

Vorlage Nr.: 2-BV/352/2022  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 22.11.2022  
Verfasser:

---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186 "Sondergebiet Photovoltaik-Anlage ehemalige Kiesgrube", Beschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und zum Satzungsbeschluss**

---

Beratungsfolge:  
Datum Gremium  
14.12.2022 Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 "Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube" gefasst.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 186 "Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube" wurde in der Stadtratsitzung am 28.05.2020 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, den 03.03.2021 bis Montag, den 12.04.2021. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und der Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 02.06.2022 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. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, den 10.08.2022 bis Montag, den 19.09.2022.

In dieser Zeit sind einige Anregungen eingegangen.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**A) Stellungnahmen von Bürgern**

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

**Regierung von Oberbayern, 80534 München (Anlage 1)**

Stellungnahme: siehe Anlage

**Beschluss:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5, 81539 München, Abteilung Bauen (Anlage 2)**

Stellungnahme:

Zu 1: In der Präambel wird auf die Zitierung der Fassungsdaten verzichtet.

Zu 2: Die Ziffer A2 wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Zu 3: Die Ziffer C1 wird im Sinne der Stellungnahme wie folgt angepasst.

Die '50 m<sup>2</sup> Angabe' entstammt dem Merkblatt DWA-M 153 (Sand 08.2012). Dort unter Kapitel 5.3.2 heißt es zum Thema Versickern: Sind von einem Gebäude nur kleinere Dachflächenanteile von maximal 50 m<sup>2</sup> der Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt, wie z.B. Eingangsüberdachungen [...], so können diese Anteile bei der qualitativen Bewertung wie die übrige Dachflächen eingestuft werden. Dieses Merkblatt wurde jedoch ab Dezember 2020 ersetzt durch die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3), hier wurde die 50 m<sup>2</sup>-Angabe bei der objektbezogenen Bewertung durch Prozentwerte in Bezug auf die Gesamtdachfläche ersetzt. Es erscheint daher sinnvoll, den Klammerzusatz vollständig entfallen zu lassen und nur den Satz "Es sind keine Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zulässig." stehen zu lassen.

Zu 4: Die Ziffer C1 wird um den oberen Bezugspunkt ergänzt.

Wie im Plan dargestellt und beschriftet, werden die Trafostationen je eine Größe (LxBxH) von ca. 3,8x3x2,8 m bekommen; bei einer zulässigen Höhe von 4,5 m über natürlicher GOK. Bei einer Dachneigung von max. 20° ergibt sich bei einer Gebäudehöhe von 2,8 m und einer Länge von 3,8 m hierbei eine Firsthöhe von + 70 cm und somit eine Gebäude-Gesamthöhe inkl. Dach von 3,5 m. Es erscheint daher sinnvoll, für den oberen Bezugspunkt folgenden Satz zu ergänzen: "Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe der Dächer darf die maximal zulässige Höhe von 4,5 m über natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten."

Zu 5: Die Festsetzung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Vertraglichen Vereinbarungen zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen liegen vor. Diese sind auch bereits im Grundbuch eingetragen. Der Empfehlung ist damit bereits Folge geleistet.

**Beschluss:** Der Bebauungsplanentwurf wird im Sinne der Stellungnahme angepasst.

**Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5, 81539 München, Abteilung Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten (Anlage 3)**

Zu 2: Altlasten:

Das Wasserwirtschaftsamt München ist am Verfahren beteiligt worden und hat eine separate Stellungnahme abgegeben.

Der Altlastenverdacht ist nicht ausgeräumt, so steht es auch in der Begründung erläutert. Es wurde leider übersehen, den Hinweis an die Begründung anzupassen. Es erscheint sinnvoll, den Hinweis auf evtl. Belastungen des Oberbodens mit aufzunehmen und an die Begründung anzupassen, da die Aussage "im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans sind keine Altlastenverdachtsflächen mehr begründet" so nicht stimmt.

Gem. Begründung soll der Hinweis wie folgt ergänzt werden: "Der Kiesabbau ist mit erfolgreicher Wiederverfüllung und Rekultivierung abgeschlossen; dabei wurde nach dem Kiesabbau der seitlich zwischengelagerte Oberboden wieder aufgebracht. Da vor ca. 60-70 Jahren hier das letzte Mal Klärschlamm ausgebracht wurde, kann der Oberboden evtl. noch Belastungen aufweisen, welche somit aus der Jahrzehnte zurückliegenden Aufbringung von Klärschlamm stammen.

Die Planzeichen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt: unter 'Sonstige Planzeichen' werden

die Flächen mit Altlastenverdacht - d.h. mit Oberboden angedeckten wiederverfüllten Kiesgrubenbereiche (= alles außer Magerwiese) - entsprechend gekennzeichnet.

Zu 3: Die Satzung wird um den Hinweis ergänzt, dass bei evtl. Beschwerden ein Blendgutachten vorzulegen ist und bei Bedarf die dort genannten Maßnahmen umgesetzt werden.

**Beschluss:** Der Bebauungsplanentwurf wird im Sinne der Stellungnahme angepasst.

**Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5, 81539 München, Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten (Anlage 4\_1 und Anlage 4\_2)**

Stellungnahme:

Zu Folgenutzung:

Die uNB bittet um flächenscharfe Differenzierung der Folgenutzung LW, intensiv. Es erscheint sinnvoll, unter C. 6 die Festsetzung zu ergänzen: "Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächennutzung wird die Fläche der PV-Anlage (d.h. exklusive Feldgehölz, Säume und Magerrasen).....".

Zu 1: Der Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde den Zaun mit heimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen, wird aufgenommen.

Zu 2. Die erbetenen Unterlagen sind der uNB übersandt worden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat das Landratsamt mit Schreiben vom 13.10.2022 mitgeteilt, dass dem Belang Rechnung getragen worden ist.

Zu 3. Die erbetenen Unterlagen sind der uNB übersandt worden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat das Landratsamt mit Schreiben vom 13.10.2022 mitgeteilt, dass dem Belang Rechnung getragen worden ist.

Zu 4: Das Landratsamt Freising ist am Verfahren beteiligt worden und hat keine Stellungnahme abgegeben. Zudem erfolgte vorab die Abstimmung mit der uNB FS durch das LRA München - die uNB FS schrieb am 21.07.222 an die uNB LRA Mü., dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen die CEF-Maßnahme bestehen.

Zu 5. Die Hinweise werden um die genannten Punkte ergänzt.

**Beschluss:** Der Bebauungsplanentwurf wird im Sinne der Stellungnahme zu Punkt 1 angepasst.

**Wasserwirtschaftsamt München, Heßstraße 128, 80797 München (Anlage 5)**

Zu Altlast:

Der Altlastenverdacht ist nicht ausgeräumt, so steht es auch in der Begründung erläutert. Es wurde leider übersehen, den Hinweis an die Begründung anzupassen. Es erscheint sinnvoll, den Hinweis auf evtl. Belastungen des Oberbodens mit aufzunehmen und an die Begründung anzupassen, da die Aussage "im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans sind keine Altlastenverdachtsflächen mehr begründet" so nicht stimmt.

Gem. Begründung soll der Hinweis wie folgt ergänzt werden: " Der Kiesabbau ist mit erfolgter Wiederverfüllung und Rekultivierung abgeschlossen; dabei wurde nach dem Kiesabbau der seitlich zwischengelagerte Oberboden wieder aufgebracht. Da vor ca. 60-70 Jahren hier das letzte Mal Klärschlamm ausgebracht wurde, kann der Oberboden evtl. noch Belastungen aufweisen, welche

somit aus der Jahrzehnte zurückliegenden Aufbringung von Klärschlamm stammen.  
Im Plan wird unter 'Sonstige Planzeichen' die Flächen mit Altlastenverdacht - d.h. mit Oberboden angegedekten wiederverfüllten Kiesgrubenbereiche (= alles außer Magerwiese) - entsprechend gekennzeichnet werden.

Eine orientierende Untersuchung erscheint nicht erforderlich.

