



Gemeinde Oberhaching

Bebauungsplan "Schulcampus Deisenhofen"

Teil C - Begründung

Oberhaching, 15.11.2022
geändert, 17.01.2023
geändert, 02.05.2023 (red.)

AKFU

Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten

Postfach 10 01 10
82031 München
Telefon 089 309 12 10
Telefax 089 309 12 11
E-Mail: info@vogelkloer.de

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planaufstellung, Standortwahl, Lage und Beschaffenheit des Planungsgebiets

Die Schullandschaft im Landkreis München unterliegt angesichts stetig wachsender Schülerzahlen einem ständigen Wandel. Nach der aktuellen Schulbedarfsplanung besteht im südlichen Landkreis derzeit akuter Bedarf sowohl an einer Real- wie an einer Fachoberschule. Im Vergleich der für die Ansiedlung in Frage kommenden Gemeinden schneidet Oberhaching insbesondere wegen seines guten bestehenden ÖPNV-Angebots als besonders geeignet ab.

Die Gemeinde hat deshalb im Jahr 2020 für eine mögliche Ansiedlung der Schulen eine Standortuntersuchung durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München durchführen lassen, welche drei mögliche Grundstücke im Gemeindegebiet betrachtet.

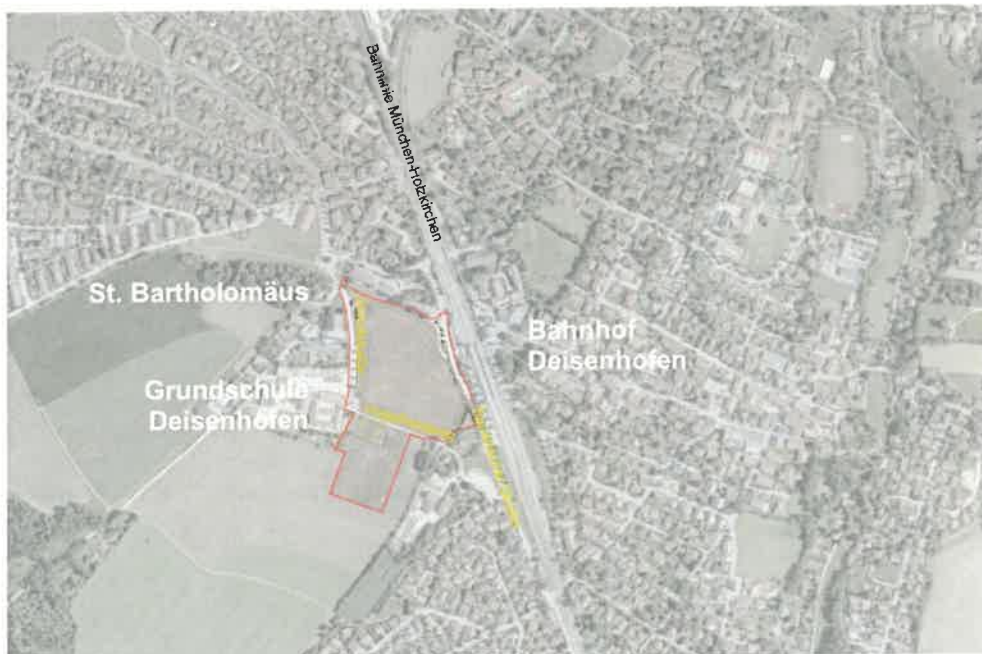


Kriterium	Standort 1 Deisenhofen Bahnhof	Standort 2 Furth Bahnhof	Standort 3 Gewerbegebiet
1 Fläche	sehr gut geeignet	weniger geeignet	sehr gut geeignet
2 Lage und Erreichbarkeit	sehr gut geeignet	gut geeignet	weniger geeignet
3 Stadtebauliche Kriterien	sehr gut geeignet	mit Einschränkung geeignet	weniger geeignet
4 Landschaftliche Kriterien	gut geeignet	gut geeignet	mit Einschränkung geeignet
5 Kosten	gut geeignet	mit Einschränkung geeignet	weniger geeignet
6 Verfügbarkeit	sehr gut geeignet	weniger geeignet	gut geeignet
Rang	1	2	3



In Abwägung der Standortkriterien Flächengröße, Lage und Erreichbarkeit im Ort, Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild, Kosten für Erwerb und Erschließung sowie Verfügbarkeit der notwendigen Grundstücke kommt die Standortuntersuchung zu dem Schluss, dass der Standort Deisenhofen für die Ansiedlung des geplanten Schulcampus die bestgeeignete Fläche darstellt.

