



BEKANNTMACHUNG

Garching b. München, 06.09.2024

Bebauungsplan Nr. 175 „Wohnen am Bürgerpark“

Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark" gefasst.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich östlich des Hüterwegs und nördlich vom Bürgerpark. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 1852 und 1852/2, 1852/3 und Teilflächen der Fl. Nrn. 1851/1 und 1851 und ist in dem beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets. Geplant sind 8 Reihenhäuser und 4 Geschosswohnungsbauten mit ca. 50 Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung mit für soziale Zwecke dienenden Wohnungen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, den 24.08.2022 bis Montag, den 26.09.2022.

Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 15.05.2023 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.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 05.08.2024 mit Satzung (Teil B, 05.08.2024), der Begründung mit Umweltbericht (Teil C, 05.08.2024), den Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 08.04.2022, dem Ergebnisbericht der faunistischen Kartierung vom 07.02.2022 alles vom Büro Jestaedt + Partner sowie der Schalltechnischen Untersuchung vom 03.06.2022 vom Büro Steger & Partner GmbH und dem Baugrundgutachten von mplan eG vom 28.02.2022

sowie den folgenden, im Rahmen der Auslegung eingegangenen – nach Einschätzung der Stadt – wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern vom 26.09.2022
- Landratsamt München, Bauen vom 26.10.2022
- Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 27.09.2022

Bekanntmachung wurde in allen städtischen Schaukästen ortsüblich ausgehängt.

Aushang von

Dienstag, 10.09.24 bis Montag, 21.10.2024

Abnahme am

22.10.2024

Seite: 1

- Wasserwirtschaftsamt München vom 16.09.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 19.09.2022

werden in der Zeit vom

Mittwoch, den 18.09.2024 bis Montag, 21.10.2024

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde:

<https://www.garching.de> unter der Rubrik Bauen Wohnen/Bauen/Bauanträge und Bebauungspläne

bzw. der Adresse <https://www.garching.de/bauen-wohnen/bauen/bauantraege-und-bebauungsplaene>

und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>

→ Gemeinename: Garching b.München → laufende Bauleitplanverfahren

einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Verwaltungsgebäude der Stadt Garching, Rathausplatz 3, 85748 Garching, im Flurbereich des 1. Obergeschosses des Rathauses während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs ausgelegt.

Bei Rückfragen wird ein/e Mitarbeiter/-in die gewünschten Erläuterungen geben.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- zum Schutzgut Boden,
 - bzgl. Altlasten
 - zur Versickerung des Oberflächenwassers im Umweltbericht und im Baugrundgutachten
- zum Schutzgut Klima/Luft
 - zu den lufthygienischen Auswirkungen im Umweltbericht
- zum Schutzgut Wasser,
 - bzgl. Starkregenereignisse, Niederschlagswasser und Grundwasser im Umweltbericht und im Baugrundgutachten
- zum Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - zu saP-relevanten Arten und deren Lebensräumen in der Begründung, im Umweltbericht und der faunistischen Kartierung
 - zu den durch die Planung verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft und den vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen, der Begründung, im Umweltbericht und insbesondere zum Artenschutz im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlich Prüfung, in der faunistischen Kartierung und im Bericht zu den CEF-Maßnahmen

Bekanntmachung wurde in allen städtischen Schaukästen ortsüblich ausgehängt.

Aushang von

Dienstag, 10.09.24 bis Montag, 21.10.2024

Abnahme am

22.10.2024

Seite: 2

- zum Schutzgut Landschaftsbild
 - zu den Auswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht
- zum Schutzgut Mensch
 - Der Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft und durch die Nutzungen des Bürgerparks, Schalltechnischen Gutachten und im Umweltbericht
- zu Kultur- und Sachgütern
 - zum Hinweis der Meldepflicht von Bodendenkmälern im Umweltbericht

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sind bevorzugt elektronisch zu übermitteln (bebauungsplan@garching.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

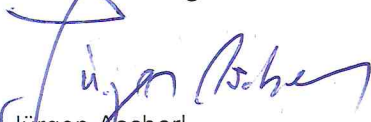
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

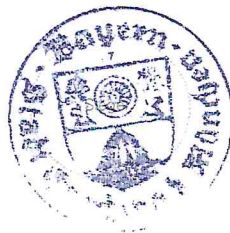
Die schriftliche Mitteilung über die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt erst nach weiterer Beschlusslage mit der entsprechenden Abwägung. Eine Zwischennachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

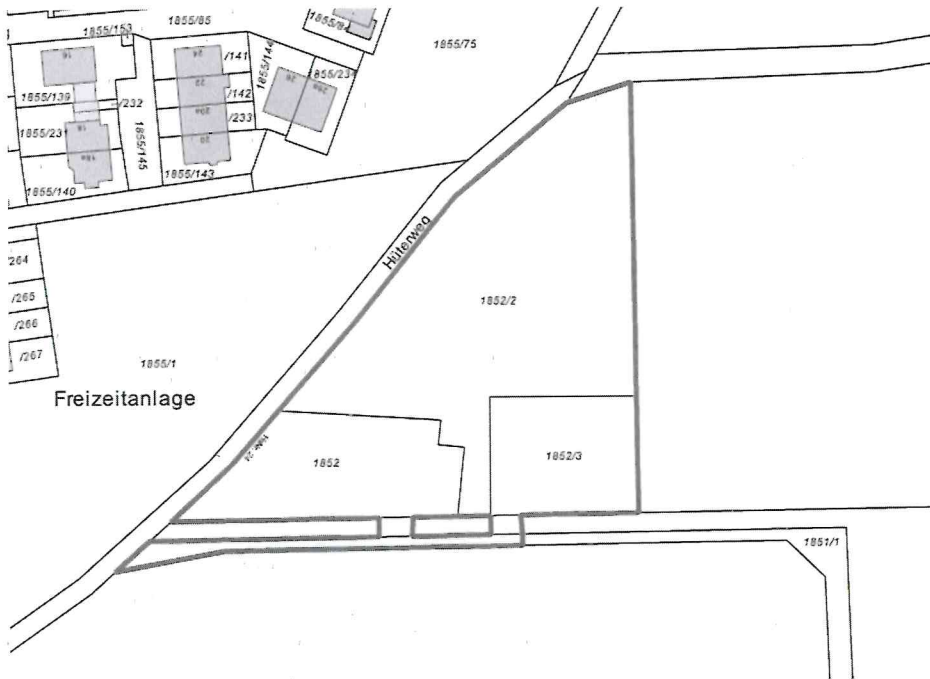
Stadt Garching b. München


Jürgen Ascherl
Zweiter Bürgermeister



Bekanntmachung wurde in allen städtischen Schaukästen ortsüblich ausgehängt.
Aushang von **Abnahme am**
Dienstag, 10.09.24 bis Montag, 21.10.2024 22.10.2024

Lageplan Bebauungsplanumgriff „Wohnen am Bürgerpark“



Bekanntmachung wurde in allen städtischen Schaukästen ortsüblich ausgehängt.
Aushang von
Dienstag, 10.09.24 bis Montag, 21.10.2024

Abnahme am
22.10.2024
Seite: 4