

Vorlage Nr.: 2-BV/090/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 22.10.2019
Verfasser: Knott Annette

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"; Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.11.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz" zu fassen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Hauptverwaltung mit einem Bürogebäude. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz" (Planstand 25.07.2019) wurde in der Stadtratssitzung am 25.07.2019 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, 14.08.2019 bis Montag, 23.09.2019.

In dieser Zeit sind eine Anregungen eingegangen.

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

A) Stellungnahmen von Bürgern.

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern, 80534

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen.

Beschluss: Dem Hinweis wird gefolgt.

2. Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5-9, 81539 München, Fachbereich Bauen:

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme zu 1: Die Verfahrensunterlagen sowie die Begründung werden im Sinne der Stellungnahme angepasst. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahme zu 2: Die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Daimlerstraße wird in die Planzeichnung eingetragen und das Planzeichen entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 3: Die Planzeichen werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 4: Die Nutzungsschablone fasst die wesentlichen Regelungen übersichtlich zusammen und soll deshalb, auch wenn sie Regelungsinhalte doppelt darstellt, Bestandteil der Planzeichenerklärung bleiben.

Stellungnahme zu 5: Der Empfehlung, die Baugrenzen auf den tatsächlichen Umgriff des Gebäudes zurückzunehmen, wird entsprochen.

Stellungnahme zu 6: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 7: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 8: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beim Bauen berücksichtigt.

Stellungnahme zu 10: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme angepasst.

Stellungnahme zu 11: Die Planzeichnung und die Textfestsetzungen werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 12: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt. Weiterhin wird der Vorhaben- und Erschließungsplan ebenfalls aufgeführt.

Stellungnahme zu 13: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme angepasst. Es wird nur das konkrete Vorhaben festgesetzt.

Stellungnahme zu 14: Es erfolgt keine Festsetzung der offenen Bauweise, da die Baugrenze entlang des Gebäudes verläuft. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 15: Nachdem die Baugrenze am Gebäude entlang verläuft, erfolgen keine weiteren Anpassungen in der Planzeichnung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 16: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme angepasst. Von den Festsetzungsmöglichkeit des § 9Abs. 1 Nr. 2 a BauGB wird nicht Gebrauch gemacht.

Stellungnahme zu 17: Die Festsetzung 4.3. wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 18: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 19: Die Festsetzungen 5.1 und 5.2. werden ergänzt, dass nur Flachdächer mit bis zu 5 °Grad Neigung zulässig sind.

Stellungnahme zu 20: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 21: Nachdem es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Festsetzung rechtmäßig. Die Textfestsetzung zu 5.6. wird ergänzt. Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Garching wird Bezug genommen.

Stellungnahme zu 22: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme angepasst.

Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Stellungnahme zu 1.: Der Hinweis wird mit in die Festsetzungen aufgenommen.

Landratsamt München, Abteilung Bauen, Änderungsvorschläge zur Grünordnung

Stellungnahme zu 7.6.: Die Bezeichnung des Feld-Ahorns wird korrigiert. Der Zusatz die Festsetzungen zu erweitern, wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.

Stellungnahme zu 7.7.: Die Hinweise zu den empfohlenen Pflanzgrößen und zum durchwurzelbaren Raum werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger strebt eine städtebaulich ansprechende Planung an. Hierzu gehört auch die Auswahl der Pflanzgrößen. Die Festsetzung der empfehlenswerten Mindestpflanzqualitäten erfolgt jedoch nicht.

Im Vorhabensgebiet entstehen 13 oberirdische Stellplätze, die gemäß Stellplatzsatzung durchgrünt werden. Dabei handelt es sich um Behindertenstellplätze sowie um Besucherstellplätze. Die Behindertenstellplätze werden gemäß Stellplatzsatzung durchgrünt, sofern sich für die Menschen mit Mobilitätseinschränkung dadurch kein Nachteil ergibt. Im Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt, dem die Durchgrünung zu entnehmen ist.

Beschluss: Der Bebauungsplanentwurf mit Festsetzung und Begründung wird im Sinne der Stellungnahmen überarbeitet.

3. Wasserwirtschaftsamt München, Heßstraße 128, 80797 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme zu 2.1.: Die Ziffer 9 wird entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt.

Stellungnahme zu 2.2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Der Stellungnahme und den Hinweisen wird entsprochen.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der Hinweis, dass eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht unterliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Nachnutzung eines bereits bebauten Grundstückes fest.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 34 01 38, 80098 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die Kammer begrüßt das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Garching.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die Kammer begrüßt die städtebauliche Entwicklung.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regionaler Planungsverband München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, 80287 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die am Rande des Plangebietes entlangführende Richtfunkstrecke wird durch die Planung nicht tangiert. Der Schutzabstand ist ausreichend. Der Hinweis, dass alle geplanten

Konstruktionen und notwendigen Baukräne nicht in die Richtfunkstrecke ragen dürfen wird beachtet.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Dingolfinger Straße 1-15, 81673 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Straße 2, 85716 Unterschleißheim

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der der Stellungnahme beiliegende Lageplan ist dem Vorhabensträger mit der Bitte um Beachtung übersandt worden.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. Bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zur Planung vorgebracht haben:

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Mariahilfplatz 17, 81541 München

Staatliches Bauamt Freising, Postfach 1942, 85319 Freising

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Gemeinde Eching

Gemeinde Ismaning

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan (05.11.2019) für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Auslegung darf erst erfolgen, wenn der Städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Stellungnahmen

B1



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3
85748 Garching

per E-Mail: stadt@garching.de;

| | | | |
|----------------|--|--|------------------------|
| Bearbeitet von | Telefon/Fax +49 89 2176-3296 / 403296 | Zimmer 4415 | E-Mail |
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom 09.08.2019 | Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML | München, 23.09.2018 |

**Stadt Garching bei München, Landkreis München;
Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“;
Verfahren nach § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Garching b. München beabsichtigt mit o.g. Bauleitplanung im Ortsteil Hochbrück die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes der Zeppelin GmbH zu schaffen. Das dafür vorgesehene Plangebiet ist knapp 0,6 ha groß und im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aus landesplanerischer Sicht ist die o.g. Bauleitplanung als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de





Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen: II-610-17/177/Kn
Ihr Schreiben vom: 07.08.2019
Unser Zeichen: 4.1-0047/2019/BL
Garching b. München
München, 01.10.2019

Auskunft erteilt: E-Mail: Tel.: 089 6221-2571 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 6221-442571 F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Bebauungsplan Nr. 177
für das Gebiet Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz
in der Fassung vom 25.07.2019

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 23.09.2019

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

XCAP voiceover
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.
XCAP voiceover IP
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



initial version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



initial version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



initial version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.

| | |
|-----|--|
| 2.3 | <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> |
| | <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> |
| | <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> |
| 2.4 | <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus den vorliegenden Verfahrensunterlagen geht nicht zweifelsfrei hervor, ob es sich im vorliegenden Fall um einen Angebotsbebauungsplan oder um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt (vgl. Ziffer 2 Abs. 1 und 6 der Begründung Seite 4). Nach telefonischer Mitteilung der Stadt soll es sich tatsächlich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln. Die Planzeichnung, die Begründung und die Satzung sind daher aus Gründen der Rechtsklarheit entsprechend umzubenennen. Außerdem ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch ein Vorhaben- und Erschließungsplan beizugeben, durch den das geplante Vorhaben unter planerischen Gesichtspunkten ausreichend konkretisiert wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass dieser Plan spätestens zur öffentlichen Auslegung am Verfahren teilnehmen muss. Ohne einen Vorhaben- und Erschließungsplan kann grundsätzlich ein wirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht zustande kommen. In der Begründung sind ferner noch die städtebaulichen Gründe für die punktuelle Erhöhung des Nutzungsmaßes, insbesondere der zulässigen Wandhöhe und damit verbundenen GFZ, anzugeben. Auf das Telefonat zwischen Frau Gnyp und Frau Knott wird in diesem Zusammenhang Bezug genommen. 2. Wir machen darauf aufmerksam, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, damit liegt kein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB vor, sondern nur ein einfacher Bebauungsplan, da Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen zum Mindestinhalt eines qualifizierten Bebauungsplanes gehören. Ausreichend kann jedoch sein, dass der Bebauungsplan die örtlichen Verkehrsflächen durch eine Begrenzungslinie (Straßenbegrenzungslinie) bestimmt (vgl. OVG Münster 11.06.1964 Az. VII A 935.63). Wir empfehlen der Stadt deshalb, die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Daimlerstraße noch in der Planzeichnung einzutragen und das Planzeichen hierfür unter den zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen. 3. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sollte es bei den Planzeichen 2.1, 2.2 und 2.3 lauten „maximal zulässige...“. Bei Planzeichen 2.2 sollte außerdem noch die Zahlenangabe /(WH 25,50 m) ergänzt werden. 4. Nach dem die Art und das Maß der Nutzung bereits mit den Planzeichen 1.1, 2.1, 2.2, 2.3 und 3.1 festgesetzt worden sind, könnte auf die Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3 verzichtet werden. |

Werden die Ziffern jedoch beibehalten, dann müsste bei Ziffer 4.3 noch eingefügt werden „max. zulässige Wandhöhe“.

5. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen generell zulässig; es besteht ein großer Spielraum für die Situierung der baulichen Anlagen. Durch die Festsetzung von zu begrünenden Flächen, Flächen für Fahrradabstellplätze und PKW-Stellplätze (Planzeichen 5.1, 6.4, 6.5) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird dieser Spielraum für die Situierung des Hauptgebäudes jedoch eingeschränkt. Das gilt sinngemäß auch für die mit Planzeichen 7.6 dargestellten Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen. Nach unserer Auffassung gibt es für eine Beschränkung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht. Die überbaubaren Grundstücksflächen können nur durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen bestimmt werden. Wir empfehlen der Stadt daher, die Baugrenzen auf den Umgriff des tatsächlich geplanten Gebäudes zurückzunehmen.
6. Damit die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück ausreichend bestimmt ist, ist der Abstand der Baugrenze zur Geltungsbereichsgrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie noch zu vermaßen.
7. Um Widersprüchlichkeiten in den Festsetzungen zu vermeiden, empfehlen wir der Stadt bei den Planzeichen 6.2 und 6.3 noch einen Verweis auf die Textfestsetzung 2.3 aufzunehmen, da innerhalb der festgesetzten Flächen auch die TG-Zufahrt, Fahrradabstellplätze usw. zulässig sind, was so nicht aus der Bezeichnung des Planzeichens hervorgeht.
8. Nachdem im Bebauungsplan nur Flächen festgesetzt werden können muss es bei den Planzeichen 6.4 und 6.5 richtig lauten „Flächen für...“.
9. An der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wurden mit Planzeichen 6.5 7 PKW-Stellplätze festgesetzt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass zwischen dem Hauptbaukörper und Stellplätzen mit 2,50 m Breite, bei Senkrechtaufstellung, eine Fahrgasse von mindestens 6 m notwendig ist (vgl. § 4 GaStellV).
10. Planzeichen 7.5 (NN-Kote) ist unter die Festsetzungen zu nehmen, sonst ist der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe nicht ausreichend definiert, ein Hinweis entfaltet keine rechtliche Wirkung.
11. Zu Planzeichen 7.6 und Textfestsetzung 7.5 Satz 2 weisen wir darauf hin, dass „Schotterrasen“ gemäß der „Anlage A 2.2.1.1/1 zur Richtlinie für die Feuerwehr“ für Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen ausgenommen ist.
12. Bei Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen muss es aus Gründen der Rechtsklarheit vollständig lauten „Bebauungsplanzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen“ und „diesen textlichen Festsetzungen und Hinweisen“; außerdem ist noch das jeweilige Fassungsdatum anzugeben. Nachdem nach Mitteilung der Stadt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll, müsste der Vorhaben- und Erschließungsplan hier ebenfalls noch aufgeführt werden, da dieser Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.
13. Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (Planzeichen 1.1, Textfestsetzung 2.1 und 2.2) festgesetzt indem einzelne Nutzungen nicht zulässig bzw. nur aus-



limited demonstration version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



limited demonstration version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



limited demonstration version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.

nahmsweise zulässig sind. Nachdem nach Mitteilung der Stadt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden soll, empfehlen wir der Stadt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur das konkret geplante Vorhaben festzusetzen.

Festsetzungen, die sich auf das Gewerbegebiet beziehen, müssten entsprechend überarbeitet werden.

Soll jedoch das Plangebiet weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt werden, dann müsste gemäß § 12 Abs. 3a BauGB, unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch festgesetzt werden, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

14. Für das Plangebiet wird offene Bauweise (Textfestsetzung 4.1) und abweichende Bauweise (Planzeichen 3.1) ohne nähere Erläuterung festgesetzt. Für die abweichende Bauweise gelten auch die Grundsätze der ausreichenden inhaltlichen Bestimmtheit normativer Bebauungsplanfestsetzungen. Die abweichende Bauweise muss im Bebauungsplan daher ausdrücklich beschrieben werden. Eine bloße Festsetzung „abweichende Bauweise“ reicht nicht aus. Die Festsetzung ist deshalb noch zu konkretisieren.
- Nachdem im vorliegenden Fall die offene Bauweise festgesetzt worden ist, darf die Länge der Gebäude höchstens 50 m betragen. Sind längere Gebäude geplant, müsste hierfür eine Festsetzung zur abweichenden Bauweise getroffen werden (z. B. abweichende-Bauweise – Gebäude länger als 50 m zulässig). Ohne Festsetzung der offenen Bauweise wäre keine Festsetzung zur abweichenden Bauweise notwendig, da die Längenbegrenzung sich nur auf die offene Bauweise bezieht, der festgesetzte Bauraum könnte unter Einhaltung aller weiteren getroffenen Festsetzungen wie z. B. Abstandsflächen, Maßabstände usw. ausgeschöpft werden.
- Wir empfehlen der Stadt daher die Festsetzungen zur Bauweise nochmals zu überprüfen.
15. Für die Textfestsetzung 4.3 gibt es in dieser Form keine Rechtsgrundlage, eine Verkürzung von Abstandsflächen kann in dieser Form nicht festgesetzt werden.

Aus der Satzung muss zweifelsfrei hervorgehen, welche Abstandsflächenvorschriften, an welchen Gebäudeseiten, im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen sollen. Soll der Bebauungsplan die Abstandsflächentiefen z. B. an der Westseite und Südseite regeln, dann müsste der Abstand der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen bzw. auch zu der mit Planzeichen 6.2 festgesetzten Fläche vermaßt werden, damit die Lage der Außenwände ausreichend bestimmt ist. Damit wären dann auch Abstandsflächenunterschreitungen durch den Bebauungsplan zulässig.

Bei Abstandsflächenunterschreitungen ist in der Begründung noch aufzuzeigen, dass dadurch die ausreichende Belichtung und Belüftung nicht beeinträchtigt wird.

Fehlen Baugrenzen wie z. B. an der Nord- und Ostseite des Plangebietes, dann kann der Bebauungsplan die Abstandsflächentiefen an dieser Stelle nicht regeln, da hier die Lage der Außenwände nicht definiert ist, und es kämen die Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO zur Anwendung, auch wenn im Bebauungsplan hierzu keine Festsetzung enthalten ist.

Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit empfehlen wir der Stadt jedoch, auch für diese Fälle, eine eindeutige Aussage zu den Abstandsflächen in die Satzung aufzunehmen (z. B. „die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird für die Ost- und Nordseite angeordnet“).

Aus Gründen der Rechtsklarheit und um Missverständnisse im Bauvollzug zu vermeiden, muss aus der Satzung widerspruchsfrei ablesbar sein, welche Abstandsflächenregelung für welche Gebäudeseite zur Anwendung kommen soll.

16. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass nach überschlägiger Überprüfung, bei Verwirklichung der vorgeschlagenen Baukörper, im Bereich der Innenhöfe, bei Ausschöpfung der max. zulässigen Wandhöhe, die Abstandsflächentiefen nach der BayBO nicht eingehalten werden können. Sind zwischen den Gebäuden innerhalb des Bauraumes Abstandsflächenunterschreitungen vorgesehen, so wäre zu prüfen, den Bauraum enger zu fassen und die Baugrenze entlang des vorgeschlagenen Baukörpers zu führen und die Abstände der Baugrenzen untereinander im Bereich der Innenhöfe zu vermaßen oder die Stadt macht von der Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB Gebrauch.
17. Nach der Textfestsetzung 4.3 sind wohl im Süden überdachte Fahrradstellplätze vorgesehen. Hierfür müsste aus Gründen der Rechtsklarheit noch eine Festsetzung in die Satzung aufgenommen werden. Außerdem sind für diese überdachte Fahrradanlage noch die max. Fläche und die max. Höhe festzusetzen.
18. Nachdem für die zulässige Wandhöhe als unterer Bezugspunkt eine NN-Kote festgesetzt worden ist, muss es bei der Textfestsetzung 5.1 Satz 2 statt „festgesetzte Geländeoberfläche“ richtig „festgesetzte Höhenkote“ lauten.
19. Aus den Textfestsetzungen 5.1 Satz 2 und 5.2 Satz 1 geht nicht zweifelsfrei hervor, welche Dachform „Satteldach“ und „Flachdach“ oder nur „Flachdach“ zulässig sein soll. Durch die Formulierung „bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut“ entsteht der Eindruck, dass auch Satteldächer zulässig sind. Aus der Formulierung „zulässig sind Flachdächer“ in Ziffer 5.2 Satz 1 könnte man aber schließen, dass nur Flachdächer zulässig sein sollen. Die Festsetzungen sind diesbezüglich eindeutig zu formulieren.
20. Die Formulierung „Nebenanlagen sind in den Baukörper möglichst zu integrieren“ (Textfestsetzung Ziffer 5.3) ist u. E. zu unbestimmt und sollte näher konkretisiert werden, da auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Flächen für Nebenanlagen festgesetzt worden sind. In Satz 2 der Textfestsetzung 5.3 sollte noch eingefügt werden „die max. zulässige Wandhöhe...“.
21. Für die Textfestsetzung 5.6 Satz 1 („die Stellplätze für KFZ sind auf dem Privatgrundstück unterzubringen“) gibt es nach u. A. in einem Angebotsbebauungsplan keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht. Die nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BayBO (Herstellung auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks oder Ablösungsvertrag) zulässigen Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht können nicht durch Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Der Satz wäre daher in einem Angebotsbebauungsplan zu streichen.
Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Festsetzung rechtmäßig, da der Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss belegen muss, dass er die Verfügungsgewalt über die für das Vorhaben erforderlichen Flächen besitzt und in der Lage ist, die Baumaßnahmen einschl. der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchführen kann.

In der Begründung sollte noch die festgesetzte Mindestanzahl der Stellplätze



limited demonstrational version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



limited demonstrational version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



limited version
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.

| | |
|-----|---|
| | (Textfestsetzung 5.6) erläutert werden (wie kommt die Anzahl zu Stande, welche Nutzungen werden hier zu Grunde gelegt, Welche Stellplatzanzahl wird für welche Nutzung zum Ansatz gebracht). |
| | 22. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde für das Plangebiet eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Die Angabe in der Tabelle auf Seite 10 der Begründung sollte diesbezüglich angepasst werden. |
| 2.5 | Aus der Sicht des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung. Zur Grünordnung und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind. |
| | Telefon-Durchwahl: 089 6221-2687 |
| | Technische/r Sachbearbeiter/in |
| | <u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Sachgebiet 4.1.2.4 - Grünordnung vom 20.08.2019 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 13.08.2019 |



Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Sachgebiet 4.1.1.3
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0047/2019/BL
Ihr Schreiben vom: 09.08.2019
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS
München, 13.08.2019

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-2414

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-2414

F 2.17

1. Stadt Garching

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 177
für das Gebiet „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 15.09.2019

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



for further



XC-API
voiceoverIP
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



XC-API
voiceoverIP
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.



XC-API
voiceoverIP
Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product.

| | |
|-----|--|
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes |
| 2.4 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) |
| | <input type="checkbox"/> Einwendungen |
| | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen |
| | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) |
| 2.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Wir bitten, folgenden Punkt in die Hinweise aufzunehmen: Beim Abbruch der Gebäude ist die artenschutzrechtliche Bestimmung des § 44 Abs.1 BNatSchG zu beachten. |
| | <u>Anlagen</u> |



Landratsamt
München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0047/2019/BL
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 09.08.2019
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 20.08.2019

| | | | |
|-------------------|---------|----------------------|-------------|
| Auskunft erteilt: | E-Mail: | Tel.: 089 6221-1601 | Zimmer-Nr.: |
| | | Fax: 089 6221-441601 | F 1.62 |

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Bebauungsplan Nr. 177
für das Gebiet Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz
in der Fassung vom 25.07.2019

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 15.09.2019 bei der Gemeinde 23.09.2019

2. Stellungnahme

Änderungsvorschläge zu 7 Grünordnung

7.6 Pflanzliste
Statt Feldahorn botanisch Acer Campestre muss es richtig **Feld-Ahorn** botanisch **Acer campestre** heißen.

In der Praxis zeigt sich immer wieder, dass es bei zu starren Festsetzungen bzgl. der Artenauswahl für die Pflanzungen zu unnötigen Einschränkungen im Hinblick auf die Artenvielfalt kommt. Wir empfehlen daher für die festgesetzten Gehölze den Zusatz „und weitere heimische Bäume und Sträucher“ zu ergänzen.

for further information regarding this product. Please visit <http://www.te-systems.de> for further information regarding this product. XCAP voiceover

7.7 Pflanzgrößen und Durchwurzelbarer Raum

Es wird empfohlen, eine größere Mindestpflanzqualität für die Gehölzneupflanzungen (z. B. Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) festzusetzen. Der Sinn der Festsetzung dieser Pflanzgröße ist, dass Bäume mit dieser Pflanzqualität bereits ab der Pflanzung ortsbildprägend wirken und in diesem Stadium auch bereits alle wichtigen Pflegeschnitte erfahren haben. Bei Bäumen mit kleinerer Pflanzqualität sind fast immer noch Erziehungsschnitte nötig, die ein Laie nicht korrekt durchführen kann. Solche nicht oder falsch gepflegten Bäume machen im Alter später oft Probleme und müssen dann aus Gründen der Verkehrssicherheit vorzeitig gefällt werden.

Eine Ausnahme stellen Obstbäume dar. Hier ist eine geringere Pflanzqualität von Vorteil (StU 12-14 cm oder 14-16).

Empfehlenswerte Mindestpflanzqualitäten aufgeteilt nach Wuchsordnung:

- Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm
- Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm
- Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm
- Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, Stammumfang 14-16 cm
- Sträucher: versetzte Sträucher 60-100 cm Höhe
- Schling- und Kletterpflanzen: Solitärpflanzen 3 x verpflanzt bzw. mit Ballen und 4-6 Trieben, 60-100 cm Höhe

Da im Bebauungsplangebiet viele PKW-Stellplätze erstellt werden müssen, bitten wir um eine Ergänzung hinsichtlich des spartenfreien Wurzelraumes für alle Baumpflanzungen, vor allem für Baumpflanzungen zwischen Stellplätzen und angrenzend an Verkehrsflächen (z. B. Tiefgaragen- oder Parkplatzzufahrten).

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand empfehlen wir folgende Gesamtvolumen für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen:

- Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³
- Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 – 28 m³
- Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 – 20 m³
- Obstbäume: 13 – 18 m³

Hintergrundinformationen:

Gemäß DIN 18916 ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 16 m² Grundfläche und mind. 80 cm Tiefe, also von knapp 13 m³ sicherzustellen. Nach Angaben der FLL sollte eine Baumgrube jedoch eine Mindestdiefe von 1,5 m haben.

Eine offene Baumscheibe kann eine deutlich geringere Fläche als 16 m² aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraumes unter Verkehrsflächen nach den Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) erfolgt. Die Größe der offenen Bodenfläche mit Substrat A muss mindestens 2 m² bei einer Tiefe von 1,5 m betragen, die Erweiterung mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra-Mü (Substrat B) muss je nach Wuchsordnung des Baumes ein Gesamtvolumen von bis zu 36 m³ durchwurzelbaren Raum bieten.