Zu Niederschlagswasser:

Das Regenwasser wird nicht gesammelt, sondern es besteht die Festsetzung: "Sämtliche im Sondergebiet anfallende unverschmutzte Dach- und Oberflächenwasser sind auf dem Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern." Somit wird den Vorgaben der Stellungnahme bereits gefolgt.

Zu Bodenschutz:

Der Eigentümer wird über mögliche zusätzliche Zinkbelastungen durch feuerverzinkte Ramppfosten informiert. Eine Aufnahme des Hinweises erscheint nicht erforderlich.

**Beschluss:** Der Bebauungsplanentwurf wird im Sinne der Stellungnahme angepasst.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg (Anlage 6)**

Stellungnahme: siehe Anlage

**Beschluss:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bayernwerk Netz GmbH, Luitpoldstraße 51, 86052 Bamberg (Anlage 7)**

Stellungnahme: siehe Anlage

**Beschluss:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**EXA - Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow (Anlage 8)**

Stellungnahme: Das Planungsgebiet liegt im Näherungsbereich der Anlagen des Unternehmens. Der Beginn der Arbeiten ist zwei Wochen vorher dem Unternehmen anzumelden.

**Beschluss:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis, dass die Arbeiten zwei Wochen vorher dem Unternehmen zu melden sind, wird Folge geleistet.

**Vodafone GmbH, Betastraße 6 - 8, 85774 Unterföhring (Anlage 9)**

Stellungnahme: siehe Anlage

**Beschluss:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Einwände gegen die Planung haben folgende Träger öffentlicher Belange mitgeteilt:**

Landeshauptstadt München, Schreiben vom 30.08.2022

Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 29.08.2022

Gemeine Eching, Schreiben vom 08.08.2022

Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 19.08.2022

Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 07.09.2022

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, Schreiben vom 09.08.2022

Bundesnetzagentur, Schreiben vom 05.08.2022

Bayernets, Schreiben vom 05.08.2022

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2022 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

**II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den so geänderten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 „Sondergebiet Photovoltaik-Anlage ehemalige Kiesgrube“ als Satzung zu beschließen.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen (nur in Allris eingestellt):

Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern (Anlage 1)

Landratsamt München, Abteilung Bauen (Anlage 2)

Landratsamt München, Abteilung Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten (Anlage 3)

Landratsamt München, Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten  
(Anlage 4\_1 und Anlage 4\_2)

Wasserwirtschaftsamt München (Anlage 5)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (Anlage 6)

Bayernwerk Netz GmbH (Anlage 7)

EXA (Anlage 8)

Vodafone GmbH (Anlage 9)



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Stadt Garching b.München  
Postfach 1453  
85742 Garching b.München

- per E-Mail [stadt@garching.de](mailto:stadt@garching.de); -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 05.08.2022	Unser Geschäftszeichen	München, 17.08.2022

**Stadt Garching, Landkreis München;  
Bebauungsplan Nr. 186 "Sondergebiet Photovoltaik-Anlage ehemalige  
Kiesgrube";  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

### **Planung:**

Die Stadt Garching bei München beabsichtigt, mit der o.g. Bauleitplanung die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die großflächige Errichtung von Photovoltaikanlagen an einem Standort nördlich des Gewerbegebietes Hochbrück auf Fl.-Nr. 1736 (Gem. Garching b.München; Größe ca. 6,6 ha) zu schaffen und als Sondergebiet für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlage festzusetzen. Nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung wird mittels Rückbauverpflichtung die Überführung in den ursprünglichen Ausgangszustand „Acker / landwirtschaftliche Nutzung“ als Folgenutzung sichergestellt.

### **Bewertung und Ergebnis:**

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir bereits mit Schreiben vom 09.04.2021 eine Stellungnahme zum o.g. Bauleitverfahren abgegeben und die Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Auf die Ausführungen dieser Stellungnahme wird verwiesen.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



Im Ergebnis wurde bereits im letzten Schreiben festgestellt, dass die vorliegende Bauleitplanung landesplanerisch als grundsätzlich raumverträglich bewertet werden kann. Nach Prüfung der aktuell vorliegenden Planungsunterlagen wird an diesem Bewertungsergebnis festgehalten.

Die o.g. Bauleitplanung kann landesplanerisch weiterhin als grundsätzlich raumverträglich bewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Stadt Garching  
Rathausplatz 3  
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 01.08.2022

Unser Zeichen:  
München, Garching b. München  
23.09.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-  
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

**1. Verfahren der Stadt Garching b. München**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186  
für das Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube  
in der Fassung vom 02.06.2022

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren  
Schlusstermin für Stellungnahme: 19.09.2022

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

- 2.1  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4.  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

1. Die in der Präambel angegebenen Fassungsdaten des BauGB bzw. der BauNVO sollten nochmals überprüft werden. Hier ist jeweils das aktuelle Fassungsdatum anzugeben oder auf die Angabe wird verzichtet.
2. Bei Ziffer A 2 sollte noch eingefügt werden „max. zulässige Grundfläche“.
3. In Ziffer C 1 letzter Satz sollte es statt „zu verwenden“ besser lauten „zulässig“. Was soll mit dem Klammerzusatz „keine Überschreitung der 50 qm Vorgabe“ geregelt werden? Aus Gründen der Rechtsklarheit ist der Klammerzusatz zu konkretisieren.
4. Nachdem für Trafostationen und weitere Nebenanlagen auch Pult- und Satteldächer zulässig sind, müsste für diese aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ebenfalls bei Ziffer C 1 noch der obere Bezugspunkt ergänzt werden.
5. Für Festsetzung C 8.6.4 gibt es keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht, sie kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden. Für Flächen, die außerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches liegen bzw. in angrenzenden Gemeindegebieten nachgewiesen werden sollen, können im Bebauungsplan keine verbindlichen Festsetzungen getroffen werden.  
In dem Zusammenhang ist dann auch Ziffer C 9.2 entsprechend anzupassen. Externe Kompensationsmaßnahmen können durch vertragliche Vereinbarungen nachgewiesen werden. Diese müssen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

2.5. Zum Immissionsschutz und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind. Zur Grünordnung erfolgt keine Stellungnahme.

Gez. \_\_\_\_\_

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 31.08.2022
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 23.09.2022



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Stadt Garching  
Rathausplatz 3  
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen: \_\_\_\_\_ in  
Ihr Schreiben vom: 01.08.2022  
Unser Zeichen: \_\_\_\_\_ /E  
München, Garching b. München  
23.09.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 6221-  
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:  
4

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

**1. Verfahren der Stadt Garching b. München**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186  
für das Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube  
in der Fassung vom 02.06.2022

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren  
Schlusstermin für Stellungnahme: 19.09.2022

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

- 2.1  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Die in der Präambel angegebenen Fassungsdaten des BauGB bzw. der BauNVO sollten nochmals überprüft werden. Hier ist jeweils das aktuelle Fassungsdatum anzugeben oder auf die Angabe wird verzichtet.</li><li>2. Bei Ziffer A 2 sollte noch eingefügt werden „max. zulässige Grundfläche“.</li><li>3. In Ziffer C 1 letzter Satz sollte es statt „zu verwenden“ besser lauten „zulässig“. Was soll mit dem Klammerzusatz „keine Überschreitung der 50 qm Vorgabe“ geregelt werden? Aus Gründen der Rechtsklarheit ist der Klammerzusatz zu konkretisieren.</li><li>4. Nachdem für Trafostationen und weitere Nebenanlagen auch Pult- und Satteldächer zulässig sind, müsste für diese aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ebenfalls bei Ziffer C 1 noch der obere Bezugspunkt ergänzt werden.</li><li>5. Für Festsetzung C 8.6.4 gibt es keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht, sie kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden. Für Flächen, die außerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches liegen bzw. in angrenzenden Gemeindegebieten nachgewiesen werden sollen, können im Bebauungsplan keine verbindlichen Festsetzungen getroffen werden. In dem Zusammenhang ist dann auch Ziffer C 9.2 entsprechend anzupassen. Externe Kompensationsmaßnahmen können durch vertragliche Vereinbarungen nachgewiesen werden. Diese müssen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.</li></ol>
2.5	Zum Immissionsschutz und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind. Zur Grünordnung erfolgt keine Stellungnahme.
	Gez. _____
	<u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 31.08.2022 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 23.09.2022



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

## Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 10.08.2022

Unser Zeichen:  
München, 31.08.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-  
Fax: 089 / 6221

Zimmer-Nr.:

1.	<b>Stadt Garching</b>
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 186 (vorhabenbezogen) i.d.F. vom 02.06.2022 für den Bereich Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: (intern) 12.09.2022 (§ 4 Abs. BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange Sachgebiet Immissionsschutz
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

**Telefon** 089 6221-0  
**Telefax** 089 6221-2278  
**Internet** www.landkreis-muenchen.de  
**E-Mail** poststelle@lra-m.bayern.de

**Dienstgebäude / Erreichbarkeit**  
Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 54, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

**Bankverbindungen**  
**KSK München Starnberg Ebersberg**  
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS  
**Postbank München**  
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBKDEFF





2.5  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Allgemein

Im Planungsgebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, südlich befindet sich ein Gewerbegebiet.

