

# GEMEINDE PLANEGG LANDKREIS MÜNCHEN

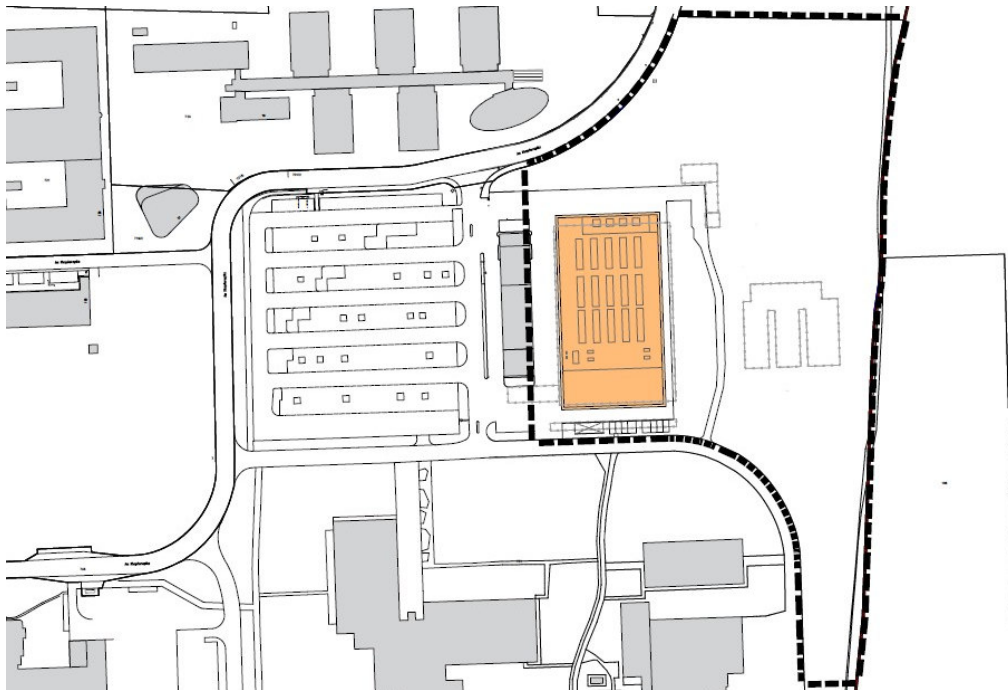
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54-5 Data-Center der MPG auf dem Campus Martinsried mit integriertem Grünordnungsplan.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 751.

## SATZUNG

Die Gemeinde Planegg erlässt gemäß §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung.

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und Text (Teil A) und den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen (Hinweise durch Planzeichen und Text (Teil B), jeweils in der Fassung vom 04.12.2025 sowie den Vorhabenplänen gemäß Festsetzung A 16.



## FERTIGUNGSDATEN

Vorentwurf: 04.12.2025

Entwurf: .....

Geändert: .....

Geändert: .....

Vorhabenträger:

Max-Planck-Gesellschaft zur  
Förderung der Wissenschaften e.V.  
Hofgartenstraße 8  
80539 München

Planverfasser:

Goergens Miklautz Partner GmbB  
Architekten und Stadtplaner  
Prinzregentenplatz 17  
81675 München

## A FESTSETZUNGEN


### 1 GELTUNGSBEREICH UND RÄUMLICHE UNTERGLIEDERUNG

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

### 2 VERHÄLTNIS ZU KOMMUNALEN SATZUNGEN UND VERORDNUNGEN

- 2.1 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54-5 ändert innerhalb seines Geltungsbereichs alle bisherigen Bebauungspläne.
- 2.2 Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 54-5 nichts anderes festsetzt, gilt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Planegg im Stand vom 17.01.2005 (in Kraft getreten am 21.01.2005).


### 3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1  Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Rechenzentrum“.
- 3.2 Zulässig ist ein Rechenzentrum (Data-Center) mit Flächen für Server, IT-Büros, Serviceräume, weitere Funktionsräume, die Errichtung von Rückkühlern für das Rechenzentrum sowie Nebenanlagen wie z.B. die Einhausung für Müllbehälter / Fahrradstellplatzüberdachung.


### 4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 4.1 **GR 3.550** Maximal zulässige Grundfläche (GR) in m<sup>2</sup>.
- 4.2 Über die maximal zulässige Grundfläche gemäß Festsetzung A 4.1 hinaus ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Flächen für ebenerdige Zufahrten und privaten Verkehrsflächen gemäß Festsetzung A 10.3, oberirdische Stellplätze gemäß Festsetzung A 10.4, Fahrradabstellplätze gemäß Festsetzung A 10.5 und Müllsammelbehälter gemäß Festsetzung A 10.6 zulässig, maximal jedoch beschränkt auf eine Überschreitung von insgesamt 2.600 m<sup>2</sup>.
- 4.3 **WH=17,0** Maximal zulässige Wandhöhe 17,0 m für Hauptgebäude.
- 4.4 Die maximal zulässige Wandhöhe für Nebenanlagen gemäß Festsetzung A 10.5 und 10.6 beträgt 3,5 m.

### 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 5.1  Baugrenze. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 S.1 BauNVO ist zulässig.