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching
Postfach 14 53
85742 Garching

Ihre Nachricht
05.08.2019

Unser Zeichen
2_AL-4622-ML 06-
20688/2019

Bearbeitung +49 (89) 21233-2620

Datum
29.08.2019

BEBAUUNGSPLAN NR. 177 „GEWERBEGEBIET AM GRAF-ZEPPELIN-
PLATZ“
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLI-
CHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Trä-
ger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Über die im Text des Bebauungsplans
aufgeführten Festsetzungen und Hinweise hinaus führen wir in den folgenden Punk-
ten 2.x die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Ergänzungen oder Änderun-
gen auf.

1. Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und in keinem Überschwem-
mungsgebiet.

2. Ergänzungen des Bauleitplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht


Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss eine Konzeption vorhanden sein, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt es daher in der Verantwortung der Kommune, aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzeichnen. Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert.

Zu den richtig dargestellten Vorgaben zur Versickerung in Ziffer 9 der Satzung des Bebauungsplans ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgendes zu ergänzen:

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

2.2 Altlasten

Der nordöstliche Bereich des Planungsgebiets grenzt an eine verfüllte ehemalige Kiesgrube an. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

2.3 Grundwasser

Falls das Vorhaben den Grundwasserschwankungsbereich berührt ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

2.4 Wassergefährdende Stoffe

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung des Bundes - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes München zu beteiligen.

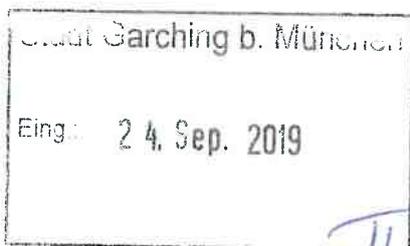
2.5 Starkregenereignisse

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden.

Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen


**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**


Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Stadt Garching b. München

Postfach 10 02 03
80076 München

Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Tel: 089/2114-267 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
06.08.2019

Unsere Zeichen
P-2019-4066-1_S2

Datum
20.09.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Garching, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der

Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

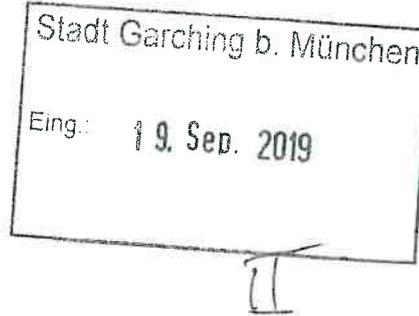
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München



Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

**Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

17. September 2019

Sehr geehrte

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die
Möglichkeit zur Stellungnahme.

Ansprechpartner:

Die Stadt Garching möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die
Erweiterung der Hauptverwaltung mit einem Bürogebäude schaffen.
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt das
wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Garching und hat dem o.g. Vorhaben
keine Einwände.

Telefon 089 5119-217
Telefax 089 5119-305

Mit freundlichen Grüßen

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Knott, Annette

Von: Annette Knott
Gesendet: Dienstag, 24. September 2019 09:38
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 177 "Am Graf-Zeppelin-Platz"

Hallo Frau

anbei zur Info.

Grüße

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Telefon 0 89/320 89-183
Fax 0 89/320 89-9183

www.garching.de

Von:
Gesendet: Dienstag, 24. September 2019 00:51
An:
Betreff: Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 177 "Am Graf-Zeppelin-Platz"



Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

das mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Gebiet auf die Belange der neuen Nutzung und die Projektziele der Zeppelin GmbH anpassen, kann aus ortplanerischen und städtebauliche Sicht nur begrüßt werden.

Anregungen oder Bedenken sind somit nicht zu machen.

Freundliche Grüße

IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-1785

Knott, Annette

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Montag, 23. September 2019 12:50
An: Stadt Garching;
Betreff: Stadt Garching bei München, M; BP Nr. 177 "Gewerbegebiet am Grafzeppelin-Platz"; § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Assistenz Geschäftsführung

—

RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 89 539 802-22
rpv-m@pv-muenchen.de
www.region-muenchen.com

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an datenschutz@pv-muenchen.de Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Stadt Garching bei München
Frau Anette Knott
Rathausplatz 3
85748 Garching

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
80287 München
www.swm-infrastruktur.de

Ansprechpartner

Öffentlich-rechtliche Verfahren
Telefon: +49 89 2361-6132
Fax: +49 89 2361-700100

Stellungnahme Nr. 188815

19. Sept. 2019

**Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177
„Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Anlage: Übersichtsplan Erdgas und Wasser

Sehr geehrte

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.08. 2019 zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.

Unsere Erdgasversorgungsanlagen sind im Bestandsplanauszug grün, die Wasserversorgungsanlagen blau dargestellt.

Vor Abbruch der bestehenden Gebäude müssen die vorhandenen Hausanschlussleitungen (Erdgas und Wasser) stillgelegt bzw. die in geplante Tiefgaragen, Garagen, Anbauten, Wintergärten u.a. zu liegenden Hausanschlussleitungen, zu Lasten des Grundstückseigentümers umgelegt werden.

Für die Stilllegungen und Umlegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Auf dem Flurstück 1249/2 befindet sich ein Wasserschacht mit Verbundfeuerlöschleitung DN 80 der den neuen Gegebenheiten angepasst werden muss.

Hierzu muss vor Abbau des Zählerschachtes geklärt werden, ob andere Gebäude privat an der Löschwasserversorgung über diesen Zählerschacht versorgt werden.

Der Maßnahmenträger ist zu verständigen, dass bei Anschluss des geplanten Neubaus an die öffentliche Wasserversorgung, die Bauwerber nach der AVBWasserV (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser) die entstehenden Kosten zu tragen haben.

Bei längeren Hausanschlussleitungen oder schwierigen Verlegebedingungen ist evtl. ein Wasserzählerschacht notwendig. Bei Neubauten und in

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE531300000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Dr. Jörg Ochs
Franziska Buchard-Seidl

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08

Neubaugelieten ist die Lage des Wasserzählerraums vorab mit den SWM abzuklären.