2. Altlasten

In Hinweis Nr. 4 wird angeführt, dass im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans die Altlastenverdachtsfläche nicht mehr begründet sei. In der Begründung (s. 2.3) hingegen wird angeführt, dass der Oberboden, aufgrund der zurückliegenden Aufbringung von Klärschlamm, evtl. noch Belastungen aufweisen kann. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die verfüllte Kiesgrube (Fl. Nr. 1736) im Altlastenkataster ABuDIS unter der Nummer 18400903 noch erfasst ist. Deshalb ist ein Altlastenverdacht zunächst begründet. Zur Abklärung wird empfohlen das Wasserwirtschaftsamt München zu beteiligen.

Ebenso wird empfohlen, in der Satzung unter Punkt 4 darauf hinzuweisen, dass der Oberboden evtl. noch Belastungen aufweisen kann.

Sofern der Altlastenverdacht begründet ist, ist eine entsprechende Kennzeichnung durch Planzeichen im Bebauungsplan vorzunehmen.

3. Lichtimmissionen

Aufgrund des großen Abstandes zum Gewerbegebiet sowie zu den nächstgelegenen stärker befahrenen Straßen ist nicht davon auszugehen, dass es zu Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen kommt, weswegen kein Blendgutachten erstellt wurde. Dagegen ist aus fachlicher Sicht nichts einzuwenden.

Es wird jedoch noch angeführt, dass bei evtl. Beschwerden ein Gutachten vorzulegen sei und bei Bedarf die dort genannten Maßnahmen umzusetzen sind. Dies ist als Hinweis in die Satzung mitaufzunehmen.

Anlagen:





Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1  
Im Hause

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 10.08.2022

Unser Zeichen:  
München, 23.09.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-  
Fax: 089 / 6221

Zimmer-Nr.:

## 1. Stadt Garching bei München

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 186 (vorhabenbezogen)  
für das Gebiet Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube

mit Grünordnungsplan

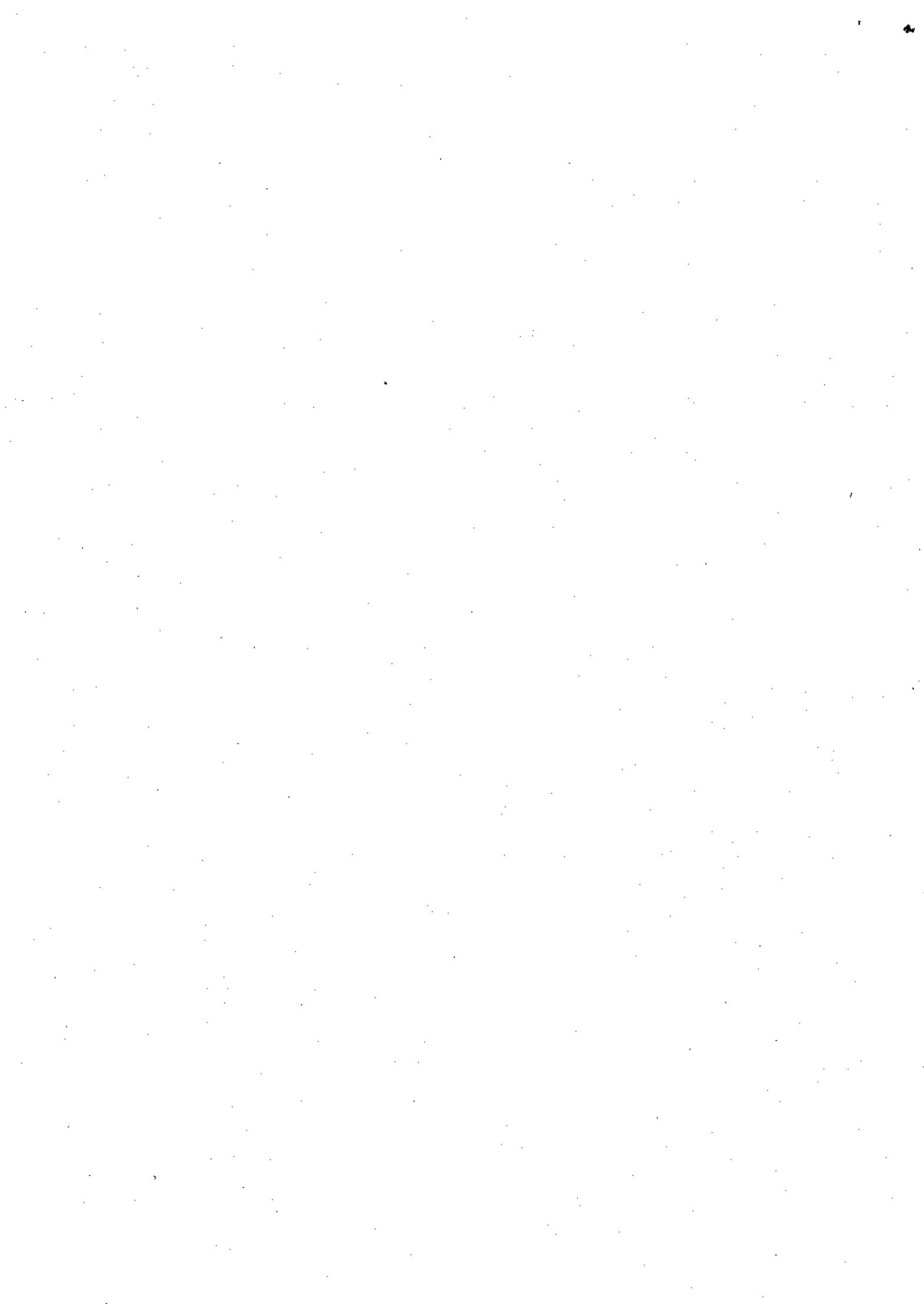
Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 12.09.2022

