

Vorlage Nr.: 2-BV/118/2020  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 10.03.2020  
Verfasser: Knott Annette

---

**Bebauungsplan Nr. 177 "Büro- und Verwaltungsgebäude"; Beschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
26.03.2020	Stadtrat
23.04.2020	Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 177 "Büro- und Verwaltungsgebäude am Graf-Zeppelin-Platz" gefasst. Der Bebauungsplan ist auf Grund der Konkretisierung des Vorhabens von Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz" in Bebauungsplan Nr. 177 "Büro- und Verwaltungsgebäude am Graf-Zeppelin-Platz" umbenannt worden. Das Bebauungsplangebiet liegt östlich des Graf-Zeppelin-Platzes und nördlich der Daimlerstraße. Der Bebauungsplan Nr. 177 "Büro- und Verwaltungsgebäude am Graf-Zeppelin-Platz" ersetzt in seinem Geltungsbereich alle rechtswirksamen Bebauungspläne.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Hauptverwaltung mit einem Büro- und Verwaltungsgebäude.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 177 "Büro- und Verwaltungsgebäude am Graf-Zeppelin-Platz" wurde in der Stadtratssitzung am 25.07.2019 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) freigegeben. Diese fand im Zeitraum vom Mittwoch, den 14.08.2019 bis Montag, den 23.09.2019 statt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 05.11.2019 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Diese fand im Zeitraum vom Mittwoch, den 25.12.2019 bis Montag, den 10.02.2020 statt. In dieser Zeit sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, zu denen wie folgt Stellung genommen wird.

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 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5-9, 81539 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme:

Stellungnahme zu 1: Das Planzeichen 1.3. wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 2: Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 3: Die Flurnummer wird wieder in die Planzeichnung aufgenommen.

Stellungnahme zu 4: Der Verfahrensvermerk wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 5: Um Fehler zu vermeiden, wird auf die Angabe der Fassungsdaten verzichtet.

Stellungnahme zu 6: Die Ergänzung der Überschrift wird vorgenommen.

Stellungnahme zu 7: Die Terrassen sind Bestandteil der GRZ Berechnung. Die GRZ mit 0,5 wird eingehalten. Die Terrassen sind in der Satzung in Punkt 2.5. aufgenommen.

Stellungnahme zu 8: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 9: Die Berechnung der Stellplatzzahl basiert auf Grundlage der Büronutzung. Die weiteren zulässigen Nutzungen (Bistro, Cafeteria) dienen ausschließlich zur Versorgung der Mitarbeiter. Eine Nutzung durch Dritte ist nicht möglich.

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 10: Dem Hinweis wird gefolgt und die Ausfertigung der Bebauungsplanbestandteile erfolgt entsprechend.

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 der Satzung des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.

Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Der Satzungstext wird im Sinne der Beschlussvorlage ergänzt.

4. Regionaler Planungsverband München, Arnulfstraße 60, 80335 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 340138, 80098 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. SWM Infrastruktur Region GmbH, 80287 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Bayernets GmbH betroffen sind.

9. GTT GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Firma i-21, Interoute Germany GmbH / GTT GmbH betroffen sind.

Der Bebauungsplan, der Satzungstext und die Begründung erhalten als Ausfertigungsdatum das Datum der Stadtratsbeschlussfassung über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat würdigt die eingegangenen Stellungnahmen wie in der Beschlussvorlage ausgeführt und fasst den Satzungsbeschluss (Planstand 23.04.2020).

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (Versand)

Bebauungsplan Nr. 177 (Versand)

Begründung (nur Allris)

Satzungstext (nur Allris)

Vorhaben – und Erschließungsplan (Versand)