichen Zusammenhangs in Festsetzung B § 1 (1) 1. eingefügt.

Zu 6.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In Festsetzung B § 1 (1) 3 wird für das SO 2a und 2b ergänzt, dass gewerbliche Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO (mit Ausnahme der in Endziffer 1 benannten unzulässigen Nutzungen) nur in untergeordnetem Umfang zulässig sind.

Zu 7.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Satz „Bei der Ermittlung der Geschossfläche werden die Flächen von Garagen nicht in Ansatz gebracht“ wird aus der Festsetzung B § 2(1) gestrichen.

Zu 8.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der zusätzliche Satzteil „der jeweiligen Bauquartiere“ wird aus der Planzeichnung entfernt.

Zu 9.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In der Festsetzung B § 2 (Abs. 4) Satz 2 wird der Begriff „Tiefgaragengeschosse“ durch den Begriff „Garagengeschosse“ ersetzt. Diese Korrektur wird auch in der Festsetzung B § 2 Abs. 5 sowie in der Begründung vollzogen. In der Festsetzung B § 2 Abs. 4 werden die Sätze 5 und 8 gestrichen.

Zu 10.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei Anlage 2 zur Begründung handelt es sich um eine Berechnung der GE-Flächen ohne Berücksichtigung der festgesetzten Grünflächen. Bei Anlage 4 handelt es sich um eine Berechnung der GE-Flächen mit Berücksichtigung der festgesetzten Grünflächen. Anlage 2 entspricht den Werten, die in der Planzeichnung festgesetzt sind. Anlage 4 dient zur Erläuterung der Grünbilanzierung, die dem ursprünglichen städtebaulichen Willen der Stadt Garching zu Grunde lagen.

Zu 11.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass der Bebauungsplan nicht durch

den VGH aufgehoben wurde, sondern lediglich im Zuge der Normenkontrolle zu dessen 2. Änderung Zweifel an der Wirksamkeit des Bebauungsplans geäußert wurden. Sofern im Umweltbericht Bezug genommen wird auf den „rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 133“ wird diese Formulierung in „Bebauungsplan 133“ geändert.

b) 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 den Zweifeln an der Wirksamkeit des Bebauungsplans 133 auch das Baurecht für die noch nicht realisierten Bauvorhaben verloren geht, kann so nicht bestätigt werden. Vielmehr besteht für die nunmehr entstandenen Baulücken überwiegend ein Baurecht nach § 34 BauGB. 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.

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 undmit den Naturschutzbehörden abgestimmten Beweidungskonzept

3. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 21.09.2018 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:Zu 1:

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen im GE 6 sowie in der Straße „Parkring“ ist über den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße Parkring mit Anschluss an den See im Zentrum des Campus gesichert (Bescheid 9.2-5206/He vom 13.04.2006).

Die Dachflächen der Gebäude versickern das anfallende Niederschlagswasser über Rohrrigolen auf dem jeweiligen Grundstück in den Untergrund. Niederschlagswasser der befestigten Außenflächen und Zufahrtsstraßen wird soweit möglich über die belebte Bodenzone, ansonsten über Rohrrigolen versickert.

Für alle bestehenden Versickerungsanlagen liegen die Genehmigungen des Landratsamtes vor. Im Umgriff des Bebauungsplanes sind keine nicht genehmigten Beseitigungsanlagen vorhanden. Bei den geplanten Gebäuden ist, aufgrund der örtlich anstehenden gut durchlässigen Kiese, ebenfalls eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück vorgesehen. Die Art der Versickerung wird entsprechend den Randbedingungen gewählt und gemäß den einschlägigen Vorschriften geplant und beantragt.

Zu2.:

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.

Im nahezu gesamten überplanten Gebiet wurden bereits im Jahr 2006 die Klärschlammablagerungen abgetragen. Die Vorgehensweise der Beprobung sowie der Wiedereinbau des Materials wurden mit dem Landratsamt abgestimmt.