Anfang 2021 hat der Landkreis München gemeinsam mit den Gemeinden Oberhaching, Grünwald, Brunnthal und Sauerlach den Zweckverband weiterführende Schulen im südlichen Landkreis München gegründet und ein Vergabeverfahren mit Einholung alternativer Planentwürfe durchgeführt, aus dem im Mai 2021 das Planungskonzept von Hirner & Riehl Architekten, München erfolgreich hervorgegangen ist, dessen Weiterentwicklung nunmehr dem vorliegenden Bebauungsplan „Schulcampus Deisenhofen“ zugrunde gelegt wird.



Lage im Ort (© DOP der Bayerischen Vermessungsverwaltung; o.M.)



Entwurfsmodell im Rahmen der Mehrfachbeauftragung (© Hirner & Riehl Architekten)

Zu planen war der Neubau eines Schulcampus, bestehend aus einer vierzügigen Realschule für ca. 600 Schülerinnen und Schüler, einer Fachoberschule für ca. 700 Schülerinnen und Schüler, einer Mensa mit Dreifachsport- und Mehrzweckhalle sowie der zugehörigen Freisportflächen. Zur Unterbringung der PKW von Lehrerschaft und Hallennutzern ist eine Tiefgarage mit insgesamt 120 Stellplätzen vorgesehen. Der Gemeinderat hat außerdem Planungsvorgaben entwickelt, wonach eine zentrale Ost-West-Verbindung zwischen dem westlichen Siedlungsbereich und dem S-Bahnhof als multifunktionaler Freibereich für die Bürgerschaft ausgebildet werden soll.

Der Planungsumgriff liegt im Westen der Gemeinde Oberhaching im Ortsteil Deisenhofen und umfasst die gemeindeeigenen Grundstücke zwischen der bestehenden gemischten Bebauung südlich der Gartenstraße im Norden, der Schulstraße mit der Grundschule Deisenhofen und dem kath. Pfarrzentrum St. Bartholomäus im Westen, der Sauerlacher Straße mit der bestehenden P+R-Anlage zum Bahnhof Deisenhofen im Osten. Im Süden grenzt ein Sägewerk und Wohnbebauung an, während das Plangebiet nach Südwesten in die freie Landschaft übergeht. Südlich der Mitte wird das Gelände in ost-westlicher Richtung vom Vogelherdweg (Fuß- und Radweg) durchquert. Am Nordrand führt ein stark frequentierter Fuß- und Radweg von Nordwesten zum Bahnhof Deisenhofen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1777/1 (Teil), 1777/4, 1778, 1778/1, 1778/2, 1778/3, 1778/4 (Teil), 1785 (Teil), 1785/2, 1785/3, 1785/4, 1785/5, 1786, 1786/2, 1786/4 (Teil), 1797/4, 1797/13 (Teil), 1800/1 (Teil), 1850 (Teil), 1850/5, 1850/6 und 1862 der Gemarkung Oberhaching. Bei einer Ausdehnung von ca. 365 m in Nord-Süd- und ca. 210 m in Ost-West-Richtung hat er eine Gesamtgröße von ca. 6,38 ha.

Mit Ausnahme einer temporären Geflüchtetenunterkunft an der Schulstraße im Nordwesten ist der Planungsbereich heute unbebaut und wird zum Großteil als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten um ca. 2,5 m und ist mit Ausnahme einiger wegbegleitender Bäume in den Randbereichen frei von Bewuchs.



Geltungsbereich BP "Schulcampus" im Luftbild
(© DOP der Bayer. Vermessungsverwaltung.; o.M.)



Schulstraße, St. Bartholomäus, Blick nach Norden



Bahnhof, Sauerlacher Straße, Blick nach Süden



Vogelherdweg, Blick nach Osten

1.2 Planung Schulcampus



Planungskonzept

(Lageplan, © Hirner & Riehl Architekten, Kübert Landschaftsarchitekten, o.M.)

