

# Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Hachinger Tal



Zweckverband · Rotwandweg 16 · 82024 Taufkirchen  
Gemeinde Oberhaching

Bauverwaltung

Per E-Mail

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 06.07.2022  
Unser Zeichen: II/1  
Taufkirchen, 20.07.2022

Auskunft erteilt:  
Herr Merz

E-Mail: [dominik.merz@azvht.de](mailto:dominik.merz@azvht.de)

Tel.: 089 / 61 55 90 - 47  
Fax: 089 / 61 55 90 - 59

## **Bebauungsplan für eine gewerbliche Baufläche „nordwestlich Bajuwarenring, südlich M11“; Stellungnahme als TÖB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie unsere Stellungnahme zu o.g. B-Plan-Verfahren. Grundlage hierfür ist der Vorentwurf mit Planstand 29.06.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

### Stellungnahme zu Herstellungsbeiträgen nach BGS/EWS

Der derzeitige Planstand mit den Festsetzungen über eine GFZ hat möglicherweise zur Folge, dass eine nach BGS/EWS errechnete Geschossfläche herangezogen würde, die baulich u. U. nicht realisiert werden kann, siehe hierzu auch unsere Stellungnahme vom 26.08.2021 (insbes. die Ausführungen zum beitragsrechtlichen Nachteil einer GFZ-Festsetzung gegenüber einer GF-Festsetzung).

Der aktuelle Planentwurf sieht zudem maximal 3 Vollgeschosse vor, was bedeutet, dass u.U. ein 4. Geschoss realisiert werden darf, das kein Vollgeschoss darstellt. Sofern ein 4. „Nicht-vollgeschoss“ tatsächlich objektiv nutzbar ist, wird auch dieses Geschoss für einen Herstellungsbeitrag voll herangezogen (20,50 € / m<sup>2</sup> Geschossfläche). Der Zweckverband empfiehlt daher den Planungsbeteiligten, dem Vorhabenträger bzw. Eigentümer diese Aspekte mitzuteilen.

### Technische Stellungnahme

Die gewerblichen Bauflächen sind durch den öffentlichen Kanal im Bajuwarenring kanaltchnisch erschlossen. Der bestehende Kanal liegt an den möglichen Anschlusspunkten in der Straße nicht tief (zwischen 1,8m bis ca. 2,5m)

Für die direkt an den Bajuwarenring angrenzenden Flächen ist eine Erschließung im freien Gefälle mit Anschluss an den bestehenden Kanal im Bajuwarenring sichergestellt.

Das Gebiet fällt von Südwesten nach Nordosten ab.

#### Bankverbindungen:

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, IBAN: DE60 7025 0150 0210 4782 02, BIC: BYLADEM1KMS  
VR Bank München Land, IBAN: DE55 7016 6486 0000 1121 86, BIC: GENODEF10HC

Die Flächen im Nordosten können über eine Druckentwässerung an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden (freies Gefälle bis zur Pumpstation, und Druckleitung von der Pumpstation zum öffentlichen Kanal).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Merz

—

—