## 6 HÖHENLAGE

- 6.1 Die maximal zulässige Wandhöhe gemäß Festsetzung A 4.3 und A 4.4 wird gemessen von der gemäß Festsetzung A 6.2 festgesetzten Bezugshöhe bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- 6.2  550,65 m ü. NN Festgesetzte Bezugshöhe 550,65 m üNNH (DHHN2016).
- 6.3 Dachaufbauten gemäß Festsetzung A 7.3 dürfen die hergestellte Grünfassade gemäß den Festsetzungen A 8.2 – A 8.3 nicht überschreiten. Abweichend von Satz 1 darf der Abgaskamin der Netzersatzanlage (NEA) die maximal zulässige Wandhöhe gemäß Festsetzung A 4.3 um maximal 5,0 m überschreiten.
- 6.4 Eine Freilegung von Untergeschoßen durch Abgrabungen oder Abböschungen ist unzulässig.
- 6.5 Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb der Bauräume sind nur zur Geländemodellierung im Rahmen der Gestaltung gemäß den Vorhaben- und Erschließungsplänen zulässig (vgl. Festsetzung A 16).

## 7 DACHGESTALTUNG

- 7.1 **FD** Flachdach. Für Hauptgebäude ist als Dachform ausschließlich das Flachdach mit einer Dachneigung von 0 - 5° zulässig.
- 7.2 Bei Hauptgebäuden sind alle Dächer, soweit sie nicht als Aufstellfläche für technische Anlagen und Wege- oder Verkehrsflächen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss dabei mindestens 0,1 m betragen. Die extensive Dachbegrünung ist als artenreiche Kraut-Gras-Sedum-Vegetation für Wildbienen und Schmetterlinge zu entwickeln.
- 7.3 Bei Hauptgebäuden sind als Dachaufbauten nur technische Anlagen - z.B. Lüftungsanlagen, Rückkühler, Aufzugsüberfahrten, Satellitenanlagen - sowie Photovoltaikanlagen zulässig.
- 7.4 Vordächer sind unzulässig.
- 7.5 Bei Nebenanlagen ist nur das extensiv begrünte Flachdach mit einer Dachneigung von mindestens 1° bis maximal 5° zulässig.

## 8 FASSADENGESTALTUNG

- 8.1 Bei Hauptgebäuden sind als Material an den geschlossenen Teilen der Außenwände im Erdgeschoss nur durch Leisten gegliederte, naturbelassene oder farblos behandelte Holzverkleidungen, Plattenverkleidungen, auch farblich behandelt sowie matt beschichtete Metallpaneele, Sichtbeton oder horizontal gezogene mineralische Außenputze zulässig.

- 8.2 Bei Hauptgebäuden ist ab dem Fußboden des 1. Obergeschosses bis zum oberen Abschluss der Wand eine bauliche Konstruktion in einer zweiten Ebene vor der Außenwand zur dauerhaften Begrünung der Fassade zwingend herzustellen. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz und Stahl in Gitter- oder Netzstruktur. Die Konstruktion ist als bodengebundenes sowie als gefäßgebundenes System mit dauerhafter Bewässerungsmöglichkeit zulässig.
- 8.3 Bei Hauptgebäuden ist die Fassade umlaufend mit geeigneten standortgerechten Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Das benötigte Wasser für die Bewässerungsanlage ist in Zisternen auf dem Baugrundstück zu sammeln und zu entnehmen. Für die Fassadenbegrünung ist ein Pflegekonzept zu entwickeln. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- 8.4 Bei Nebenanlagen sind als Material für die Gestaltung geschlossene oder halboffene Fassadenelemente aus Holz, Metall oder Plattenwerkstoffen zulässig.

## 9 IMMISSIONSSCHUTZ

- 9.1 Von den immissionstechnisch relevanten Schallquellen des Gebäudes dürfen folgende Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

Anlage	zul. Schallleistungspegel $L_w$ [dB(A)]	
	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)
Rückkühler HW, 8 Stück, pro Gerät	87	77
Rückkühler CW, 8 Stück, pro Gerät	87	77
DX-Außengerät, 4 Stück, pro Gerät	85	75
Split-Außengerät, 2 Stück, pro Gerät	65	65
Lüftungsanlage (RLT)	78	78
Außenluftöffnung Luft-Luft-Anlage, 4x, pro Anlage	67	67
Fortluftöffnung Luft-Luft-Anlage, 4x, pro Anlage	66	66
Gehäuseabstrahlung Luft-Luft-Anlage, 4x, pro Anlage	80	80
Einbringungsöffnung Kältemaschine, incl. Lüftungsöffnung; 4x, pro Öffnung	73	73
Kamin Netzersatzanlage <sup>1)</sup>	90	-
Außenluftansaugung Netzersatzanlage <sup>1)</sup>	80	-
Fortluft-Ausblasöffnung Netzersatzanlage <sup>1)</sup>	80	-
Rückkühler Netzersatzanlage <sup>1)</sup>	92	-

<sup>1)</sup> Betrieb 1 h pro Monat

Hinweis:

Hierbei handelt es sich nicht um Emissionskontingente, sondern um technische Anforderungen an bestimmte haus- und betriebstechnische Anlagen.

- 9.2 Die geplanten 4 Kältemaschinen sind in einer geschlossenen Kältezentrale aufzustellen. Der mittlere Innenpegel in den Kältemaschinenkammern darf einen Wert von  $L_i = 100 \text{ dB(A)}$  nicht überschreiten. Die nach Norden schallabstrahlende Außenwand (ohne Einbringöffnung) und das Dach der Technikzentrale sind so auszuführen, dass es durch diese Bauteile zu keiner relevanten Schallabstrahlung der Kältemaschinen kommt, z.B. durch eine massive Stahlbeton-Bauweise.

Die Einbringöffnungen in der nördlichen Außenwand der Kältezentrale incl. etwaiger Lüftungsöffnungen sind so auszuführen, dass unter Berücksichtigung des zu erwartenden Innenpegels die zulässigen Schallleistungspegel gemäß o.a. Tabelle eingehalten werden.

