

Aufstellung
Flächennutzungsplan
der Stadt Garching

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Zusammenfassende Erklärung

in der Fassung vom 02.12.2019

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung beschreibt die Art und Weise, wie die wesentlichen, für die Entscheidung maßgeblichen Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Zudem wird erklärt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Die Universitätsstadt Garching gehört zu den wirtschaftlichen Wachstumspolen in der Region München. Für die Zukunft ist eine weitere dynamische Entwicklung der Stadt zu erwarten. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 1979 und ist in weiten Teilen überholt. Daher initiierte die Stadt Garching einen Stadtentwicklungsprozess, in dem die Perspektiven für die Stadtentwicklung bis zum Jahr 2020 aufgezeigt worden sind.

Im Sinne einer integrierten Planung ging es beim Stadtentwicklungsprozess nicht nur um die bauliche Entwicklung, sondern auch um die Entwicklung von Arbeitsplätzen und Gewerbe, Forschung und Wissenschaft, Verkehr, Natur und Landschaft, Freizeit und Erholung, technischer und sozialer Infrastruktur. Ziel war es, alle für die Stadtentwicklung wichtigen Belange zu berücksichtigen und auf einander abzustimmen.

Der vorliegende Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplans von 1979 und den Ergebnissen des 2006 abgeschlossenen Stadtentwicklungsprozesses unter Berücksichtigung neuer Entwicklungen und Zielen sowie die aktuelle Gesetzgebung und Fachplanungen entwickelt. Er stellt somit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Garching in den Grundzügen dar.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierzu wird auf die allgemeine Zusammenfassung des Ergebnisses im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist, verwiesen.

Ausgleichsflächen

Im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde ein Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet, das durch die zweckgebundene Übertragung von Flächen des Bundes an die Stadt Garching in Form des „Nationalen Naturerbes Eching (Mallertshofer Holz)“ eine wesentliche Änderung erfuhr. Hierdurch konnte eine großräumige, zusammenhängende Trockenzone gesichert und vorrangig dem Naturschutz zugeführt werden, um einen neuen hochwertigen Lebensraum zu schaffen. So konnte gegenüber dem ursprünglichen Ausgleichsflächenkonzept von 2006 die möglichen Ausgleichsflächen in den landwirtschaftlich nutzbaren Bereichen deutlich reduziert werden.

Umsetzung des Gewässerentwicklungsplans

Das Stadtgebiet Garchings ist von der Isar beeinflusst, die allen Gewässern im Planungsgebiet als Vorfluter dient. Die Isarauen durchströmt ein Bachsystem mit hoher Wertigkeit für Naturhaushalt und Erholung. Die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplans sieht vor, 10

bis 15 m breite Pufferstreifen entlang der Bachläufe zu realisieren, die von Pestiziden und Düngemitteln freigehalten werden sollen und das von den landwirtschaftlichen Flächen abfließende Wasser durch entsprechende Bepflanzung filtern sollen. Quer durch das südliche Plangebiet verläuft der Isar-Schleißheimer Kanal, der eine hohe Bedeutung als Baudenkmal genießt. Forderungen nach mehr Raum für den als Baudenkmal und Biotop geschützten Schleißheimer Kanal, der Kernstück eines übergeordneten Grünzuges ist, wurden als sinnvoll erachtet und umgesetzt, indem der bestehende Grünzug zwischen Wohn- und Gewerbequartieren auch beim hinzukommenden Wohnbereich weitergeführt wird.