Das Planungskonzept von Hirner & Riehl Architekten mit Kübert Landschaftsarchitekten, München sieht für die Schulen jeweils pavillonartig gegliederte zwei- bis dreigeschossige Baukörper vor, die beiderseits des zentralen Schulangers platziert werden, der die Ost-West-Verbindung zwischen der Schulstraße und dem Bahnhof Deisenhofen darstellt und über die schulischen Funktionen hinaus als gestalteter öffentlicher Freiraum auch eine Vielzahl von Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bürgerschaft bieten soll.



Zentraler Schulanger

(Lageplan/Schnitt, © Hirner & Riehl Architekten, Kübert Landschaftsarchitekten, o.M.)

Auch die Dreifachsport-/ Mehrzweckhalle soll außer für schulische Zwecke für den Vereinssport und für seltene Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Sie findet sich im Südosten an der Sauerlacher Straße, nördlich davon bildet ein zweigeschossiger Bau für die gemeinsame Mensa und die Verwaltung den östlichen Auftakt zum Schulanger, der hier barrierefrei bis auf das Niveau der bestehenden Bahnunterführung geführt wird.

Nördlich des Schulangers wird an der Sauerlacher Straße eine Reservefläche in Größenordnung des Mensagebäudes vorgehalten, um künftige schulische oder soziale Nutzungen (z.B. Schülerbetreuung o.ä.) unterbringen zu können.

Die Schulpavillons umgrenzen jeweils Innenhöfe und zeichnen das zugrundeliegende pädagogische Lernhauskonzept nach außen ab.

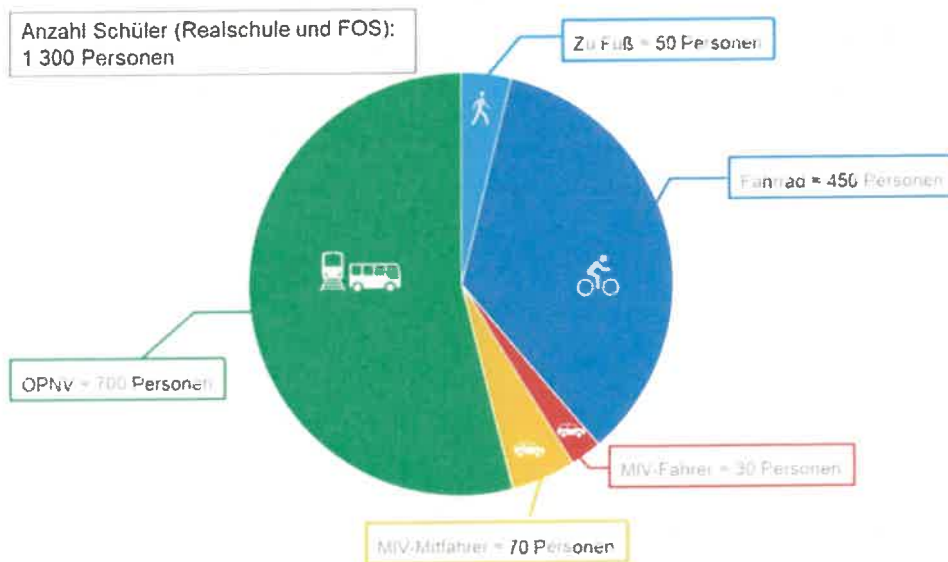
Trotz der notwendigerweise großen Volumina gliedern sich die Baukörper des Schulcampus durch ihre Form und Dachlandschaft in die vorhandene Struktur der Nachbarschaft ein.

Nach derzeitigem Stand der Planung sind die Neubauten in einer Holz-Beton-Hybrid-Bauweise vorgesehen. Die geschlossenen Fassadenteile werden holzverschalt. Während die nach außen geneigten Dächer weitgehend mit Photovoltaik-Elementen belegt werden, ist für die zu den Innenhöfen geneigten Dächer eine extensive Begrünung vorgesehen.

Die Gebäude werden an die Geothermie der Gemeinde Oberhaching angeschlossen und in einem sehr hohen Energie-Standard errichtet. Eine Zertifizierung nach DNGB- und QNG wird angestrebt.