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen



2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
	<p>Unsere Stellungnahme hierzu vom 30.03.2021 wird wie folgt ergänzt:</p> <p><u>CEF</u> Die CEF-Maßnahmen für 2 Brutpaare Feldlerche werden mittels PIK-Maßnahmen durch die Bayerische KulturLandStiftung umgesetzt. Die für den Zeitraum 2023-2027 festgesetzten Flurstücke 2366, 2367 und 2368 liegen im Landkreis Freising, Gemarkung und Gemeinde Eching. Für den Zeitraum 2028-2032 ist die Flurnummer 2368, Gemarkung und Gemeinde Eching, festgehalten. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde Freising sind die Flächen durchaus geeignet für die Feldlerche. <b>Die Stadt Garching wird gebeten, in Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde Freising zu treten, um die Geeignetheit der Fläche abzustimmen.</b></p> <p>Die <b>Sicherung von Flächen</b> erfolgte bisher für 10 Jahre. Unklar ist, wann Flächen für den Zeitraum 2032-2047 ausgewählt und festgehalten werden.</p> <p><u>Es ist im Rahmen der institutionellen Sicherung festzuhalten</u>, dass bei etwaigen Folgeverträgen <b>eine lückenlose Fortführung der Maßnahmen gewährleistet sein muss</b>. Zudem sollte mit aufgenommen werden, dass <b>im Fall des Scheiterns der institutionellen Sicherung und der Durchführung der dort vereinbarten Maßnahmen ergänzende Kompensationsmaßnahmen</b> am besten in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind. Der unteren Naturschutzbehörde ist die <b>Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung</b> (Form der institutionellen Sicherung) zwischen Eingriffsverursacher und der Bayerischen KulturLandStiftung vorzulegen.</p> <p>Da es sich bei den PIK-Maßnahmen um vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen handelt, muss die Unterlage deutlich vor Baubeginn der unteren Naturschutzbehörde vorliegen. Diese Unterlagen sind ebenfalls der unteren Naturschutzbehörde Freising zu übermitteln.</p> <p>Die Anlage der Gewässer mit sonniger Lage und Versteckstrukturen für die <b>Wechselkröte</b> wird durch die untere Naturschutzbehörde begrüßt. In den letzten Jahren wurde aufgrund der langen Trockenphasen festgestellt, dass eine Wassertiefe von 30-40 cm zum Teil nicht ausreicht. Um die Wasserführung der Gewässer während der Laichzeit gewährleisten zu können, sollte probeweise eines der Gewässer mit einer Mulde von etwa 80 cm ausgestattet werden.</p> <p>Die <b>FFH-Verträglichkeitsabschätzung</b> ergab, dass keine erhebliche, nachteilige Beeinträchtigung der Lebensraumtypen, Arten und deren Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ durch das Vorhaben entsteht. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung muss daher nicht durchgeführt werden. Eine Absprache jeglicher Maßnahmen im Vorfeld des Vorhabens mit der unteren Naturschutzbehörde wurde vorausgesetzt.</p>
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<p>Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Unterlagen nicht gegeben werden. Die Errichtung einer</p>



Photovoltaikanlage auf der Flurnummer 1736, Gemarkung Garching bei München, wird von der unteren Naturschutzbehörde aus fachlicher Sicht weiterhin als kritisch betrachtet.

Bei der Fläche handelt es sich um eine rekultivierte Kiesgrube. Sowohl im Osten als auch im Westen der Fläche wurden Feldgehölze angelegt. Dem östlichen Feldgehölz ist westseitig eine 7400 m<sup>2</sup> große Magerrasenfläche vorgelagert. Diese wurde am 18.05.2021 von der unteren Naturschutzbehörde als „unzureichend mit Magerrasenarten bedeckt“ eingestuft und eine Nachsaat gefordert. Aufkommende Weidengehölze sollten mitsamt Wurzelstock entfernt werden. Die Pflege und Entwicklung der Flächen hat weiterhin stattzufinden.

In diesem Zuge wird auch im Falle eines Rückbaus der PV-Anlagen von einer Rückführung (Punkt 6 „Folgenutzung“) zur bisherigen Nutzung „intensive Ackernutzung“ gesprochen. Hier muss flächenscharf differenziert werden, wo tatsächlich Ackernutzung stattfindet und wo höherwertige Flächen Bestand haben.

#### Eingriffsbilanzierung

Es wird ein **Ausgleichsbedarf von 10.115 m<sup>2</sup>** ermittelt.

Der Ausgleich erfolgt extern auf der Flurnummer 193, Gemarkung Garching bei München, in Form ökologischer Ackernutzung. Dies wird durch die untere Naturschutzbehörde begrüßt. Es wird allerdings dringend empfohlen, direkt eine Ansaat mit autochthonen Arten durchzuführen, da aufgrund der vorher intensiven Nutzung die Samenbank voraussichtlich erschöpft ist.

Eine Absprache mit der Bayerischen KulturLandStiftung wird angeraten.

Die externe Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 193, Gemarkung Garching bei München, ist vor der Baubeginnsanzeige zugunsten des Freistaates Bayern dinglich zu sichern (beschränkte persönliche Dienstbarkeit). Die Übersendung einer Kopie des Notarvertrags an die untere Naturschutzbehörde ist als Nachweis vorab ausreichend. Sobald die dingliche Sicherung vorliegt, ist eine Kopie an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden.

Die untere Naturschutzbehörde kann der Abstimmung der Stadt Garching und des Vorhabenträgers bezüglich des Verzichts auf Eingrünung im Norden der Fläche nicht zustimmen. Hier liegt eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor. Eine **Eingrünung des Vorhabens Richtung Norden** hat zu erfolgen, da ansonsten die Vorhabenfläche vom Schutz- und Erholungsgebiet „Mallertshofer Holz mit Heiden“ voll einsehbar wäre (Vermeidungsgrundsatz). Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde wäre zumindest den Zaun mit heimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Wir bitten um Aufnahme folgender Punkte in die Hinweise:

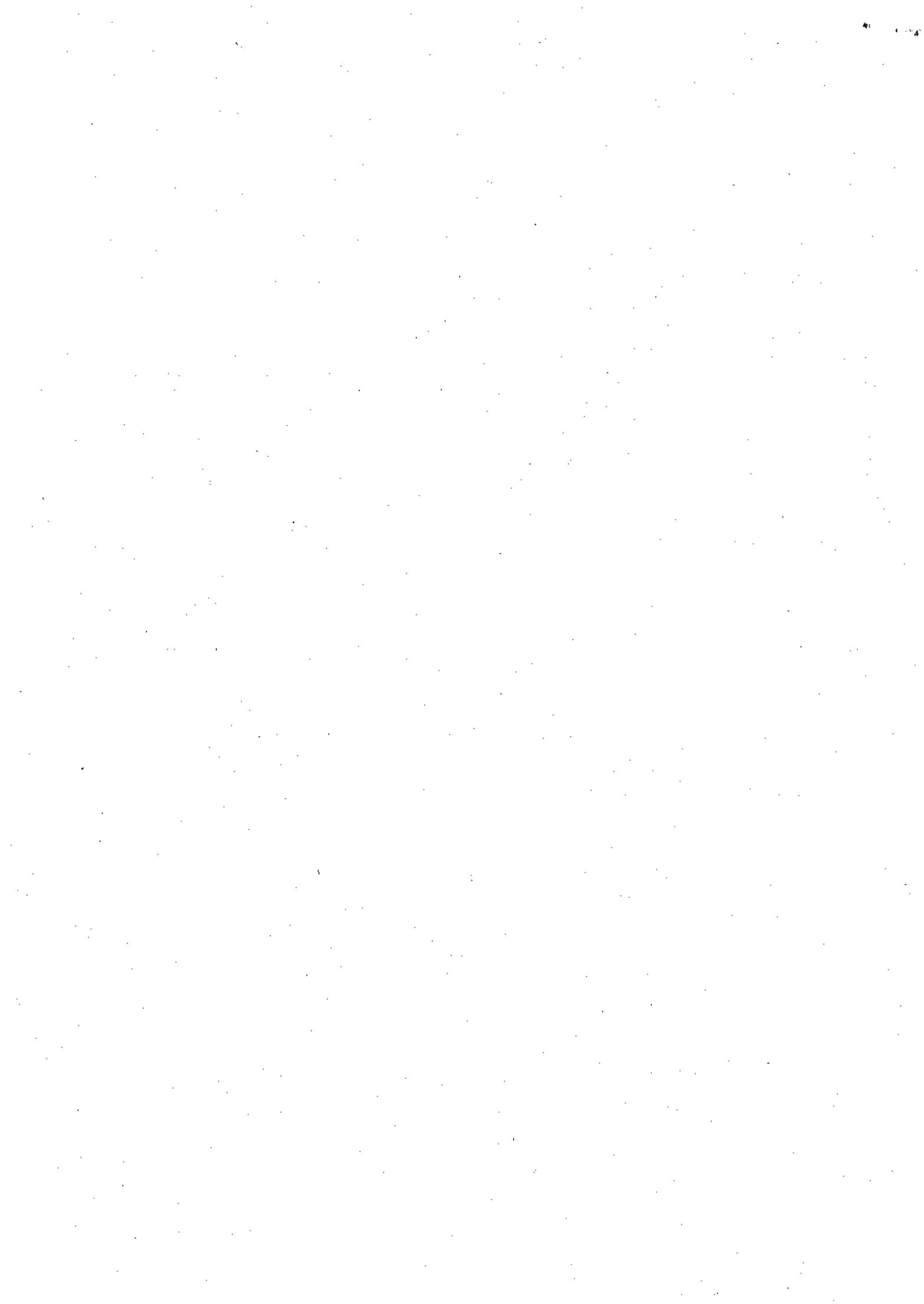
- Der Flächenbedarf für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze ist möglichst gering zu halten und außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen einzurichten. Beeinträchtigte Flächen sind nach dem Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen.
- Die vorhandenen Gehölze und Magerrasenflächen sind während der Bauzeit durch z.B. Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.