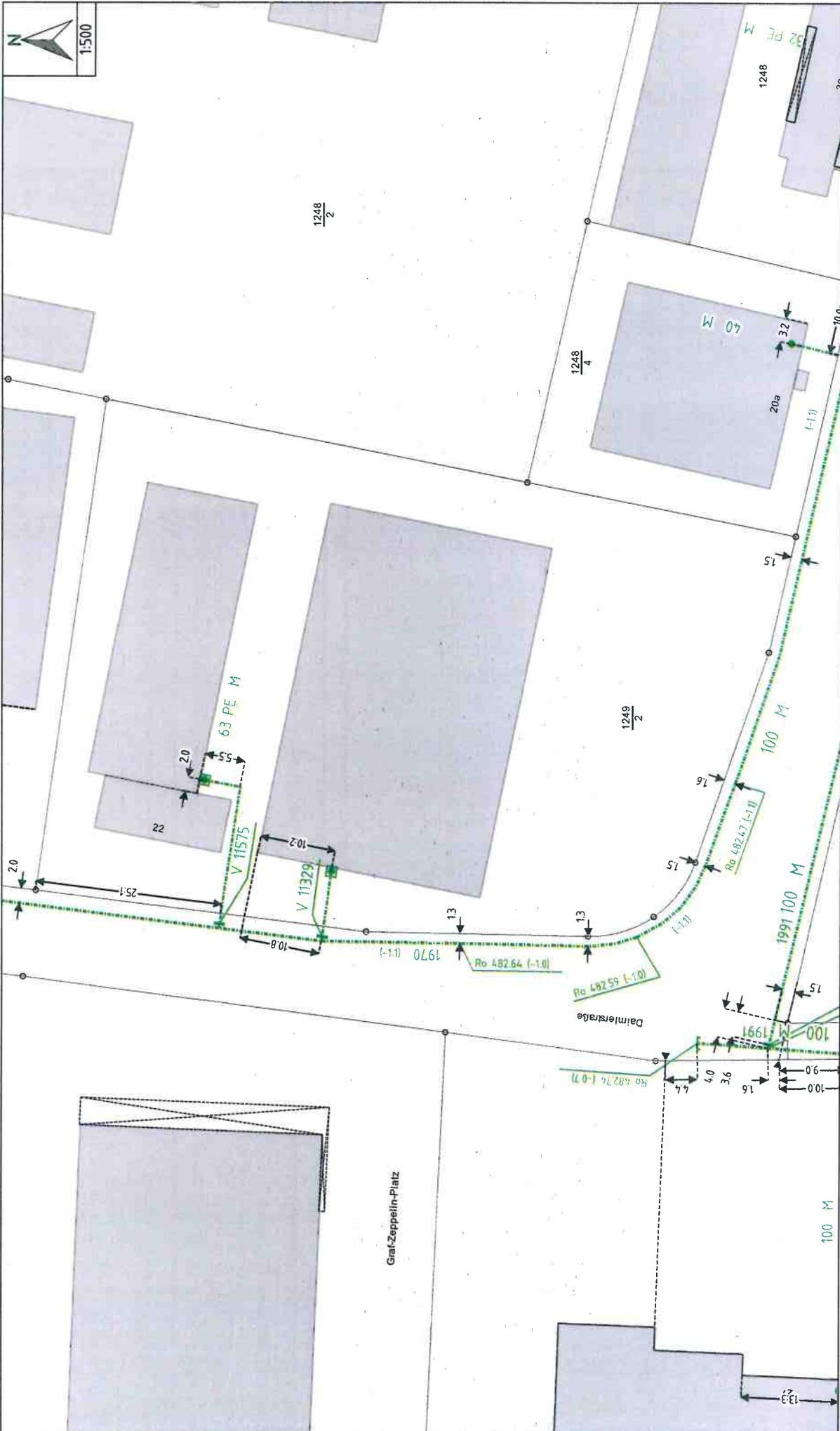
Hausanschlussleitungen dürfen **nicht** überbaut werden.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 begonnen werden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361-6132.

Mit freundlichen Grüßen

Öffentlich - rechtliche Verfahren



Gemeinde: Garching b München

0188815: Stellungnahme - Bebauungsplan

Baufnummer: MO6.218-3, MO6.218-4

Plotdatum: 21.08.2019

Betroffene Sparte: Gas

SW/M

Quellen: Netzformalsystem der SWM;
LH München - Kommunalferial - GeodatenService;
Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap;

Freilegevermerk: Es wird hiermit nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben über Maßstab, Lage und Verteilungsmuster, einschließlich, nicht von Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erhaltene Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf den kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebewegungen auf die Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch die Versorgungsunternehmen zu bestätigen. Die Angaben sind für den Bauzustand der Leitungen und nicht für den Zustand der Leitungen im Falle einer Verlegung. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten der Bauzustand der Leitungen vor Ort zu bestätigen. Die Maßstäbe sind nur für den angegebenen räumlichen Bereich und nur für die entsprechende Leitung gültig. Es ist darauf zu achten, dass die Angaben anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Anknüpfungspunkte vorhanden sind. Die Einhaltung von Plänen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Anderer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Drücklichkeit vorhanden sein.

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Montag, 23. September 2019 15:02
An:
Cc:
Betreff: AW: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 177 "Gewerbegebiet Am Graf-Zeppelin-Platz" II-610-17/177/kn

Sehr geehrter Herr

aufgrund der max. Bebauungshöhe von 25 m über Gelände, sehe ich hier keine Konflikte mit den Richtfunktrassen.

Der Schutzabstand ist ausreichend und Störungen der Richtfunkverbindungen sind nicht zu erwarten.

Bitte beachten Sie dennoch, dass alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Demzufolge, bestehen zu o.g. Projekt die Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG weiterhin, nicht mehr.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

Behördenengineering

Request Management / Behördenengineering

Bei Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Von:
Gesendet: Donnerstag, 19. September 2019 12:17
An: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Cc:
Betreff: AW: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 177 "Gewerbegebiet Am Graf-Zeppelin-Platz" II-610-17/177/kn

Sehr geehrte Frau

wie gestern telefonisch besprochen, haben wir anhand der von Ihnen erhaltenen Daten die Richtfunkstrecke sowie den 30m-Sicherheitsbereich in den Bebauungsplan Nr. 177 der Stadt Garching eingetragen.

Demgemäß ergibt sich, dass der 30m-Sicherheitsbereich um genau 0,18 m in die Baugrenze (blaue Linie) des Bebauungsbereichs reicht (der Abstand ist im beiliegenden Plan in rot als Bemaßung dargestellt; in der Planzeichnung selbst ist der geringfügige Abstand nicht erkennbar).

Zu Ihrer Information noch: im Bereich der 18 cm-Überlappung ist lt. B-Plan eine Gebäudehöhe von 25,5 m, das entspricht eine Höhe von 509,60 ü NN zulässig.

Wie besprochen, bitte ich Sie zu prüfen, ob diese sehr geringfügige Überlappung für Sie bzw. die Richtfunkstrecke ein Problem ist.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

JESTAEDT + Partner
Büro für Raum- und Umweltplanung
Reisingerstr. 13
80337 München
tel 089.72467880
fax 089.72467881

www.jestaedt-partner.de

Von:

Gesendet: Freitag, 13. September 2019 10:30

An: g2-MW-BImSchG@telefonica.com

Cc:

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 177 "Gewerbegebiet Am Graf-Zeppelin-Platz" II-610-17/177/kn

Sehr geehrte Frau

wir hatten gestern zusammen mit Herr bezüglich ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 177 "Gewerbegebiet Am Graf-Zeppelin-Platz" telefoniert.

Um den Trassenverlauf inkl. Schutzbereich der vorhandenen Richtfunkverbindung mit unseren Plangrundlagen prüfen zu können, bitten wir um Zusendung einer digitalen Grundlage des Trassenverlaufs als dxf.- oder dwg.-Datei inkl. Katasterplan.

Vielen Dank.

Bei weiteren Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

JESTAEDT + Partner
Büro für Raum- und Umweltplanung
Reisingerstr. 13
80337 München
tel 089.72467880
fax 089.72467881

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

Knott, Annette

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Mittwoch, 4. September 2019 19:35
An: Knott, Annette
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 177 "Gewerbegebiet Am Graf-Zeppelin-Platz" II-610-17/177/kn
Anlagen: A03647.jpg; A03647.xlsx

Auskunft erteilt:

Festnetzplaner: ???
STO_ 585990808

Fresnel in m = 9,074000888 m
Abstand Boden bei Hinderniss zur Rifunkmitte = 45,36705764 m

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 12.08.2019

IHR ZEICHEN: II-610-17/177/kn

Sehr geehrte

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- an das Plangebiet grenzen zwei Richtfunkverbindungen nahe an, der Schutzabstand ist unterschritten
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 25 m und 65 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 177 "Gewerbegebiet Am Graf-Zeppelin-Platz"