1.3 Verkehr

Der Schulcampus liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof Deisenhofen, an dem dicht getaktet die S-Bahnlinie 3, eine Regionalzuglinie und zahlreiche Buslinien verkehren. Auf der Ostseite der Sauerlacher Straße (außerhalb des Geltungsbereichs) wird im Bereich eines heutigen P+R-Platzes eine neue Mobilitätsdrehscheibe geplant, die mittelfristig die Verknüpfung der Verkehrsarten weiter optimieren soll.



Zu erwartende Verkehrsmittel der SchülerInnen
(Auszug Verkehrsgutachten, © Vössing-Ingenieure)

Die Erschließung des Campus für PKW und Schulbusse erfolgt über die auf der Ostseite des Geländes liegende Sauerlacher Straße. Von hier aus wird südseitig die Tiefgarage des Campus erschlossen. Sie nimmt insgesamt 120 Stellplätze auf, die für die Lehrerinnen und Lehrer und sonstigen Beschäftigten des Campus sowie für die Hallennutzung dienen.

Der im Vorfeld ermittelte Bedarf für die Schulen und die Sporthallen ergibt insgesamt 144 Stellplätze. Da bei der Nutzung der Schulen und der für die Stellplätze maßgeblichen außerschulischen Nutzung der Halle jedoch von einem zeitlichen Versatz auszugehen ist und außerdem entlang der Schulstraße und Sauerlacher Straße eine Vielzahl bestehender und künftiger Stellplätze mitgenutzt werden können, werden die für die Schulen erforderlichen 120 Stellplätze als zu errichten festgesetzt.

RS	1 St. / 25 Schüler	24 St.	Stellplatzsatzung Oberhaching
			Stellplatzsatzung Oberhaching / Vergl. auch Verkehrsgutachten FOS Starnberg (dort ist die Anbindung an den ÖPNV deutlich schlechter)
FOS	2 St. / 25 Schüler	56 St.	
Mensa	1 St. / 10m ²	12 St.	Stellplatzsatzung Oberhaching
Schulverwaltung (Schulleiter etc.) RS + FOS		20 St.	
Verwaltung ZV		4 St.	
Hausmeister		3 St.	
Sporthalle	1215m ² / 50	25 St.	GaStellV
	Σ	<u>144 St.</u>	

Gleichermaßen sind für die Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle Synergien mit den in der Umgebung vorhandenen Stellplätzen zu erwarten.

Im Bereich des Campus sind insgesamt 450 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Diese werden nach der Planung sämtlich überdeckt ausgelegt – zum Teil unter Fahrraddächern im Bereich des Schulangers, zum Teil unterhalb einer Auskragung im Bereich der Sport-/ Mehrzweckhalle.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Erschließung sowie der Auswirkungen der Planung wurde durch Vössing Ingenieure, München ein Verkehrsgutachten erstellt (220720_VU_Schulcampus_Oberhaching_V2 vom 20.07.2022).

Die Untersuchung stellt eindeutig fest, dass das vorhandene Straßennetz und die Knotenpunkte zur Abwicklung des durch den Schulcampus induzierten Verkehrs für alle Nutzungsszenarios ausreichend dimensioniert sind.

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch das Wasserwerk Oberhaching, die Abwasserbeseitigung über die vorhandene zentrale Kanalisation des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung im Hachinger Tal. Das Gebiet wird durch die Gemeindewerke Oberhaching mit Strom und Fernwärme versorgt. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Oberhaching.