Wir bitten zusammenfassend um Ergänzung bzw. Nachreichung folgender Unterlagen:

1. Ergänzung zur Eingrünung im Norden.
2. Weitere Unterlagen zu CEF-Maßnahmen im Rahmen der PIK-Maßnahmen (institutionelle Sicherung in Form eines Bewirtschaftungsvertrages).
3. Unterlage zur dinglichen Sicherung der Ausgleichsfläche.
4. Kontaktaufnahme mit der UNB Freising.



<u>Anlagen</u>
----------------





Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

## Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 10.08.2022

Unser Zeichen:  
München, 31.08.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-  
Fax: 089 / 6221

Zimmer-Nr.:

1.	<b>Stadt Garching</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 186 (vorhabenbezogen) i.d.F. vom 02.06.2022 für den Bereich Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (intern) 12.09.2022 (§ 4 Abs. BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange <b>Sachgebiet Immissionsschutz</b>
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



**Öffnungszeiten**  
Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 - 17:30 Uhr  
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

**Telefon** 089 6221-0  
**Telefax** 089 6221-2278  
**Internet** www.landkreis-muenchen.de  
**E-Mail** poststelle@ira-m.bayern.de

**Dienstgebäude / Erreichbarkeit**  
Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 54, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

**Bankverbindungen**  
KSK München Starnberg Ebersberg  
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS  
Postbank München  
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1859 04  
SWIFT-BIC PBANKDEFF



2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Allgemein

Im Planungsgebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, südlich befindet sich ein Gewerbegebiet.

2. Altlasten

In Hinweis Nr. 4 wird angeführt, dass im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans die Altlastenverdachtsfläche nicht mehr begründet sei. In der Begründung (s. 2.3) hingegen wird angeführt, dass der Oberboden, aufgrund der zurückliegenden Aufbringung von Klärschlamm, evtl. noch Belastungen aufweisen kann. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die verfüllte Kiesgrube (Fl. Nr. 1736) im Altlastenkataster ABuDIS unter der Nummer 18400903 noch erfasst ist. Deshalb ist ein Altlastenverdacht zunächst begründet. Zur Abklärung wird empfohlen das Wasserwirtschaftsamt München zu beteiligen.

Ebenso wird empfohlen, in der Satzung unter Punkt 4 darauf hinzuweisen, dass der Oberboden evtl. noch Belastungen aufweisen kann.

Sofern der Altlastenverdacht begründet ist, ist eine entsprechende Kennzeichnung durch Planzeichen im Bebauungsplan vorzunehmen.

3. Lichtimmissionen

Aufgrund des großen Abstandes zum Gewerbegebiet sowie zu den nächstgelegenen stärker befahrenen Straßen ist nicht davon auszugehen, dass es zu Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen kommt, weswegen kein Blendgutachten erstellt wurde. Dagegen ist aus fachlicher Sicht nichts einzuwenden.

Es wird jedoch noch angeführt, dass bei evtl. Beschwerden ein Gutachten vorzulegen sei und bei Bedarf die dort genannten Maßnahmen umzusetzen sind. Dies ist als Hinweis in die Satzung mitaufzunehmen.

Anlagen:



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1  
Im Hause

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:  
München, 13.10.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-  
Fax: 089 / 6221

Zimmer-Nr.:

## 1. Stadt Garching

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 186 (vorhabenbezogen)  
für das Gebiet Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten  
Mo. – Fr.: 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet [www.landkreis-muenchen.de](http://www.landkreis-muenchen.de)  
E-Mail [poststelle@ra-m.bayern.de](mailto:poststelle@ra-m.bayern.de)

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE06 7001 0030 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  Unsere Stellungnahme hierzu vom 23.09.2022 wird wie folgt ergänzt:  <u>CEF</u> Die CEF-Maßnahmen für 2 Brutpaare Feldlerche werden mittels PIK-Maßnahmen durch die Bayerische KulturLandStiftung umgesetzt. Die für den Zeitraum 2023-2027 festgesetzten Flurstücke 2366, 2367 und 2368 liegen im Landkreis Freising, Gemarkung und Gemeinde Eching. Für den Zeitraum 2028-2032 ist die Flurnummer 2368, Gemarkung und Gemeinde Eching, festgehalten. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde Freising sind die Flächen durchaus geeignet für die Feldlerche. Die Sicherung von Flächen erfolgte bisher für 10 Jahre. In Absprache mit der Bayerischen Kulturlandstiftung ist eine Sicherung darüber hinaus -voraussichtlich auf denselben Flächen- anvisiert. Der <b>Pflege- und Bewirtschaftungsvertrag liegt der unteren Naturschutzbehörde vor.</b> Diese Unterlagen sind ebenfalls der unteren Naturschutzbehörde Freising zu übermitteln.  Die Anlage der Gewässer mit sonniger Lage und Versteckstrukturen für die <b>Wechselkröte</b> wird durch die untere Naturschutzbehörde begrüßt. In den letzten Jahren wurde aufgrund der langen Trockenphasen festgestellt, dass eine Wassertiefe von 30-40 cm zum Teil nicht ausreicht. Um die Wasserführung der Gewässer während der Laichzeit gewährleisten zu können, sollte probeweise eines der Gewässer mit einer Mulde von etwa 80 cm ausgestattet werden.  Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung ergab, dass keine erhebliche, nachteilige Beeinträchtigung der Lebensraumtypen, Arten und deren Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ durch das Vorhaben entsteht. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung muss daher nicht durchgeführt werden. Eine Absprache jeglicher Maßnahmen im Vorfeld des Vorhabens mit der unteren Naturschutzbehörde wurde vorausgesetzt.
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde erfolgt hiermit, da <b>alle nachgeforderten Unterlagen eingegangen</b> sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine weiteren Einwendungen.  Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Flurnummer 1736, Gemarkung Garching bei München, erfolgt auf einer rekultivierte Kiesgrube. Sowohl im Osten als auch im Westen der Fläche wurden Feldgehölze angelegt. Dem östlichen Feldgehölz ist westseitig eine 7400 m <sup>2</sup> große Magerrasenfläche vorgelagert. Diese wurde am 18.05.2021 von der unteren Naturschutzbehörde als „unzureichend mit Magerrasenarten bedeckt“ eingestuft und eine Nachsaat gefordert. Aufkommende Weidengehölze sollten mitsamt Wurzelstock entfernt werden. <b>Die Pflege und Entwicklung der Flächen hat weiterhin stattzufinden.</b>  <u>Eingriffsbilanzierung</u> Es wird ein <b>Ausgleichsbedarf von 10.115 m<sup>2</sup></b> ermittelt.

Der Ausgleich erfolgt extern auf der Flurnummer 193, Gemarkung Garching bei München, in Form ökologischer Ackernutzung. Dies wird durch die untere Naturschutzbehörde begrüßt. Eine Beratung mit der Bayerischen KulturLandStiftung hat stattgefunden. Eine Kopie der dinglichen Sicherung liegt der unteren Naturschutzbehörde vor.

Wir bitten um Aufnahme folgender Punkte in die Hinweise:

- Der Flächenbedarf für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze ist möglichst gering zu halten und außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen einzurichten. Beeinträchtigte Flächen sind nach dem Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen.
- Die vorhandenen Gehölze und Magerrasenflächen sind während der Bauzeit durch z.B. Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.