Hinweis: Dies kann beispielsweise erreicht werden, wenn die Einbringöffnungen (Fläche ca.  $14 \text{ m}^2$  pro Kältemaschinenkammer) mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von  $R_w = 37 \text{ dB}$  ausgeführt werden und von den zusätzlichen Lüftungsöffnungen (1 Lüftungsöffnung pro Kältemaschinenkammer) maximal ein Schallleistungspegel von  $L_w = 70 \text{ dB(A)}$  pro Öffnung abgestrahlt wird.

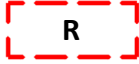
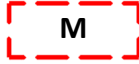
- 9.3 Die Luft-Luft-Einheiten an der Nordseite des Gebäudes sind in einer geschlossenen Einhausung mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von  $R_w \geq 20 \text{ dB}$  anzuordnen.
- 9.4 Der Innenpegel in den 10 Traforäumen an der Westseite des Gebäudes darf einen mittleren Innenpegel von  $L_i \leq 75 \text{ dB(A)}$  nicht überschreiten. Die Einbringöffnung/Tür des Traforaums incl. etwaiger Lüftungsöffnungen muss ein resultierendes, bewertetes Schalldämm-Maß von  $R_{w,res} = 5 \text{ dB}$  aufweisen.
- 9.5 Eine von den Vorgaben gemäß Festsetzung A 9.1 bis Festsetzung A 9.4 abweichende Ausführung ist zulässig, wenn durch eine immissionstechnische Prognose für die konkrete Planung nachgewiesen wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung sowohl tagsüber als auch ggf. nachts (bei Gebäuden mit Schlafräumen) um mindestens  $6 \text{ dB(A)}$  unterschritten werden.

## 10 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFahrTEN SOWIE NEBENANLAGEN

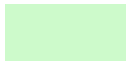


- 10.1 Für PKW-Stellplätze wird folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt: 1 Stellplatz je  $40 \text{ m}^2$  Bürofläche. Für Fahrradabstellplätze wird folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt: 1 Stellplatz je  $120 \text{ m}^2$  Bürofläche.
- 10.2 Die erforderlichen nachzuweisenden Stellplätze sind ausschließlich oberirdisch herzustellen. Diese sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume für oberirdische Stellplätze gemäß Festsetzung A 10.4 und A 10.5 zulässig. Tiefgaragen sind unzulässig.

- 10.3  Umgrenzung von Flächen für ebenerdige Zufahrten und private Verkehrsflächen.

- 10.4  Umgrenzung von Flächen für 4 oberirdische Stellplätze.

- 10.5  Umgrenzung von Flächen für Fahrradabstellplätze.
- 10.6  Umgrenzung von Flächen für Müllsammelbehälter.
- 10.7 Zulässig sind auch Nebenanlagen zum Abstellen von Bewirtschaftungsgeräten.
- 10.8 Zulässig sind nur sockellose, verzinkte und farblich unbehandelte Metallstabgitterzäune mit einer Höhe von maximal 2,5 m (bezogen auf die hergestellte Geländeoberfläche) und mit einem Bodenabstand von 0,1 m oder einem entsprechenden Stababstand. Die Pfosten sind in gleicher Farb- und Materialwahl herzustellen, zusätzliche Querriegel sind unzulässig. Darüber hinaus sind auch Wildschutzzäune mit einer Höhe von maximal 1,8 m bezogen auf die hergestellte Geländeoberfläche) zulässig.

## 11 GRÜNORDNUNG

- 11.1  Private Grünfläche. Private Grünflächen sind landschaftsgerecht zu begrünen und zu gestalten. Mindestens 25 % der Fläche sind als extensive Grünfläche mit 50 % Kräuteranteil (bienen- und insektenfreundliche Wildkräuter) und 50 % Gräseranteil herzustellen, zu pflegen und zu erhalten.
- 11.2  Baum zu pflanzen.
- 11.3  Baum vermessen und zu erhalten, darf weder beseitigt noch beschädigt werden.
- 11.4 Die als zu pflanzen festgesetzten Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
- Bäume 1. Und 2. Wuchsordnung: Hochstamm, 3xv, mDB, StU 20/25 cm.
  - Bäume 3. Wuchsordnung: Hochstamm, 3xv, mDB, StU 18/20 cm.
  - Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, StU 14-16 cm.
  - Sträucher, standortgerecht, zu 75 % heimisch:  
verpflanzte Sträucher, 60-100 cm Höhe.
- 11.5 Für eine gesunde Entwicklung und weniger Pflegeaufwand sind für Baumneupflanzungen 1. Wuchsordnung (Großbäume über 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 30 - 36 m<sup>3</sup> (bei mind. 1,5 m Tiefe), für Baumneupflanzungen 2. Wuchsordnung (Bäume von 10 bis 20 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 24 - 30 m<sup>3</sup> (bei 1,5 bis 1,2 m Tiefe) und für Baumneupflanzungen 3. Wuchsordnung (Bäume bis 10 m Höhe) Pflanzgruben mit einem Volumen von 18 - 24 m<sup>3</sup> (bei 1,5 bis 1,0 m Tiefe) herzustellen. Eine Baumscheibe kann eine geringere offene Fläche aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraums unter wasserdurchlässigen Verkehrsflächen mit einem Wurzelkammersystem erfolgt. Dabei ist die Größe der offenen, unbefestigten Bodenfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> bei Bäumen 1. Wuchsordnung, von mindestens

9 m<sup>2</sup> bei Bäumen 2. Wuchsordnung und von mindestens 6,5 m<sup>2</sup> bei Bäumen 3. Wuchsordnung einzuhalten. Eine kleinere offene, unbefestigte Bodenfläche muss durch eine größere Tiefe der Pflanzgrube von mindestens 1,5 m ausgeglichen werden. Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen oder zwischen Stellplätzen sind deren Baumscheiben mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z.B. Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrschäden und vor Verdichtung zu schützen.