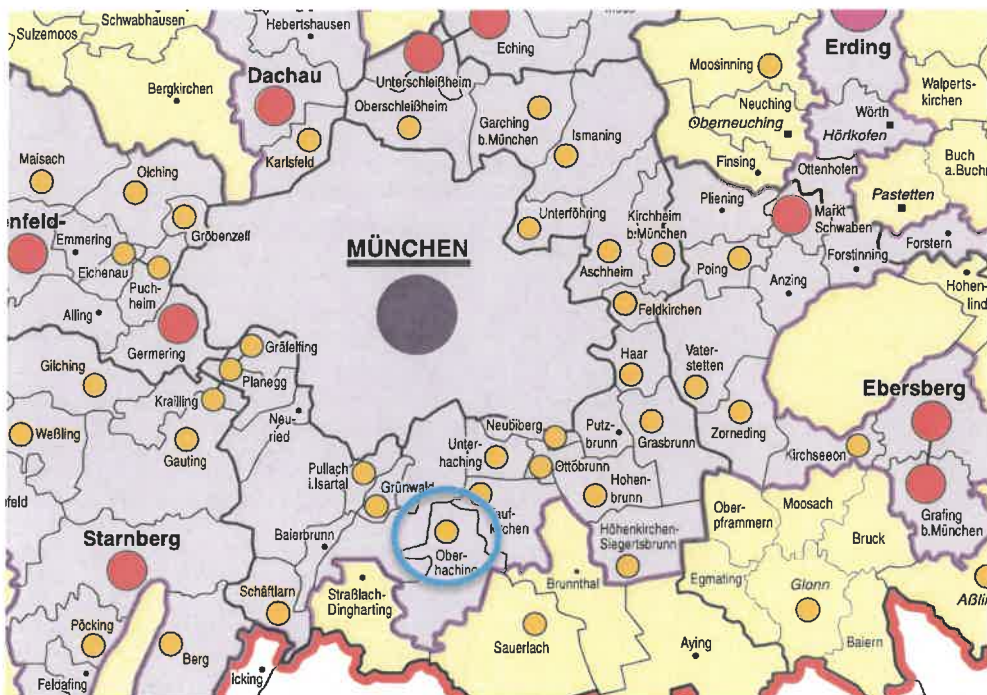
1.5 Artenschutz

Eine von PAN-Planungsbüro für angewandten Naturschutz, München im Herbst 2022 durchgeführte Habitat-Potenzialanalyse (im Anhang zum Umweltbericht) stellt fest, dass der Bbauungsplanumgriff aufgrund seiner Lebensraumgestaltung allenfalls für die Feldlerche geeignet ist. Da aber eine weitreichende Kulissenwirkung der Umgebung (Gebäude, Baumreihen) und deutliche Störungen

(v.a. durch die Schulen und die Freizeitnutzung) bestehen, ist ein Vorkommen der Feldlerche innerhalb des B-Plan-Gebietes unwahrscheinlich.

1.6 Planungsrecht

Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht grundsätzlich der regional- und landesplanerischen Zielsetzung, wonach Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind. Die Ansiedlung der Schulen im Grundzentrum Oberhaching ist jedoch aus landesplanerischer Sicht nur dann zustimmungsfähig, wenn dadurch die entsprechenden Einrichtungen der benachbarten Zentralorte nicht in ihrem Bestand gefährdet werden.



Regionalplan München, Auszug Karte Raumstruktur (o.M.)

Im Verdichtungsraum der Landeshauptstadt herrscht in Bezug auf ein- und auspendelnde Schülerinnen und Schüler eine starke Wechselbeziehung zwischen den äußeren Stadtbezirken und den Umlandgemeinden. Die 2020 fortgeschriebene Schulbedarfsplanung stellt den o.g. dringenden Bedarf für die geplanten Schulen im südlichen Landkreis fest. Heute besuchen die Fachoberschülerinnen und -schüler aus dem südlichen Landkreis Schulen in München und Holzkirchen (außerhalb des Landkreises). Die Realschülerinnen und Realschüler aus den Zweckverbandsgemeinden besuchen heute die Schulen in Taufkirchen (im Landkreis) und Holzkirchen (außerhalb des Landkreises), die jeweils am Ende ihrer Aufnahmefähigkeit angelangt sind. Durch die genehmigten Schulen am Standort Oberhaching können künftige Pendlerfahrten verkürzt werden. Die heute an der jeweiligen Kapazitätsgrenze angelangten benachbarten Schulen werden entlastet, in ihrer Existenz keineswegs gefährdet.