Zur Dokumentation wurden Rasterfelder gebildet und beprobt. Die gutachterliche Begleitung erfolgte durch das LOTOX Umwelt GmbH & Co. KG, 94327 Bogen.

Die Ergebnisse der Beprobung wurde im Gutachten „Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1796 und 1796/4, Gemarkung Garching“ vom 03.07.2006 zusammengefasst.

Der genehmigte Wiedereinbau des belasteten Oberbodens (Bescheid vom 26.09.2006, 9.1 – Az. 176/Br) erfolgte zu Bodenmodellierungen auf den Grundstücken Flur-Nr. 1767, 1768, 1769, 1804 und 1809, Gemarkung Garching bei München (Ausgleichsflächen) und auf den Grundstücken Flur-Nr. 1796 und 1796/4, Gemarkung Garching bei München (Baugrundstück).

Das beprobte Gelände gilt seitdem als altlastenfrei.

Für die Freimessung der Flur-Nr. 1797 wurde das Grundstück im Juni 2017 - in Abstimmung des Untersuchungskonzeptes mit dem Landratsamt, Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten - beprobt. Die gutachterliche Begleitung und Auswertung erfolgt durch die Dr. Zerbes Umwelttechnik (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG, SG 1 und 2), 85238 Petershausen.

Die Auswertung ergab keine Überschreitung der überprüften Werte.

Aufgrund der aktuell geplanten Erweiterung der Bebauung in Richtung Westen wurde im August 2018 der betroffene Teilbereich des noch nicht beprobten Rasterfeldes 36 auf dem Grundstück Flur-

Nr. 1796 gebildet (36a) und beprobt. Die gutachterliche Begleitung und Auswertung erfolgt durch die Dr. Zerbes Umwelttechnik (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG, SG 1 und 2), 85238 Petershausen. Als Ergebnis der Beprobung werden für alle untersuchten Parameter die Z 0 – Werte nach LAGA M20 eingehalten. Auch nach den bodenschutzrechtlichen Kriterien des Merkblattes 3.8/1 werden alle Hilfwerte 1 (Funktion der Geringfügigkeitsschwelle) eingehalten. Eine abfallrechtliche oder bodenschutzrechtlich relevante Verunreinigung auf der Sohle in Bereich Q 36A ist insofern nicht nachweisbar.

Das Ergebnis wird dem Landratsamt München noch nachgereicht.

Im Zuge der weiteren Bebauung erfolgt eine sukzessive Freimessung von betroffenen und noch nicht beprobten Rasterfeldern entsprechend der bisherigen Vorgehensweise.

Es wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Feststellung optischer oder organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen ist (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass für das Bauen im Grundwasserbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist.

Zu 4.:

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

4. Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 29.08.2018 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits in den Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 03.05.2018 und 24.07.2018 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 erfolgen daher nicht.

5. Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 06.07.2018 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stadt Garching hat, aufgrund der Stellungnahme der Autobahndirektion nochmals eine gutachterliche Stellungnahme vom Verkehrsgutachter Prof. Dr. Kurzak zu den Auswirkungen auf die Anschlussstelle Garching -Süd eingeholt. Die Stellungnahme liegt als Anlage 9 bei. Die Untersuchungen zeigen, dass die sich aus der Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 174 "Business Campus" ergebenden Verkehrsbelastungen auf der B 471 und an der AS Garching –Süd Rampe West nicht mehr abwickelbar sind. Die Leistungsberechnung ergibt für den Ist-Zustand 2018 in der Morgenspitze die gute Verkehrsqualität B und in der Abendspitze die sehr gute Verkehrsqualität A. Nachdem es von 2015 auf 2018 trotz fortschreitender Bebauung im Business Campus zu keiner Verkehrszunahme auf der Schleißheimer Straße an der Einmündung in die B 471 gekommen ist, reichen die Leistungsreserven an der Einmündung der Rampe West der AS Garching-Süd auch in Zukunft aus bei voller Bebauung des Business Campus entsprechend B-Plan Nr. 174.