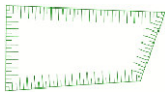
11.6 Für die als zu pflanzen festgesetzten Gehölze sind folgende heimische standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden:

- Acer platanoides – Spitzahorn
- Acer Pseudoplatanus – Bergahorn - weissahorn
- Carpinus betulus – Gemeine hainbuche - gemeine weissbuche
- Crataegus 'Carrierei' – Apfeldorn, langdorn
- Malus Sylvestris – Holzapfelbaum, apfelbaum
- Prunus avium – Suesskirsche - vogelkirsche
- Prunus padus – Traubenkirsche
- Sorbus aria – Echte mehlbeere
- Sorbus domestica – Speierling
- Tilia cordata – Winterlinde
- Malus domestica in Sorten – Apfel

11.7 Die Anpflanzungen sind gemäß den Festsetzungen spätestens in der auf den Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode auszuführen. Bei Ausfällen ist bis zum Ende der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Wuchsordnung und Mindestgüte nachzupflanzen.

11.8 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene oder irreversibel geschädigte sowie wegen Krankheit oder aus Sicherheitsgründen zu entfernende Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Nachpflanzungen haben der Wuchsordnung des ausgefallenen Gehölzes und den Güteanforderungen gemäß Festsetzung A 11.4 zu entsprechen.

11.9



Versickerungsmulde

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Baugrundstück oberflächlich und breitflächig unter Nutzung der Filterwirkung der belebten Oberbodenzone zu versickern, z.B. in Versickerungsmulden oder -gräben. Rigolen sind in Kombination mit Versickerungsmulden zulässig, sofern die verfügbaren Flächen für eine oberflächige Versickerung nicht ausreichen.

## 12 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Nachfolgende Festsetzungen werden zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG getroffen. Bei allen erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind die detaillierten Ausführungen und Hinweise zur Umsetzung im Gutachten „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54-5 „Data-Center der MPG auf dem Campus Martinsried“ – Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Stand 05.11.2025)“ zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung:

- 12.1 V 1 – (Teil-)Abbruch der Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit und Sommerquartierszeit  
Der (Teil-)Abbruch von Gebäuden und sonstigen Überdachungen darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10.–28.02.) und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.10.–31.03.) erfolgen.
- 12.2 V 2 – Gehölzentfernungen außerhalb der Vogelbrutzeit und Quartiernutzung von Fledermäusen  
Gehölzentfernungen sowie Baufeldfreimachungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10.–28./29.02.) und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.10.–31.03.) zulässig. Potenzielle Quartierbäume sind im September und Oktober auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen.
- 12.3 V 3 – Ausschluss von Fledermaus- und Gebäudebrütervorkommen vor Gebäudeabbruch  
Vor Beginn der Arbeiten sind die betroffenen Gebäude auf Brutstätten von Vögeln sowie Kotspuren von Fledermäusen zu untersuchen, um einen möglichen Besatz von Gebäudespalten vor den Baumaßnahmen auszuschließen.
- 12.4 V 4 – Erhalt von Habitatbäumen  
Bäume mit Höhlungen oder Spalten, die als potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Vögel oder Fledermäuse geeignet sind, sind zu erhalten. Ist der Eingriff unvermeidbar, sind im Vorfeld die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen V2, V5 und V6 sowie CEF 1 umzusetzen.
- 12.5 V 5 – Baumhöhlenuntersuchung  
Potenzielle Habitatbäume, die nicht erhalten werden können, sind vor der Entfernung im Zeitraum von September bis Oktober auf eine Nutzung durch höhlenbrütende Vogelarten oder Fledermäuse zu untersuchen.
- 12.6 V 6 – Verschließung von Höhlen mit Einwegeverschlüssen  
Geeignete Höhlungen und Spalten sind unmittelbar nach erfolgter Baumhöhlenuntersuchung im Zeitraum von September bis Oktober mittels Einwegeverschluss zu verschließen.



#### 12.7 V 7 – Entfernen von Rollladenkästen

Rollladenkästen am Restgebäude der Gärtnerei dürfen ausschließlich außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse vom 01.10.–31.03. entfernt werden.

#### 12.8 V 8 – Reduzierung von Vogelschlag durch geeignete Verwendung von Glas

Großflächig zusammenhängende volltransparente Glas- und Fensterflächen (>3 m<sup>2</sup> Fläche) sind mittels vollflächig verteilter Muster/Markierungen für Vögel erkennbar und wirksam zu markieren. Geeignet sind Markierungen, welche nach WIN-Test (oder vergleichbarem Testverfahren) mit nicht mehr als 10 % bewertet werden. Freistehende transparente Glasscheiben und freisichtbare Eckverglasungen ohne wirksame Markierungen sowie stark spiegelnde Glas- und Metallelemente sind unzulässig.

#### 12.9 V 9 – Reduzierung von Lichtemission im Außenbereich

Zur Reduzierung von Lichtemissionen im Außenbereich sind streulichtarme, insektenfreundliche und bedarfsorientiert gesteuerte Beleuchtungssysteme einzusetzen. Es sind hierbei ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur im Bereich von 1.700 bis max. 2.700 Kelvin (warmweißes, bernsteinfarbenes Licht) und ohne UV-Anteil im Lichtspektrum zu verwenden. Der Blauanteil im weißen Licht darf 10% nicht überschreiten. Eingesetzte Lampen müssen in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Geneigte Lampen sind unzulässig.