Anlagen





Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1  
Im Hause

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 10.08.2022

Unser Zeichen:  
München, 23.09.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 / 6221-  
Fax: 089 / 6221

Zimmer-Nr.:

## 1. Stadt Garching bei München

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 186 (vorhabenbezogen)

für das Gebiet Sondergebiet Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 12.09.2022

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
	<p>Unsere Stellungnahme hierzu vom 30.03.2021 wird wie folgt ergänzt:</p> <p><u>CEF</u></p> <p>Die CEF-Maßnahmen für 2 Brutpaare Feldlerche werden mittels PIK-Maßnahmen durch die Bayerische KulturLandStiftung umgesetzt. Die für den Zeitraum 2023-2027 festgesetzten Flurstücke 2366, 2367 und 2368 liegen im Landkreis Freising, Gemarkung und Gemeinde Eching. Für den Zeitraum 2028-2032 ist die Flurnummer 2368, Gemarkung und Gemeinde Eching, festgehalten. Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde Freising sind die Flächen durchaus geeignet für die Feldlerche. <b>Die Stadt Garching wird gebeten, in Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde Freising zu treten, um die Geeignetheit der Fläche abzustimmen.</b></p> <p>Die <b>Sicherung von Flächen</b> erfolgte bisher nur für 10 Jahre. Unklar ist, wann Flächen für den Zeitraum 2032-2047 ausgewählt und festgehalten werden.</p> <p><u>Es ist im Rahmen der institutionellen Sicherung festzuhalten</u>, dass bei etwaigen Folgeverträgen <b>eine lückenlose Fortführung der Maßnahmen gewährleistet sein muss</b>. Zudem sollte mit aufgenommen werden, dass <b>im Fall des Scheiterns der institutionellen Sicherung und der Durchführung der dort vereinbarten Maßnahmen ergänzende Kompensationsmaßnahmen</b> am besten in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind. Der unteren Naturschutzbehörde ist die <b>Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung</b> (Form der institutionellen Sicherung) zwischen Eingriffsverursacher und der Bayerischen KulturLandStiftung vorzulegen.</p> <p>Da es sich bei den PIK-Maßnahmen um vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen handelt, muss die Unterlage deutlich vor Baubeginn der unteren Naturschutzbehörde vorliegen. Diese Unterlagen sind ebenfalls der unteren Naturschutzbehörde Freising zu übermitteln.</p> <p>Die Anlage der Gewässer mit sonniger Lage und Versteckstrukturen für die <b>Wechselkröte</b> wird durch die untere Naturschutzbehörde begrüßt. In den letzten Jahren wurde aufgrund der langen Trockenphasen festgestellt, dass eine Wassertiefe von 30-40 cm zum Teil nicht ausreicht. Um die Wasserführung der Gewässer während der Laichzeit gewährleisten zu können, sollte probeweise eines der Gewässer mit einer Mulde von etwa 80 cm ausgestattet werden.</p> <p>Die FFH-Verträglichkeitsabschätzung ergab, dass keine erhebliche, nachteilige Beeinträchtigung der Lebensraumtypen, Arten und deren Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ durch das Vorhaben entsteht. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung muss daher nicht durchgeführt werden. Eine Absprache jeglicher Maßnahmen im Vorfeld des Vorhabens mit der unteren Naturschutzbehörde wurde vorausgesetzt.</p>
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<p>Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Unterlagen nicht gegeben werden. Die Errichtung einer</p>

Photovoltaikanlage auf der Flurnummer 1736, Gemarkung Garching bei München, wird von der unteren Naturschutzbehörde aus fachlicher Sicht weiterhin als kritisch betrachtet.

Bei der Fläche handelt es sich um eine rekultivierte Kiesgrube. Sowohl im Osten als auch im Westen der Fläche wurden Feldgehölze angelegt. Dem östlichen Feldgehölz ist westseitig eine 7400 m<sup>2</sup> große Magerrasenfläche vorgelagert. Diese wurde am 18.05.2021 von der unteren Naturschutzbehörde als „unzureichend mit Magerrasenarten bedeckt“ eingestuft und eine Nachsaat gefordert. Aufkommende Weidengehölze sollten mitsamt Wurzelstock entfernt werden. Die Pflege und Entwicklung der Flächen hat weiterhin stattzufinden.

In diesem Zuge wird auch im Falle eines Rückbaus der PV-Anlagen von einer Rückführung (Punkt 6 „Folgenutzung“) zur bisherigen Nutzung „intensive Ackernutzung“ gesprochen. Hier muss flächenscharf differenziert werden, wo tatsächlich Ackernutzung stattfindet und wo höherwertige Flächen Bestand haben.

#### Eingriffsbilanzierung

Es wird ein **Ausgleichsbedarf von 10.115 m<sup>2</sup>** ermittelt.

Der Ausgleich erfolgt extern auf der Flurnummer 193, Gemarkung Garching bei München, in Form ökologischer Ackernutzung. Dies wird durch die untere Naturschutzbehörde begrüßt. Es wird allerdings dringend empfohlen, direkt eine Ansaat mit autochthonen Arten durchzuführen, da aufgrund der vorher intensiven Nutzung die Samenbank voraussichtlich erschöpft ist. Eine Absprache mit der Bayerischen KulturLandStiftung wird angeraten.

Die externe Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 193, Gemarkung Garching bei München, ist vor der Baubeginnsanzeige zugunsten des Freistaates Bayern dinglich zu sichern (beschränkte persönliche Dienstbarkeit). Die Übersendung einer Kopie des Notarvertrags an die untere Naturschutzbehörde ist als Nachweis vorab ausreichend. Sobald die dingliche Sicherung vorliegt, ist eine Kopie an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden.

Die untere Naturschutzbehörde kann der Abstimmung der Stadt Garching und des Vorhabenträgers bezüglich des Verzichts auf Eingrünung im Norden der Fläche nicht zustimmen. Hier liegt eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor. Eine **Eingrünung des Vorhabens Richtung Norden** hat zu erfolgen, da ansonsten die Vorhabenfläche vom Schutz- und Erholungsgebiet „Mallertshofer Holz mit Heiden“ voll einsehbar wäre (Vermeidungsgrundsatz). Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde wäre zumindest den Zaun mit heimischen Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Wir bitten um Aufnahme folgender Punkte in die Hinweise:

- Der Flächenbedarf für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze ist möglichst gering zu halten und außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen einzurichten. Beeinträchtigte Flächen sind nach dem Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen.
- Die vorhandenen Gehölze und Magerrasenflächen sind während der Bauzeit durch z.B. Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, RAS-LP 4, DIN 18920.

Wir bitten zusammenfassend um Ergänzung bzw. Nachreichung folgender Unterlagen:

1. Ergänzung zur Eingrünung im Norden.
2. Weitere Unterlagen zu CEF-Maßnahmen im Rahmen der PIK-Maßnahmen (institutionelle Sicherung in Form eines Bewirtschaftungsvertrages).
3. Unterlage zur dinglichen Sicherung der Ausgleichsfläche.
4. Kontaktaufnahme mit der UNB Freising.

Anlagen



Naturschutzverpflichtungen und Kompensation

## Produktionsintegrierte Kompensation – PIK

Im Gegensatz zu klassischen Maßnahmen zur Aufwertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) in übliche landwirtschaftlichen Produktions- bzw. Betriebsabläufe eingebunden. Die Flächen bleiben dabei in land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung.

### Multifunktionale Kompensation

Im Idealfall können durch kombinierte produktionsintegrierte Maßnahmen neben den Kompensationsverpflichtungen nach der Eingriffsregelung (§ 14-17 BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz), mögliche Erfordernisse aus Natura 2000 (§ 34 Abs. 5 BNatSchG) und dem besonderen Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) multifunktional auf ein und derselben Fläche erfüllt werden (siehe auch § 8 Abs. 4 Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV). Dabei werden die relevanten Schutzgüter (Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Luft/Klima) den naturschutzrechtlichen Auflagen entsprechend bedient.