Da es aber bereits heute Probleme an der Rampe Ost gibt, die durch die fehlende Leistung in Richtung Garching / Ismaning verursacht werden, stellt Prof. Dr. Kurzak weiter fest, dass eine Leistungssteigerung an der Kreuzung der B 471 mit der St 2350 (ehemals B 11) schon lange überfällig ist. Eine 2. Geradeausspur Richtung Ismaning im Kreuzungsbereich würde eine erste Verbesserung der Situation ergeben. Er sieht hier dringenden Handlungsbedarf.

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist der Ausbau der B471 von Dachau bis Ismaning mit Priorität hoch aufgenommen. Das Staatliche Bauamt Freising führt derzeit entsprechende Planungen durch.

Die Hinweise zur Kostentragung von Lärmschutzmaßnahmen, zu Erstattungs- und Entschädigungsansprüchen werden zur Kenntnis genommen.

Werbeanlagen werden ggf. mit der Autobahndirektion Südbayern abgestimmt. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass bei jegliche Art von Werbeanlagen, auch während der Bauzeit, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort aus sichtbar sind, unabhängig von Ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn die Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 2 STVO und die Bauverbote bzw. Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG zu prüfen sind.

6. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 28.09.2018 (Anlage 6)

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.

7. Telefonica, Schreiben vom 12.09.2018 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Durch den Bebauungsplan sind die Richtfunkstrecken 510556067/68 betroffen, die durch ein geplantes Gebäude verlaufen. Nach Rücksprache mit der Telefonica können diese nicht ausfallen und müssen umgeplant werden, falls das beabsichtigte Gebäude nicht auf eine Bauhöhe von max. 15 m beschränkt wird. Dem Grundstückseigentümer ist dieser Sachverhalt bekannt.

Da eine Umplanung möglich ist, ist eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass im Plangebiet Richtfunkstrecken vorhanden ist, die ggfls. umgeplant werden müssen. Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Stadt verpflichtet, eventuell aus der Umplanung entstehende Kosten zu tragen und die Stadt von sämtlichen Ansprüchen von Telefonica freizustellen (vgl. Schreiben Business Campus vom 21.11.2018).

8. SWM Service GmbH, Schreiben vom 25.09.2018 (Anlage 8)

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.

C) Sonstige Änderungen:

In § 2 Abs. 1 wird der Satz „Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben 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 Bau NVO unberücksichtigt.“ gestrichen. Solange das Stellplatzgeschoss kein Vollgeschoss ist, wird es gemäß § 20 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 i. V. m. Art. 2 Abs. 5 BayBO 1997 nicht zur Geschossfläche gezählt.

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

- Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 19.09.2018
- Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 17.09.2018
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.09.2018
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 10.09.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Schreiben vom 22.08.2018
- Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 20.08.2018
- bayernets GmbH, Schreiben vom 14.08.2018
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 20.09.2018
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 20.09.2018
- Vodafone GmbH, Schreiben vom 25.09.2018

Alle nach dieser Würdigung erforderlichen Bebauungsplanänderungen betreffen nur den Business Campus. Der Grundstückseigentümer wurde mit Email vom 07.11.2018 nochmals gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beteiligt. Die KG für Vermögensverwaltung Garching GmbH & Co. hat mit Schreiben vom 08.11.2018 mitgeteilt, dass mit den Änderungen Einverständnis besteht, so dass der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Die Verfahrensvermerke werden wie folgt ergänzt:

„5. Mit Schreiben vom 07.11.2018 erfolgte die erneute Beteiligung, beschränkt auf die von den Änderungen betroffene Öffentlichkeit und beschränkt auf die geänderten und ergänzten Teile (§ 4a Abs. 3 BauGB).“ Der bisherige Verfahrensvermerk Nr. 5 wird Nr. 6, selbiges gilt für die folgenden Verfahrensvermerke, die jeweils um eine Nr. erhöht werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

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 1 mit 9

Stellungnahme Prof. Kurzak vom 18.10.2018

Schreiben Business Campus vom 08.11.2018

Schreiben Business Campus vom 21.11.2018