#### 12.10 V 10 – Schutz von Gehölz- und Habitatstrukturen

Nachgewiesene Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kleinsäugetern, Reptilien, Amphibien und Brutvögeln sind zu erhalten. Gehölz- und Habitatstrukturen sind während der Bauausführung durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Bau- und Baumschutzzäune) vom Baufeld abzugrenzen. Sind Eingriffe in diese Strukturen unvermeidbar, sind im Vorfeld die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen V2, V5, V6, V12 sowie CEF 1 umzusetzen.

#### 12.11 V 11 – Aufstellen eines temporären Amphibien-/Reptilienschutzzauns

Vor Beginn der Bauarbeiten ist in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung ein geeigneter Amphibien- und Reptilienschutzzaun entlang des Baufeldes zu errichten, um eine Einwanderung und Gefährdung von Individuen zu verhindern. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauphase in funktionsfähigem Zustand zu halten.

#### 12.12 V 12 – Strukturelle Vergrämung von Reptilien

Versteckmöglichkeiten in den Arbeitsbereichen (z.B. Geäst-/Totholzhaufen, Holzablagerungen, Stein-, Sand- und Erdhaufen) sind außerhalb der sensiblen Lebensphase, d.h. nicht während der Winterruhe der Zauneidechse von (01.10.–28./29.02.), in nahe gelegene Bereiche außerhalb des Arbeitsbereiches umzusetzen. Insbesondere die Räumung von Erd-, Sand- und Kiesschüttungen darf nur nach der Winterruhe und vor Beginn der Eiablage der Zauneidechse erfolgen, also je nach Witterung im März und April.

### 12.13 V 13 – Vermeidung der Ausbreitung von invasiven Neophyten (Japanischer Staudenknöterich)

Zur Vermeidung der Ausbreitung des Japanischen Staudenknöterichs (*Fallopia japonica*) sind in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung geeignete Maßnahmen zur Entfernung und Entsorgung kontaminierter Boden- und Pflanzenmaterialien sowie zur Reinigung eingesetzter Maschinen umzusetzen. Der betroffene Bereich ist bis zur Bearbeitung durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Bauzaun, Pufferstreifen) abzugrenzen.

### 12.14 V 14 – Umweltbaubegleitung

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist eine fachkundige Umweltbaubegleitung einzusetzen. Diese hat die Durchführung der Maßnahmen kontinuierlich zu überwachen und mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG):


### 12.15 CEF 1 – Schaffung künstlicher Ersatzquartiere für gehölbewohnende Vögel und Fledermäuse

Zum Ausgleich für den Verlust von Quartierstrukturen sind 6 künstliche Ersatzquartiere (Nist- und Fledermauskästen) für baumhöhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten bereitzustellen. Die Anbringung hat vor Beginn der Bauarbeiten an geeigneten, langfristig zu erhaltenen Bäumen in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsbereich auf der neu gestalteten Freifläche östlich des Data Centers zu erfolgen. Eine jährliche Kontrolle und Reinigung der Nisthilfen ist für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren sicherzustellen.

## 13 AMPHIBIENLAICHGEWÄSSER

- 13.1 Es sind zwei fischfreie, temporäre Amphibienlaichgewässer für Wechselkröte (*Bufo viridis*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Gewässer sind vorzugsweise als betonierte oder alternativ als mit Folienaufbau (Vlies–EPDM-Folie–Vlies–Kies) abgedichtete Kleingewässer mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Wasserfläche und bis zu 30 cm Tiefe auszubilden. Die Ufer sind flach zu gestalten und weitgehend offen zu halten. Die Pflege umfasst den Erhalt des fischfreien Zustands, die regelmäßige Entfernung von Pflanzenaufwuchs sowie die Belassung von Vegetation an ca. 25 % des Ufers.

## 14 FLÄCHEN FÜR KIES / RUDERALFLUR

- 14.1  Flächen für Kies / Schotter / Ruderalflur

## 15 VERMASSUNG

- 15.1  Vermaßung in Metern, z.B. 12,20 m.

## 16 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLÄNE

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungspläne, die Betriebsbeschreibung, die Beschreibung der Fassadenbegrünung sowie die Freianlagenpläne, der Baumbestandsplan und die Versiegelungsbilanz Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