Der Regionale Grünzug Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe wird wegen der in das Siedlungsgebiet eingebundenen Lage des Schulcampus nicht berührt. Die Gliederung der Siedlungsräume bleibt unverändert erkennbar. Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche wird der lokale Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt. Den Auswirkungen der Neubebauung für das Bioklima wird durch zahlreiche Baumpflanzungen, teilweise

Dachbegrünung begegnet. Die Baufläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche bisher ohne Erholungsfunktion. Die Zugänglichkeit zu dem südlich angrenzenden Landschaftsraum wird durch die Planung gesichert.



rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Entwurf der 8.Änderung (o.M.)

Der Planungsumgriff ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhaching zum Großteil als Wohnbaufläche sowie zu einem kleineren Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren deshalb anzupassen, um den Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

1.7 Denkmalpflege

Der Geltungsbereich liegt in siedlungsgünstiger Lage des seit vor- und frühgeschichtlicher Zeit dicht besiedelten Hachinger Tals. Es muss mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler gerechnet werden.

Der Bebauungsplan enthält deshalb einen Hinweis zur Erlaubnispflicht von Bodeneingriffen nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

1.8 Immissionsschutz

Die Auswirkungen der Planung in schalltechnischer Hinsicht wurden vom Ingenieurbüro Greiner, Germering untersucht (Bericht Nr. 220171 / 4 vom 08.07.2022), die den Festsetzungen und Hinweisen zugrunde gelegt wird.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Schlüssen:

- Durch die Schulnutzungen (Realschule und FOS) werden an der angrenzenden Wohn- und Mischbebauung die einschlägigen Richtwerte unterschritten.
- Auch bei einer außerschulischen Nutzung der Sportanlagen können die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.
- Die Berechnungen zeigen, dass besonders geräuschintensive Veranstaltungen in der Halle nur unter Beachtung der Regelungen der TA Lärm für „seltene Ereignisse“ und somit maximal zehnmal pro Jahr stattfinden können.
- Es ist zu beachten, dass eine außerschulische Nutzung der Tiefgarage zur Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr) über die „seltene Ereignisse“ hinaus nicht möglich ist – es sei denn der gesamte südliche Abfahrts- und Zufahrtsbereich würde eingehaust.

- Die schalltechnische Situation ist im Hinblick auf angrenzende bestehende Gewerbenutzungen unkritisch.
- Gleiches gilt für die Auswirkungen des durch den Campus verursachten zusätzlichen PKW-Verkehrs.

2. Planungskonzept



Vorentwurf Bebauungsplan „Schulcampus“ (o.M.)

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanumgriff wird als Fläche für Gemeinbedarf-Schule, sportlichen, kulturellen bzw. sozialen Zwecken dienend, außerdem im Bereich des südlichen Sportplatzes als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Maß der baulichen Nutzung

bestimmt durch

- Grundflächen GR (§ 19 BauNVO), die sich eng an dem Planungskonzept orientieren und darüber hinaus einen gewissen planerischen Spielraum lassen. Die zulässigen Grundflächen dürfen überschritten werden durch die Flächen nach § 19 (4) BauNVO
- die zulässigen Wand- und Firsthöhen (WH bzw. FH) (§ 18 BauNVO) orientieren sich ebenfalls eng an den Höhen des Planungskonzepts