Biotopverbindung

Von Bedeutung sind die Grünflächen im Planungsgebiet auch für die herausragende naturschutzfachliche Wertigkeit der großflächigen Lebensräume im Norden Münchens. Der Planungsraum umfasst die Naturschutzgebiete Mallertshofer Holz mit Heiden und Fröttmaninger Heide Süd, die Landschaftsschutzgebiete Münchner Norden im Bereich der Gemeinden Garching b. München, Ober- und Unterschleißheim, Isartal und im Norden an das Stadtgebiet angrenzend, Freisinger Moos und Echinger Gefield. Als FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) gemeldet sind die Isarauen, das Mallertshofer Holz mit Heiden und die Fröttmaninger Heide. Es handelt sich bei den FFH-Gebieten um besondere Schutzgebiete von europäischem Rang, die mit Vogelschutzgebieten das europäische Naturschutzprojekt NATURA 2000 bilden. Arten und Lebensräume sollen so innerhalb der EU in einem länderübergreifenden Biotopverbundnetz geschützt und die biologische Vielfalt erhalten werden. Ein vielfältiges Potenzial an natürlicher Ausstattung mit Pflanzen und Tieren wie beispielsweise Auenwälder, Magerrasen, Vögeln oder Amphibien, teils geschützter Arten ist im Plangebiet vorhanden und soll auch weiterhin geschützt werden. So soll dem für das FFH-Gebiet „Heideflächen und Lohwälder nördlich München“ formulierten Ziel „Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Biotopverbunds und der funktionalen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Teilgebieten“ der sog. „gebietsbezogenen Erhaltungsziele“ der NATURA 2000 in Bayern mit der Aufrechterhaltung von Grünflächenverbindungen Rechnung getragen werden. Nutzungskonflikte bestehen, wie auch beim Gewässerschutz teilweise mit der Landwirtschaft oder bebauten Flächen, die mitunter als Grünland dargestellt sind, wie etwa südlich des Schleißheimer Kanals oder im Bereich des Mallertshofer Holz. Landwirtschaftliche Nutzung des Bodens als Acker ist durch die Darstellung als Grünland nicht ausgeschlossen, jedoch stehen die Flächen nicht für jede landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung (Errichtung baulicher Anlagen, Intensivtierhaltung etc.). Darüber hinaus genießt bestehende Landwirtschaft und Bebauung in diesen Bereichen Bestandsschutz. Die Grünflächen dienen teilweise der Vernetzung und Grünflächenverbindung der Schutzgebiete Mallertshofer Holz mit Heiden und Fröttmaninger Heide.

Windkraft

Ein Standort für eine Konzentrationsfläche Landwirtschaft mit Sondernutzung Windkraft konnte im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes, westlich des TUM Standortes gefunden werden. Die Belange verschiedener Akteure, darunter Grundstückseigentümer, Anwohner, die Landratsämter Freising und München oder die Regierung von Oberbayern sowie eine in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie wurden bei der Standortwahl berücksichtigt.

Bedenken bezüglich der Ausweisung weiterer Wohngebiete im Norden Garchings mit Nähe zum Forschungsreaktor München (FRM II)

Forderungen, weitere Wohngebiete, Kindertagesstätten und Schulen im Norden Garchings aufgrund der Nähe zum als Atomreaktor bezeichneten Forschungsreaktor München (FRM II) abzulehnen wurde nicht nachgegangen. Die im Sachvortrag zitierte KIKK-Studie untersucht den Zusammenhang von erhöhtem Krebsrisiko im Umkreis von 5 km zu einem Atomkraftwerk. Bei Forschungsreaktor Garching handelt es sich jedoch nicht um ein Atomkraftwerk. Die Strahlenexposition kerntechnischer Anlagen in Bayern wird laufend vom bayerischen Umweltministerium gemessen und kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Abgabe

radioaktiver Stoffe mit der Fortluft und dem Abwasser verursachte Strahlenexposition innerhalb der Schwankungsbreite der natürlichen Strahlung liegt und gegenüber dieser vernachlässigbar ist. Die Ergebnisse der Überwachung der Konzentration radioaktiver Stoffe in verschiedenen Umweltmedien bestätigen dies. Die aus den jährlichen Abgaben radioaktiver Stoffe berechnete Strahlenexposition in der Umgebung der Anlagen liegt regelmäßig im Bereich von 1 % der nach der Strahlenschutzverordnung zulässigen Werte. Aufgrund der verwendeten stark konservativen Rechenmodelle liegt die tatsächliche Strahlenexposition für die Bevölkerung deutlich unter diesen Werten. Die gemessene Gammadosisleistung ist zum weitaus größten Teil natürlichen Ursprungs.

Immissionsschutz

Für eine Beurteilung der Schalltechnischen Auswirkungen infolge der Ausweisung von Bauflächen im Planbereich wurden auf das Plangebiet einwirkende Lärmbelastungen und die von der Umgebung ausgehenden Lärmeinwirkungen untersucht. Hohe Lärmbelastungen bestehen in den Bereichen der A 9, der B 471, der B 11, der B 13 und im Nahbereich weiterer Haupterschließungsstraßen. Die Gewerbegebiete und Sportanlagen haben nur sehr lokal Einfluss auf die Gesamtbelastung. Die U-Bahnstrecke liefert keinen nennenswerten Beitrag zur Gesamtbelastung. Wohnbebauung wird im Planungsgebiet vor den genannten Lärmquellen oder vor lokal wirksamen Gewerbegebieten durch schon bestehend bzw. noch zu errichtende Lärmschutzmaßnahmen oder durch Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone geschützt. Der Flächennutzungsplan zeigt die grundsätzliche Möglichkeit der Ausdehnung und Verortung von z.B. Wohngebieten, die von entsprechenden Gutachten gestützt wird. Konkrete Abstände oder Lärmschutzmaßnahmen die gesunde Wohnverhältnisse erfordern, sind in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festzulegen.

Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend dargestellt. Hauptsächlich handelt es sich dabei um verfüllte Kiesgruben, Klärschlammdeponien oder Flächen auf die Klärschlamm aufgebracht wurde und deshalb teilweise durch Schwermetalle kontaminiert sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden wurden zusammenfassend folgende Anregungen vorgebracht:

Im Bereich der Sondergebiete im Nordwesten der Gemarkung und südlich der Schleißheimer Straße und nördlich des Schleißheimer Kanals angrenzend an die B 13 wurde von einigen Grundeigentümern angeregt, die Flächen teilweise über ihren geschützten Bestand (teilweise werden hier auch ungenehmigte Nutzungen betrieben, für die eine Beseitigungsanordnung besteht) gewerblich weiter zu entwickeln, insbesondere da aufgrund vorhandener Bodenkontaminationen und den Lärmeinwirkungen von der B 13 und aus dem Gewerbegebiet Hochbrück ein Vorbelastung bestehe und sich deswegen diese Flächen für eine gewerbliche Nutzung besonders eignen würden. Auch wäre eine Erschließung von der B 13 bzw. Anbindung an das Gewerbegebiet Hochbrück, wie sie im Flächennutzungsplan als Zielsetzung dargestellt wurde, möglich.

Da jedoch eine gewerbliche Entwicklung dieser Flächen dem übergeordneten Planungsziel einer zusammenhängenden Vernetzung der Grünflächen vom Mallertshofer Holz und der Heidelandschaft im Norden in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung über Verbindungsflächen in Form von Trittsteinen (z.B. Biotope, Waldflächen) und linearen Verbindungselementen (z. B. Grünflächenelemente aus Randeingrünungen und Ausgleichsflächen) zur Fröttmaninger Heide im Süden entgegensteht, wurde die Grünvernetzung priorisiert und die Entwicklung von

Gewerbeflächen über den Bestand hinaus zurückgestellt. Durch eine weitere gewerbliche Entwicklung und Intensivierung der Flächen entstehen durch Erschließungsstraßen, Staub und Lärmemissionen zudem Konfliktpotentiale mit den angrenzenden Schutzgebieten, sowie durch die weitere Versiegelung von Flächen Barrierewirkungen. Das Festhalten an den im Nordwesten dargestellten Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlage und Energienutzung für ein Biomassekraftwerk dient auch der Umsetzung des vom Stadtrat beschlossenen Klimaschutzkonzeptes, dessen wesentlicher Baustein die Energiewende Garching GmbH & Co. KG ist.

Von Seiten der Behörden wurden größtenteils konkretisierende Anregungen gegeben, die einzeln geprüft und entsprechend den Ergebnissen der Prüfungen und unter Abwägung der einzelnen Belange in die Planung teilweise übernommen wurden.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planungsalternativen

Garching gehört wegen seiner guten Verkehrsanbindung, der Nähe zur Landeshauptstadt München, dem Hochschul- und Forschungszentrum und dem Gewerbegebiet Hochbrück zu den wirtschaftlichen Wachstumspolen der Region München. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP 2006) ist Garching als „Siedlungsschwerpunkt im Großen Verdichtungsraum München“ ausgewiesen. Die Zielsetzung des Regionalplanes sieht vor, dass sich die regionalen Grünzüge „Grüngürtel München-Nord“ und „Isartal“, die sich unter anderem im Garchinger Stadtgebiet befinden von einer Bebauung freigehalten werden. Dabei soll Trenngrün das Zusammenwachsen von Garching mit den angrenzenden Ortschaften Oberschleißheim und Dietersheim verhindern. Besonders in Betracht für die Siedlungsentwicklung kommen die Ortsteile Garching, Hochbrück, das Hochschul- und Forschungsgelände, sowie die dazwischen liegenden Flächen und Abrundungsflächen an den Ortsrändern. Eine weitere dynamische Entwicklung der Stadt ist zukünftig zu erwarten, weshalb die Stadt Garching einen Stadtentwicklungsprozess angestoßen hat, der die Perspektiven der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2020 aufzeigen soll. Die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans wurde notwendig, da der bisherige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1979 stammt und in weiten Teilen überholt ist. Der Flächennutzungsplan stellt die planerische Umsetzung des Stadtentwicklungsprozesses dar und wurde nach Abwägung der Bürger- und Behördenbeteiligung erstellt. Planungsalternativen wurden in Betracht gezogen, und im Zug des Verfahrens geprüft, bewertet und entsprechend den Abwägungsergebnissen in die Planung übernommen.