EP\_300\_AN\_02\_- \_Ansichten m. Begrünung 07.11.2025

EP\_300\_AN\_01\_- \_Ansichten o. Begrünung 07.11.2025

EP\_300\_GR\_04\_- \_Dachaufsicht 07.11.2025

EP\_300\_GR\_00\_- \_Erdgeschoss 07.11.2025

EP\_300\_GR\_01\_- \_1. Obergeschoss 07.11.2025

EP\_300\_GR\_02\_- \_2. Obergeschoss 07.11.2025

EP\_300\_GR\_U01\_- \_Untergeschoss 07.11.2025

EP\_300\_SN\_01\_- \_Schnitte A-A\_B-B 07.11.2025

EP\_300\_SN\_02\_- \_Schnitte C-C\_D-D 07.11.2025

EP\_300\_SN\_03\_- \_Schnitte E-E\_F-F 07.11.2025

EP\_300\_SN\_04\_- \_Fassadenschnitte 07.11.2025

VEP Data-Center MPG - Betriebsbeschreibung 10.11.2025

VEP Data-Center MPG - Beschreibung Fassadenbegrünung 10.11.2025

MADC 03\_1\_FAB Ökologische Wechselwirkung Dach & Fassade\_10.11.2025

MADC 05\_1\_VEG Pflegelogistik\_10.11.2025

MADC 08\_1\_BEW\_Regeldetails\_06.11.2025

MADC 09\_1\_FAB Ansichten Nord+Süd Sommer\_10.11.2025

MADC 09\_2\_FAB Ansichten West+Ost Sommer\_06.11.2025

MADC 09\_3\_FAB Ansichten Süd+West Winter\_10.11.2025

Freianlagenplan EG-07.11.2025

Freianlagenplan Dachaufsicht-07.11.2025

Baumbestandsplan-07.11.2025

Versiegelungsbilanz-07.11.2025

## B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

- 1.1  Geltungsbereichsgrenze B54 und B54 A / B54 A-1.
- 1.2  Bestehende Grundstücksgrenzen.
- 1.3 **751** Flurnummer, z.B. 751.
- 1.4  Gemeindegrenze Gemeinde Planegg.
- 1.5  Bestehende Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches.
- 1.6  Zu beseitigende Bebauung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches.
- 1.7  Bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereichs, vermessen.
- 1.8  Vorgeschlagene Bebauung.
- 1.9  Böschung.
- 1.10  Bestehendes Biotop mit der Nr. 7834-015-01 außerhalb des Geltungsbereiches.
- 1.11  Vorgeschlagene private Erschließungswege.
- 1.12  Bestehende Bushaltestelle außerhalb des Geltungsbereiches.
- 1.13 **Am Klopferspitz** Straßenname, z.B. Am Klopferspitz.

## 2 HINWEISE DURCH TEXT:

### 2.1 ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN UND EMPFEHLUNGEN

2.1.1. Die ökologischen Maßnahmen dienen dem Erhalt der natürlichen Kreisläufe, dem schonenden Umgang mit Wasser, der Einsparung von Energie, der Reduzierung von Schadstoffemissionen und der Verwendung gesundheitlich unbedenklicher und umweltfreundlich zu entsorgender Baustoffe.

- a) Es wird empfohlen, aktive und passive Energiegewinnungsmaßnahmen der Solarenergie bei den Planungen vorzusehen.
- b) Die Verwendung von umweltverträglichen und gesundheitlich unbedenklichen Baustoffen mit Zertifikat durch eine unabhängige Prüfstelle sowie deren Wiederverwertbarkeit wird empfohlen.
- c) Bei Verwendung von festen Brennstoffen wird auf die Entstehung von Stickoxyden und deren negative Auswirkung für die Umwelt hingewiesen.
- d) Es wird empfohlen vollständig auf die Verwendung von Tropenholz zu verzichten.
- e) Es wird empfohlen Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten, einer geeigneten Verwendung, möglichst innerhalb des Geltungsbereichs zuzuführen und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

2.1.2. Niederschlagswasserbeseitigung

Im Rahmen des Bauantrags ist ggf. nachzuweisen, dass die Versickerungseinrichtung ausreichend tief in die besser durchlässigen Kiese einbindet und auch ausreichend für Starkregenereignisse dimensioniert ist. Hierzu sind die Angaben der Merkblätter DWA-M 153 und DWA-A 138 zu beachten und es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserrechtsabteilung des Landratsamtes München zu beantragen.

Bei der Bemessung der Anlagen müssen die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) beachtet werden. Soweit die Versickerung nicht erlaubnisfrei ist, ist über deren Zulässigkeit in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zu entscheiden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

2.1.3. Es wird empfohlen keine mit gesundheitsschädlichen Imprägnierungsmitteln behandelten Hölzer zu verwenden.

## **2.2 DENKMALSCHUTZ**

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bei archäologischen Bodenfunden besteht gemäß Art. 8 BayDSchG eine Anzeigepflicht gegenüber dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler oder Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

## **2.3 IMMISSIONSSCHUTZ**

Die immissionstechnische Untersuchung Nr. 9411/23-IU02a mit Stand vom 07.11.2025 wurde durch die Dipl.-Ing. Peter Mutard Ingenieurgesellschaft für Technische Akustik, Schall- und Wärmeschutz mbH erstellt und ist Bestandteil der Begründung.

## **2.4 VERKEHRSGUTACHTEN**

Die Verkehrsuntersuchung zum VEP 54-5 mit Stand vom 28.10.2025 wurde durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH erstellt und ist Bestandteil der Begründung.

## **2.5 UMWELTBERICHT**

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan VEP 54-5 der Gemeinde Planegg „Data Center der Max-Planck-Gesellschaft mit Stand vom 11.11.2025 wurde durch Jestaedt + Partner Büro für Raum- und Umweltplanung erstellt und ist Bestandteil der Begründung.

## **2.6 ARTENSCHUTZBEITRAG (ASB) ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG**

Der Artenschutzbeitrag (ASB) zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum VEP 54-5 mit Stand vom 05.11.2025 wurde durch die Natur Perspektiven GmbH erstellt und ist Bestandteil der Begründung.

## **2.7 EINSCHÄTZUNG GRÜNDUNGSSITUATION**

Die Einschätzung zur Gründungssituation mit Stand vom 01.09.2025 wurde durch die MATHES Beratende Ingenieure GmbH erstellt und ist Bestandteil der Begründung.

## **2.8 ALTLASTENSITUATION**

Der geotechnische Bericht mit Stand vom 08.10.2025 (Projekt-Nr.: P21530) wurde von der Grundbaulabor München GmbH erstellt und ist Bestandteil der Begründung.