So können z.B. bei geeigneter Wahl der Ackerfläche, verbunden mit extensivem Getreideanbau bei erhöhtem Saatreihenabstand und reduzierter Saatmenge, mit Blühflächen und Brachestreifen, die flächigen Anforderungen zusammen mit vorzeitigen Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen; CEF- measures to ensure the continued ecological functionality), im Biotopverbund kompensiert werden. Die Fläche bleibt in landwirtschaftlicher Nutzung und erbringt i.d.R. zusätzlich noch einen "gewissen" Ertrag als Markt- oder Futtergetreide.

### PIK – wesentliche Merkmale und Anforderungen

- Sicherstellung einer dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- PIK kommen in Betracht, wenn land- oder forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, es dabei zu einer Funktionsbeeinträchtigung der Schutzgüter kommt und die Bereitstellung der erforderlichen Flächen für den jeweiligen Unterhaltungszeitraum nach §10 BayKompV gewährleistet ist.
- PIK können sowohl dauerhaft auf den gleichen Flächen (dingliche Sicherung durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit Grundbucheintrag) als auch auf wechselnden Flächen umgesetzt werden.
- Voraussetzung für PIK auf wechselnden Flächen ist u.a. dass die Flächen und die Kompensationsauflagen für den Unterhaltungszeitraum durch eine schuldrechtliche Vereinbarung des Verursachers mit geeigneten Einrichtungen, z.B. Stiftungen und Landschaftspflegeverbände, institutionell gesichert werden.
- Der Gestattungsbehörde ist jährlich eine nachvollziehbare Dokumentation zu Flächen und durchgeführten Maßnahmen vorzulegen. Laut Abs. 2 Satz 1 der BayKompV gilt bei PIK auf wechselnden Flächen i.d.R. ebenso ein Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren wie bei PIK auf dauernd gleicher Fläche.
- "Wechselnde Flächen" brauchen bei privaten Verursachern nicht über 25 Jahre hinaus zur Verfügung stehen (siehe §10 Abs. 2, Satz 2), außer es wird im Einvernehmen mit dem Verursacher ein längerer Zeitraum festgesetzt (siehe §10 Abs. 2, Satz 3).
- Eintragung der PIK-Maßnahmen in das Ökoflächenkataster

### PIK-Arbeitshilfe

Ein zentrales Werkzeug zur Planung und Umsetzung von PIK-Maßnahmen ist neben der Biotopwertliste die Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU). Sie

konkretisiert die in der BayKompV in den Anlagen 4.1 und 4.2 (Spalte 5) genannten PIK-Maßnahmen geordnet nach folgenden Gruppen:

- Ackerlebensräume
- Trockene/feuchte Offenlandbiotope
- Gehölzbiotope und Wälder Sondermaßnahmen

Die Maßnahmenbeschreibungen enthalten jeweils allgemeine und spezifische Mindestanforderungen, artenspezifische Anforderungen möglicher Zielarten (Artenschutzgründe bzw. multifunktionale Planung), erreichbare Biotop- und Nutzungstypen nach Biotopwertliste sowie mögliche Zielarten. In der Planung ist stets der Funktionsbezug nach § 8 Abs. 3 (zu den beeinträchtigten Funktionen) und § 9 Abs. 3 (u.a. vorrangige Gebietskulissen, Wiedervernetzung) BayKompV zu beachten. Die möglichen PIK-Maßnahmen auf wechselnden Flächen sind gesondert gekennzeichnet.

#### Weitere Informationen

[Anlage 4.1 zur BayKompV \(externe PDF-Datei, 3 MB\)](#) ↗

[PIK-Vollzugshinweise \(externe PDF-Datei, 60 kB\)](#) ↗

[Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen \(PIK\) im Bestellshop der Bayerischen Staatsregierung](#) ↗



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching  
<bauleitplanung@garching.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung +49 (89)

Datum  
16.09.2022

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB; Bebauungsplan Nr. 186 "Sondergebiet Photovoltaik-Anlage ehemalige Kiesgrube"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Altlast

*Das betroffene Flurstück 1736 ist im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) unter der Katasternummer 18.400.023 aufgeführt. Um das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser abschätzen zu können, ist eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durch ein qualifiziertes Fachbüro von der Gemeinde zu veranlassen.*

*Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen. Sofern der Altlastenverdacht ausgeräumt ist, ist dies mit Unterlagen zu belegen.*



**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“**

2. Niederschlagswasser

**„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“**

**„Ungesammeltes Regenwasser kann erlaubnisfrei versickert werden, sofern keine Gefahr der Veränderung der Wasserbeschaffenheit vorliegt (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG). Dies könnte in Bereichen der Fall sein, in denen mit Wassergefährdenden Stoffen (Batterien, etc.) umgegangen wird.“**

3. Bodenschutz

*PIK Maßnahmen begrüßen wir ausdrücklich!*

*Durch feuerverzinkte Ramppfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag und zu einer Anreicherung von Zink im Boden. Der Eigentümer ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.*

*Folgende Hinweis empfehlen wir aufzunehmen:*

**„Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.“**

**„Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.“**

**Zusammenfassung**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden und die Unbedenklichkeit der Maßnahme im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser dargelegt wird.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail  
Bauleitplanung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon

08092

Ebersberg, 10.08.2022

**Bebauungsplan Nr. 186 "Sondergebiet Photovoltaik-Anlage ehemalige  
Kiesgrube"  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft: Die Sachverhalte, welche in unserer Stellungnahme vom 02.03.2021 (Az.: AELF-EB-F1-4612-10-2-4) festgehalten wurden, sind ausreichend berücksichtigt worden.

Wir weisen nur darauf hin, dass die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen dürfen.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg

Per Mail an: [bauleitplanung@garching.de](mailto:bauleitplanung@garching.de)  
Stadt Garching b. München  
Rathausplatz 3  
85748 Garching b. München

**VORHABENBEZOGENENR BEBAUUNGSPLAN NR. 186 SONDERGEBIET  
„PHOTOVOLTAIKANLAGE EHEMALIGE KIESGRUBE“  
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Ihre Mail vom: 04.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem o. g. Verfahren keine Hochspannungs- und Fernmeldeanlagen der Bayernwerk Netz GmbH betroffen sind.

Zu den 20-kV/-0,4-kV-Anlagen und Gasanlagen der Bayernwerk Netz GmbH erhalten Sie von unserem Kundencenter gesondert eine Stellungnahme.

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Datum: 2022.09.01  
4:39:59 +02'00'

**Bayernwerk Netz GmbH**  
Hallstadter Straße 119  
96052 Bamberg  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**

110-kV Leitungen  
Planung - Bau - Betrieb  
Fremd- und Bauleitplanung

T 09 51-82-  
F 09 51-82-

**Datum**

1. September 2022

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl



# i21 Pan European Network



## Ring 2 Section 62 Work Package 77 Nuremberg - Munich As Built

### Legend



Laying Type	
CO	Concrete
SA	Sand

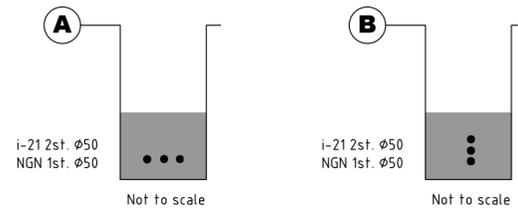
Reinstatement	
CO	Concrete
SA	Sand
PV	Pavement
AS	Asphalt