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser

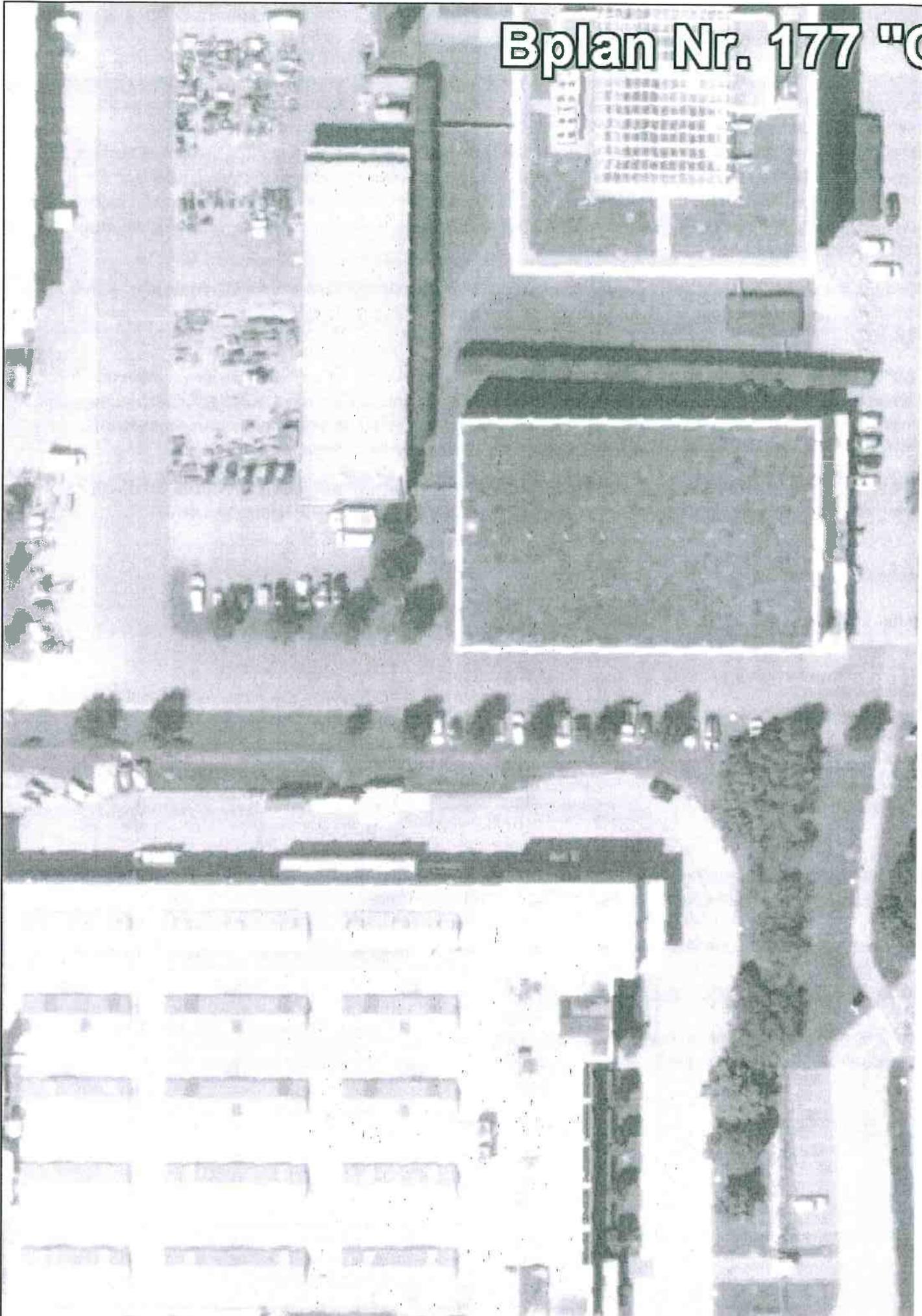
| Richtfunkverbindung | A-Standort | in WGS84 | Höhen |
|----------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|
| | | | Fußpunkt Antenne |

| Linknummer | A-Standort | B-Standort | Grad | Min | Sek | Grad | Min | Sek | ü. Meer | ü. Grund |
|------------|------------|------------|-----------------------|-----|----------|------|-----|----------|---------|----------|
| 510530295 | 580990348 | 585990183 | 48° | 12' | 52.50" N | 11° | 33' | 31.41" E | 501 | 44,9 |
| 510530297 | 580990348 | 585990183 | Wie Link 510530295 | | | | | | | |

Legende
in Betrieb
in Planung

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Bplan Nr. 177 "C"



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
· telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
· telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

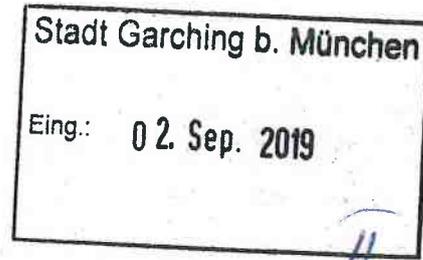


B10

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Dingolfinger Str. 1-15, 81673 München

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München



Ihre Referenzen
Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Betrifft

Schreiben vom 05.08.2019,
T NL Süd, PTI 25, PPB L Projekte/Wegesicherung,
☎ 089 54550 7371 ✉ Mail:
26.08.2019
**Rückäußerung zum Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und die Beteiligung an dem Verfahren.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan Nr. 177 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. U. a. befinden sich auf Flurstück 1249/2 Kupfer- und Glasfaserhauszuführungen für die Daimlerstr. 22. Diese Hauszuführungen sollen auf dem Grundstück verbleiben, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden. Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese Telekommunikationsanlagen problemlos entfernt werden.

Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.
Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.
Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, Blumenburgstr. 1, 80636 München
Blumenburgstraße 1, 80636 München
Telefon +49 921 18-0, Telefax +49 921 18-1119, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)
Walter Goldenits (Vorsitzender, Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

RSP 03.2013

Ver-099



Datum 26.08.2019
Empfänger Stadt Garching
Blatt 2

Für den Abbruch der bestehenden Hauszuführungen bzw. die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

Bauherrenhotline
Tel.: 0800 330 1903
oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de

so früh wie möglich mindestens 5 Monate vorher **schriftlich** angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

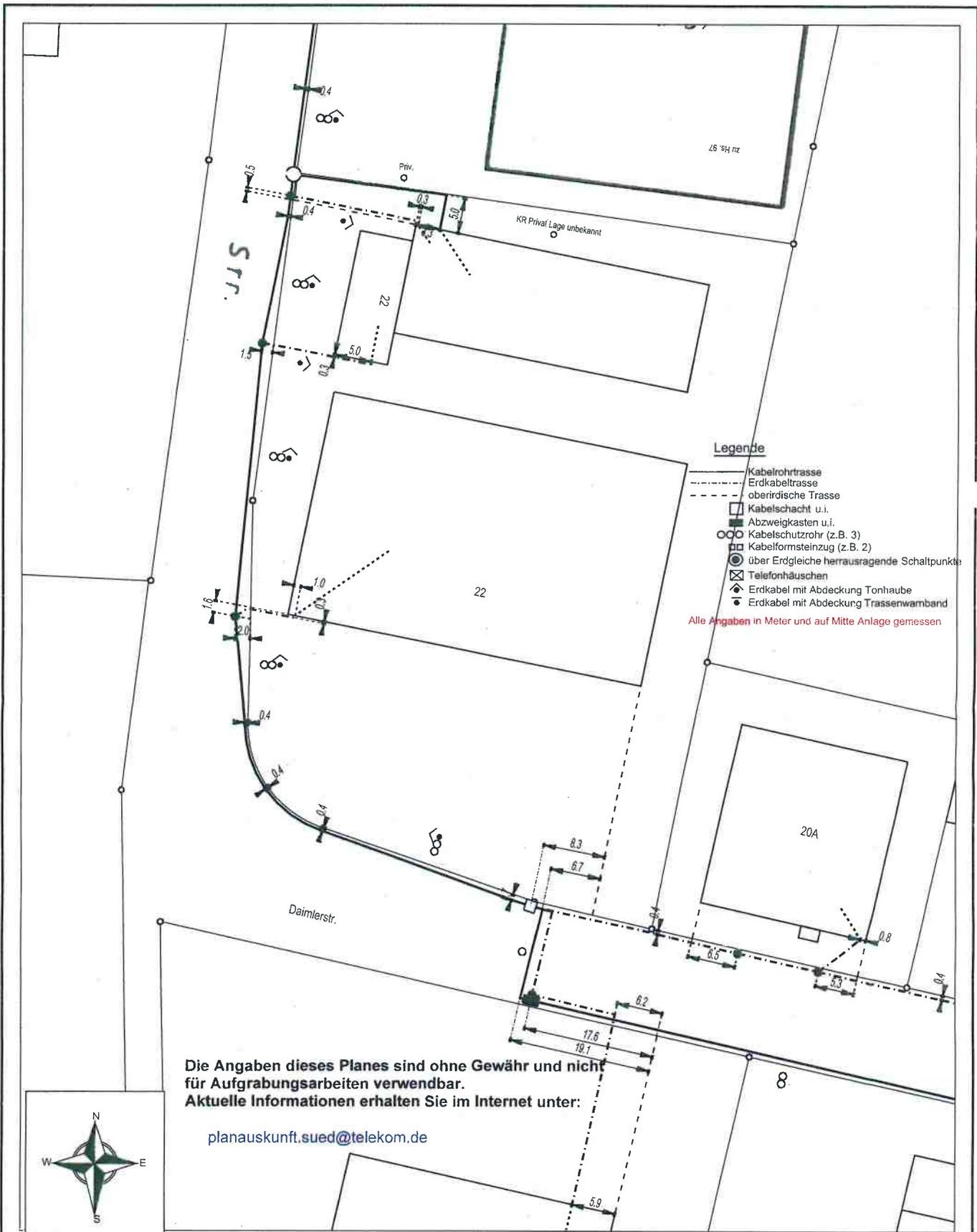
Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