### 2.8.1. Boden

Das Baufeld liegt im Bereich einer unkontrolliert verfüllten Kiesgrube. Eine Abstimmung bzgl. der Altlastensituation und Entsorgung der Böden mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) der Landeshauptstadt München ist zwingend erforderlich.

Die im Zuge der Erstellung des Geotechnischen Gutachtens zum Parkdeck durchgeführten altlastentechnischen Untersuchungen weisen (Stand 2002) für die anstehenden Auffüllböden im Wesentlichen Werte von Z0 und Z1.1 auf. Lokal wurde auch Material der Stufe Z1.2, Z2 und größer Z2 angetroffen.

Die künstlich aufgefüllten Böden sind im Zuge des Aushubs soweit erforderlich zu entnehmen, zu separieren und zur Beprobung gemäß LAGA PN98 zu Haufwerken mit maximal 300 m<sup>3</sup> aufzuhalden. Zur Klärung der Entsorgungswege ist das Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV), Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (LVGBT) bzw. der Deponieverordnung (DepV) zu deklarieren. Die hierbei erforderliche fachtechnische Aushubüberwachung muss von einem geeigneten Unternehmen übernommen werden. Verunreinigtes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Platzbedarf für die Haufwerksbildung sowie die Zeit bis zu einer Abfuhr des Materials (mindestens etwa fünf Arbeitstage ab Beprobung) sind unbedingt in den Bauablauf einzuplanen.

In der Ausschreibung der Erdarbeiten sind Positionen für die Entsorgung der künstlich aufgefüllten Böden (BM0, BM-0\*, BM-F0\*, BM-F1, BM-F2 und BM-F3 nach EBV, Z0, Z1.1, Z1.2 und Z2 nach LVGBT sowie DK0, DK1 und DK2 nach DepV) zu berücksichtigen. Der Organikgehalt der zu entsorgenden Böden ist in der Ausschreibung der Erdarbeiten / Entsorgungsarbeiten zwingend zu berücksichtigen (TOC bis zu 6 M.-%). Massenabschätzungen und Quotelungen der Zuordnungsklassen sind vom Aufsteller der Ausschreibung vorzunehmen.

### 2.8.2. Kampfmittel

Erdarbeiten und Spezialtiefbauarbeiten müssen durch einen vom bayerischen Staatsministerium zertifizierten Kampfmittelsuchdienst freigegeben werden.

### 2.8.3. Bau- und Bodendenkmäler

Nach Kartenwerken des bay. Landesamts für Denkmalpflege gibt es keine Hinweise auf Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des Campus.

### 2.8.4. Radon

Nach Angabe des Bundesamts für Strahlenschutz liegt der berechnete Wert an Radon-222 in der Bodenluft bei 95,0 kBq/m<sup>3</sup>. Das Merkblatt „Radonschutz in Gebäuden“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Stand Mai 2020) ist zu beachten.

## 2.9 HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

- 2.9.1. Während der Bauphase gelten die Bestimmungen des Informationsblattes zum Baumschutz auf Baustellen (Landkreis München), sowie der DIN 18920 und der R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“. In Bereichen, in denen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den zu erhaltenden Baum- und Gehölzbeständen Baumaßnahmen durchgeführt werden, sind, wenn erforderlich, im Wurzelbereich von Bäumen und Gehölzen geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Wurzelbereiches vorzunehmen (z.B. Wurzelvorhang). Unvermeidbare Eingriffe in den Wurzelraum bedingen einen Entlastungsschnitt der Baumkrone.
- 2.9.2. Um Schäden an erhaltenswerten Gehölzen zu vermeiden und die Standsicherheit der Bäume zu gewährleisten, ist für den Bauraum ein ausreichender Abstand zu Bäumen und deren Kronentraufbereich freizuhalten.  
Der Schutz angrenzender bzw. zu erhaltender Gehölzbestände während der Baumaßnahme vor mechanischen Schäden, Überfüllungen und Abgrabungen erfolgt durch entsprechende Maßnahmen gemäß DIN 18920 und ZTV Baumpflege.

## 2.10 BODENSCHUTZ

Der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Herstellung der Geländeoberfläche ist eine humushaltige Oberbodenschicht mit mindestens 5-15 cm Mächtigkeit für Magerrasen und Wiesenflächen sowie 40 cm für Gehölzpflanzflächen aufzubringen. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten sind die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ (Stand: Juni 2018) und DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ (Stand: Mai 1998) sowie §§ 6 - 8 BBodSchV n.F. zu beachten.

## 2.11 NATURSCHUTZFACHLICHE EMPFEHLUNGEN

Die Umsetzung der nachfolgenden naturschutzfachlichen Empfehlungen ist rechtlich nicht verpflichtend, wird jedoch aus Sicht des Artenschutzes ausdrücklich begrüßt. Detaillierte Hinweise zu deren Umsetzung sind ebenfalls im Gutachten „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54-5 ‚Data-Center der MPG auf dem Campus Martinsried‘ – Artenschutzbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Stand 05.11.2025)“ aufgeführt.

E 1 – Nistkästen für Gebäudebrüter und gebäudebewohnende Fledermäuse  
Es wird empfohlen, an geeigneten Gebäudestandorten 6 Nistkästen bzw. Einbausteine für Nischen- und Halbhöhlenbrüter sowie 3 Nisthilfen für Fledermäuse (z.B. Fassadenkästen, Einbausteine) anzubringen. Die Nisthilfen sollten in passender Höhe und Ausrichtung (Ost- bis Nordseiten bei Vögeln, Südost bis Nordwest bei Fledermäusen) angebracht, frei anfliegbar und vor künstlicher Beleuchtung geschützt sein.