Höhenlage, Bezugspunkte

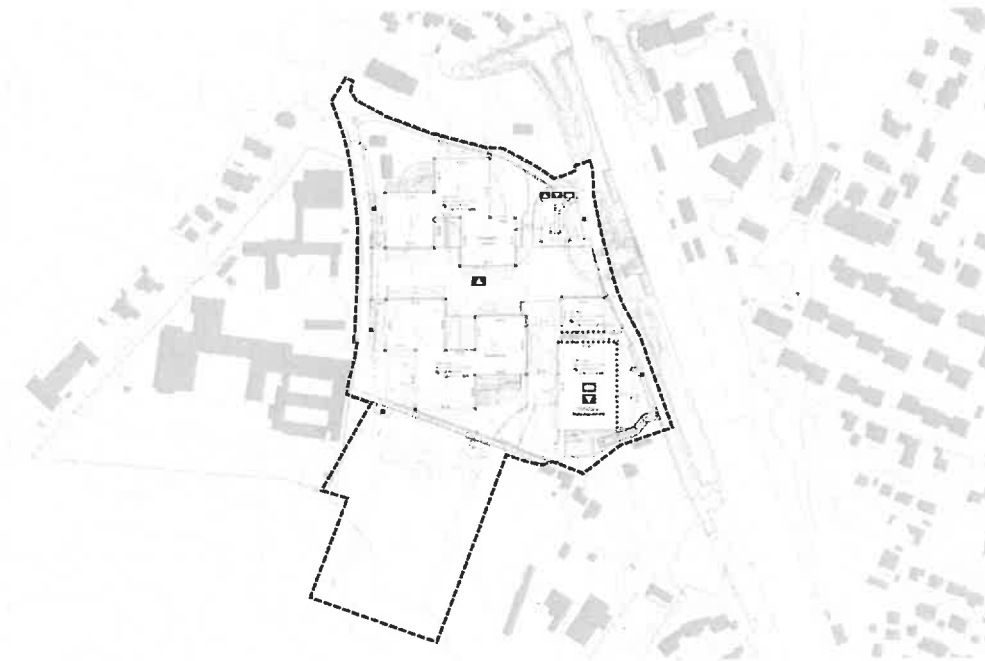
Festsetzung des unteren Bezugspunkts für die Bemessung der Wandhöhe in den einzelnen Bauräumen, Definition der zulässigen Geländeänderungen sowie Regelung bezüglich der Zulässigkeit von Abgrabungen zur Belichtung von Unterrichtsräumen sowie der Anlieferung Halle im UG (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Überbaubare und unterbaubare Grundstücksflächen

bestimmt durch Baugrenzen, die so gefasst werden, dass sich das Planungskonzept einschließlich der vorgesehenen Balkone innerhalb der überbaubaren Fläche realisieren lässt. Oberirdisch werden Überschreitungen der Baugrenzen zugelassen für Dachüberstände und untergeordnete Bauteile. (§ 23 BauNVO).

Abstandsflächen

Bei Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und zulässigen Wandhöhen ergeben sich teilweise Unterschreitungen der nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung erforderlichen Abstandsflächen. Belichtung und Belüftung können durchgehend gewahrt werden, weshalb ein Vorrang des Bebauungsplans angeordnet wird.



Skizze Abstandsflächen (o.M.)

Gebäudegestaltung

Die Festsetzungen zur Dachneigung zu Dachaufbauten und zu den Dachüberständen orientieren sich an dem Planungskonzept und an der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Verkehrsflächen

Die angrenzenden Straßen, bestehende und neue öffentlichen PKW-Stellplätze, bestehende und neue Fuß- und Radwegverbindungen werden festgesetzt.

Geh- und Fahrrecht im Bereich des "Schulangers"

Der sog. "Schulanger" zwischen den beiden Schulen verbindet barrierefrei die Schulstraße im Westen mit dem Bahnhofpunkt Deisenhofen im Osten. Um die gewünschte vielfältige außerschulische Nutzung und eine gute öffentliche Durchlässigkeit des zentralen Freibereichs sicherstellen zu können, wird hier ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Grünordnung

Festsetzungen zur Durchgrünung, zu versickerungsfähigen Belägen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Eingriffsregelung

Für den durch den Schulcampus entstehenden Eingriff werden Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 42.461 Wertpunkten erforderlich. Der entstehende Ausgleichsbedarf wird innerhalb (Randbereiche Sportplatz) und außerhalb des Geltungsbereichs erbracht (Abbuchung Ökokontoflächen der Gemeinde Oberhaching (Fl.Nrn 1894 und 1894/2, Gem. Oberhaching) und des Landkreises München (Fl.Nr. 1524/0, Gem. Taufkirchen))

Belange des Klimaschutzes

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende architektonische Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Empfehlung zum Anschluss an die in Schulstraße und Vogelherdweg liegende Geothermieversorgung
- Empfehlung zur Nutzung weiterer erneuerbarer Energien

Folgende grünordnerische Maßnahmen, die durch Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Baumneupflanzungen
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Artenschutz

Festsetzungen zu „insektenfreundlicher“ Beleuchtung, zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen.

Einfriedungen

Um die planerisch gewünschte Durchlässigkeit erreichen und eine vielfältige auch außerschulische Nutzung des Campus zu ermöglichen, werden Einfriedungen (mit Ausnahme der notwendigen Ballfangzäune) ausgeschlossen.