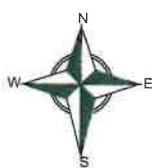
Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:
1 Lageplan
Kabelschutzanweisung



Die Angaben dieses Planes sind ohne Gewähr und nicht für Aufgrabungsarbeiten verwendbar.
 Aktuelle Informationen erhalten Sie im Internet unter:

planauskunft.sued@telekom.de



| | | | | | | |
|-------------|----------------------|-----|------------|----------------------|---------|----------|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | | |
| TI NL | Süd | | | | | |
| PTI | München | | | | | |
| ONB | München | AsB | 320 | | | |
| Bemerkung: | | | VsB | 89D | Sicht | Lageplan |
| | | | Name | PTI 25 PB L Z | Maßstab | 1:500 |
| | | | Datum | 26.08.2019 | Blatt | 1 |

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 20 cm (s. Seite 5). Eine abweichende Tiefenlage ist bei Rohren/ Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Betrieben werden:

- Telekommkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit **metallischem** Außenmantel) können insbesondere bei **Gewitter Gefahren** ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, **sollen** bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der **Kabelbeschädigung** entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der **Nähe** der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten **gefährdet** werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit **elektronischen** Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (**Frequenzen der passiven Schwingkreise** gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen **telefonisch** voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten **Kabeln** bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei **Arbeiten** in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und **vorsichtig** zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder **Querriegel** versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher **auszuschließen**. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss

der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflegers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

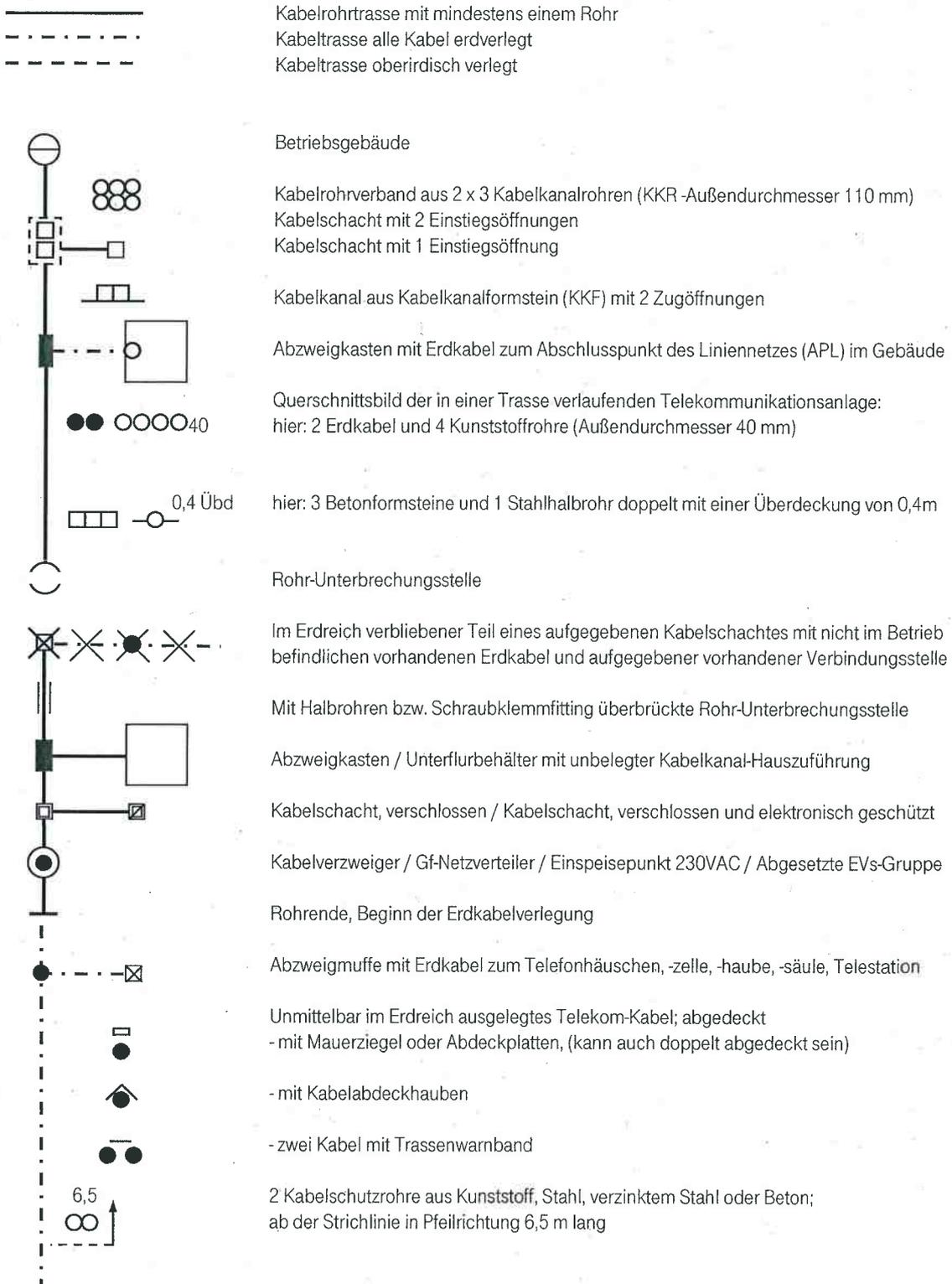
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017



| | |
|--|---|
| | Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton) |
| | Kabelmarke mit elektronischem Markierer |
| | elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt) |
| | Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind. |
| | Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC) |
| | Schirmleiter über Erdkabel |
| | - Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text) |
| | - Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung) |
| | Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder |
| | Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab) |
| | Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule |
| | Erdkabelmesspunkt |
| | über StICKkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse |
| | Muffe mit über StICKkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS |
| | Mast, Beginn der Luftkabelverlegung |
| | Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer |
| | Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP) |
| | Kabel mit Verlegepflug eingepflügt |
| | Rohr mit Verlegepflug eingepflügt |
| | Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht |
| | Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht |
| | Rohr/SNRV mit Mikro trenching eingebracht |
| | Rohr/SNRV mit Mini trenching eingebracht |
| | Rohr/SNRV mit Makro trenching eingebracht |

Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Knott, Annette

Von: leitungsauskunft@gtt.net
Gesendet: Donnerstag, 15. August 2019 09:09
An:
Betreff: Graf-Zeppelin-Platz/Daimlerstrasse, Garching bei München Trasse nicht betroffen: 132447

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching

Interoute Germany GmbH
Albert-Einstein-Ring 5
14532 Kleinmachnow
Tel.: +4930254310
Fax: +4930254311729
Email: leitungsauskunft@gtt.net
Web: <http://www.gtt.net>

Interoute Germany GmbH

Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen.

Ihre Anfrage vom: 15/08/2019

Lage der Baustelle: Graf-Zeppelin-Platz/Daimlerstrasse, Garching bei München

Ihre Bearbeitungsnummer: II-610-17/ 177/kn - Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“

Unsere Bearbeitungsnummer: 132447

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH betroffen.

Allgemeiner Hinweis:

Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten.

Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.

Mit freundlichen Grüßen

Engineer Plant Inquiries
Interoute Germany GmbH
Albert-Einstein-Ring 5
D-14532 Kleinmachnow

T: +49-30-25431-0
F: +49-30-25431-1729
E: leitungsauskunft@gtt.net
W: www.gtt.net

bayernwerk

Bayernwerk Netz GmbH · Lise-Meitner-Straße 2 · 85716 Unterschleißheim

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Unterschleißheim
Netzbau Unterschleißheim
Lise-Meitner-Straße 2
85716 Unterschleißheim
www.bayernwerk-netz.de

T +49-89-37002-532
F +49-89-37002-522

Unser Zeichen DOnNUn

Unterschleißheim, 13. August 2019

Gesamtstellungnahme zum Bebauungsplan Nr.177
Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o. g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

Fernmeldekabel

Am Rande des angegebenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft das o. g. Fernmeldekabel. Die Lage des Kabels bitten wir dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Schutzzone des Kabels beträgt jeweils 1,00 m beiderseits der Trasse. Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf des Kabels in der Natur.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Sollte eine Ortung des Kabels erforderlich sein, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Beginn von Arbeiten mit unserem Service Kommunikationstechnik Oberbayern Nord, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Tel.: 089 1254-2398, E-Mail: ENE-Bamberg-TIB-Sparten-S@con-energie.com, Kontakt aufzunehmen.

Geschäftsführer:
Robert Pflügl
Peter Thomas
Manfred Westermeier
Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg

Sofern **Maßnahmen** zur Sicherung oder Umlegung des Kabels erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Ortsnetzanlagen und Straßenbeleuchtung

Im Plangebiet befindet sich eine Trafostation, die zu gegebener Zeit durch eine Ersatzstation an anderer Stelle zu ersetzen ist.

Auf dem Grundstück verlaufen mehrere Hausanschlusskabel, die in Abstimmung mit den Nutzern rechtzeitig stillzulegen sind, am Rande des angegebenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen je eine 20 kV Leitung und ein Straßenbeleuchtungskabel.

Die beigefügten Sicherheitshinweise, sowie die Kabelschutzanweisung bitten wir zu beachten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundenzenter Unterschleißheim

Anlagen
Lageplan
Sicherheitshinweise
Kabelschutzanweisung



Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
 Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
KundencenterBAG Bamberg
Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg
0921-285-0
 eingeholt werden.



| | | | |
|--------------------------|--|---|--|
| bayernwerk | | Allgemeine Spartenauskunft: Garching b.München | |
| | | Bearb.: | |
| Datum: 08.08.2019 | | | |
| Legende: | | HS-Frtg. HS-Kabel MS-Frtg. MS-Kabel | NS-Frtg. NS-Kabel SB-Frtg. SB-Kabel |
| | | Blatt: | Bl. |
| KC BAG Bamberg | | Maßstab = 1:2000 | Katasterblatt: |

bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

Stadt Garching b. München

Frau

per e-mail:

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

E-Mail: planauskunft@bayernets.de

Telefon: +49 89 890572-220

Fax: +49 89 890572-212

München, 07.08.2019

Ihre Nachricht vom 05.08.2019

Ihr Zeichen: II-610-177177/kn

Stadt Garching, Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"

- Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (im beschleunigten Verfahren) -

Gashochdruckleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Kabelschutzrohranlagen mit Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co.KG, Straelen

Unser Zeichen: E 2019.1749.01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrte ...

sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir sind für Südbayern mit der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen im Bereich von Solotrassen der Kabelschutzrohranlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co KG, Straelen, beauftragt. **Anlagen der GasLINE sind von dem o. a. Bebauungsplanvorhaben ebenfalls nicht betroffen.**

Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
bayernets GmbH



Landratsamt
München



Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

Kreisheimatpfleger

Stadt Garching b. München
- Bauverwaltung -
Rathausplatz 3

85748 Garching b. München

Stadt Garching b. München

Eing.: 10. Sep. 2019

Ihr Zeichen: II-610-17/ 177/kn

Ihr Schreiben vom: 05.08.2019

Unser Zeichen:

München, 06.09.2019

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6116733

Fax:

Zimmer-Nr.:

A 4.17

**Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte . . .
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 05.08.2019 habe ich erhalten; zum zugehörigen Bauplan habe ich leider keinen Zugang gefunden, da die mir zugängliche Bauplanauflistung bereits bei Nr. 169 endete.

Als Träger öffentlicher Belange habe ich gegen den Bebauungsplan N r. 177 keine Einwände, sofern die näheren gesetzliche n Vorgaben hinsichtlich des Landschafts-, Natur-, Lärm- und Denkmalschutzes (hier insb. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG: Sicherung, Meldung und Dokumentation etwaiger zu Tage tretender Bau- und Bodendenkmäler) Beachtung finden.

Für die Beteiligung und für Ihre Information bedanke ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon
Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

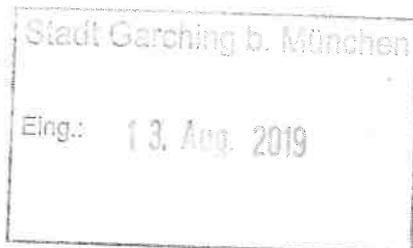


Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

 Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3

85748 Garching b. München



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
05.08.2019

Unser Zeichen
S2300-4622.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.

München, 12.08.2019
 08161 932 - 2230
 08161 932 - 3722

**Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben wir den Bebauungsplan Nr. 177
„Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ mit der Bitte um Stellungnahme erhalten.
Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.07.2019 bestehen von Seiten
des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3

85748 Garching b. München

Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/11-2

Blumenstraße 31
80331 München
Telefon (089) 233 24461
Telefax (089) 233 21559
plan.step-stellungnahmen@muen-
chen.de

Zimmer: 230
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom
05.08.2019

Ihr Zeichen
II-610-17/ 177/kn

Datum
27.08.2019

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

| | |
|----|--|
| 1. | Gemeinde Garching |
| | Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan |
| | Bebauungsplan Nr. 177 für das Gebiet Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein |
| | Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan |
| | Sonstige Satzung |
| | Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB) |

2. Träger öffentlicher Belange

| | |
|-----|--|
| | Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung |
| 2.1 | Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/11-2 Blumenstraße 31, 80331 München, Tel. 089/233-24461 |
| 2.2 | Keine Einwände |
| | Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| 2.3 | Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |
| 2.4 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen |
| | Rechtsgrundlagen |
| | Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) |
| 2.5 | Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |
| | München 28.08.2019 Ort, Datum |
| | gez. |

Abdruck ergeht per E-Mail

Landratsamt München, Mariahilfplatz 17a, 81541 München

II. Wv. I/11-2



Gemeinde Eching Fürholzener Str. 14 85386 Eching

Stadt Garching bei München
Rathausplatz 3
85748 Garching



Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unsere Zeichen
610-4/1

Telefon
Telefax
☎ (089) 319000-39
📠 (089) 319000-82

E-Mail
bauverwaltung@eching.de

Datum
22.08.2019

BEBAUUNGSPLAN NR. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Bedenken und Anregungen zur Planung werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Öffnungszeiten:

Montag: 08.00 - 16.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch: 08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 08.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr

Telefon:
(089) 31 90 00 – 0

Telefax:
(089) 3 19 000 – 80

Eching Online:
www.eching.de

E-Mail:
gemeinde@eching.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Freising
Kto.: 116 079
BLZ: 700 510 03
BIC: BYLADEM1FSI
IBAN: DE80 7005 1003 0000 1160 79

Freisinger Bank eG
Kto.: 571 161 4
BLZ: 701 696 14
BIC: GENODEF1FSR
IBAN: DE54 70169614 0005 7116 14

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Absatz 1 und 2 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

| |
|--|
| 1. Stadt Garching b. München, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München Tel. 089/32090-9149 |
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 177 für das Gebiet „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 23.09.2019 |
| 2. Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): Gemeinde Ismaning, Schloßstr. 2, 85737 Ismaning ..., Tel. 089/960900-187 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Anregungen und Bedenken |

- Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

- Einwendungen:

- Rechtsgrundlagen

- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gemeinde Ismaning, 17.09.19

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Knott, Annette

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 18. September 2019 16:03
An:
Betreff: Stellungnahme S00785407, VF und VFKD, Stadt Garching b. München,
Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Stadt Garching b. München -
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00785407
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 18.09.2019
Stadt Garching b. München, Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.08.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. **Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).**

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.