### E 2 – Anlage von Hecken und Feldgehölzen

Zur ökologischen Aufwertung des Umfeldes und zum Ausgleich beeinträchtigter Gehölzstrukturen wird empfohlen, Hecken und Feldgehölze im Verhältnis von mindestens 1:1 neu anzulegen. Für die Pflanzung sind möglichst autochthone, standortgerechte und überwiegend fruchttragende Sträucher (mindestens 5-7 Arten) zu verwenden. Die Neupflanzungen sollten mehrreihig mit Pflanzabständen von etwa 1,5 m erfolgen und durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Wildschutzzäune) gesichert werden.

### E 3 – Anlage von Laichgewässern für den Laubfrosch und die Wechselkröte

Es wird empfohlen, zur Förderung des Laubfrosches sowie der Wechselkröte geeignete Laichgewässer im Umfeld des Vorhabengebietes anzulegen. Die Gewässer sind als ablassbare Folienteiche auszuarbeiten. Die genaue Lage der Gewässer wird in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ausgewählt.

## 2.12 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG) bzw. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (Art. 6 BayNatSchG) und § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Gemäß §1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach dem § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Der Ausgleich kann anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch durch vertragliche Vereinbarungen nach §11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen festgelegt werden.

Damit wird insbesondere auch den Anforderungen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Rechnung getragen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf Grundlage des vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Dezember 2021 herausgegebenen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.

Gemäß oben genanntem Leitfaden ist ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

„Eine Bauleitplanung, die bereits vorhandenes Baurecht nach §§ 30, 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung überplant, führt damit zu keiner Ausgleichspflicht. Dies betrifft beispielsweise.... Konstellationen, in denen Baurechte bislang nicht ausgenutzt wurden“ (Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2021).

Gemäß dem o. g. Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird die Eingriffsschwere in der Bauleitplanung vom Maß der baulichen Nutzung GR bzw. GRZ abgeleitet.

Im rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 54 „Sondergebiet Max-Planck Forschung in Martinsried“, zuletzt geändert am 20.07.2000, beträgt das zulässige Maß der baulichen Nutzung GR innerhalb des Planungsgebietes insgesamt 6.820 m<sup>2</sup> (GRalt, 5.070 m<sup>2</sup> für Stellplätze sowie 1.750 m<sup>2</sup> als Nutzung Sonstiges Sondergebiet).

Im gegenständlichen Bebauungsplan VEP 54-5 Data Center der Max-Planck-Gesellschaft auf dem Campus Martinried soll eine Grundfläche (GR inkl. Nebenanlagen für bauliche Nutzungen) von insgesamt 6.150 m<sup>2</sup> (GRneu) zugelassen werden.

Insgesamt kommt es durch das Vorhaben somit zu einer Abnahme der zulässigen Nutzung GR für bauliche Nutzungen innerhalb des Planungsgebietes von 670 m<sup>2</sup> (GRalt - GRneu).

Auch bei den nicht flächenbezogenen Merkmalen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie den abiotischen Schutzgütern ist vorhabenbedingt zumeist mit Verbesserungen, nicht aber mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen (vgl. Kap. 5.2 im Umweltbericht).

Unzulässige Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG, also eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gehen mit der Planung nicht einher.

## 2.13 SONSTIGE HINWEISE

- 2.13.1. Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- 2.13.2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht erfolgen kann. Auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wird hingewiesen.
- 2.13.3. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und der sonstigen Medienleitungen sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich – mindestens 6 Monate vor Baubeginn – schriftlich angezeigt werden.
- 2.13.4. Die Planzeichen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

- 2.13.5. Die Kartengrundlage bilden die digitale Flurkarte der Gemeinde Planegg (Stand September 2024) im direkten Umgriff des Geltungsbereiches, sowie Daten aus dem Bestandsplan der Karner Ingenieure GmbH (Stand 15.05.2025).
- 2.13.6. Sämtliche DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, können bei der Gemeinde Planegg, Pasinger Straße 8, 82152 Planegg während der Dienstzeiten eingesehen werden.
- 2.13.7. Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt. Dazu werden im Durchführungsvertrag entsprechende Regelungen getroffen.
- 2.13.8. Bauwasserhaltung  
Falls bauwasserhaltende Maßnahme erforderlich werden, ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt München - Fachbereich Wasserrecht und Wasserwirtschaft - zu beantragen.

Planverfasser:

Goergens Miklautz Partner GmbB  
Architekten und Stadtplaner  
Prinzregentenplatz 17  
81675 München

München, den .....

.....  
Entwurfsverfasser

Gemeinde Planegg:

Planegg, den .....

.....  
Hermann Nafziger  
(1. Bürgermeister)

**D VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Planegg hat am ..... und ..... den Beschluss zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 54-5, im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 12 BauGB, gefasst.
2. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ..... bis ..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Stand vom ..... und deren Auswirkungen unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB). Im gleichen Zeitraum erfolgte zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 54-5 in der Fassung vom ..... die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).
3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 54-5 in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Der Bauausschuss der Gemeinde Planegg hat am ..... den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 54-5 gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Planegg, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Hermann Nafziger (1. Bürgermeister)**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Es wird hiermit bestätigt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 54-5 in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Bauausschusses der Gemeinde Planegg am ..... zu Grunde lag.

Planegg, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Hermann Nafziger (1. Bürgermeister)

5. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .....  
ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht. Mit der  
Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan kann ab  
dem Tag der Bekanntmachung auf Dauer im Rathaus Planegg, Pasinger Straße 8,  
82152 Planegg, Zimmer 109 eingesehen werden.

Planegg, den \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Hermann Nafziger (1. Bürgermeister)