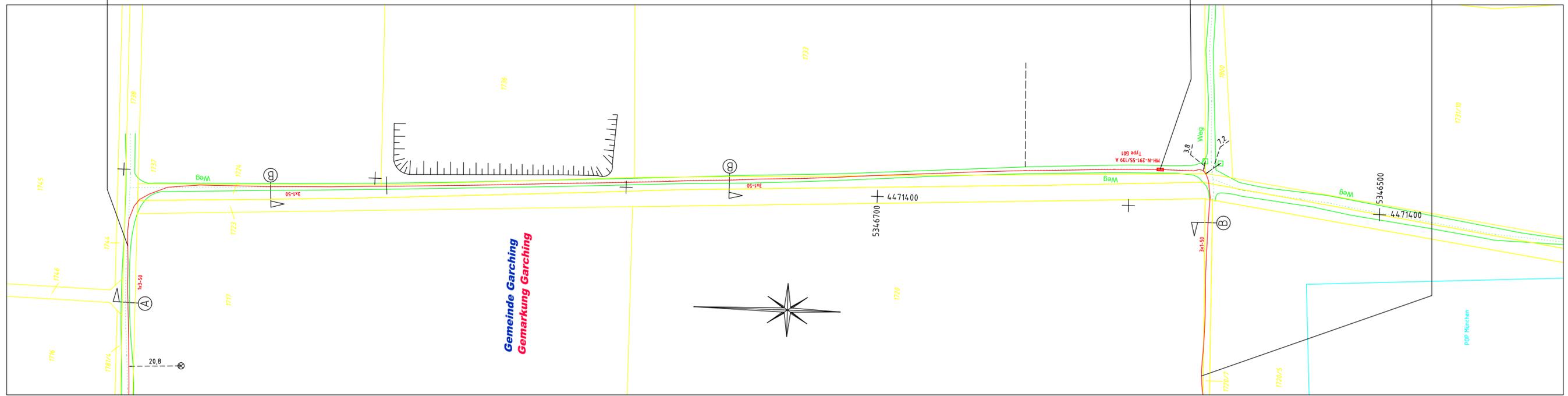
	State boundary
	Country boundary
	Community boundary
	District boundary
	Unit boundary
	Floorspace boundary
	Street axis
	Railway
	Bridge
	Topographical line

	Particular Point Number
	Duct
	Chamber
	Duct protection
	Grooveconstruction

Drawing Code:	Rev N°	Date	Designer	Appr.	Comment
DD077_1009_D	A	07/2001	GPV/Pa	DK	
Scale : 1/1000	Sheet : 145	B	08/2001	GPV/Gö	FR/FH Harmonisierung
File Name : DD077_1009_D.dwg					
Coord System : GK LS 120					



Comune	Garching									
Infrastructure	C/C HH-291-55/138 A - MH-N-291-55/139 A = 1274 m					C/C MH-N-291-55/139 A - MH-N-291-55/140 A = 345 m				
Distance	527 m									
Reinstatement	SA 527 m									
Depth	-0.85	-0.85	-0.85	-0.85	-0.85	-0.85	-0.85	-0.85	-0.85	-0.85
Laying Type	SA 527 m									
Ref Point										





Company confidential,  
not for external distribution.

1985



48°15'50.87" N 11°36'18.66" E elev 0 ft eye alt 6056 ft

3:35 PM  
8/4/2022



## **Merkblatt zum Schutz unserer Telekommunikationsanlagen**

Mit heutigem Datum wurden Sie über bestehende Anlagen der EXA informiert. Sollten keine weiteren Fragen bei uns eingehen, gehen wir davon aus, dass Sie ihrer Sorgfaltspflicht nachkommen und unsere Anlagen im genannten Baubereich sicher sind.

„Telekommunikationslinien (TK-Linien)“ bzw. „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikationskabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Kabelschächte und Rohre.

Mit dem Vorhandensein unterirdischer TK-Linien der EXA muss in allen Bereichen, sowohl auf öffentlichen als auch auf privatem Grund, gerechnet werden. Die Trassen der TK-Linien verlaufen nicht nur im Bereich von Verkehrswegen, sie durchkreuzen sowohl Felder, Waldgebiete und auch Flüsse und Seen.

Unsere TK-Linien sind ein wichtiger Bestandteil der funktionsfähigen wirtschaftlich-technischen Infrastruktur. Die Kabel der EXA liegen in Rohren aus Kunststoff. Sie können bei Grabarbeiten und Geländeänderungen durch unachtsamen Einsatz von Baggern, Erdfräsen und anderen maschinellen Geräten, ferner beim Einrammen von Pflöcken, bei unvorsichtigen Sprengungen usw. beschädigt werden.

Um Beschädigungen unserer TK-Linien, die nicht nur sehr unangenehm, sondern u.U. auch mit hohen Ersatzkosten für den Verursacher verbunden sind, bestmöglich zu vermeiden, ist im Zuge der Trassenplanung bei der Leitungsauskunft der EXA anzufragen, ob im geplanten Baustellenbereich bzw. dessen unmittelbarer Nähe TK-Linien der EXA bestehen.

Unbeschadet weiterer Hinweise zum Schutz der TK-Linien in jedem Einzelfall, werden nachstehend einige allgemeine kurze Hinweise für Arbeiten an solchen Schutzzonen gegeben:

- Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Linien durch Querschachtung feststellen! Rohranlagen liegen meist 60 bis 100 cm tief und sind häufig, aber nicht immer, mit Trassenband gekennzeichnet.
- Krampen und andere schlagende Werkzeuge oder Pflöcke sind in unserem Trassenbereich nicht zu empfehlen.
- Müssen TK-Linien im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind diese für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen.

Nach Fertigstellung der Arbeiten ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Linien wieder herzustellen. Dies gilt insbesondere für:

- Das Anbringen von Verrohrungen und Schutzabdeckungen
- Das Betten und das weitere Verfüllen der Freilegungsstellen
- Die Verlegung des Trassenwarnbandes

Bei all diesen abschließenden Arbeiten ist auf die genaue Einhaltung der geforderten Sicherheitsabstände und Schutzmaßnahmen nach den geltenden Bestimmungen zu achten.

Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen (wie z.B. Kabelmerksteine, -pflöcke, -scheiben oder pfähle und eingegrabene Elektronikmarker) sind Bestandteil der TK-Linien. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und das wieder Auffinden der TK-Linien im Störfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.

Vor unumgänglichen nötigen Veränderungen solcher Einrichtungen ist unbedingt Kontakt mit EXA aufzunehmen. Solche Veränderungen dürfen erst nach erteilter Zustimmung und unter Beachtung eventuell erteilter Auflagen vorgenommen werden. Auch bei unvermuteter Freilegung einer unserer TK-Linien oder bei einer Beschädigung muss die EXA sofort informiert werden. Auch geringfügige Beschädigungen können, wenn sie nicht sofort behoben werden, zum Betriebsausfall der TK-Linie und damit zur Störung oder Unterbrechung der Dienstleistung führen. Daraus können hohe Reparatur- und Folgekosten entstehen, die vom dafür Verantwortlichen getragen werden müssen.

Die Kabel der EXA führen unsichtbares Laserlicht. Eine Beschädigung solcher Kabel kann zu schwerwiegenden körperlichen Schädigungen führen. In einer Entfernung von unter 50 cm können Verletzungen des menschlichen Auges nicht ausgeschlossen werden, denn an den Bruchstellen solcher Kabel könnte gebündeltes Laserlicht austreten.

**Daher: unmittelbaren Blickkontakt unbedingt vermeiden !**

**Kontaktadresse:**

EXA  
LEITUNGS-AUSKUNFT  
Albert-Einstein-Ring 5  
14532 Kleinmachnow  
Tel.: +49 30 25431-0  
Fax: +49 30 25431-1729  
Email: [Leitungsauskunft@exainfra.net](mailto:Leitungsauskunft@exainfra.net)  
Web: [www.exainfra.net](http://www.exainfra.net)

---

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 13. September 2022 15:13  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** Stellungnahme S01198233, VF und VFKD, Aufstellung des  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 186 „Sondergebiet  
Photovoltaik-Anlage ehemalige Kiesgrube“, Kompensationsfläche Flurstück  
193 TF

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Betastr. 6-8 \* 85774 Unterföhring

Stadt Garching b. München - Bauleitplanung  
Rathausplatz 3  
85748 Garching b. München

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01198233

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 13.09.2022

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 186 „Sondergebiet Photovoltaik-  
Anlage ehemalige Kiesgrube“, Kompensationsfläche Flurstück 193 TF

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von  
Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich  
keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von  
Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.