

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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0006/23/VE
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 20.10.2023
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 05.12.2023

Auskunft erteilt:

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 157

für das Gebiet Erweiterung General Electric, 1. Änderung
in der Fassung vom 25.07.2023

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 01.12.2023

2. Stellungnahme

Zu A 8. private Grünfläche:

Wir empfehlen für eine bessere Übersichtlichkeit die Nummerierung der Planzeichen. Da innerhalb der Grünfläche private Rad- und Fußwege zulässig sind, sollte hier der einzuhaltende Mindestabstand zwischen Wegrand und Bäumen ergänzt werden.

Textvorschlag:

Private Grünfläche, als nährstoffarmes, artenreiches Grünland anzulegen und extensiv zu bewirtschaften, zulässig sind private Rad- und Fußwege, die einen Mindestabstand von 2,5 m zu Baumstandorten einhalten (vom Wegrand zum Stammmittelpunkt gemessen).

Zu A 8.1

Wir empfehlen bei der Pflanzqualität „Hochstamm“ zu ergänzen.

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

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail 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

Zu A 8.2

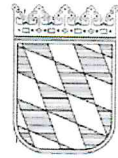
Hier fehlt die Ausfallregelung für die zu erhaltenden Bäume. Wir empfehlen folgende Formulierung:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Pflanzungen dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Beschädigte oder ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode in einer gleichwertigen Art derselben Wuchsordnung in der festgesetzten Pflanzqualität nachzupflanzen.

Zu A 8.4

„Wasserdurchlässig“ ist nicht eindeutig genug bestimmt. Ganz normales Pflaster mit Splitt- oder Sandfugen ergibt bereits einen wasserdurchlässigen Belag. Andere befestigte Flächen wie wassergebundene Wegedecke oder Dränpflaster sind zu Beginn wasserdurchlässig und setzen sich häufig nach einiger Zeit so zu, dass sie dann nicht mehr die ursprüngliche Leistung bezüglich Wasserdurchlässigkeit erreichen.

Wir bitten um Konkretisierung der Festsetzung, z. B. mit dem Begriff „dauerhaft wasserdurchlässig“ oder konkreten Beispielen für die Belagsarten wie z. B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenanteil > 10% oder Rasengittersteine.



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

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0006/23/VE
Ihr Schreiben vom: 20.10.2023

Unser Zeichen: 4.4.1-0006/23/VE
München, 07.12.2023

Auskunft erteilt:



1.

1 Stadt Garching	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 157 (vorhabenbezogen) i.d.F. vom 25.07.2023	
für den Bereich Erweiterung General Electric, 1. Änderung	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 24.11.2023 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2.

Träger öffentlicher Belange Sachgebiet Immissionsschutz

2.1.

keine Äußerung

2.2.

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- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen
 Rechtsgrundlagen



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5

<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<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>Die Festsetzung zum Lärmschutz unter Punkt 6 der Festsetzungen ist aus fachtechnischer Sicht zu unbestimmt, weswegen empfohlen wird, diese zu streichen.</p> <p>Stattdessen wird vorgeschlagen folgenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen:</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu führen, dass die gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung durch andere Anlagen zu keiner Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen führt.</p>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<u>Anlagen:</u>	



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching
<bauleitplanung@garching.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2_AL-4622-ML 06-
40036/2023

Bearbeitung

Datum
23.10.2023

Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric"; 1. Änderung;
Beteiligung der Behörden und TÖBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

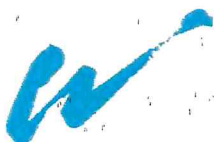
zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Überflutungen infolge von Starkregen:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche



von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.“

2. Niederschlagswasser

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

„Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser und auf Flächen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind den einschlägigen Technischen Regeln (LfU-M Nr. 4.5/5, DWA-A 138, DWA-M 153) zu entnehmen.“

3. Tiefgarage:

„Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen. Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen.“

4. Wiesäckerbach:

„Der Einfluss des Wiesäckerbachs (Hochwasser, lokale Aufhöhung von Grundwasser) auf die geplante Bebauung ist zu berücksichtigen.“

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen


Baurat