Wasserwirtschaft

Festsetzungen und Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Umgang mit Grundwasser und zur Notwendigkeit einer Entwässerungsplanung.

Denkmalschutz

Hinweis auf die Erlaubnispflicht gemäß Art. 7 BayDSchG.

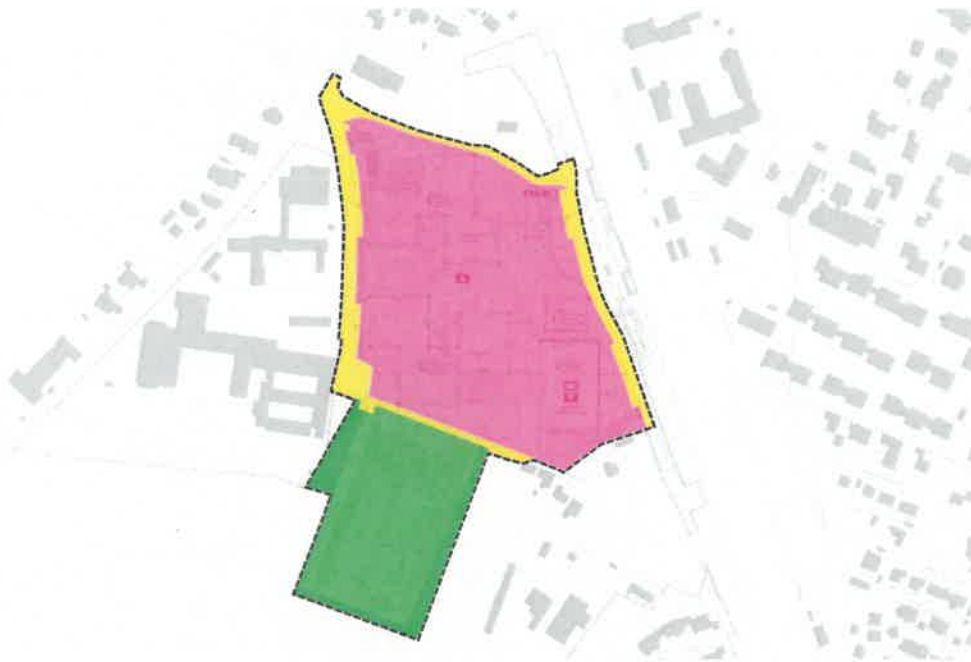
Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Schulcampus Deisenhofen“ ersetzt in Teilbereichen die bestehenden Bebauungspläne „Sauerlacher Straße westl. Bahnhof Deisenhofen“ und „Gemeinbedarfsfläche Deisenhofen“.

3. Umweltbericht

Die Eingriffsregelung (Ausgleichsermittlung) und der Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schulcampus Deisenhofen“ wurden von Vogl + Kloyer Landschaftsarchitekten, Weilheim erstellt finden sich im Anhang zu dieser Begründung.

4. Flächenbilanz und bauliche Nutzung



Brutto		63.780	100,0 %
Netto	Gemeindbedarf	39.260	61,6 %
Grünflächen	öff. Grünflächen - Sportplatz	13.635	21,4 %
	öff. Grünflächen - Randeingrünung	3.775	5,9 %
öff.Verkehrsflächen		7.110	11,1 %

5. Realisierung

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Weil die Grundstücke im Umgriff sämtlich im Eigentum der Gemeinde sind, sind spätere bodenordnende Maßnahmen problemlos möglich.

5.2 Erschließungskosten

Die Grundstücke sind vollständig erschlossen. Bei den Neubauten werden die für die leitungsgebundenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen nach den einschlägigen Satzungen zu entrichtenden Beiträge erhoben.

Oberhaching, 15. November 2021
geändert, 17. Januar 2023
geändert, 02. Mai 2023 (red.)



Ludwig Fichler,
Zweiter Bürgermeister

Germering, 15. November 2021
geändert, 17. Januar 2023
geändert, 02. Mai 2023 (red.)



Till Fischer,
AKFU Architekten und Stadtplaner

Weilheim, 02. November 2021
geändert, 17. Januar 2023
geändert, 02. Mai 2023 (red.)



Johanna Vogl
Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten