

**Protokoll über die
32. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses der Stadt Garching b. München
am 16.09.2010**

Sitzungstermin: Donnerstag, 16.09.2010
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, erschienen sind nachfolgende Mitglieder,
also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: Peter Riedl, Zweiter Bürgermeister

Mitglieder des Ausschusses:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
Dr. Dietmar Gruchmann	x			
Dr. Joachim Krause	x			
Sylvia Schmidt	x			
Albert Biersack	x			
Manfred Kick	x			
Wolfgang Neuhauser	x			
Josef Euringer		x		
Martin Tremmel	x			
Alfons Kraft	x			
Walter Kratzl	x			
Peter Riedl	x			Vorsitzender
Florian Baierl	x			
Ingrid Wundrak		x		
Dr. Hans-Peter Adolf	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:

- BgmBüro: Hr. Weichbrodt
- GB I: Hr. Trier
- GB II: Fr. Erath, Fr. Knott,
Hr. Marquart
- GB III:

Von der Presse sind anwesend:

- MM: Herr Bauer
- SZ: Herr Knoll
- Mein Garching: -
- Anzeigen Forum: Herr Heinzinger

Weitere Anwesende:

Bgm. Peter Riedl
Vorsitzender

Annette Knott
Schriftführerin

- Tagesordnungspunkte -

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und heißt alle Anwesenden einschließlich der Zuhörer sowie die Vertreter der örtlichen Presse herzlich willkommen.

Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Öffentlicher Teil

- 1 Antrag der Stadtratsfraktion "Bündnis 90/Die Grünen" auf Einplanung eines Feldes für die Bestattung von Muslimen auf der Erweiterungsfläche des Garchinger Friedhofs am Römerhofweg
- 2 Entwurf der Richtlinien für das Energiesparförderprogramm der Stadt Garching für das Jahr 2011
- 3 Stellungnahme der Stadt Garching zum Bebauungsplan der Gemeinde Ismaning Nr. 133 " Am Föhringer Hang, südwestlich der Böhmerwaldsiedlung"
- 4 Regionalplan München; Fortschreibung Kapitel V IV Wirtschaft und Dienstleistungen; Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen
- 5 Neubau Dreifachsporthalle; Bekanntgabe Auftragsvergabe Prallwände + mobile Tribüne
- 6 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragserhöhung Fa. Schuster, Lüftungsinstallation
- 7 Generalsanierung Grundschule West, 3.BA; Auftragsvergabe Malerarbeiten
- 8 Generalsanierung Grundschule West, 3.BA; Auftragsvergabe Bodenbelagsarbeiten
- 9 Bebauungsplan Nr. 156 "Energieerzeugungsanlagen Hochbrück"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i.R. der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 10 40. Flächennutzungsplanänderung "Energieerzeugungsanlagen Hochbrück"; Empfehlungsbeschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
- 11 44. Flächennutzungsplanänderung "Bebauung südlich des Hüterweges (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 132) und Bebauungsplan Nr. 132 "Bebauung südlich des Hüterweges"; Änderung des Planungsumgriffs und diverse Grundsatzbeschlüsse
- 12 Max-Planck-Gesellschaft: Erweiterungsbau MPI für Astrophysik auf dem Grundstück Fl.Nr. 1925/1 in der Karl-Schwarzschild-Straße 1 in Garching

- 13 Cavusoglu, Ruhi; Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens und einer offenen Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/6, Watzmannring 78
- 14 Dr. Kiechle, Markus; Verschiebung der Carportanlage auf der Fl.Nr. 1884/101 für die Häuser Untere Straßäcker 16 - 30
- 15 Nachbarschaftshilfe Garching; Nutzungsänderung von : Wohngebäude zu: Kindertagespflegeeinrichtung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1202/13, Gowirichweg 6, Gemarkung Garching
- 16 Amon, Ernst und Berta; Verlängerung des Vorbescheides vom 12.08.2008 zur Errichtung eines Aussiedlerhofes mit Betriebsleiterwohnhaus mit Garage und einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 872 (nahe dem Schleißheimer Kanal und dem Garchinger Mühlbach)
- 17 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Antrag der Stadtratsfraktion "Bündnis 90/Die Grünen" auf Einplanung eines Feldes für die Bestattung von Muslimen auf der Erweiterungsfläche des Garchinger Friedhofs am Römerhofweg

I. Sachvortrag:

Laut Antrag der Stadtratsfraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ soll die Verwaltung prüfen, ob auf dem Garchinger Friedhof ein Feld für die Bestattung von Muslimen vorbehalten werden kann und ob dafür gegebenenfalls eine Satzungsänderung notwendig würde.

Nach Rücksprache mit der Friedhofsverwaltung der Landeshauptstadt München sucht die Stadt München seit Jahren verstärkt nach Möglichkeiten, damit islamischen Staatsangehörige hier in Deutschland – ohne eine notwendige kostspielige Heimreise mittels Flugzeug in die Heimat – erdbestattet werden können. Die Landeshauptstadt sieht darin auch eine finanzielle Einnahmemöglichkeit.

München hat 29 Friedhöfe, auf 3 Friedhöfen (Waldfriedhof, Neuer Südfriedhof, Westfriedhof) gibt es bereits muslimische Gräberfelder. Das erste muslimische Gräberfeld entstand 1959 auf dem Waldfriedhof. Nach Islamischen Ritus müssen muslimischen Gräber in Richtung Mekka ausgerichtet sein. Vor der eigentlichen Erdbestattung finden in einem Waschraum die sog. rituelle Waschung des Verstorbenen sowie anschließend die Einbettung in mehrere Leinentücher statt. Um dies zu gewährleisten hat die Landeshauptstadt hierfür vorhandene Waschräume ausgebaut (u.a. Vorhalten eines Aufbahrungs- bzw. Waschtisches, Vorhalten von sanitären Anschlüssen und Abläufen, Fließen des Bodens und der Wände). Anschließend wird der Sarg des Verstorbenen von den Angehörigen zum Grabfeld gebracht und auf einem sog. Gebetsstein abgelegt. Nach den muslimischen Vorschriften wäre die eigentliche Bestattung nicht im Sarg, sondern lediglich in Leinentüchern vorzunehmen. Nach den in Bayern geltenden Bestattungsvorschriften ist dies jedoch (noch) nicht möglich. In anderen Bundesländern (Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Hamburg, Schleswig-Holstein, Saarland) wurde in den letzten Jahren der Sargzwang aufgehoben, in Berlin ist dies ab 2011 geplant, allerdings nur auf Friedhöfen mit muslimischem Gräberfeld. Dies nehmen aber muslimische Angehörige in vielen Fällen in Kauf.

Für muslimische Bestattungen auf dem Garchinger Friedhof wäre folgendes wichtig:

a) Anordnung eines Gräberfelds mit der entsprechenden himmelsrichtungsmäßigen Ausrichtung

Laut Friedhofsplanung wurde ohnehin ein Gräberfeld für muslimische Bestattungen eingeplant, und zwar im Nord-Osten für maximal 39 Gräber (vgl. Planauszug, Variante A). Dort könnten für die ersten 8 Gräber (östlich beginnend) Streifenfundamente gesetzt werden. Dann wäre zu beobachten, ob bzw. wie schnell weiterer Bedarf entsteht.

Das Planungsbüro hat auch einen Vorschlag für eine sog. Variante B gemacht im süd-westlichen Bereich der Erweiterungsfläche (vgl. Variante B im Planauszug), zunächst für ca. 20 Gräber und einer Erweiterungsflächen in Richtung Norden für weitere 24 Gräber. Die Verwaltung befürwortet Variante A, da in diesem Fall die Ausrichtung der Gräber in Richtung Urnenwand bzw. entsprechend der Wegführung besser geeignet erscheint.

b) Vorhalten eines Waschraumes für die rituelle Waschung des Verstorbenen

Laut Rücksprache mit dem hier für München zuständigen Iman, der in Garching wohnhaft ist, ist das Vorhalten eines Waschraums nicht zwingend Voraussetzung für eine muslimi-

sche Bestattung. Das Waschen des Verstorbenen könnte auch in einer Friedhofsanlage der Landeshauptstadt München oder in der türkischen Moschee in Pasing erfolgen. Anschließend könnte der Transport durch das Bestattungsunternehmen in den Garchinger Friedhof erfolgen.

c) Aufstellen eines Gebetssteines für das Totengebet

Der Iman hat angeboten, sich um die Anschaffung eines Gebetssteines zu kümmern. Er hält es für möglich, dass er einen Gebetsstein über die hier ansässige Islamische Sektion beschaffen kann. Das Planungsbüro hat die Lage des Gebetssteins im Plan eingezeichnet.

Insgesamt ist also festzustellen, dass entsprechend dem Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen ein muslimisches Gräberfeld mit Erweiterungsmöglichkeit eingerichtet werden kann. Die Verwaltung schlägt vor, diesbezüglich die weiteren Planungen fortzusetzen und den Einbau von Streifenfundamenten für zunächst 8 Gräber lt. Variante A mit entsprechender Ausrichtung sowie das Aufstellen eines Gebetssteines mit Finanzierung durch die Islamischen Sektion vorzunehmen. Hinsichtlich der Friedhofssatzung erscheinen keine Änderungen notwendig.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

TOP 2 Entwurf der Richtlinien für das Energiesparförderprogramm der Stadt Garching für das Jahr 2011

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat am 08.07.2010 den Masterplan zum integrierten Garchinger Klimaschutzkonzept beschlossen.

Einer der darin formulierten Klimaschutzprojekte ist die Neuauflage des Garchinger Energiesparförderprogramms. Ziel des Förderprogramms ist es, in möglichst vielen Gebäuden in Garching Klimaschutzmaßnahmen in Richtung energetischer Sanierungsmaßnahmen durch die Auflage eines kommunalen Förderprogramms voranzutreiben.

Im August 2010 hat sich die Stadtverwaltung mit den örtlichen Energieberatern, die auch bei den beiden Garchinger Klimaschutzkonferenzen mitgewirkt haben, in bisher zwei Gesprächsrunden zusammengesetzt und die „Richtlinien für das Förderprogramm Energieeinsparung der Stadt Garching b. München für das Jahr 2011“ neu formuliert.

Es wurde darauf geachtet, dass nur solche Maßnahmen gefördert werden, die sowohl den Stand der Technik als auch die gesetzlichen Anforderungen übertreffen. Das Förderprogramm soll auch Anreiz für die Gebiete in Garching schaffen, die vorerst vom Fernwärmeausbau der Energiewende Garching unberücksichtigt bleiben müssen. Hier wird die Umstellung von konventionellen Heizungen auf Biomasseheizungsanlagen als Einzelanlagen sehr stark gefördert.

Von einer Förderung für Photovoltaikanlagen wurde abgesehen, da diese im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) nach wie vor noch so subventioniert werden, dass sie wirtschaftlich betrieben werden können.

Nach dem Masterplan des Klimaschutzkonzepts ist es vorgesehen, das Garchinger Energiesparförderprogramm zunächst für die kommenden drei Jahre mit jährlich 40.000 € auszustatten. Es soll ab dem 01.01.2011 in Kraft treten.

Die beiliegenden „Richtlinien für das Förderprogramm Energieeinsparung der Stadt Garching b. München für das Jahr 2011“ sind Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

TOP 3 Stellungnahme der Stadt Garching zum Bebauungsplan der Gemeinde Ismaning Nr. 133 " Am Föhringer Hang, südwestlich der Böhmerwaldsiedlung"

I. Sachvortrag:

Die Gemeinde Ismaning führt derzeit ein Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung durch. Die Stadt Garching ist im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten worden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 133 „Am Föhringer Hang- südwestlich der Böhmerwaldsiedlung“ ist es, die Baulücke zwischen dem bestehenden ehemaligen Forsthaus und der nördlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung mit einem zusätzlichen Gebäude zu versehen. Die Gemeinde knüpft das Vorhaben an verschiedene städtebauliche Rahmenbedingungen an, wie den Erhalt der topographischen Gegebenheiten, den Erhalt des Baumbestandes und einen ausreichenden Nachweis von Stellplätzen.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat am 21.01.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Im Bebauungsplangebiet sollen insgesamt 2 Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten entstehen.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, dass die Stadt Garching keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren Nr. 133 vorbringt.

TOP 4 Regionalplan München; Fortschreibung Kapitel V IV Wirtschaft und Dienstleistungen; Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen

I. Sachvortrag:

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans Kapitel B IV Wirtschaft und Dienstleistungen; Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen hat der Planungs- und Umweltausschuss am 19.01.2010 beschlossen, dass die Verlagerung des Kiesbaustandortes auf der Flur der Gemeinde Eching in der Fortschreibung berücksichtigt werden soll.

Diesem Beschluss ist im beschlossenen Fortschreibungsentwurf nicht Rechnung getragen worden.

Nachdem die Münchner Kiesunion GmbH & Sand- und Kieswerke KG an der südlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Eching ihren Kiesabbaustandort vom Hollerner See verlagern möchten und die Gemeinde Eching hierfür derzeit ein Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren durchführt, spricht sich die Stadt Garching dafür aus, dass dies in der Arbeitskarte berücksichtigt werden soll.

Weitere Belange der Stadt Garching sind bei der Fortschreibung des Regionalplans nicht betroffen.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dass die Verlagerung des Kiesabbaustandortes auf dem Flur der Gemeinde Eching in der Fortschreibung berücksichtigt werden soll.

TOP 5 Neubau Dreifachsporthalle; Bekanntgabe Auftragsvergabe Prallwände + mobile Tribüne

I. Sachvortrag:

Die Prallwände sowie die Mobile Tribüne wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 15.05.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A als gemeinsame Leistung ausgeschrieben, da montagebedingt Abhängigkeiten vorhanden sind. Zum Submissionstermin am 10.06.2010 gingen 5 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endete am 21.07.2010.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Architekturbüro Diezinger & Kramer geprüft.

Das Vergabeverfahren musste aufgrund § 26 VOB/A aufgehoben werden: Die Angebotssummen lagen erheblich über der Kostenberechnung, so dass das LV überarbeitet und umgeplant wurde.

Die Bewerber wurden am 25.06.2010 darüber informiert und ein nachfolgendes Verhandlungsverfahren angekündigt.

Am 22.07.2010 wurden 7 Firmen zu einem Verhandlungsverfahren Nach VOB/A eingeladen. Die Ausschreibung erfolgte diesmal in zwei getrennten Losen. Angebote konnten für ein oder beide Lose abgegeben werden. Zum Submissionstermin am 12.08.2010 gingen 7 Angebote ein.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. Karl Braun aus 72221 Haiterbach mit einer Brutto-Angebotssumme von 212.293,62 € für Los 1 Prallwände das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, für Los 2 Mobile Tribüne hat die Fa. MTB aus 18292 Dobbin mit ihrem Nebenangebot zu einer Brutto-Angebotssumme von 109.599,00 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben: Die Gleichwertigkeit des Nebenangebots wurde nachgewiesen.

In der Kostenberechnung waren für die Prallwände und Mobile Tribüne 299.263,70 € brutto kalkuliert damit werden die Kosten um 22.628,92 € überschritten.

Aufgrund langer Liefer- und Fertigungsfristen wurden die Aufträge nach Verhandlung in Eilhandlung vergeben:

Prallwände an die Fa. Karl Braun aus 72221 Haiterbach mit einer vorläufigen Auftragssumme von 212.293,62 € brutto.

Mobile Tribüne an die Fa. MTB aus 18292 Dobbin mit einer vorläufigen Auftragssumme von 109.599,00 € brutto.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 vorhanden.

Kenntnisnahme:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragungen der Fa. Karl Braun aus 72221 Haiterbach für die Prallwände mit einer vorläufigen Auftragssumme von 212.293,62 € brutto und MTB aus 18292 Dobbin für die mobile Tribüne mit einer vorläufigen Auftragssumme von 109.599,00 € zur Kenntnis.

TOP 6 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragserhöhung Fa. Schuster, Lüftungsinstallation

I. Sachvortrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2009 beschlossen den wirtschaftlichsten Bieter bei dem Gewerk Lüftung zu beauftragen.

Am 10.08.2009 wurde die Fa. Max Schuster GmbH & Co KG aus 86356 Neusäß mit einer vorläufigen Brutto-Auftragssumme von 180.2005,39 € mit diesen Arbeiten beauftragt.

Im Bauvollzug wurden folgende Nachträge berechtigt:

Anlagenteile, die im LV nicht enthalten waren:

Nachtragsangebot 1 **11.143,04 €**

Im Bereich der Schiedsrichterumkleiden, Erste-Hilfe-Raum: Schalldämpfer, Drallauslässe
Federrücklaufmotor - notwendig zum Betreiben der beauftragten Brandschutzklappen.

Nachtragsangebot 2 **4.509,51 €**

Im Bereich der Öffentlichen Toiletten ; Schalldämpfer und Brandschutzklappen.

Nachtragsangebot 3 **5.271,94 €**

Luftmengenerhöhung von 900 m³/h auf 2300 m³/ h im Bereich der Laufbahn. Im OG wurde im Zuge der Ausführungsplanung ein weiterer Raum geschaffen und ausgebaut, hier muss ebenfalls das Luftvolumen erhöht werden, um eine Nutzung zu ermöglichen.

Nachtragsangebot 4 **7.611,24 €**

Um eine sichere Durchlüftung und Beheizung der Halle gewährleisten zu können, ist der Einsatz von Weitwurfdüsen erforderlich. Im LV sind für diesen Bereich Drallauslässe ausgeschrieben. Bei einem Einsatz der ausgeschrieben Drallauslässe würde sich durch die Thermik die warme Luft unter dem Hallendach sammeln.

Mit den Nachträgen und Kostenhochrechnung erhöht sich die Auftragssumme um ca. 29.000,00 € brutto auf 209.205,39 €.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme für die Raumluftechnik durch die Fa. Max Schuster GmbH & Co KG aus 86356 Neusäß auf die Brutto-Auftragssumme von 209.205,39 € zu erhöhen.

TOP 7 Generalsanierung Grundschule West, 3.BA; Auftragsvergabe Malerarbeiten

I. Sachvortrag:

Die Malerarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung der Grundschule West, Bauteil D wurden nach eu-weiter und nationaler Bekanntgabe am 15.07.2010 nach VOB/A im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 30.08.2010 gingen 16 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 11.10.2010.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch die COPLAN AG geprüft und gewertet.

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. Rußbach GmbH aus 80689 München mit einer Brutto-Angebotssumme von 41.052,08 € der wirtschaftlichste Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A § 16 a

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;
- erfüllt der wirtschaftlichste Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;
- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 58.230 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um ca. 17.177 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Malerarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Rußbach GmbH aus 80689 München mit einem Angebotspreis von 41.052,08 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Malerarbeiten an die Fa. Rußbach GmbH aus 80689 München mit einer vorläufigen Auftragssumme von 41.052,08 € brutto zu erteilen.

TOP 8 Generalsanierung Grundschule West, 3.BA; Auftragsvergabe Bodenbelagsarbeiten

I. Sachvortrag:

Die Bodenbelagsarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung der Grundschule West, Bauteil D wurden nach eu-weiter und nationaler Bekanntgabe am 27.07.2010 nach VOB/A im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 30.08.2010 gingen 18 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 11.10.2010.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch die COPLAN AG geprüft und gewertet.

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. Schandert GmbH aus 14913 Jüterbog mit einer Brutto-Angebotssumme von 51.775,26 € der wirtschaftlichste Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A § 16 a

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;

- erfüllt der wirtschaftlichste Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 54.079 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um ca. 2.303 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Schandert GmbH aus 14913 Jüterbog mit einem Angebotspreis von 51.775,26 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten an die Fa. Schandert GmbH aus 14913 Jüterbog mit einer vorläufigen Auftragssumme von 51.775,26 € brutto zu erteilen.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 156 "Energieerzeugungsanlagen Hochbrück"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i.R. der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 23.07.2009 beschlossen, für die Flurnummern 1680, 1680/1, 1681, 1682 den Bebauungsplan Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“ aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 112 „Große Teile West“ vom 19.04.1993.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“ wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Diese Beteiligungen fanden in der Zeit vom 23.11.2009 bis zum 23.12.2009 statt.

In dieser Zeit sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1 Landratsamt München vom 10.12.2009 (Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht)

Sachvortrag

1.1 Es wird hervorgebracht, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf sich bezüglich der Art der Nutzung nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt entwickle. Nachdem die Stadt bereits im Parallelverfahren die 40. Flächennutzungsplanänderung durchführt, wird diesbezüglich auf § 8 Abs. 3 BauGB und die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes hingewiesen (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um einem formalen Mangel vorzubeugen wird nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern ein zweistufiges Verfahren zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung für die 40. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Durch diese Vorgehensweise wird der Anregung des Landratsamtes München entsprochen.

Sachvortrag

1.2 Es wird zu Ziffer 8.1 bzw. 9 darauf hingewiesen, dass die Errichtung und der Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme usw. mit einer Fernwärmeleistung von 50 MW oder mehr gemäß Anlage 1 zum UVPG (Nr. 8.2.1) nicht der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unterliege, sondern **UVP-pflichtig** (X in Spalte 1) sei.

Rechtliche Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Vorgaben der Regierung von Oberbayern (SG 55.1) Rechtsfragen des Immissionsschutzes (Genehmigungsbehörde) ist im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung eine allgemeine Vor-

prüfung des Einzelfalls nach § 3c des UVPG durchzuführen, da das zu untersuchende Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 1.1.2 ein Vorhaben zur Wärmeerzeugung und Energie darstellt (A in Spalte 2). Im Rahmen des Bebauungsplans ist eine gesonderte Vorprüfung nach UVPG nicht durchgeführt, da diese nach § 17 UVPG nach den Vorschriften des BauGB zur Umweltprüfung durchgeführt wird. Eine Notwendigkeit zur Änderung der Begründung des Bebauungsplans ergibt sich daraus nicht.

Sachvortrag

1.3 Es wird angemerkt, dass in der Satzung noch zum Ausdruck gebracht werden sollte, dass der vorliegende **Bebauungsplan innerhalb seines Geltungsbereiches alle bisherigen rechtskräftigen Bebauungspläne** ersetze.

Es wird hervorgebracht, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 112, der von dem vorgenannten Bebauungsplan teilweise überplant wird, innerhalb des Geltungsbereiches Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege festgesetzt worden seien, die nunmehr entfallen. Aus der Begründung sei nicht erkennbar, ob auf die Wege in diesem Bereich ganz verzichtet werden soll, oder ob die Wege um das Gelände des Kraftwerkes herumgeführt werden sollen. Um Ergänzung der Begründung wird gebeten.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Planzeichnung wird wie folgt ergänzt: „Der Bebauungsplan ersetzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 122 „Große Teile West“ in der Fassung vom 15.05.1992.“

Sachvortrag

1.4 Es wird hervorgebracht, dass dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf noch der **vollständige Umweltbericht** entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beizugeben sei. Ein Verweis auf den Umweltbericht der im Parallelverfahren befindlichen 40. Flächennutzungsplanänderung sei nicht ausreichend.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird ergänzt.

Sachvortrag

1.5 Zu Ziffer B 3.1.1 wird darauf hingewiesen, dass für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden dürfte. Hierfür seien in der Begründung noch die städtebaulichen Gründe anzugeben.

Weitergehend wird angemerkt, dass in Satz 2 der Festsetzung vollständigkeithalber noch die Garagen zu ergänzen wären und ferner könnten die aufgeführten Wege herausgenommen werden, da die Erschließungswege auf dem Grundstück nicht in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO erwähnt seien.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es findet eine Reduzierung der GRZ auf 0,8 statt. Der Satz 2 der Festsetzung wird ebenfalls entsprechend geändert.

Sachvortrag

1.6 Zu Ziffer B 3.1.2 und 3.1.3 wird darauf hingewiesen, dass bei der Wandhöhenregelung auf die der Erschließung dienende östlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche Bezug genommen werde. Sofern diese Straße noch nicht besteht, müsste noch eine NN-Kote als unterer Bezugspunkt angegeben werden, sonst ist die Festsetzung zu unbestimmt. Nachdem auch Flachdächer zulässig seien, sollte bei B 3.1.1 noch eingefügt werden „...oder bis zum oberen Abschluss der Wand“.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen unter Punkt 3.1.1 wird „...oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Pultdächern bezieht sich die Festlegung der Wandhöhe auf die höhere Wand (Pultfirst).“ eingefügt, um die Höhenangaben auch für Gebäude mit Flachdächern sowie Pultdächern festzulegen. Im übrigen wird die Normierung des Höhenbezugspunktes als eindeutig und ausreichend erachtet, da die Straße derzeit bereits besteht und lediglich umgewidmet werden muss.

Sachvortrag

1.7. Der letzte Satz von Ziffer B 3.1.3 sei u. E. für eine Festsetzung zu unbestimmt und bedürfe der Konkretisierung (z. B. max. Höhe der technischen Aufbauten usw.)

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäudehöhen sind durch die Normierung der Wandhöhen und die Festsetzung der zulässigen Dachformen eindeutig bestimmt. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan eine Regelung hinsichtlich der Kaminhöhen, die eine wesentliche technische Ausstattung der Anlage darstellen. Ob und welche technischen An- und Aufbauten darüber hinaus auf den Dächern erforderlich sind, ist derzeit nicht bekannt. Eine Höhenbeschränkung ist im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung aus Sicht der Stadt Garching weder sinnvoll noch sachgerecht. Auf die vorgeschlagene Ergänzung der Festsetzung 3.1.3 wird verzichtet.

Sachvortrag

1.8 Es wird zu Ziffer B 4.3. darauf hingewiesen, dass die in der Festsetzung angegebenen Rechtsgrundlagen u.E. hier nicht zutreffend seien, da die Regelung nicht für das gesamte Gemeindegebiet bzw. Teile davon gilt. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB bestünde ebenfalls die Möglichkeit, im Bebauungsplan konkrete Maße von Abstandsflächen direkt festzusetzen, die vom Bauordnungsrecht abweichen können.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend des Urteils des BayVGh zur Abstandsflächenfestsetzung vom 15.12.2008 ist die entsprechende Festsetzung in Ziffer B 4.3 nach der BayBO auch für kleinere Teile des Gemeindegebietes, wie diesem Bebauungsplangebiet, zulässig, da das Gesetz keine quantitativen Anforderungen hieran stellt. Ergänzungen der angesprochenen Festsetzung sind demnach nicht veranlasst.

Sachvortrag

1.9 Es wird zu Ziffer B 6.1 darauf hingewiesen, dass für die Hauptgebäude nicht eindeutig geregelt sei, welche Dachformen mit welcher Dachneigung zulässig sind. Auch die Begründung enthalte hierzu keine näheren Angaben.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden unter Festsetzung Ziffer 6.1 Regelungen zu zulässigen Dachformen und Dachneigungen ergänzt und in der Begründung entsprechend erläutert: „Zulässig sind nur Flachdächer und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 20°“. Festsetzung Ziffer 3.1.3 wird zur Klarstellung folgendermaßen ergänzt: „Bei Pultdächern bezieht sich die Festlegung der Wandhöhe auf die höhere Wand (Pultfirst)“.

Sachvortrag

1.10 Ziffer B 6.1 regle nur die Begründung von Flachdächern. Um Überprüfung und gegebenenfalls Ergänzung der Festsetzungen wird gebeten.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den Sachvortrag zu 1.9 wird verwiesen. Die Regelungen zu den Dächern sind dadurch eindeutig und sinnfällig. Da eine Begrünung der Dachflächen aufgrund der Umsetzung von Photovoltaikanlagen nicht vorgesehen, wird auf eine Festsetzung der Begrünung verzichtet und die Formulierung entsprechend Sachvortrag 1.9 überarbeitet. Eine Begrünung von Dachflächen ist generell jedoch durchaus zu begrüßen, weshalb eine Einarbeitung des Punktes in die Hinweise (Punkt 2.8) vorgenommen wird.

Sachvortrag

1.11 Zu Ziffer C 1.8 wird die Stadt gebeten zu prüfen, ob nicht die Fläche gemäß B 5.4 um die Fläche für den Arbeitsstreifen erweitert werden müsse, damit die Fläche dauerhaft auch zur Verfügung stünde. Ein Hinweis in der Satzung entfalte keine rechtliche Wirkung.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung im Plan wird entsprechend den Anregungen angepasst und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird auf die gesamte Breite des Arbeits- und Schutzstreifens ausgeweitet.

Sachvortrag

1.12 Es wird angemerkt, dass in der im Verfahren befindlichen 40. Flächennutzungsplanänderung ausgeführt würde, dass die Gebäude zur landschaftlichen Einbindung entsprechend eingegrünt werden sollen. Hierfür fehlten im Bebauungsplan aber entsprechende Festsetzungen. Ferner würde in der Flächennutzungsplanänderung angegeben, dass eine dem Landschaftsbild angepasste Fassadenbegrünung ausgeführt werden solle. Hierzu enthielte der vorliegende Bebauungsplan ebenfalls keine Festsetzungen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird für die Eingrünung eine kombinierte Lösung durch Bepflanzung, Fassadenbegrünung und Fassadengestaltung, die zur Einbindung ins Landschaftsbild beitragen soll, vorgesehen. Eine detaillierte Darstellung der Eingrünung wird in Form des Grünordnungsplans erfolgen.

Innerhalb des Grünordnungsplans wird versucht, die vom Landratsamt München gestellten Forderungen (Stellungnahme und Abstimmungsgespräch 08.02.10) durch Anpassungen der Planung zu entsprechen. Dabei wird vornehmlich eine landschaftliche Einbindung der Anlage durch Eingrünung an der Südseite gefordert. Dabei sind allerdings folgende Aspekte der Anlage bei der Abwägung zu berücksichtigen:

- Gebäudestellung sollte nicht verändert werden, da eine Abrückung dazu führen würde, dass der Arbeitsstreifen des NW-Sammlers beansprucht würde, dieser ist jedoch von Bebauung freizuhalten.
- Südlich der Gebäude der 1. Phase befindet sich das mehrstufige Entwässerungssystem (Versickerungsmulde und Rigolen), diese kann nur bedingt eingegrünt werden und der Einsatz von Großbäumen ist nur an wenigen Standorten zu ermöglichen.
- Südlich der Gebäude der 2. Phase verlaufen die Leitungen des Fernwärmenetzes, oberhalb dieser Leitungen können keine Bäume vorgesehen werden.

Als städtebaulich sinnvolle Lösung des Konflikts wird folgendes Konzept erarbeitet:

- Die Eingrünung erfolgt auf dem südlichen Nachbargrundstück durch Anpflanzung einer Baumreihe mit Großbäumen soweit sich dies mit der künftigen Nutzung des Grundstückes vereinbaren lässt.

Alternativ hierzu kann die Eingrünung auch mit folgenden Maßnahmen durchgeführt werden:

- Anlage von mind. 5 Großbäumen südlich der 1. Phase mit entsprechender Anpassung des Entwässerungssystems

- Abwechslungsreiche Fassadengestaltung mit gedeckten Farben (hierzu Rücksprache mit Architekt Kunz)
- Auf großen Freiflächen der Außenfassade ist eine Fassadenbegrünung in Form von begrünten Rankgittern vorzunehmen
- Wenn sich bei der Planung der Außenanlagen der 2. Phase Grünflächen an der Westseite des Geländes ermöglichen lassen, sollten diese mit Sträuchern bepflanzt werden.

Durch diese Verfahrensweise sind die Möglichkeiten der landschaftlichen Einbindung aufgrund der begrenzten Grundstückssituation weitestgehend ausgeschöpft. Eine Eingrünung in nördlicher Richtung soll nicht erfolgen, um hier den Heidecharakter der anschließenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft deutlich zu entwickeln.

Neben den bereits getroffenen Regelungen zu den Wandhöhen, Dachformen, Pflanzbindungen usw. wird eine zusätzliche Festsetzung zur Fassadenbegrünung getroffen. Der Bebauungsplan trifft damit als projektbezogene Angebotsplanung ausreichende und sachgerechte Regelungen zur Integration des Vorhabens in die Landschaft. Weitergehende Festsetzungen werden als nicht sachdienlich erachtet, diese könnten lediglich in Form eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans geregelt werden. Die Aussagen zur Integration des Vorhabens in die Landschaft werden in der Begründung entsprechend ergänzt.

2 Landratsamt München vom 25.11.2009 (Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung)

Sachvortrag

2.1 Es wird angemerkt, dass sichergestellt werden solle, dass durch den Bau der beiden Kamine keine Sichtachsen der weniger als 2 km entfernten Schlossanlage Schleißheim beeinträchtigt werden, auch wenn dazwischen größtenteils Wald liege. Dabei stelle sich generell die Frage, wie die beiden bis zu **55 m hohen Türme** auf die **umgebende Landschaft** wirken. Im Kapitel Landschaftsbild solle die Fernwirkung der Anlage unbedingt berücksichtigt werden.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Beeinträchtigungen von Sichtachsen zu befürchten, die maximale Höhe der Schornsteine hat sich im Zuge der erstellten immissionsschutzrechtlichen Gutachten (Müller BBM) auf 40 m relativiert. Durch die Verschattung der vorgelagerten Waldflächen treten die Kamine auf der 2 km entfernt liegenden Schlossanlage Schleißheim nicht in Erscheinung und die historischen Sichtachsen bleiben weiterhin bestehen.

Sachvortrag

2.2 Es wird zu Ziffer 6.3 darauf hingewiesen, dass es eine Stückzahl angegeben werden solle, pro wie viel m² unbebauter Fläche ein Laubbaum zu pflanzen sei.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Sachvortrag

2.3 Es wird zu Ziffer 6.2 darauf hingewiesen, dass festgesetzt werden solle, dass in der Lage nur **heimische Gehölze** verwendet werden dürfen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

3 Landratsamt München vom 25.11.2009 (Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht)

Das Landratsamt München (Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht) hat eine gleich lautende Stellungnahme für den Bebauungsplan und die 40. Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

Sachvortrag

3.1 Wie in der Vorbesprechung dargelegt, wird die riegelartige Situierung zwischen der Ingolstädter Straße und dem bestehenden Gewerbegebiet aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch bewertet,

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes trug, wie die Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Rahmenbedingung Rechnung, dass entlang der bestehenden Kanaltrasse eine leistungsfähige Verbundachse zwischen den Heiderestflächen Mallertshofer Holz, Fröttmaninger Heide und Flughafen Oberschleißheim weiter entwickelt werden sollte. Dieses Konzept könnte besser gewahrt werden, wenn die Energieversorgungsanlage stärker an das Gewerbegebiet angebunden würde. Damit könnte zum Einen die massive Zersiedelung, aber auch der Ansatz für eine weitere Bebauung des Streifens zwischen Gewerbegebiet und Ingolstädter Straße vermieden werden. Bei der naturschutzfachlichen Bewertung ist es dabei sehr wesentlich, dass die bereits bestehenden Verbundelemente gestärkt und nicht, wie in vorliegender Planung, in ihrer Funktion geschwächt werden.

In der Vorbesprechung wurde darauf hingewiesen, dass der ca. 40 m Arbeitsstreifen entlang der Trasse als Magerrasenband in der wasserrechtlichen Genehmigung festgesetzt wurde (LBP Büro Kagerer, Plan 848/ 2 vom 02.07.09). Eine Kopie des landschaftspflegerischen Begleitplanes wurde der Stadt Garching zur Verfügung gestellt.

Im vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans sowie der Bilanzierung des Eingriffs wurde dies nicht berücksichtigt!

Das vom Landschaftsarchitekturbüro Prof. Kagerer für die Stadt München erstellte Ausgleichskonzept basierte auf der Grundlage, dass die Stadt München größten Wert darauf legte, auf der Trasse des Abwassersammlers den wesentlichen Teil der erforderlichen Kompensation zu erbringen. Nur das, was dort nicht erbracht werden konnte, sollte auf einer externen Ausgleichsfläche im Bereich des Gutes Hochmutting erstellt werden. Die beiliegende Aktennotiz des Büros Prof. Kagerer vom August 1992, in der es um das Konzept auf der externen Ausgleichsfläche ging, belegt diesen Planungsgrundsatz deutlich. Darin heißt es: „Die Ausgleichsplanung zum NW - Sammelkanal, 1. Abschnitt, kann nicht ausschließlich auf der Bau-trasse des Kanals erbracht werden.“

Im wasserrechtlichen Bescheid zum Nordwestsammler, 1, Abschnitt, Gruppe NW H. Los 1, Anhang 3- 5 vom 09.08.1991 ist festgelegt, dass „bei der Ausführung der Baumaßnahme der landschaftspflegerische Begleitplan zu beachten ist“ (S. 24).

Im landschaftspflegerischen Begleitplan wird ausgeführt, dass es „vorrangiges Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist, einen Beitrag zur Wiederansiedlung der Magerrasen (Heiden) zu leisten. Aus der Sachlage des schmalen, bandförmigen Eingriffes heraus können die Maßnahmen im Trassenbereich jedoch nur in einem beschränkten Umfang dazu beitragen. Die auf der Kanaltrasse neu angesiedelten / initiierten Magerrasen können demnach als Teil eines linienförmigen Verbundsystems zur Verknüpfung der Heideflächen im Bereich des Mallertshofer Holzes mit den Ausläufern der Fröttmaninger Heide — beitragen (Trittsteinfunktion)“ (LBP S. 20).

Als umzusetzende Maßnahme wird unter Punkt 2, Seite 21, festgelegt: „Die Bau-trasse wird nach Beendigung der Baumaßnahme, mit Ausnahme der zu bepflanzenden Bereiche, in der jeweils tatsächlich beanspruchten Baufeldbreite als offene Kiesfläche zur Besiedlung durch Magerrasenarten angelegt. In Teilbereichen wird eine Ansaat mit Heublumen vorgenommen.“

In der Zusammenfassung der Maßnahmen im LBP (S. 23) heißt es:

„Im Einzelnen sind folgende landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Der vom Bau des NW-Sammelkanals in Anspruch genommene Grundstücksstreifen, mit Ausnahme der bebauten Flächen, wird vorrangig als offene Kiesfläche mit begleitenden Maßnahmen zur Ansiedlung von Magerrasen hergestellt. Er dient als lineare Biotopstruktur zur Ausbreitung und Verknüpfung von Heideflächen".

Die Negierung der festgesetzten Ausgleichsfläche für den Nordwestsammelkanal im vorliegenden Umweltbericht dürfte zu einer abwägungsfehlerhaften Entscheidung der Stadt Garching führen.

Rechtliche Würdigung

Zur Klärung der Sachverhalte wurde am 08.02.2010 mit der UNB München ein Abstimmungsgespräch geführt. Die UNB bekräftigte nochmals, dass die Ausgleichsflächen des NW-Sammlers in der Bilanzierung berücksichtigt werden müssen, da eine vorzeitige Genehmigung hierfür vorliegt, die eine räumliche Abgrenzung und eindeutige Zielsetzungen enthält. Der noch ausstehende abschließende Genehmigungsbescheid wird die Unterhaltung der Maßnahmenflächen über Dienstbarkeiten regeln. Demnach müssen die Ausdehnung und Situierung der Ausgleichsflächen wie im LBP zum NW-Sammler angenommen werden. Um den Anforderungen nachzukommen wird die öffentliche Grünfläche im Westen nach Süden erweitert und entsprechend planungsrechtlich gesichert. Auf ihrer gesamten Länge wurde die öffentliche Grünfläche in einem vertretbaren Umfang verbreitert, um ihre landschaftsökologischen Funktionen zu verbessern und nachhaltig aufrecht zu erhalten. Insbesondere wurde die bislang bestehende Engstelle entschärft. Den berechtigten Forderungen der UNB wird auf diese Weise hinreichend Rechnung getragen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Sachvortrag

3.2 Der in den Bauleitplänen vorgesehene ersatzweise zu erstellende Ausgleichsstreifen am Nordrand des Planungsbereiches ist in großen Teilen auf ehemaligen Waldflächen geplant, die nach Aussage des AELF - Ebersberg ohne die erforderlichen Genehmigungen entfernt wurden. Damit ist es zweifelhaft, ob die Fläche überhaupt für eine Verlagerung des Verbundstreifens zur Verfügung steht. Der Ausgleichsstreifen weist an den Engstellen zudem nur Breiten von ca. 20 m auf, mit denen der erforderliche Verbund in seinem Bestand nicht gesichert, sondern nachhaltig geschwächt wird.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem AELF – Ebersberg (18.12.2009) konnte der Sachverhalt der Rodung ohne Genehmigung geklärt werden. Es wird ein Gehölzersatz in einem Umfang von 1.300 m² verlangt. Trotz der fachlichen Bedenken der UNB werden die geforderten Ersatzpflanzungen weiterhin auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form von lockeren Gehölzgruppen und Feldhecken entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Die Bepflanzung beeinträchtigt die Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Magerrasenfläche nicht und leistet zudem einen wichtigen Beitrag zum Schutz vor Störeinflüssen aus der nördlich benachbarten ackerbaulichen Nutzung (Nährstoff- und Pestizideintrag). Die Maßnahme dient neben der Verbesserung der Strukturvielfalt durch die Bereitstellung zusätzlicher Habitate (insbesondere für die Avifauna) auch einer besseren Integration des Gesamtvorhabens in die Landschaft. Die Planzeichnung wird mit entsprechenden Inhalten ergänzt. Durch die bereits geschilderte Umplanung konnte die bislang bestehende Engstelle des Biotopverbunds entschärft werden. Auf den Sachvortrag zu 3.1 wird verwiesen. In der Begründung werden die Sachverhalte ausführlich dargelegt.

Sachvortrag

3.3 Eine nachhaltige Beeinträchtigung der bestehenden Verbundfunktion zwischen den Heidegebieten Mallertshofer Holz und Fröttmaninger Heide, die als FFH - Gebiet geschützt sind, steht damit möglicherweise auch im Widerspruch zum Erhaltungsziel „Erhaltung und Wiederherstellung

des Biotopverbunds und der funktionalen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Teilgebieten" (FFH - Gebiet „Heiden und Lohwälder nördlich v. München" - Gebietsnr. 7735-371).

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung machen deutlich, dass durch das Vorhaben kein Widerspruch zum Erhaltungsziel „Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbunds und der funktionalen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Teilgebieten" vorliegt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Sachvortrag

3.4 Es liegen erhebliche Mängel der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfs hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und der ausreichenden Berücksichtigung der Eingriffsregelung vor. Außerdem fehlen die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und die FFH -Verträglichkeitsabschätzung.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Inhalte und Ergebnisse der Fachgutachten (FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wird verwiesen. Erläuterungen dazu sind auch in der Begründung enthalten.

Der Bebauungsplan enthält umfassende Regelungen zur Verringerung der Eingriffsfolgen und berücksichtigt insoweit das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wurde auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt. Die Herleitung ist in der Begründung ausführlich dargelegt. Das Ergebnis ist sachgerecht. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden vom Ökokonto der Stadt Garching abgebucht. Die bislang angemahnten Mängel hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung und der festgelegten Ausgleichsflächen und -maßnahmen bestehen demnach nicht mehr. Bezüglich der Ausgleichsflächenproblematik des NW-Abwassersammlers wird auf die Sachvorträge 3.1 und 3.2 verwiesen. Änderungen und Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

4 Landratsamt München vom 25.11.2009 (Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft)

Sachvortrag

4.1 Es wird hervorgebracht, dass bereits der Begründung zu entnehmen sei, dass der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG nicht ohne weiteres erkennbar ist, und somit entsprechende Gutachten zur Beurteilung erforderlich sind. In den Gutachten seien die **Vorbelastung der bestehenden Betriebe** zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass hauptsächlich durch die Firmen AR-Recycling und BMW (insbesondere die Verladetätigkeit der Betriebe) die Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit in den nördlich des Planungsgebietes liegenden Wohnhäusern nahezu ausgeschöpft seien.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage des Reports Nr. M81 902/3 des IB Müller BBM mit Datum vom 04.02.2010 werden Regelungen zum Immissionsschutz (Schallschutz) getroffen und in der Begründung erläutert. Die Belange des Immissionsschutzes sind damit hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

4.2 Dem Landratsamt liegen regelmäßig Beschwerden insbesondere durch die zulässigen nächtlichen Tätigkeiten vor, so dass durch das Vorhaben, auch wenn die Immissions-

richtwerte noch eingehalten werden, dennoch die bestehende Immissionssituation verschärft würde. Insofern sei aus rein **immissionsschutzfachlicher Sicht der Standort als eher ungünstig** zu bewerten.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt für die in der Planfolge zulässige Nutzung mit der Ziffer B 8.1 mit B 8.3 unter anderem Schallkontingente fest, die gewährleisten, dass die bestehenden Schutzansprüche umgebender Nutzungen gewahrt und mögliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Sachvortrag

4.3 Es wird zu Ziffer B 3.1.4 darauf hingewiesen, dass die **Kaminhöhe** festgesetzt wurde. Aus fachlicher Sicht sei davon abzuraten, da die Kaminhöhe im Rahmen des BImSchG - Genehmigungsverfahrens ermittelt würde und von verschiedenen Faktoren abhängig sei. Bei erforderlichen Änderungen im Heizkraftwerk müsste dann auch immer der Bebauungsplan angepasst werden, was einen nicht unerheblichen Aufwand darstellen dürfte. Zudem sei die derzeitige Formulierung missverständlich, da nicht klar sei, ob die Mindesthöhe („...zwingende Höhe...“) oder die maximal zulässige Höhe („...max. 55m ...“) festgesetzt werden solle.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das lufthygienische Gutachten gelangte zu dem Ergebnis, dass die beiden Kamine eine maximale Höhe von 29 m bzw. 40 m aufweisen müssen. Der Bebauungsplan trifft deshalb in Ziffer B 3.1.4 eine Festsetzung wonach die zwingende Höhe des westlichen Kamins (Ausbauphase 1) 29 m und die zwingende Höhe des östlichen Kamins (Ausbauphase 2) 39 m betragen muss. Die bislang enthaltene Festsetzung wird überarbeitet sowie die Planzeichnung entsprechend ergänzt.

Sachvortrag

4.4 Zu Ziffer **B 8.1** wird darauf hingewiesen, dass es sich um Hinweise handle, wobei die Regelungen ohnehin im Rahmen des BImSchG - Genehmigungsverfahrens zur Anwendung kommen unabhängig ob diese im Bebauungsplan zitiert werden. **Daher könne dies ganz entfallen.**

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung entfällt der Punkt 8.1 aus den Festsetzungen.

Sachvortrag

4.5 Die derzeitige Begründung sei entsprechend der Ergebnisse der Gutachten anzupassen. Der **Umweltbericht** (sofern erforderlich) sei noch zu erstellen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorliegenden Fachgutachten sowie die Begründung mit Umweltbericht wird verwiesen.

5 Landratsamt München (Kreisheimatpfleger) vom 01.12.2009

Sachvortrag

5.1 Es wird gebeten, die bauliche Gestaltung der Anlage an die natürliche und bauliche Umgebung anzupassen sowie dafür zu sorgen, dass das Planungsareal bei einer etwaigen

Stilllegung der Anlage auch wieder für anderweitige bauliche oder gewerbliche Zwecke genutzt werden kann.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen gewährleisten eine angemessene Integration in die natürliche und bauliche Umgebung. Fragen einer eventuellen Weiternutzung der Fläche nach Betriebseinstellung sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Ebersberg vom 12.01.2010

Sachvortrag

6.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich der Planung das in den Jahren 1992/1993 amtlich kartierte Laubholzbiotop Nr. 7735-0146 mit einer Fläche von ca. 1300 qm befände. Der Umweltbericht zur vorgelegten Planung (Seite 14) weise dieses Biotop als wertvoll aus. Ohne die Erlaubnis nach Art. 9 BayWaldG (Rodungsgenehmigung) wurde diese Waldinsel Ende 2009 gerodet und der Oberboden abgeschoben, obwohl aufgrund der Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplans dieser Bereich von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen ist. Der Planentwurf weise für den nördlich an das Sondergebiet „Energieversorgungsanlagen“ angrenzenden Planungsbereich eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ aus. Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht könnten der vorgelegten Planung unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass im genannten Bereich das ohne vorherige Genehmigung gerodete Waldstück durch die Neuanlage eines Laubholzfeldgehölzes **in gleichem Flächenumfang** ersetzt würde.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem AELF – Ebersberg (18.12.2009) konnte der Sachverhalt der Rodung ohne Genehmigung geklärt werden. Es wird ein Gehölzersatz in einem Umfang von 1.300 m² verlangt. Trotz der fachlichen Bedenken der UNB werden die geforderten Ersatzpflanzungen weiterhin auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form von lockeren Gehölzgruppen und Feldhecken entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Auf den Sachvortrag zu 3.1 und 3.2 wird verwiesen. In der Begründung werden die Sachverhalte ausführlich dargelegt.

Sachvortrag

6.2 In Abstimmung mit dem Landratsamt München/UNB und dem beauftragten Planungsbüro Froelich und Sporbeck sei man der Auffassung, dass die Anlage von Feldgehölzen in Abwechslung mit Strauchgruppen und Magerrasenbereichen auf der genannten Fläche der Zielsetzung, die geplanten Energieerzeugungsanlagen in das Landschaftsbild fachgerecht einzubinden, wesentlich gerechter würde als ein ausschließlich als Magerrasen konzipierter Bereich.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bepflanzung beeinträchtigt die Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Magerrasenfläche nicht und leistet zudem einen wichtigen Beitrag zum Schutz vor Störeinflüssen aus der nördlich benachbarten ackerbaulichen Nutzung (Nährstoff- und Pestizideintrag). Die Maßnahme dient neben der Verbesserung der Strukturvielfalt durch die Bereitstellung zusätzlicher Habitate (insbesondere für die Avifauna) auch einer besseren Integration des Gesamtvorhabens in die Landschaft. Die Planzeichnung wird mit entsprechenden Inhalten ergänzt. Auf den Sachvortrag zu 3.1 und 3.2 wird verwiesen. In der Begründung werden die Sachverhalte ausführlich dargelegt.

Sachvortrag

6.3 Es wird hervorgebracht, dass die Verbindung zwischen der Ingolstädter Landstraße und der Carl-von-Linde-Straße teilweise über den für landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehenen Bereich führen würde. Einer weiteren Verkleinerung dieser Fläche könne aber nicht zugestimmt werden; die künftige innere Erschließung des Planungsgebietes sei daher auf den Bereich des Sondergebietes „Energieversorgungsanlage“ festzulegen. Im Übrigen bestünde mit der vorgelegten Planung Einverständnis.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine interne Erschließung des Sondergebietes über die Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geht weder aus den Detailplänen des Vorhabens noch aus den Planunterlagen zum Bebauungsplan hervor. Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist planungsrechtlich sicher gestellt, dass Erschließungsflächen nicht über die dargestellte Magerrasenfläche führen werden.

7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (B I – Oberbayern Süd) vom 30.11.2009

Sachvortrag

7.1 Es wird hervorgebracht, dass in Umsetzung der Rechtsprechung des Bayer. Verfassungsgerichtshofes (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236) dringend angeregt werde, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 liegt das Bodendenkmal Nr. D-1-7735-0291 „Siedlung unbekannter Zeitstellung“. Aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet und der Förderung von Kies in unmittelbarer Nähe sind keine Funde zu erwarten. Änderungen der Planung sind nicht veranlasst, textlich findet der Sachverhalt in der Begründung Erwähnung.

Sachvortrag

7.2 Folgende Nebenbestimmungen wären bei nach § 1 Abs. 6 Nrn. 5, 7a, 7d, Abs. 7 BauGB zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben zudem nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (§9 Abs. 6 BauGB)

A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen

B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht der Bayer. Landesamt für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabtrag zu entscheiden sein.

C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der ge-

planten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.

D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen

Es wird angemerkt, dass zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen nach Vorlage der Erlaubnis beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen sei.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Bestimmungen sind entbehrlich, da ausgeschlossen werden kann, dass Belange des Denkmalschutzes durch das Planvorhaben berührt sind. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

8 Staatliches Bauamt Freising vom 09.12.2009 (Hochbau, Straßenbau, Hochschulbau)

Sachvortrag

8.1 Es wird hervorgebracht, dass dem Bebauungsplan in der Fassung vom 23.11.2009 unter folgenden Maßnahmen zugestimmt werden könne:

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan darzustellen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wird mit Planzeichen Nr. 15.8 im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße B 13 im Plan festgesetzt. (Ziffer B 5.5)

Sachvortrag

8.2 Die Erschließung des Plangebietes ist ausschließlich über Gemeindestraßen vorzusehen. Unmittelbare Zufahrten zur Bundesstraße sind nicht zulässig.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Zufahrt des SO „Energieerzeugungsanlagen“ ist nicht geplant.

Sachvortrag

8.3 Es wird auf die von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen hingewiesen, eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorbelastungen, die aus dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 13 durch die hohe Verkehrsfrequenz resultieren, sind bekannt. Konflikte mit der künftigen Nutzung SO „Energieerzeugungsanlagen“ sind nicht zu erwarten.

9 Wasserwirtschaftsamt München vom 23.12.2009

Sachvortrag

9.1 Es wird zum Thema Bodenschutz und Altlastenverdachtsflächen hervorgebracht, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 1682, Gemarkung Garching Bauschutt und diverse Abfälle verfüllt wurden, die bis max. 3 m unter Gelände reichen (gemäß Bericht der UIC der „rot“ gekennzeichnete Bereich). Hilfswert 1-Überschreitungen (Arsen, Blei, Kupfer, Mineralölkohlenwasserstoffe, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und polychlorierte Biphenyle) gemäß dem Merkblatt 3.8/1 des Bayer. LfU konnten im östlichen Teil des Fl. Nr. 1682, Gemarkung Garching festgestellt werden. Folglich habe sich der Verdacht auf eine Altablagerung für die Fl. Nr. 1682/T, Gemarkung Garching bestätigt.

Es wird gebeten, diese Fläche im Bebauungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen zu versehen und in den Hinweisen den vom Ingenieurbüro UIC festgestellten Sachverhalt aufzunehmen.

Außerdem sei die Ziffer 8.1.2 des Umweltberichtes entsprechend zu ergänzen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Flächen mit Verdacht auf Bodenverunreinigungen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und in der Begründung entsprechend erläutert. Die ergänzenden Bodenuntersuchungen (Fachgutachten UIC 18.06.2009) gelangen zu dem Ergebnis, dass lediglich eine geringfügig bzw. keine Verunreinigung des Untergrundes vorliegt. Es wurden bei der Erstellung der Schurfe keine organoleptisch auffälligen Bereiche festgestellt. Lokale Kontaminationsquellen im Bereich der Verfüllung können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Gutachters sind aber keine akuten Maßnahmen einer Sanierung notwendig. Hinweisziffer 2.4 wird folgendermaßen neu formuliert: „Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans finden sich Teilflächen mit Verfüllungen (Bauschutt und diverse Abfälle), die lokal organoleptische Auffälligkeiten aufweisen. Die ergänzenden Bodenuntersuchungen und Analysen, durchgeführt durch das IB UIC, gelangen allerdings zu dem Ergebnis, dass keine akuten Maßnahmen einer Sanierung notwendig sind (Bericht Nr. 020609 mit Datum vom 18.06.2009).“

Sachvortrag

9.2 Es wird zum Thema „**Umgang mit Niederschlagswasser**“ hervorgebracht, dass für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen auf das Arbeitsblatt A 138 (Planung und Ausführung von Versickerungsanlagen) und das Merkblatt M 153 (Nachweis der Gewässerverträglichkeit) der DWA verwiesen wird.

Das Niederschlagswasser sei grundsätzlich oberirdisch über die sog. Belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Mulden, Sickerbecken) zu versickern

- sparsame Flächenversiegelung
- wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster)
- Regentonnen und Zisternen
- Rückhalteteiche
- Begrünung von Dächern

Es sei eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone vorzunehmen (bewachsene Seitenstreifen, Mulden, Schotterrigolen).

Die Zufahrten, Wege und Stellflächen sollten in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst zu erhalten.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Regelung Ziffer 7 zur Niederschlagswasserentsorgung wird verwiesen. Hierin sind die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes München berücksichtigt. Es wird gewährleistet, dass das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sowie über Rigolen komplett im Boden versickert und

somit auch in der Planfolge für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Darüber hinaus finden die Anregungen unter den Hinweisen zum Bebauungsplan Berücksichtigung.

Sachvortrag

9.3 Es wird zum Thema „Tiefgaragen“ hervorgebracht, dass der Tiefgaragenboden dicht ausgeführt werden sollte, um eine Verunreinigung des Untergrundes bzw. des Grundwassers durch anfallende Wässer zu verhindern.

Rechtlich Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da nicht beabsichtigt ist in der Planfolge Tiefgaragen zu errichten, wird die Festsetzung Ziffer 6.4 folgendermaßen ergänzt: „Tiefgaragen sind nicht zulässig.“ Die vorgebrachten Bedenken laufen insoweit ins Leere. Weiterführende Regelungen sind nicht erforderlich.

10 Bayerischer Bauernverband (Geschäftsstelle München) vom 23.12.2009

Sachvortrag

10.1 Es wird bemängelt, dass nur mangelhafte Angaben zu den Ausgleichsflächen (Lage, Grundstück, Art) vorliegen und deshalb noch keine endgültige Beurteilung erfolgen kann. Für eine detailliertere Stellungnahme wird um eine exaktere Beschreibung gebeten.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu Ausgleichsflächen wurden zwischenzeitlich ergänzt. Auf die Inhalte der Begründung und des Umweltberichts wird verwiesen. Der Bayerische Bauernverband wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nochmals mit der Bitte um Stellungnahme gehört.

11 Stadt Unterschleißheim (Bauverwaltung) vom 17.12.2009

Die Stadt Unterschleißheim hat eine gleich lautende Stellungnahme für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

Sachvortrag

11.1 Es wird hervorgebracht, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Garching (eingeleitet Dezember-Januar 2007/08) der Stadtrat Unterschleißheim von den Absichten der Stadt Garching, im betreffenden Bereich Energieversorgungsanlagen zu errichten, Kenntnis genommen und in der städtischen Stellungnahme Gründe zur Ablehnung des Vorhabens aufgeführt hat, darunter:

- Planungserfordernis und fehlende Netzkonzeption
- Mangelnde Kennzeichnung der Gebietskategorie
- Fehlende Alternativlosigkeit, Auswirkungen der Planung für benachbarte Gebiete

Im Zuge des aktuellen Bauleitplanverfahrens soll diesen Belangen Rechnung getragen werden, indem ein neuer Standort weiter südlich der Gemeindegrenzen für die Errichtung der geplanten Anlagen vorgeschlagen werde. In den Begründungen der Bauleitpläne, denen auch Umweltberichte beigelegt sind, wird auf die von der Stadt Unterschleißheim angemahnte Planungserfordernis, die Alternativprüfung und auf die zwingende Ausweisung eines Sondergebietes für diese Art der Nutzung Bezug genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesen Unterlagen sämtliche Aussagen zu den von der Stadt Unterschleißheim erwähnten Auswirkungen der Planung in punkto **Immissionsschutz** für benachbarte Gebiete sowie Erschließung und Verkehr fehlten. In den Ausführungen der vorgelegten Unterlagen wird auf immissionsrechtliche Verfahren und Gutachten verwiesen, die nachträglich durchgeführt werden bzw. sich noch in Bearbeitung befinden. Aus diesen Gründen weist die Stadt Unterschleißheim auf die im ersten Verfahrensschritt zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgeführten Ablehnungsgründe hin und hält diese in

vollem Umfang aufrecht. Auf die Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.01.2008 und 12.02.2009 wird dabei verwiesen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben der Stadt Garching b. München wird im Rahmen der 40. Änderung des FNP durch die Darstellung eines Sondergebietes SO „Energieerzeugungsanlagen“ vorbereitet und im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 156 durch entsprechende Regelungen planungsrechtlich gesichert. Die Planungsabsicht der Stadt Garching ist in den jeweiligen Begründungen mit Umweltbericht ausführlich erläutert. Insbesondere auf den Abschnitt zur Alternativenprüfung wird verwiesen. Die Auswirkungen der Planung sind in mehreren Fachgutachten untersucht worden (schallschutztechnische Gutachten, lufthygienische Untersuchung, FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und allgemeine UVP-Vorprüfung für den Einzelfall). Die Ergebnisse dieser Untersuchungen finden sich in den Plankonzepten wieder.

Sachvortrag

11.2 Es wird hervorgebracht, dass aus Sicht der Stadt Unterschleißheim die vorgelegte Planung das Gebot der Konfliktbewältigung verletze, wenn die Lösung der durch die Bauleitplanung aufgeworfenen Probleme nahezu vollständig in ein nachfolgendes immissionschutzrechtliches Genehmigungsverfahren verlagert und dadurch große Teile des benachbarten Plangebiets hinsichtlich der **Umweltauswirkungen** überhaupt nicht betrachtet werden und somit hinsichtlich der zu erwartenden **Immissionen aus den Energieversorgungsanlagen** keine Aussagen gemacht werden.

Demnach lasse der Bebauungsplanentwurf nicht hinreichend erkennen, ob bei Realisierung der Vorhaben die Immissionen aus dem Gebiet empfindliche Wohngebiete bzw. Natur-schutzgebiete nicht berührt werden.

So sind die Festsetzungen aus Sicht der Stadt Unterschleißheim unzureichend, um der Immissionsproblematik einer auf Verbrennungsbasis funktionierenden Anlage zu begegnen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach § 50 BImSchG sind grundsätzlich die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Zur Klärung der Anforderungen an den Immissionsschutz wurde deshalb das Ingenieurbüro Müller-BBM, Planegg, mit der Ausarbeitung von schalltechnischen Gutachten, einer orientierenden Immissionsprognose sowie einer lufthygienischen Untersuchung beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchungen haben Eingang in die Planungskonzepte des FNP und des Bebauungsplans gefunden, mit dem Ziel, die durch das Planvorhaben beeinflussten Veränderungen der örtlichen und überörtlichen Umweltqualität mit Mitteln der Planung in der Weise zu steuern, dass nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Naturhaushalt und insbesondere auf das FFH-Gebiet „Heideflächen und Lohwälder nördlich München“ wurde eine FFH-Vorprüfung (FFH-VorP), eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), sowie eine allgemeine UVP-Vorprüfung für den Einzelfall durchgeführt. Auf die Regelungen des Bebauungsplans, insbesondere zum Immissionsschutz, zum besonderen Artenschutz, zu den Ausgleichsflächen und zur Grünordnung, die insgesamt dazu geeignet sind die in der Planfolge zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verringern, wird ebenso verwiesen, wie auf die entsprechenden Erläuterungen in der Begründung mit Umweltbericht.

Sachvortrag

11.3 Das **Gebiet ist durch den Betrieb der bestehenden Anlagen (u.a. AR-Recycling) vorbelastet**. Aus diesem Grund müsse bei der Prüfung von relevanten Umweltaspekten auch die Summenwirkung behandelt werden. Zudem sei bei der Umweltprüfung eine dynamische Betrachtungsweise anzusetzen, welche u.a. die Veränderungen der Wetterlagen mit einbeziehe, um diesbezüglich Vorkehrungen zu treffen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Erläuterungen der Begründung mit Umweltbericht sowie die Ergebnisse der UVP-Einzelfallprüfung wird verwiesen. Die angesprochenen Umweltaspekte finden in der Planung hinreichend Berücksichtigung.

Sachvortrag

11.4 Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Schutzwürdigkeit und der Vorkehrungen zum Schutz des nur 300 m nördlich gelegenen Natur- und FFH-Schutzgebietes keine Angaben gemacht würden. Auch wird hervorgebracht, dass eine fehlerhafte **FFH-Vorprüfung** und eine unzureichende Berücksichtigung der allgemeinen Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes zu einem Abwägungsdefizit und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei dem Bebauungsplan ein Abwägungsdefizit bestünde, da er auf einer im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens noch zu erstellenden FFH-Vorprüfung beruhe, die den gesetzlichen Anforderungen so nicht genüge. Es lasse sich nicht mit der erforderlichen Sicherheit feststellen, dass die Verwirklichung der Bauleitplanung keine nachteiligen Auswirkungen auf das nördlich gelegene Naturschutz- und FFH-Gebiet Nr. 7735 – 302 „Mallertshofer Holz mit Heiden“ habe. Weder die Vorbelastung dieses Gebietes noch die durch das Heizwerk zu erwartende Zusatzbelastung seien bisher ermittelt und bewertet worden. Dies entspreche nicht den geltenden rechtlichen Voraussetzungen. Nach Artikel 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 ist bei Plänen oder Projekten, die ein solches Gebiet einzeln oder in Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen vorzunehmen. Dabei ist von einem günstigen Erhaltungszustand des maßgeblichen FFH-Gebietes auszugehen (siehe ABl. EG 1992 L 206/7 – FFH-Richtlinie).

Eine FFH-Vorprüfung - und damit ein Verzicht auf eine umfassende Verträglichkeitsprüfung – reiche nur dann aus, wenn Beeinträchtigungen offensichtlich ausgeschlossen sind. Dies sei aus den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht ersichtlich. Hierfür sei der Planungsträger beweispflichtig. Der Hinweis darauf, dass die Anlage gemäß ihrer Größe nur einer Einzelfallprüfung nach den Vorschriften zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliege, entlastet die Bauleitplanung nicht.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Erläuterungen der Begründung mit Umweltbericht sowie die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung wird verwiesen. Die Schutzziele der angesprochenen FFH-Flächen werden in der Planfolge nicht beeinträchtigt.

Sachvortrag

11.5 Ferner sei es auch aus Sicht der Stadt Unterschleißheim notwendig, **eine Erweiterung des Prüfgebietes auf die westlich der B 13 liegenden Waldbestände** vorzunehmen, welche als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind und Bedeutung für den regionalen ökologischen Ausgleich besitzen (Berglwald). Diese seien nach Aussagen des Regionalplanes München und des Landschaftskonzeptes für den Münchner Norden für eine höhere Schutzkategorie vorgesehen (u.a. Bannwald).

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das lufthygienische Gutachten sowie die orientierende Immissionsprognose gelangen zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigung der Waldfunktionen, insbesondere auch des westlich der Bundesstraße B 13 bestehenden Bannwaldes mit seinen Funktionen zum Klimaschutz und zum Immissionsschutz zu befürchten sind. Die Ergebnisse sind in den Begründungen zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan entsprechend enthalten. Weiter gehende Untersuchungen sind daher aus Sicht der Stadt Garching nicht veranlasst.

Sachvortrag

11.6 Es wird hervorgebracht, dass der Bebauungsplanentwurf die **Erschließung der Anlage** über zwei Verlängerungen der Carl-von-Linde Straße als gesichert vorsieht. In den Unterlagen befänden sich keine Aussagen über den durch die Anlage verursachten Zuwachs des Verkehrsaufkommens in diesem Bereich. Somit blieben auch die Fragen zur Belastung umliegender Straßen und Kreuzungspunkte unbeantwortet.

Ferner sei der geplante **Ausbau des vorhandenen Feldweges** aus Sicht der Stadt Unterschleißheim **nicht weiterführend**, da dadurch nur für das Aufkommen aus den südlichen Gebieten eine Entlastung erreicht würde. Im Norden bliebe der Kreuzungspunkt B 13 / Kreuzstraße weiterhin als Stör- und Unfallbrennpunkt erhalten. Eine direkte Anbindung der Anlage an die B 13 würde nicht in Aussicht gestellt.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist derzeit bereits gesichert. Nach dem derzeitigen Stand erfolgt die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus, über den zu ertüchtigenden Feldweg (Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße). Daneben kann eine künftig Anlieferung auch über die Carl-von-Linde-Straße von Süden durch das Gewerbegebiet Hochbrück erfolgen. Soweit die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus erfolgt, ist mit Entlastungen im umliegenden Verkehrsnetz zu rechnen, da etwa Schwerlastverkehr nach Zolling verringert werden könnte.

Selbst wenn die Anlieferung nicht von der AR-Recycling aus erfolgt, ist durch die Verwirklichung des Vorhabens mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs in einem Umfang von ca. 80 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die vorhandenen Kapazitäten des überregionalen Verkehrsnetzes sind ausreichend und gewährleisten auch künftig die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere im Bereich des Knotens Bundesstraße B 13 und der Staatstraße St 2053.

12 Gemeinde Eching vom 22.12.2009

Die Gemeinde Eching hat eine gleich lautende Stellungnahme für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

Sachvortrag

12.1 Es wird hervorgebracht, dass Untersuchungen zu den zu erwartenden **Schadstoffemissionen** durch den Betrieb des Heizkraftwerkes mit Altholz der Kategorie A I und A II sowie mit Heizöl bislang im Rahmen der Bauleitplanung nicht durchgeführt wurden. Es fehlten in den Unterlagen auch die technischen Daten zum geplanten Heizkraftwerk. Für eine Beurteilung des Vorhabens bezüglich zu erwartender Emissionen fordert die Gemeinde Eching:

- eine umfassende lufthygienische Untersuchung im laufenden Verfahren bereits zum jetzigen Zeitpunkt
- eine Darstellung der technischen Betriebsdaten des Heizkraftwerkes (Leistung, Materialströme, insbesondere Holz- und Ölverbrauch, Lärmbelastung) im Bauleitplanverfahren

- eine Sicherstellung, dass nur Altholz der Kategorie A I und A II bei einer Genehmigung des Blockheizkraftwerkes eingesetzt wird

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben der Stadt Garching b. München wird im Rahmen der 40. Änderung des FNP durch die Darstellung eines Sondergebietes SO „Energieerzeugungsanlagen“ vorbereitet und im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 156 durch entsprechende Regelungen planungsrechtlich gesichert. Die Auswirkungen der Planung sind in mehrere Fachgutachten untersucht worden (schallschutztechnische Gutachten, lufthygienische Untersuchung, FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), allgemeine UVP-Vorprüfung für den Einzelfall). Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in den Plankonzepten der FNP-Änderung und des Bebauungsplans hinreichend berücksichtigt. Die Darstellung der technischen Betriebsdaten des in der Planfolge zulässigen Heizkraftwerkes sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten, auf die entsprechenden Textpassagen wird verwiesen. Die Verwendung des Heizmaterials kann nicht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Entsprechende Auflagen werden in der Genehmigung nach BImSchG durch die Regierung von Oberbayern festgelegt.

Sachvortrag

12.2 Es wird weitergehend hervorgebracht, dass im Zuge der 40. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“ weder eine **Verkehrsuntersuchung** durchgeführt noch ein **Verkehrslenkungskonzept** erstellt wurde. Die Gemeinde Eching sieht v.a. im Bereich der Kreuzung Kreuzhof die Gefahr der Überlastung. Daneben befürchtet die Gemeinde auch auf der Staatsstraße 2053 eine Zunahme der Verkehrsbelastung und somit zusätzlichen Durchgangsverkehr durch Eching. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fordert die Gemeinde deshalb:

- Eine Erhebung des zu erwartenden Quell- und Zielverkehrs zum geplanten Heizkraftwerk
- Eine umfassende Verkehrsuntersuchung zur Belastung der Kreuzung Kreuzstraße sowie zur Verkehrszunahme auf der Staatsstraße 2053
- Ein interkommunal abgestimmtes Verkehrskonzept

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist derzeit bereits gesichert. Nach dem derzeitigen Stand erfolgt die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus, über den zu ertüchtigenden Feldweg (Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße). Daneben kann eine künftig Anlieferung auch über die Carl-von-Linde-Straße von Süden durch das Gewerbegebiet Hochbrück erfolgen. Soweit die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus erfolgt, ist

mit Entlastungen im umliegenden Verkehrsnetz zu rechnen, da etwa Schwerlastverkehr nach Zolling verringert werden könnte.

Selbst wenn die Anlieferung nicht von der AR-Recycling aus erfolgt, ist durch die Verwirklichung des Vorhabens mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs in einem Umfang von ca. 80 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die vorhandenen Kapazitäten des überregionalen Verkehrsnetzes sind ausreichend und gewährleisten auch künftig die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere im Bereich des Knotens Bundesstraße B 13 und der Staatsstraße St 2053.

Ein interkommunal abgestimmtes Verkehrskonzept ist grundsätzlich zu begrüßen, jedoch für die Planung nicht zielführend, da dadurch der Anlieferungsverkehr zum Heizkraftwerk nicht gelenkt werden kann. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

13 Gemeinde Oberschleißheim (Bau- und Werkausschuss) vom 15.12.2009

Sachvortrag

13.1 Es wird hervorgebracht, dass die Gemeinde derzeit keine Stellung zum Bebauungsplan Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“ nimmt, da noch kein schalltechnisches Gutachten, keine lufthygienische Untersuchung und keine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorliegen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Oberschleißheim wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nochmals mit der Bitte um Stellungnahme gehört.

14 Gemeinde Ismaning vom 14.12.2009

Sachvortrag

14.1 Es wird darauf hingewiesen, dass Anregungen und Bedenken zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 156 – Energieerzeugungsanlagen Hochbrück – erst vorgebracht werden könnten, wenn **das schalltechnische Gutachten sowie die lufthygienische Untersuchung zu den Auswirkungen** der Energieerzeugungsanlage in Hochbrück tatsächlich vorliegen. Die Gemeinde Ismaning behält sich vor, die Planungen abzulehnen, sobald und soweit der Betrieb der Anlagen zu Beeinträchtigungen der Ismaninger Bevölkerung führen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Ismaning wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nochmals mit der Bitte um Stellungnahme gehört.

15 SWM Infrastruktur GmbH vom 11.12.2009

Sachvortrag

15.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich der Carl-von-Linde-Straße im bestehenden öffentlichen Feldweg ein **Wasserzählerschacht mit Anschlussleitung** befände. Für die Erschließung des Plangebietes mit Erdgas und Wasser würde im Zuge der Baumaßnahmen für den als Straße und öffentliche Verkehrsfläche auszubauenden Feldweg eine gemeinsame **Verlegung erforderlich**. Es wird gebeten, die öffentliche Verkehrsfläche in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen und die Verlegung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zu koordinieren.

Die Herstellungskosten für die Erdgas- und Wasserleitungsverlegung müssten zu 100% von der Stadt Garching übernommen werden.

Für die Dimensionierung der Wasserversorgungsleitung müsste der Trinkwasserbedarf der SWM Infrastruktur GmbH mitgeteilt werden.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Sachverhalte stellen jedoch keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung dar. Die vorgetragenen Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans Nr. 156 sind nicht veranlasst.

16 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 17.12.2009

Sachvortrag

16.1 Es wird angemerkt, dass im Randbereich des Plangebiets bereits **eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden und Änderungen** derzeit **nicht vorgesehen** seien.

Bei Verlegung von Starkstromkabeln seien Mindestabstände zu den Erdern der Masten der Deutschen Telekom GmbH gemäß VDE 0800-174-3 09.04 zu beachten.

Weitergehend wird hervorgebracht, dass für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig sei, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Sachverhalte stellen jedoch keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung dar. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans Nr. 156 sind nicht veranlasst.

17 e.on Netz GmbH (Betriebszentrum Bamberg) vom 27.11.2009

Sachvortrag

17.1 Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der B 13 das **110-kV-Kabel** Unterschleißheim – Hochbrück, Ltg. Nr. J282/1, sowie auf gleicher Trasse die **Fernmeldekabel** EC001607-01 und EF001608-01 der E.ON Netz verliefen. Die Schutzzone betrage für Aufgrabungen und Bebauung 3,00 m beiderseits der Trasse

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Trasse des 110-kV Kabels der e.on-Netz GmbH wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

18 e.on Bayern AG (Netzcenter Unterschleißheim) vom 23.11.2009

Sachvortrag

18.1 Es wird hervorgebracht, dass sich **Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG in dem überplanten Bereich** befänden.

Es bestünden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Planungsvorhaben, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der E.on Bayern AG nicht beeinträchtigt würden.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Trasse des 110-kV Kabels der e.on-Netz GmbH wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der e.on Bayern AG werden in der Planfolge nicht beeinträchtigt.

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1 Private Stellungnahme (von Rechtsanwälten Labbé & Partner für Familie Strebel)

Sachvortrag

1.1 Zunächst verweist die Stellungnahme darauf, dass die Grundstücke FINrn. 1678 und 1679, Gemarkung Garching, derzeit nicht überplant sind. Die Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan Seite 5 und Seite 7 sind allerdings so formuliert, dass der Anschein entsteht, diese Flächen seien Bestandteil des Garchinger Gewerbegebietes. Einer derartigen Überplanung würden sich die Grundstückseigentümer aber nicht verschließen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Textpassagen in der Begründung werden in der Weise geändert, dass Missverständnisse hinsichtlich der derzeitigen planungsrechtlichen Einordnung der Grundstücke FINr. 1678 und 1679 ausgeschlossen sind. Eine Überplanung ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens.

Sachvortrag

1.2 Es wird auf die fehlende Beurteilung der in der Planfolge zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz hingewiesen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Inhalte der vorliegende Fachgutachten (FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und allgemeine UVP-Vorprüfung für den Einzelfall) sowie die Erläuterungen der Begründung mit Umweltbericht wird verwiesen. Die in der Planfolge zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden in einem hinreichenden Umfang untersucht und fanden entsprechend Eingang in die Regelungen des Bebauungsplans.

Sachvortrag

1.3 Es wird eingewendet, dass die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Schutzgüter Mensch und Landschaft aufgrund der, in der Planfolge zulässigen Versiegelung des Grundstücks sowie der maximalen Bauhöhe von 55 m erheblich sein würden.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die in der Planfolge zu erwartenden negativen Umweltwirkungen untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht ausführlich dargelegt. Darüber hinaus wird auf die Inhalte der Fachgutachten verwiesen. Bzgl. der zulässigen Gebäudehöhen wird auf die entsprechenden Regelungen des Bebauungsplans verwiesen, die eine Wandhöhe von maximal 33,5 m zulassen. Durch die Festlegung der zwingende Höhe der Kamine (vgl. Punkt 4.3) wird eine Höhe von 39 m durch diese nicht überschritten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Planung auf Mensch und Landschaft sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Fassadengestaltung weitgehend reduziert. Ebenfalls sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten, da die erhalten Gutachten Beeinträchtigungen nicht erwarten lassen.

Sachvortrag

1.4 Die Auswirkungen im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Vorgaben seien aufgrund fehlender Gutachten noch nicht abschätzbar, weshalb diesbezüglich von Seiten der Kanzlei ggf. im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellung genommen werde.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage des Berichts Nr. M81 902/3 des IB Müller BBM mit Datum vom 04.02.2010 werden Regelungen zum Im-

missionsschutz (Schallschutz) getroffen und in der Begründung erläutert. Die Belange des Immissionsschutzes sind damit hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

1.5 Es wird abschließend hervorgebracht, dass nicht erkennbar sei, ob es sich vorliegend tatsächlich um den geeigneten Standort für die Verwirklichung der Planung handle und aus diesem Grund sollte eine **Alternativenprüfung mit Einbezug der Grundstücke Fl. Nrn. 1678 und 1679**, Gemarkung Garching erfolgen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben der Stadt Garching b. München wird im Rahmen der 40. Änderung des FNP durch die Darstellung eines Sondergebietes SO „Energieerzeugungsanlagen“ vorbereitet und im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 156 durch entsprechende Regelungen planungsrechtlich gesichert. Die Planungsabsicht der Stadt Garching ist in den jeweiligen Begründungen mit Umweltbericht ausführlich erläutert. Insbesondere auf den Abschnitt zur Alternativenprüfung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden Regelungen zum Immissionsschutz getroffen, welche auf den Ergebnissen der Fachgutachten (schallschutztechnisches Gutachten, lufthygienische Untersuchung) beruhen. In der Planfolge können dadurch immissionsschutzrechtliche Konflikte des Vorhabens am vorgesehenen Standort ausgeschlossen werden. Änderungen aus der Planung

C. Änderungen aus der Planung

Aufgrund von Änderungen innerhalb der Detail- und Anlagenplanung für das geplante Sondergebiet werden folgende Änderungen am Bebauungsplan vorgenommen:

- Die Baugrenze wird anhand der konkretisierten Planung angepasst.
- Die Höhenangaben innerhalb der Ausbauphase 2 werden entsprechend der angepassten Stellung der Gebäude neu angeordnet. Eine Änderung der eigentlichen Höhenwerte ist jedoch nicht vorgesehen.

Weder Anregungen noch Bedenken meldeten Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt (17.12.2009), Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (21.12.2009), Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG (21.12.2009), Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung (23.11.2009), Erholungsflächenverein (03.12.2009), Handwerkskammer für München und Oberbayern (23.11.2009), Bayerngas (23.11.2009), Interoute Germany GmbH (19.11.2009) und Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (01.12.2009) an.

Kenntnisnahme:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

TOP 10 40. Flächennutzungsplanänderung "Energieerzeugungsanlagen Hochbrück"; Empfehlungsbeschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Feststel- lungsbeschluss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat von Garching b. München hat am 23.07.2009 beschlossen, für die Flurnummern 1680, 1680/1, 1681 und 1682 den Flächennutzungsplan zu ändern. Ziel der Bauleitplanung ist die Errichtung eines mit Altholz der Klassen AI/All befeuerten Biomasse-Heizwerkes in einer 1. Phase und eines mit Altholz AI/All befeuerten Biomasse-Heizkraftwerkes in einer 2. Phase. Ziel der Änderung ist es, die ausgewiesene Fläche zukünftig als Sondergebiet für Energieerzeugungsanlagen auszuweisen.

Der Planentwurf der 40. Flächennutzungsplanänderung wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Diese Beteiligungen wurden in der Zeit vom 04.12.2009 bis 04.01.2010 durchgeführt.

In der Stellungnahme des Landratsamtes vom 29.12.2009 wurde darauf hingewiesen, dass von der Stadt auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden verzichtet wurde. Seit dem Europaanpassungsgesetz Bau ist aber auch die Behördenbeteiligung zweistufig. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist auf der ersten Verfahrensstufe nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtend.

Um einen formalen Mangel vorzubeugen, wird nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern ein zweistufiges Verfahren zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Aus diesem Grund wurde das Verfahren, das vom 04.12.2009 bis zum 04.01.2010 durchgeführt wurde, wie eine Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) behandelt.

Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 02.02.2010 Stellung und beschloss, die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut freizugeben. Diese Beteiligungen wurden in der Zeit vom 10.02.2010 bis 11.03.2010 durchgeführt.

In dieser Zeit sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Anregungen nimmt die Stadt wie folgt Stellung:

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1 Regierung von Oberbayern vom 23.02.2010 (Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14))

Sachvortrag

1.1 Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen (LEP B V 3.6. (G), LEP B V 3.4 (Z)).

Folgende Hinweise sind aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes veranlasst: In der „Begründung mit Umweltbericht“ betrachtet die Fa. Froelich & Sporbeck das gesamte auf dem zu überplanenden Gebiet vorgesehene, mit Altholz befeuerte Biomasseheizkraftwerk (BMHKW). Dieses BMHKW soll in zwei Phasen errichtet werden. Der zukünftige Betreiber hat bei der Regierung von Oberbayern bisher nur den Entwurf eines Antrags für die Genehmigung der ersten Phase des Biomasseheizwerks (BMHW) vorgelegt, die auf Grund ihrer Größe der Nr. 8.2, Spalte 2 des Anhangs der 4. BImSchV zuzuordnen ist.

Daher ist für Phase 1 nach § 3c UVPG in Verbindung mit Nr. 8.2.2 der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durch die zuständige Behörde (hier Regie-

lung von Oberbayern) durchzuführen. Das Ergebnis der Fa. Froelich & Sporbeck kann somit nicht die erforderliche Entscheidung sein. Das Gutachten der Fa. Froelich & Sporbeck „Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG § 3c“ kann der Regierung von Oberbayern als Grundlage für ihre Entscheidung dienen, die bis jetzt allerdings noch nicht getroffen worden ist.

Inwieweit für das gesamte BMHKW (Phase 1 und 2) eine UVP erforderlich ist, kann erst beurteilt werden, wenn feststeht, ob, wann und mit welcher Anlagenkonzeption die Phase 2 tatsächlich errichtet werden soll.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung der UVP-Pflicht ist nicht Gegenstand der 40. Flächennutzungsplanänderung. Es wird auf § 17 UVPG verwiesen. Danach ist eine UVP im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht durchzuführen. Vielmehr erfolgt eine Umweltprüfung nach den Regeln des BauGB. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

2 Landratsamt München vom 23.02.2010 (Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht)

Sachvortrag

Es wird auf redaktionelle Änderungen hingewiesen:

2.1 In der Legende sei beim Planzeichen „Sondergebiet“ noch „Energieerzeugungsanlage“ zu ergänzen.

Rechtliche Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Verbindung mit der Anregung 2.2 findet eine reduzierte Darstellung der Legende zur 40. FNP-Änderung statt. Im Zusammenhang mit dieser Überarbeitung und ausschließlichen Darstellung der Planzeichen des Änderungsbereiches wird auch die Bezeichnung des Planzeichens „Sondergebiet“ mit dem Zusatz „Energieerzeugungsanlage“ ergänzt. Eine Notwendigkeit zur Änderung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daraus nicht.

Sachvortrag

2.2 Aus Gründen der besseren Lesbarkeit sollten in der Legende nur die Planzeichen aufgeführt werden, die in der Planzeichnung innerhalb des Änderungsbereiches auch verwendet werden.

Rechtliche Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Verbindung mit der Anregung aus Punkt 2.1 findet eine reduzierte Darstellung der Legende zur 40. FNP-Änderung statt. Hierbei werden ausschließlich die Planzeichen des Änderungsbereiches in der Legende aufgeführt. Erläuternde Planzeichen zum Ausschnitt des Bestandsplans sind dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu entnehmen. Eine Notwendigkeit zur Änderung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daraus nicht.

Sachvortrag

2.3 Weiterhin wird hervorgebracht, dass durch das Sondergebiet nunmehr eine im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zur nördlich gelegenen Waldfläche unterbrochen sei. Es wird gefordert, dass hierzu bei Ziffer 4.3 der Begründung noch eine Aussage aufgenommen werden solle.

Rechtliche Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend ergänzt.

3 Landratsamt München vom 24.02.2010 (Wasserrecht und Wasserwirtschaft)

Sachvortrag

3.1 Es wurde darauf hingewiesen, dass durch das Sondergebiet der Energieerzeugungsanlage der Nordwestsammler der Landeshauptstadt München führe. Dieser führt Abwasser aus der LHSt zur Kläranlage München II in Dietersheim. Für einzelne Teilabschnitte des Sammlers wurde nach den Wassergesetzen eine Zulassung gemäß § 9 a WHG erteilt. Endgültige wasserrechtliche Bescheide existieren hierfür noch nicht. Für den maßgeblichen Umgriff des FNP ist der Bescheid vom 09.08.1991 einschlägig, der den 1. Abschnitt, Gruppe NW II, Los 1. Anhang 3, 4 und 5 umfasst. Darin wurden sowohl die Bauwasserhaltung als auch die dauerhaften Einwirkungen auf das Grundwasser durch das Bauwerk sowie Injektionen und die Unterkreuzung des Schleißheimer Kanals verbeschrieben. In diesem Bescheid ist auch die Einhaltung des landschaftspflegerischen Begleitplans beauftragt. Dazu äußert sich das Sachgebiet 9.3 separat. Ansonsten steht der Bescheid der FNP-Änderung nicht entgegen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum im Planbereich verlaufenden NW-Sammler werden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend ergänzt.

4 Landratsamt München vom 01.03.2010 (Immissionsschutz und recht der Abfallwirtschaft)

Sachvortrag

4.1 Es wird hervorgebracht, dass bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 156 vom 14.12.2009 darauf hingewiesen wurde, dass die Vorbelastung (Lärm) der bestehenden Betriebe zu berücksichtigen sei. Hauptsächlich durch die Firmen AR-Recycling und BMW (insbesondere die Verladetätigkeit der Betriebe) seien die Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit in den nördlich des Planungsgebietes liegenden Wohnhäusern nahezu ausgeschöpft.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage des Berichts Nr. M81 902/3 des IB Müller BBM mit Datum vom 04.02.2010 werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zum Immissionsschutz (Schallschutz) getroffen und in der zugehörigen Begründung erläutert. Die Belange des Immissionsschutzes sind damit hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

4.2 Es wird angemerkt, dass in dem weiteren Verfahren noch zu prüfen sei, ob es sich bei dem Wohnhaus Ingolstädter Straße 50 um den maßgeblichen Immissionsort i.S. der Nr. 2.3 der TA Lärm handelt.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch das Ingenieurbüro Müller BBM wurde die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. M 81902/03 vom 04.02.2010 erstellt. Das Gutachten gelangt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Geräuschimmissionskontingente in der Planfolge eine schalltechnische Verträglichkeit mit der Nachbarschaft gewährleistet ist. Die Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend ergänzt.

5 Landratsamt München vom 02.03.2010 (Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht)

Sachvortrag

Auf die Stellungnahme zum 22.12.2010 wird verwiesen:

5.1 Wie in der Vorbesprechung dargelegt, wird die riegelartige Situierung zwischen der Ingolstädter Straße und dem bestehenden Gewerbegebiet aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch bewertet,

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes trug, wie die Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Rahmenbedingung Rechnung, dass entlang der bestehenden Kanaltrasse eine leistungsfähige Verbundachse zwischen den Heiderestflächen Mallertshofer Holz, Fröttmaninger Heide und Flughafen Oberschleißheim weiter entwickelt werden sollte. Dieses Konzept könnte besser gewahrt werden, wenn die Energieversorgungsanlage stärker an das Gewerbegebiet angebunden würde. Damit könnte zum Einen die massive Zersiedelung, aber auch der Ansatz für eine weitere Bebauung des Streifens zwischen Gewerbegebiet und Ingolstädter Straße vermieden werden.

Bei der naturschutzfachlichen Bewertung ist es dabei sehr wesentlich, dass die bereits bestehenden Verbundelemente gestärkt und nicht, wie in vorliegender Planung, in ihrer Funktion geschwächt werden.

In der Vorbesprechung wurde darauf hingewiesen, dass der ca. 40 m Arbeitsstreifen entlang der Trasse als Magerrasenband in der wasserrechtlichen Genehmigung festgesetzt wurde (LBP Büro Kagerer, Plan 848/ 2 vom 02.07.09). Eine Kopie des landschaftspflegerischen Begleitplanes wurde der Stadt Garching zur Verfügung gestellt.

Im vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans sowie der Bilanzierung des Eingriffs wurde dies nicht berücksichtigt!

Das vom Landschaftsarchitekturbüro Prof. Kagerer für die Stadt München erstellte Ausgleichskonzept basierte auf der Grundlage, dass die Stadt München größten Wert darauf legte, auf der Trasse des Abwassersammlers den wesentlichen Teil der erforderlichen Kompensation zu erbringen. Nur das, was dort nicht erbracht werden konnte, sollte auf einer externen Ausgleichsfläche im Bereich des Gutes Hochmutting erstellt werden. Die beiliegende Aktennotiz des Büros Prof. Kagerer vom August 1992, in der es um das Konzept auf der externen Ausgleichsfläche ging, belegt diesen Planungsgrundsatz deutlich. Darin heißt es: „Die Ausgleichsplanung zum NW - Sammelkanal, 1. Abschnitt, kann nicht ausschließlich auf der Bautrasse des Kanals erbracht werden.“

Im wasserrechtlichen Bescheid zum Nordwestsammeler, 1, Abschnitt, Gruppe NW H. Los 1, Anhang 3- 5 vom 09.08.1991 ist festgelegt, dass „bei der Ausführung der Baumaßnahme der landschaftspflegerische Begleitplan zu beachten ist“ (S. 24).

Im landschaftspflegerischen Begleitplan wird ausgeführt, dass es „vorrangiges Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist, einen Beitrag zur Wiederansiedlung der Magerrasen (Heiden) zu leisten. Aus der Sachlage des schmalen, bandförmigen Eingriffes heraus können die Maßnahmen im Trassenbereich jedoch nur in einem beschränkten Umfang dazu beitragen. Die auf der Kanaltrasse neu angesiedelten / initiierten Magerrasen können demnach als Teil eines linienförmigen Verbundsystems zur Verknüpfung der Heideflächen im Bereich des Mallertshofer Holzes mit den Ausläufern der Fröttmaninger Heide — beitragen (Trittsteinfunktion)“ (LBP S. 20).

Als umzusetzende Maßnahme wird unter Punkt 2, Seite 21, festgelegt: „Die Bautrasse wird nach Beendigung der Baumaßnahme, mit Ausnahme der zu bepflanzenden Bereiche, in der jeweils tatsächlich beanspruchten Baufeldbreite als offene Kiesfläche zur Besiedlung durch Magerrasenarten angelegt. In Teilbereichen wird eine Ansaat mit Heublumen vorgenommen.“

In der Zusammenfassung der Maßnahmen im LBP (S. 23) heißt es:

„Im einzelnen sind folgende landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Der vom Bau des NW-Sammelkanals in Anspruch genommene Grundstücksstreifen, mit Ausnahme der bebauten Flächen, wird vorrangig als offene Kiesfläche mit begleitenden Maßnahmen zur Ansiedlung von Magerrasen hergestellt. Er dient als lineare Biotopstruktur zur Ausbreitung und Verknüpfung von Heideflächen“.

Die Negierung der festgesetzten Ausgleichsfläche für den Nordwestsammelkanal im vorliegenden Umweltbericht dürfte zu einer abwägungsfehlerhaften Entscheidung der Stadt Garching führen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach § 1 Abs. 2 BauGB ist der FNP ein vorbereitender Bauleitplan, der für das Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraus-

sehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darstellen soll. Um seine Lesbarkeit zu gewährleisten wurde auf die Darstellung der Ausgleichsflächen zum NW-Sammler verzichtet. Die Stadt Garching b. München negiert keinesfalls die Wertigkeit bzw. den naturschutzfachlichen Status der Magerrasenflächen. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und bewertet. Zur Klärung der Sachverhalte wurde am 08.02.2010 mit der UNB München ein Abstimmungsgespräch geführt. Die UNB bekräftigte nochmals, dass die Ausgleichsflächen des NW-Sammlers in der Bilanzierung berücksichtigt werden müssen, da eine vorzeitige Genehmigung hierfür vorliegt, die eine räumliche Abgrenzung und eindeutige Zielsetzungen enthält. Demnach müssen die Ausdehnung und Situierung der Ausgleichsflächen wie im LBP zum NW-Sammler angenommen werden. Dies findet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausbau der Verbundfunktion über die südlich angrenzende Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Um den Anforderungen nachzukommen wird die öffentliche Grünfläche im Westen nach Süden erweitert und entsprechend planungsrechtlich gesichert. Auf ihrer gesamten Länge wurde die öffentliche Grünfläche in einem vertretbaren Umfang verbreitert, um ihre landschaftsökologischen Funktionen zu verbessern und nachhaltig aufrecht zu erhalten. Insbesondere wurde die bislang bestehende Engstelle entschärft. Den berechtigten Forderungen der UNB wird auf diese Weise hinreichend Rechnung getragen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

Hinsichtlich der Flächendarstellung SO ist sich die Stadt Garching b. München als Plangeber der Konflikte des vorliegenden Bodennutzungskonzeptes am vorgesehenen Standort durchaus bewusst, sieht aber keine gleichgeeignete Planungsalternative. Auf die entsprechende Passage in der Begründung / Umweltbericht (Punkt 7.1) wird verwiesen. Alle abwägungsrelevanten Belange sind den Vorgaben des BauGB entsprechend ermittelt und bewertet sowie nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in die Planentscheidung eingestellt worden. Die Planentscheidung ist in der Begründung mit Umweltbericht nachvollziehbar dargelegt.

Sachvortrag

5.2 Der in den Bauleitplänen vorgesehene ersatzweise zu erstellende Ausgleichsstreifen am Nordrand des Planungsbereiches ist in großen Teilen auf ehemaligen Waldflächen geplant, die nach Aussage des AELF - Ebersberg ohne die erforderlichen Genehmigungen entfernt wurden. Damit ist es zweifelhaft, ob die Fläche überhaupt für eine Verlagerung des Verbundstreifens zur Verfügung steht. Der Ausgleichsstreifen weist an den Engstellen zudem nur Breiten von ca. 20 m auf, mit denen der erforderliche Verbund in seinem Bestand nicht gesichert, sondern nachhaltig geschwächt wird.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der AELF – Ebersberg (18.12.2009 und 18.02.2010) konnte der Sachverhalt der Rodung ohne Genehmigung geklärt werden. Unter Berücksichtigung von Ausgleichspflanzungen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form einer kompakten Feldgehölzpflanzung am westlichen Randbereich, angrenzend an die Flächen der B 13, ist die Entwicklung von Magerrasen auf der restlichen Fläche generell möglich und als positiv bewertet worden. Der im Flächennutzungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Bereich umfasst nur einen Teil des in der Planfolge erforderlichen verbleibenden Ausgleichsbedarfs. Die Ermittlung des Ausgleichsumfanges erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ausgleichsflächen entsprechend planungsrechtlich gesichert.

Zur Klarstellung des Sachverhalts finden textliche Ergänzungen der Begründung der 40. Flächennutzungsplanänderung statt. Änderungen im Plan sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

5.3 Eine nachhaltige Beeinträchtigung der bestehenden Verbundfunktion zwischen den Heidegebieten Mallertshofer Holz und Fröttmaninger Heide, die als FFH - Gebiet geschützt sind, steht

damit möglicherweise auch im Widerspruch zum Erhaltungsziel „Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbunds und der funktionalen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Teilgebieten“ (FFH - Gebiet „Heiden und Lohwälder nördlich v. München“ - Gebietsnr. 7735-371).

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung machen deutlich, dass durch das Vorhaben kein Widerspruch zum Erhaltungsziel „Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbunds und der funktionalen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Teilgebieten“ vorliegt, soweit ein magerer Grünstreifen in dem Umfang, wie er im Plan dargestellt ist, erhalten bleibt. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfüllt somit die angestrebte Biotopverbundfunktion und schützt deren Erhaltung. Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten. Des Weiteren ist die Unterlage als Anlage zum Flächennutzungsplan beigelegt. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

5.4 Es liegen erhebliche Mängel der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfs hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und der ausreichenden Berücksichtigung der Eingriffsregelung vor. Außerdem fehlen die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und die FFH -Verträglichkeitsabschätzung.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf die vorangegangenen Erläuterungen wird verwiesen. Die geforderten Unterlagen/Gutachten (FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sind bereits erstellt, wurden in der Begründung entsprechend berücksichtigt und als Anlagen der Unterlage beigelegt.

Sachvortrag

5.5 Zudem wird darauf hingewiesen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen der Fa. AR - Recycling auf dem nördlich angrenzenden Grundstück, Flurnr. 1700, nicht dem genehmigten landschaftspflegerischen Begleitplan entsprechen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenabgrenzung der angesprochenen Ausgleichsmaßnahmen entspricht der rechtskräftigen 31. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Garching b. München vom 27.01.2005. Zudem wird darauf verwiesen, dass dieser Bereich nicht Gegenstand der 40. Änderung des Flächennutzungsplans ist, sondern außerhalb des Geltungs- und damit des Änderungsbereichs liegt. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich demnach daraus nicht.

6 Landratsamt München (Kreisheimatpfleger) vom 18.02.2010

Sachvortrag

6.1 Zum vorliegenden Sachverhalt wird auf die bereits vorgetragenen Bedenken in der Stellungnahme zum 01.12.2009 verwiesen. Darin wird gebeten, die bauliche Gestaltung der Anlage an die natürliche und bauliche Umgebung anzupassen sowie dafür zu sorgen, dass das Planungsareal bei einer etwaigen Stilllegung der Anlage auch wieder für anderweitige bauliche oder gewerbliche Zwecke genutzt werden kann.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine angemessene Integration in die natürliche und bauliche Umgebung des künftigen Vorhabens kann nicht durch das Planungsinstrument des Flächennutzungsplans erreicht werden. Der FNP kann hierzu keine

Aussagen treffen. Fragen einer eventuellen Weiternutzung der Fläche nach Betriebseinstellung sind ebenfalls nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Sachvortrag

6.2 Weiterhin wird angemerkt, dass insbesondere die geographischen Lage der vorgesehenen Anlage in der Nähe des Naturschutzgebietes Mallertshofer Holz und mehrerer Biotope, die in ihren Auswirkungen nur bedingt einschätzbare Verkehrsanbindung der Anlage (ggf. Verkehrs- und lärmmäßige Beeinträchtigungen benachbarter Gewerbe- bzw. Wohngebiete) sowie die mögliche Freisetzung gesundheitsabträglicher Emissionen als das entscheidende Handicap der Anlage gesehen würde.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsicht der Stadt Garching ist in den jeweiligen Begründungen mit Umweltbericht ausführlich erläutert. Insbesondere auf den Abschnitt zur Alternativenprüfung wird verwiesen. Die Auswirkungen der Planung sind in mehreren Fachgutachten untersucht worden (schallschutztechnische Gutachten, lufthygienische Untersuchung, FFH-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und allgemeine UVP-Vorprüfung für den Einzelfall). Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in die Unterlage zur 40. Flächennutzungsplanänderung eingegangen. Außerdem wurden diese als gesonderte Anlagen der Verfahrensunterlage beigelegt. Negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet Mallertshofer Holz sowie die menschliche Gesundheit konnten durch diese Untersuchungen ausgeschlossen werden. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

6.3 Vorbehaltlich einer ökologisch befriedigenden Lösung dieser Bedenken bestünden jedoch prinzipiellen aus umwelt- und energiepolitischen Gründen keine Einwände gegen den Bau eines Biomasse-Heizkraftwerkes.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 14.01.2010

Sachvortrag

7.1 Gegen den Entwurf bestehen aus forstfachlicher und landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

7.2 Es wird darauf hingewiesen, dass sich bezüglich der Forderung nach Wiederherstellung des im Planungsgrundstück gerodeten Waldbiotops in Absprache mit dem zuständigen Büro Froelich und Sporbeck GmbH & Co KG anbieten würde, als Ausgleich am Westrand des Baugrundstücks entlang der Ingolstädter Straße einen ca. 30 Meter tiefen Waldgürtel anzulegen. Damit wäre auch der Bestand der geplanten Magerrasenfläche gesichert. Es wird um die Aufnahme des Vorschlags in die Planungsunterlagen gebeten.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung von Ausgleichspflanzungen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form eines kompakten Feldgehölzes am westlichen Randbereich, angrenzend an die Flächen der B 13, ist die Entwicklung von Magerrasen auf der restlichen

Fläche generell möglich. Zudem kann durch diese Vorgehensweise eine bessere Integration des Vorhabens in die Landschaft gewährleistet werden. Zur Klarstellung des Sachverhalts finden textliche Ergänzungen der Begründung der 40. Flächennutzungsplanänderung statt. Änderungen im Plan sind nicht veranlasst.

8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 11.02.2010

Sachvortrag

8.1 Es wird hervorgebracht, dass im Planungsbereich wegen der unmittelbaren Nähe zur Denkmalfläche D-1-7735-0291 (Siedlung unbekannter Zeitstellung), die sich zudem möglicherweise bis in das Planungsgebiet erstreckt, mit dem Auffinden von weiteren Bodendenkmälern zu rechnen sei.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Südlich des Geltungsbereichs der 40. Änderung des Flächennutzungsplans liegt das Bodendenkmal Nr. D-1-7735-0291 „Siedlung unbekannter Zeitstellung“. Weil sich dieses Denkmal außerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird es entsprechend der Angaben der Denkmalliste (Denkmal-View) bei nächster Gelegenheit nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

9 Staatliches Bauamt Freising vom 03.02.2010

Sachvortrag

9.1 Gegen die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.02.2010 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände. Über die bereits im Verfahren übersandten fachlichen Informationen und Empfehlungen hinaus sind keine weiteren Angaben des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München zu berücksichtigen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst. Auf die Sachvorträge und bereits gefassten Beschlüsse zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising mit Datum vom 30.11.2009, wird verwiesen.

10 Gemeinde Oberschleißheim vom 23.03.2010

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Oberschleißheim gegen die 40. Flächennutzungsplanänderung folgende Einwendungen erhebt und das Vorhaben aus folgenden Gründen ablehnt:

Sachvortrag

10.1 Die Gemeinde Oberschleißheim ist der Auffassung, dass aufgrund der überörtlichen Auswirkungen ein Raumordnungsverfahren vorangehen müsste.

10.2

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Raumordnungsverfahren (ROV) dient dazu ein konkretes Vorhaben auf seine Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung zu prüfen. Als querschnittsorientiertes Planungsinstrument integriert es ökonomische, ökologische, kulturelle und soziale Aspekte. Es bildet eine Informations- und Beurteilungsbasis für ein nachfolgendes Zulassungsverfahren. Ein Raumordnungsverfahren kann nur für raumbedeutsame Vorhaben durchgeführt werden. Dabei definiert die RoV (Raumordnungsverordnung) gesetzlich die Vorhaben, die eines Raumordnungsverfahrens bedürfen. Das hier vorgesehene Bauvorhaben stellt kein Vorhaben dar, für das nach § 1 RoV ein Raumordnungsverfahren vorgesehen ist.

Die Stadt Garching wird auch aus folgenden Gründen von der Einleitung eines Raumordnungsverfahrens absehen:

1. Die Stadt Garching sieht das Vorhaben nicht als raumbedeutsam an.
2. Das Vorhaben steht offensichtlich in keinem Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und der Landesplanung. Auf die Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde im laufenden Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

Sachvortrag

10.2 Es wird hervorgebracht, dass das Gutachten der Fa. Müller BBM vom 24.11.2009 davon ausgeht, dass das angewandte **Ausbreitungsmodell (AUSTAL 2000G)** ausreichend sei, um eine prognostische Schätzung der Belastung zu simulieren. Unter Berücksichtigung immer häufiger vorkommender Wetteranomalien sei es unerlässlich, diese unvorhersehbaren Ereignisse mit Hilfe eines dynamischen und auf Spitzenwerten orientierten Modells zu ermitteln.

Dies sei umso wichtiger, als das vorgelegte Gutachten der Fa. Müller BBM bei der Bewertung der Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung von Werten für Schwefeldioxide und Stickoxide ausgeht, die im **Luftreinhalteplan der Landeshauptstadt München** enthalten sind. Die Gemeinde Oberschleißheim weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Orientierungswerte für die Stadt München nur schwer für das außerhalb des Ballungsraumes München liegende Umland herangezogen werden können. Dies ist sowohl in den mikroklimatischen Gegebenheiten (u.a. mittlere Temperaturschwankungen) als auch in den für die Wetterprognose wichtigen Hauptwindrichtungen begründet. Vielmehr sollte bei der Bewertung der Ausbreitungsergebnisse vom **Status Quo der Luftqualität** ausgegangen werden. Dazu bedarf es eines anderen Modelleinsatzes. Die Vorbelastungen sollten vor Ort gemessen werden und nicht auf Messdaten aus Johanneskirchen in München basieren (siehe Bericht Müller BBM M 81 752/4, Punkt 9.4 „Vorbelastungen“).

Nach den vorgelegten Windrichtungen soll der Ortsteil Kreuzstraße, Gemarkung Oberschleißheim, nur an wenigen Tagen von den Emissionen der Anlage betroffen sein. Für die Auswertung der **Windrichtungsmessungen wurden nur Daten aus dem Jahr 2005** herangezogen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass auch dieser Ortsteil zukünftig verstärkt betroffen sein kann. Die Gemeinde sieht die Auswirkungen des Vorhabens somit als nicht ausreichend untersucht an.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Gutachten zur orientierenden Immissionsprognose für die Phase 2 und lufthygienische Untersuchung für die Phase 1 die auftretenden Immissionen getrennt voneinander untersuchen. Es werden jeweils nur **die Zusatzbelastungen** für jede Verwirklichungsphase getrennt betrachtet. Es erfolgte **keine Gesamtbetrachtung** der Immissionsbelastung der Anlage nach dem Endausbau (Phase 1 und 2 zusammen). Inwiefern es zu schädlichen Umweltauswirkung bei einer Gesamtbetrachtung kommen wird, kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden. Die Ge-

meinde betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf das Gemeindegebiet Oberschleißheim somit als unzureichend untersucht und sieht dies als gravierenden Mangel an.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Garching hat die Änderung ihres Bodennutzungskonzeptes im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans in der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht umfassend dargelegt. Auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB hat sie den Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der betroffenen Umweltbelange eigenverantwortlich festgelegt. Die durchgeführte Umweltprüfung basiert auf mehreren Fachgutachten und bezieht sich auf das was nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans angemessenerweise erforderlich ist. Insbesondere die bemängelte Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL 2000G stellt auch in Absprache mit der Regierung von Oberbayern als Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde eine allgemein anerkannte Prüfmethode dar. Die in der Planfolge zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens sind für die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) insoweit hinreichend untersucht. Unzumutbare Belastungen für das Gemeindegebiet Oberschleißheim werden durch die Darstellungen der 40. Flächennutzungsplanänderung nicht bewirkt. Auf die nachfolgenden Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Vorhabens wird verwiesen. Sowohl das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB als auch das Rücksichtnahmegebot sind gewahrt. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

10.3 Die Stadt Unterschleißheim hat eine Stellungnahme zur lufthygienischen Untersuchung vom 15.03.2010 durch das Büro Hydroisotop GmbH ausarbeiten lassen. Die Untersuchung liege der Gemeinde Oberschleißheim vor. Der darin vorgeschlagenen Erweiterung der Untersuchungen schließt sich die Gemeinde Oberschleißheim an. Die Untersuchungsergebnisse sind der Gemeinde Oberschleißheim jährlich zur Kenntnis zu geben. Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen dieser Schadstoffprüfungen auf die Auswirkungen des Natur- und Artenschutzes zu prüfen und darzulegen. Die vorgelegten Gutachten sind zu ergänzen und zu überarbeiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz im nahe gelegenen Bergl-Wald nicht untersucht und dargelegt. Die Gemeinde Oberschleißheim fordert eine Überarbeitung der Gutachten. Die Gemeinde Oberschleißheim betrachtet das Vorhaben und seine Auswirkungen auf ihr Gemeindegebiet als unzureichend untersucht und sieht dies als gravierenden Mangel an.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den Sachvortrag zu 10.2 wird verwiesen. Ein zusätzlicher Erhebungsaufwand ist nach Auffassung der Stadt Garching auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht geboten, da die in der Planfolge zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auch auf Nachbargemeinden durch die vorliegenden ausführlichen Untersuchungen hinreichend ermittelt sind. Das Planergebnis ist sachgerecht. Auf die nachfolgenden Planungsebenen wird hingewiesen, in diesen werden die Anregungen ausgewertet und ggf. berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

10.4 Den vorliegenden Gutachten kann nicht entnommen werden, wie sich das Vorhaben auf das überregionale Verkehrsnetz, vor allen Dingen der St 2053 auswirken wird. Nachdem lt. Gutachten mit 70 betrieblichen LKW-Bewegungen pro Werktag gerechnet werden muss und die Anlieferung der Heizkraftwerke über das nördlich gelegene Gelände der Fa. AR-Recycling erfolgt, geht die Gemeinde Oberschleißheim davon aus, dass die Verkehre auf der St 2053 beträchtlich zunehmen werden. Dies führt zu einer unzumutbaren Zusatzbelastung für den Ortsteil Lustheim durch Verkehrslärm und Feinstaub.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist derzeit bereits gesichert. Nach dem derzeitigen Stand erfolgt die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus, über den zu ertüchtigenden Feldweg (Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße). Daneben kann eine künftige Anlieferung auch über die Carl-von-Linde-Straße von Süden durch das Gewerbegebiet Hochbrück erfolgen. Soweit die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus erfolgt, ist mit Entlastungen im umliegenden Verkehrsnetz zu rechnen, da etwa Schwerlastverkehr nach Zolling verringert werden könnte.

Selbst wenn die Anlieferung nicht von der AR-Recycling aus erfolgt, ist durch die Verwirklichung des Vorhabens mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs in einem Umfang von ca. 80 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die vorhandenen Kapazitäten des überregionalen Verkehrsnetzes sind ausreichend und gewährleisten auch künftig die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere im Bereich des Knotens Bundesstraße B 13 / Staatstraße St 2053.

Eine erhebliche Zusatzbelastung für den Ortsteil Lustheim durch Verkehrslärm und Feinstaub kann aufgrund der derzeitigen Vorbelastung des überregionalen Straßennetzes nicht zu erwarten. Auf die nachfolgenden Planungsebenen wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

10.5. Seitens der Gemeinde Oberschleißheim ist ferner nicht nachvollziehbar, dass das oben genannte Gutachten der Fa. Müller BBM von einer nicht Anwendbarkeit der Störfallverordnung gem. § 12 BImSchV ausgeht. Gerade im Hinblick darauf, dass der Betrieb der Anlage auf Anlieferung von Altholz angewiesen ist, bleibt nicht ausgeschlossen, dass durch Unachtsamkeit bzw. andere Betriebsverfahren falsches Verbrennungsmaterial in das Heizwerk gelangt.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Sachverhalte sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Auf die nachfolgenden Planungsebenen wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

11 Stadt Unterschleißheim vom 22.03.2010

Sachvortrag

11.1 Es wird hervorgebracht, dass in der Würdigung der städtischen Stellungnahme vom 17.12.2009 die Stadt Garching auf die im Rahmen dieser Planung erstellten Gutachten zum Schallschutz, zur Lufthygiene und zum Naturschutz verwiesen und dargelegt hat, dass die seitens der Stadt Unterschleißheim gestellten Fragen aus ihrer Sicht keines Untersuchungsbedarfs mehr bedürfen.

Die Stadt Unterschleißheim weist darauf hin, dass die Gutachten auf viele Fragen im Zusammenhang mit dem Standort und dem Betrieb dieser Anlage keine ausreichende Antwort geben:

Hinsichtlich der lufthygienischen Belange verweist Unterschleißheim auf die beigelegte Stellungnahme von Herrn Dr. L. Eichinger - Fa. Hydroisotop - vom 15.03.2010 und bittet um vollinhaltliche Berücksichtigung derselben.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das angesprochene Gutachten bezieht sich allerdings überwiegend auf Gegenstände und Fragen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens und des späteren Betriebs des Vorhabens. Für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Stadt Garching auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB den Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der betroffenen Umweltbelange eigenverantwortlich festgelegt. Die durchgeführte Umweltprüfung basiert auf mehreren Fachgutachten und bezieht sich auf das was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans angemessenerweise erforderlich ist. Das Planer-

gebnis ist insoweit aus Sicht der Stadt sachgerecht. Auf die nachfolgenden Planungsebenen wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

11.2 Darüber hinaus wird festgestellt, dass entgegen der städtischen Auffassung das Gutachten der Fa. Müller BBM vom 24.11.2009 davon ausgeht, dass das angewandte **Ausbreitungsmodell (AUSTAL2000G)** ausreichend ist, um eine prognostische Schätzung der Belastungen zu simulieren. Unter Berücksichtigung immer häufiger vorkommender Wetteranomalien ist es aus städtischer Sicht unerlässlich, diese unvorhersehbaren Ereignisse mit Hilfe eines dynamischen und auf Spitzenwerte orientiertem Modell zu ermitteln. Dies ist umso wichtiger, als dass das vorgelegte Gutachten der Fa. Müller BBM bei der Bewertung der Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung von Werten für Schwefeldioxide und Stickstoffoxide ausgeht, die im **Luftreinhalteplan der LH München** enthalten sind. Es wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Orientierungswerte für die Stadt München nur schwer für das außerhalb des Ballungsraumes München liegende Umland herangezogen werden können. Dies ist sowohl in den mikroklimatischen Gegebenheiten (u. a. mittlere Temperaturschwankungen) als auch in den für die Wetterprognose wichtigen Hauptwindrichtungen begründet. Vielmehr sollte bei der Bewertung der Ausbreitungsergebnisse vom **Status Quo der Luftqualität** ausgegangen werden. Dazu bedarf es eines anderen Modelleinsatzes. Die Vorbelastungen sollten vor Ort gemessen werden und **nicht auf Messdaten aus Johanneskirchen in München** basieren(siehe Bericht Müller BBM M 81 752/4, Punkt 9.4 „Vorbelastungen“).

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich aber überwiegend auf Fragen und Gegenstände der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und des späteren Betriebs des Vorhabens. Die im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführten Untersuchungen basieren auf allgemein anerkannten Prüfmethoden und entsprechen in ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad der Genauigkeitsebene des Flächennutzungsplans. Insbesondere die bemängelte Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL 2000G stellt auch in Absprache mit der Regierung von Oberbayern als Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde eine allgemein anerkannte Prüfmethode dar. Die in der Planfolge zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens sind für die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) insoweit hinreichend untersucht. Das Planergebnis ist insoweit sachgerecht. Auf die nachfolgenden Planungsebenen wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

11.3 Seitens der Stadt Unterschleißheim ist es ferner nicht nachvollziehbar, dass das obengenannte lufthygienische Gutachten der Fa. Müller BBM von einer **Nichtanwendbarkeit der Störfallverordnung gem. § 12 BImSchV** ausgeht. Gerade im Hinblick darauf, dass der Betrieb der Anlage auf Anlieferungen von Altholz angewiesen ist, bleibt nicht ausgeschlossen, dass durch Unachtsamkeit bzw. anderen Betriebsverhalten falsches Verbrennungsmaterial in das Heizwerk gelangt. Somit ist mit einem erhöhten Ausstoß von gefährlichen Stoffen aus der Anlage zu rechnen. Deshalb bestehe die Stadt Unterschleißheim darauf, dass **zum Schutz der umliegenden Wohn- und sonstigen Gebiete entsprechende Maßnahmen im Sinne der Störfallverordnung ergriffen werden**. Dies ist als Bestandteil der Planung festzuschreiben.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Sachverhalte sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Auf die nachfolgenden Planungsebenen wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

11.4 Das von der Stadt Unterschleißheim geforderte **Verkehrsgutachten zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen** liegt nicht vor. Die Verkehrsproblematik wird nur im Zusammenhang mit dem Umweltbericht erläutert. Ferner ist der geplante Ausbau des vorhandenen Feldweges aus städtischer Sicht nicht weiterführend, da dadurch nur für das Aufkommen aus den südlichen Gebieten eine Entlastung erreicht wird. Im Norden bleibt der Kreuzungspunkt B13/Kreuzstraße weiterhin als Stör- und Unfallbrennpunkt erhalten. Eine direkte Anbindung der Anlage an die B 13 wird nicht in Aussicht gestellt. Die Stadt Unterschleißheim fordert deshalb dazu auf, eine **direkte Anbindung der Anlage an die B 13 anzustreben**.

Den Nachweis dafür, dass die Erschließung durch die südliche Carl-von-Linde-Straße ausreicht, um eine Entflechtung der Verkehre von und zu der Anlage, bleibt die Planung schuldig.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist derzeit bereits gesichert. Nach dem derzeitigen Stand erfolgt die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus, über den zu ertüchtigenden Feldweg (Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße). Daneben kann eine künftige Anlieferung auch über die Carl-von-Linde-Straße von Süden durch das Gewerbegebiet Hochbrück erfolgen. Soweit die Anlieferung von der Firma AR-Recycling aus erfolgt, ist mit Entlastungen im umliegenden Verkehrsnetz zu rechnen, da etwa Schwerlastverkehr nach Zolling verringert werden könnte.

Selbst wenn die Anlieferung nicht von der AR-Recycling aus erfolgt, ist durch die Verwirklichung des Vorhabens mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs in einem Umfang von ca. 80 Fahrten pro Tag zu rechnen. Die vorhandenen Kapazitäten des überregionalen Verkehrsnetzes sind ausreichend und gewährleisten auch künftig die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere im Bereich des Knotens Bundesstraße B 13 / Staatstraße St 2053. Eine direkte Anbindung des Vorhabens Biomasse Heizkraftwerk an die Bundesstraße B 13 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig (vgl. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising 17.11.2009). Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

11.5 Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes werden in den Planungsunterlagen Angaben gemacht, die auf die lufthygienische Untersuchung aufbauen. Da dieser, wie in der beigelegten Stellungnahme von Dr. L. Eichinger, Fa. Hydroisotop vom 15.03.2010 dargelegt, einer **Überarbeitung hinsichtlich der Schadstoffprüfung und Monitoring bzw. des Überwachungs- programm**s bedarf, müssen die Angaben bezüglich der tatsächlichen Belastungen für Natur und Landschaft hinterfragt werden.

Die Stadt Unterschleißheim lehnt aus den vorgenannten Gründen die Absicht der Stadt Garching einer unmittelbar an die Gewerbegebiete „Hartwiesen“ und an den Ortsteil Lohhof-Süd angrenzende Ausweisung des Sondergebiets „Energieversorgungsanlagen nordwestlich des Gewerbegebietes Hochbrück“ ab. **Die Stadt Garching wird gebeten, die in dieser Stellungnahme aufgeworfenen Fragen eingehend zu prüfen und diesen zu entsprechen.**

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des Naturhaushaltes und insbesondere auf das FFH-Gebiet „Heideflächen und Lohwälder nördlich München“ sind im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans nach dem gegenwärtigen Wissensstand und entsprechend der Planungsebene umfassend ermittelt und bewertet. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besteht daher kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf. Das Planergebnis ist aus Sicht der Stadt sachgerecht. Auf die nachfolgenden Planungsebenen wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

12 Gemeinde Eching vom 09.03.2010

Sachvortrag

12.1 Es wird hervorgebracht, dass die im Schreiben vom 22.12.09 geforderten lufthygienischen Untersuchungen nunmehr erbracht wurden. Danach bestehen „keine Anhaltspunkte dafür, dass durch den Betrieb des Biomasse-Heizkraftwerkes Phase I und II schädliche Umweltauswirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können“.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

12.2 In der Stellungnahme vom 22.12.09 habe die Gemeinde Eching darum gebeten, bereits im Bauleitplanverfahren sicher zu stellen, dass das Blockheizkraftwerk nur mit Altholz der Kategorie A I und A II befeuert wird. Gemäß Protokoll zur 25. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Garching werden Auflagen zur Verwendung des Heizmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG erteilt. Die Gemeinde Eching bittet um Beteiligung an diesem Genehmigungsverfahren.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren nach BImSchV wird durch die Regierung von Oberbayern durchgeführt. Die Gemeinde Eching wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung am Verfahren beteiligt. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

12.3 Im Bezug auf die zu erwartende Verkehrsbelastung beim Betrieb des Biomasse-Heizwerkes wird von 80 LKW / Tag ausgegangen (vgl. S. 14, Protokollauszug 25. Sitzung des BPU). Die Gemeinde Eching bittet durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Garching und dem Betreiber des Biomasse-Heizwerkes sicher zu stellen, dass dieser Lieferverkehr zu keiner höheren Verkehrsbelastung durch Eching führt. Dazu ist die Abwicklung des LKW-Verkehrs durch die Ortsdurchfahrt Eching (Staatsstraße 2053) in der genannten Vereinbarung auszuschließen.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Vereinbarung über die Verkehrswegenutzung kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Die Stadt Garching wird sich um eine möglichst effiziente Abwicklung des in der Planfolge entstehenden LKW-Verkehrs bemühen. Weitergehende Vereinbarungen werden ggf. auf der Grundlage des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheides geprüft. Ein interkommunal abgestimmtes Verkehrskonzept wäre grundsätzlich zu begrüßen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

13 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 22.02.2010

Sachvortrag

13.1 Es wird angemerkt, dass im Randbereich des Plangebiets bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden und Änderungen derzeit nicht vorgesehen seien.

Bei der Verlegung von Starkstromkabeln seien Mindestabstände zu den Erdern unserer Masten gemäß VDE 0800-174-3 09.04 zu beachten!

Anstehende Baumaßnahmen seien so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Vor Aufnahme der Arbeiten am oder im Erdreich wird gebeten die beiliegenden Kabelschutzanweisung zu beachten.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Sachverhalte stellen jedoch keine Regelungsgegenstände der allgemeinen Bauleitplanung dar. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

14 interroute Germany GmbH vom 09.02.2010

Sachvortrag

14.1 Es wird hervorgebracht, dass sich das Vorhaben im Näherungsbereich von Firmenanlagen (Fernleitungsnetz für Telekommunikation) befindet. Hierfür sind entsprechende Planunterlagen zur Information/Beachtung beigelegt. Der Beginn der Arbeiten sei eine Woche vorher zu melden. Es wird darauf hingewiesen, dass Arbeiten im Näherungsbereich der Anlagen mit der gebotenen Sorgfalt und unter Einhaltung aller Regeln der Technik zu erfolgen haben („Merkblatt zum Schutz unserer Telekommunikationsanlagen“).

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen berührt aber keinen Regelungsgegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

15 E.ON Netz GmbH (Betriebszentrum Bamberg) vom 22.02.2010

Sachvortrag

15.1 Es wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümervermerk von IAW in E.ON Netz redaktionell zu ändern sei.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine redaktionelle Änderung der 40. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

16 E.ON Bayern AG (Netzcenter Unterschleißheim) vom 01.03.2010

Sachvortrag

16.1 Es wird hervorgebracht, dass sich im Geltungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung Nieder- und Mittelspannungsleitungen des Unternehmens befänden.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das 110 kV-Kabel der E.ON Bayern AG ist im Plan nachrichtlich dargestellt. Nieder- und Mittelspannungsleitungen verlaufen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 40. Änderung des Flächennutzungsplans teilweise im südlichen Abschnitt der Carl-von-Linde-Straße. Auf eine Darstellung wird aus Gründen der Planlesbarkeit verzichtet. Die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der E.ON Bayern AG werden in der Planfolge nicht beeinträchtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1 Private Stellungnahme (Franz Kenzel)

Sachvortrag

1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass das Sondergebiet mitten in einer ausgeräumten Landschaft läge und die darauf zu errichtenden Heizwerke mit einer Höhe von 16m und 33m sich in keiner Weise harmonisch in die Landschaft und die Umgebung einfüge.

Als Lärm und Sichtschutz sei deshalb südlich des Sondergebietes, zwischen der B13 und dem Feldweg, der von der Carl-von-Linde-Straße ab geht, ein mindestens 100m breiter Waldgürtel anzulegen, der unmittelbar an das, in diesem Bereich liegende Gewerbegebiet, an schließt.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Landschaft wird als Begründung eine kombinierte Lösung durch Bepflanzung, Fassadenbegrünung und Fassadengestaltung, die zur Einbindung ins Landschaftsbild beitragen soll, vorgesehen. Eine detaillierte Darstellung der Eingrünung wird in Form eines detaillierten Freiflächengestaltungsplans zur Vorhabensplanung erfolgen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

1.2 Es wird angemerkt, dass alle Zufahrtsstraßen und die Fahrwege auf den Betriebsflächen zu asphaltieren seien. Dabei seien die Zufahrtsstraßen so anzulegen, dass der Lkw-Verkehr die Radfahrer nicht gefährde.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, berührt allerdings keine Regelungsgegenstände der vorbereitenden Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

1.3 Es wird hervorgebracht, dass wegen der ohnehin starken Belastung der B471 in diesem Bereich, eine Erschließung des Sondergebietes von Süden her erst erfolgen dürfe, wenn die B471 entsprechend ausgebaut sei.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genaue Zeitpunkt der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes ist derzeit noch nicht bekannt. Jedoch ist von einer vorausschauenden Umsetzung durch die Stadt Garching auszugehen. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

1.4 Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Sondergebiet keine Freilagerflächen für Holzbrennstoffe errichtet werden dürften. Die Lagerkapazität der Hallen für die Holzannahme sei mehr als ausreichend für einen gesicherten Betrieb der Heizwerke.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, berührt allerdings keine Regelungsgegenstände der vorbereitenden Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

1.5 Es wird weitergehend hervorgebracht, dass um Staubverfrachtungen aus dem Sondergebiet auszuschließen, zu gewährleisten sei, dass der gesamte Bereich der Brennstoffannahme mit Unterdruck zu fahren ist und die Staubmengen über die Rauchgasanlage mit zu entsorgen sind.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, berührt allerdings keine Regelungsgegenstände der vorbereitenden Bauleitplanung. Anzumerken bleibt, dass die technischen Vorkehrungen zum Immissionsschutz den rechtlichen Anforderungen entsprechen und keine Grenzwertüberschreitungen zu befürchten sind. Eine endgültige Festlegung der technischen Umsetzung findet nach Vorgaben aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Regierung von Oberbayern statt und sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Sachvortrag

1.6 Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Lärmpegel im Wohngebiet von Hochbrück bereits heute bei über 55 dB(A) tagsüber läge. Es sei bei zukünftigen Planungen darauf zu achten, dass südlich des Sondergebietes keine weiteren Lärmquellen errichtet würden.

Rechtliche Würdigung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage des Berichts Nr. M81 902/3 des Ingenieurbüros Müller BBM mit Datum vom 04.02.2010 werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zum Immissionsschutz (Schallschutz) getroffen und in der dazugehörigen Begründung erläutert. Die Belange des Immissionsschutzes sind damit hinreichend berücksichtigt. Für zukünftige Planungen im Umfeld werden gleichfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte zum Immissionsschutz zu berücksichtigen sein. Änderungen oder Ergänzungen der 40. Flächennutzungsplanänderung sind nicht veranlasst.

Weder Anregungen noch Bedenken meldeten Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt (11.02.2010), Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (17.02.2010), Autobahndirektion Südbayern (10.02.2010), Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung (23.02.2010), Gemeinde Ismaning (23.02.2010), Bayerngas GmbH (09.02.2010), SWM Infrastruktur GmbH (15.02.2010), Wasserwirtschaftsamt München (11.02.2010), Handwerkskammer für München und Oberbayern (02.03.2010), Erholungsflächenverein (15.02.2010) und Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (15.02.2010).

Kenntnisnahme:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

TOP 11 44. Flächennutzungsplanänderung "Bebauung südlich des Hüterweges (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 132) und Bebauungsplan Nr. 132 "Bebauung südlich des Hüterweges"; Änderung des Planungsumgriffs und diverse Grundsatzbeschlüsse

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

TOP 12 Max-Planck-Gesellschaft: Erweiterungsbau MPI für Astrophysik auf dem Grundstück Fl.Nr. 1925/1 in der Karl-Schwarzschild-Straße 1 in Garching

I. Sachvortrag:

Am 17.08.2010 reichte die Max-Planck-Gesellschaft einen Bauantrag für einen Erweiterungsbau MPI für Astrophysik in Garching auf dem Grundstück Fl.Nr. 1925/1, Gemarkung Garching ein.

Das Vorhaben befindet sich entsprechend dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan innerhalb der Sondergebietsfläche Hochschul- und Forschungsbereich. Planungsrechtlich wird das Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich beurteilt. Es ist somit zu prüfen, ob öffentliche Belange beeinträchtigt werden und ob die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 BauGB dann vor, wenn das Vorhaben

- 1 den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen ...
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Aus Sicht der Verwaltung werden keine öffentlichen Belange beeinträchtigt, da das Vorhaben sich mit der geplanten Nutzung unter das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gebiet einfügt.

Das Gebäude liegt inmitten bereits bestehender Gebäude, somit ist die Erschließung gesichert.

In dem Erweiterungsbau werden 31 Beschäftigte arbeiten; davon 30 Personen dauerhaft in der Verwaltung sowie ein Auszubildender.

Zu der Stellplatzsituation werden vom Antragsteller folgende Angaben gemacht:

Insgesamt stehen dem MPI für Astrophysik 90 Stellplätze zu. 45 Stellplätze auf P 35-Schwarzschildstrasse Nord und 45 Parkplätze auf 39- Schwarzschildstrasse Süd. Bedingt durch den Ausbau der neuen U-Bahn-Station U 6 Garching Forschungszentrum wird der Stellplatzschlüssel reduziert. Der Stellplatznachweis für das Baugenehmigungsverfahren ist durch bestehende Kapazitäten abgedeckt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zu gestimmt werden.

Mehrheitlicher Beschluss (11:1 Hr. Dr. Adolf):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu dem beantragten Vorhaben zu erteilen.

TOP 13 Cavusoglu, Ruhi; Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens und einer offenen Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/6, Watzmannring 78

I. Sachvortrag:

Am 12.08.2010 reichte Herr Ruhi Cavusoglu einen Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens und einer offenen Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/6, Gemarkung Garching, Watzmannring 78 ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Am Riemerfeld 3“ (BL 69/88) vom 17.09.1990. Es sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Länge des Wintergartens, der max. zulässigen Geschoßfläche sowie der Abstandsflächen erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt unter A 4.3 fest, dass u.a. allseits verglaste Wintergärten als untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO zulässig sind, jedoch die Länge aller untergeordneten Bauteile an einer Fassadenseite zusammen maximal ein Drittel der Fassadenlänge betragen darf. Ferner wird die Fläche von Wintergärten ab einer Tiefe von 1,50 m auf die Geschoßfläche (GFZ) angerechnet.

Der Wintergarten wird auf der Westseite des Hauses mit einer Länge von 10,00 m und einer Tiefe von 2,85m beantragt. Das Haus ist 12 m lang. Das zulässige Drittel der Fassadenlänge wird durch den geplanten Wintergarten um 6,00 m überschritten.

Außerdem wird eine offene Überdachung auf der Ostseite des Hauses mit einer Breite von 3,55 m und einer Länge von 6,80 m beantragt. Die Überdachung wäre nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g BayBO bis zu einer Fläche von 30 m² verfahrensfrei, wenn diesen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen würde.

Für die offene Überdachung sind Befreiungen von der Festsetzung der Grundfläche, der Baugrenzenüberschreitung und der Überschreitung des zulässigen Drittels der Fassadenlänge notwendig.

Da ab 1,5 m Tiefe die Fläche des Wintergartens auf die GF anzurechnen ist, erhöht sich die GF um 7,69 m² (=1,25 m x 5,8 m + 0,10 m x 4,45 m). Das Haus hat eine Geschoßfläche von 213,84 m² und eine Grundfläche von 106,93 m². Die max. zulässige GF beträgt lt. Bebauungsplan 215 m² und die max. zulässige GR beträgt 112 m². Nach der Errichtung des Wintergartens wird eine GF von 221,53 m² erreicht.

Außerdem wird vom Antragsteller ein Antrag auf Abweichung bezüglich Abstandsflächen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO gestellt. Der Antragsteller begründet den Antrag wie folgt:

Mit der Errichtung des geplanten Wintergartens wird die Tiefe der Abstandsfläche gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO von H=2,55 m, jedoch mindestens 3,00 m (vorhanden ist nur 2,70 m) nach Westen nicht eingehalten.

Da die Abstandsfläche geringfügig um 0,30 m nicht eingehalten wird und die betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben, wird um eine Abweichung von der Einhaltung Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO ersucht.

Befreiungen zur Überschreitung des zulässigen Drittels wurden im Gebiet dieses Bebauungsplanes schon mehrmals erteilt und zwar:

Protokoll über die 32. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses
am 16.09.2010
am 29.09.1992, Watzmannring 86,
am 12.10.1993, Watzmannring 16,
am 24.10.1995, Kreuzeckweg 4,
am 29.02.1996, Watzmannring 60,
am 26.11.2002, Blombergweg 19, 21, 23 und 25
am 04.05.2010, Watzmannring 84.

Die Überschreitung der GFZ wäre mit 3,03% als geringfügig einzustufen.

Beide Bauvorhaben gemeinsam haben in der Summe eine Überschreitung der GR um 49,35 m² zur Folge.

Die Grundstücksnachbarn haben dem Vorhaben unter einer Bedingung zugestimmt. Auf den eingereichten Plänen findet sich ein handschriftlicher Vermerk „Unterzeichnung nur gültig wenn 3,0 m Abstand eingehalten wird.“.

Die Verwaltung schlägt vor nur eines der geplanten Vorhaben zuzulassen. Beide Vorhaben gemeinsam sind für das Anwesen zu wuchtig. Beim Bau des Wintergartens wird einer Genehmigung nur mit einer maximalen Länge von 5,80 m und einer Breite von 2,55 m zugestimmt. Im Falle der Genehmigung des Wintergartens wäre darauf zu achten, dass die Abstandsflächen eingehalten werden.

Mehrheitlicher Beschluss: 9: 3 (Hr. Dr. Adolf, StR Baierl, Bürgermeister Riedl)

StR Tremmel beantragt, dass der Wintergarten insoweit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit wird, sofern der Wintergarten mit der südlichen Hausseite abschließt.

Mehrheitlicher Beschluss 11 : 1 (StR Baierl):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 gem. Art. 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung von Wintergärten und der offenen Überdachung nicht zu erteilen.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird nur für eines der beiden Vorhaben in Aussicht gestellt. Wie im Sachverhalt beschrieben wird für den Wintergarten bei einer Länge von 5,80 m und einer Breite von 2,85 m bei einer Überschreitung der Baugrenzen das Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Sollte auf den Wintergarten verzichtet werden, so wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überdachung in Form einer isolierten Befreiung in Aussicht gestellt.

TOP 14 Dr. Kiechle, Markus; Verschiebung der Carportanlage auf der Fl.Nr. 1884/101 für die Häuser Untere Straßäcker 16 - 30

I. Sachvortrag:

Die Eigentümergemeinschaft der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1884/100 und 1884/101 plant die Errichtung einer Carportanlage für die Häuser Untere Straßäcker 16 – 30.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Untere Straßäcker“. Unter der Nr. 2 d ist u. a. bestimmt: für Carportanlagen werden Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° (traufseitig ansteigend von der Erschließungsstraße gemessen) festgesetzt. Unter Nr. 4 a ist festgesetzt: Carportanlagen dürfen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Unter Nr. 4 e ist festgesetzt: vor den Carports ist ein Stauraum gemäß den zeichnerischen Festsetzungen einzuhalten.

Es gibt in diesem Bereich bereits 3 Carportanlagen: Fl.Nr. 1884/145 (Anlage 5.1), Fl.Nr. 1884/136 (Anlage 5.2) und Fl.Nr. 1884/126 (Anlage 5.3).

Für die Carportanlage Fl.Nr. 1884/136 gibt es eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung von 5 – 10°.

Hr. Dr. Markus Kiechle (Eigentümer des Reihenhauses Untere Straßäcker 16) kam im Sommer 2008 auf die Stadt Garching b. München mit dem Wunsch zu, die laut Bebauungsplan festgesetzte Gemeinschafts-Carportanlage um ca. 80 cm von seinem Grundstück in Richtung Westen abzurücken.

Die geplante Carportanlage soll 7 Stellplätze aufweisen. Außerdem wird es einen Bereich für ein Müllhäuschen/Fahrradabstellraum geben. Die Anlage wird 27,92 m lang, im Bereich der Stellplätze 5 m breit, (im Bereich Müllhäuschen/Fahrradabstellraum 7,30 m breit) und 3,77m hoch. Das Dach soll eine Neigung von 8° haben.

In der 36.KW 2008 ging eine Unterschriftensammlung der Eigentümer bzgl. des Abrückens bei der Stadt Garching b. München ein; die Eigentümer waren mit dem Abrücken einverstanden.

Ein Telefonat mit dem Landratsamt München (16.09.2008) ergab, dass eine Abweichung bzw. Ausnahme von der GaStellV mit dem Ziel den Einstellplatz auf weniger als 5 m zu verkürzen nicht erteilt werden kann, da hierfür keine Gründe gesehen werden.

Die Verwaltung schickte am 12.02.2009 ein Schreiben an das Landratsamt München mit der Bitte um Prüfung ob die Verringerung des Einstellplatzes für PKW seitens des Landratsamtes möglich ist.

Auf Grund des Antwortschreibens vom Landratsamt München erging an die Eigentümergemeinschaft am 23.04.2009 folgendes Antwortschreiben:

„nach erneuter Kontaktaufnahme hat das Landratsamt München den Vorgang nochmals geprüft und ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

Es wurden zwar nachvollziehbare Bedenken gegen eine Verschiebung der Carportanlage und die damit verbundene Verringerung des Einstellplatzes für Pkw erhoben, jedoch würde das Landratsamt der Verschiebung zustimmen, da im Detail nur zwei Eigentümer von einer derartigen Ausnahme von der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) betroffen wären.

Da die Carportanlage in Ihrer Größe baugenehmigungspflichtig ist, ist ein Bauantrag mit den dafür erforderlichen Unterlagen 3-fach über die Stadt Garching einzureichen.

Wie Sie dem beiliegendem Schreiben des Landratsamtes München entnehmen können, darf das lichte Gesamtmaß der beiden hintereinanderliegenden Stellplätze 9,70 m nicht unterschreiten.“

In der Zeit von Mai 2009 bis Mai 2010 wurde für das Vorhaben kein Bauantrag eingereicht.

Im Rahmen eines Ortstermins am 20.05.2010 wurde von Vertretern der Eigentümergemeinschaft nachgefragt, ob die eingehauste Müllsammelstelle bzw. Fahrradabstellanlage entsprechend der Anlagen Nr. 3.1 – 3.3 möglich ist.

Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 würde sich die zu überbauende Grundfläche um 19,5 m² erhöhen.

Die westliche Wandhöhe der Müll- und Fahrradabstellanlage würde lt. Planung 3,77 m betragen.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es 2 Lösungsansätze:

- 1) Der Bauraum für den Carport wird so belassen, wie es das Landratsamt München mit Schreiben vom 23.04.2009 mitträgt. Die Konsequenz wäre dann allerdings, dass der Platz für die Mülltonnen und die Fahrräder nicht ausreichen wird. Jedes Reihenhhaus müsste dann im Vorgartenbereich ein Mülltonnenhaus errichten.
- 2) Die 2. Möglichkeit wäre dem Gedanken des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen und den Vorgartenbereich frei von Bebauung zu halten. Es müsste dann die Grundfläche für den Bereich der Mülltonnen und Fahrräder durch teilweise Hinzuziehung der öffentlichen Grünfläche erweitert werden.
Eine Lösung auf der öffentlichen Grünfläche scheint aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, wenn der Gebäudeabstand im Norden 1 m zur Straßenbegrenzungslinie und im Westen 3 m zur Straßenbegrenzungslinie beträgt. Im Weiteren empfiehlt die Verwaltung die Dachneigung nicht wie geplant mit 8° sondern mit 5° zu realisieren. Dadurch kann die westliche Wandhöhe des Fahrrad- und Mülltonnenbereiches auf ca. 3,20 m deutlich reduziert werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Erweiterung des Bereichs für die Fahrräder und Mülltonnen zugestimmt werden unter der Voraussetzung, dass der Gebäudeabstand im Norden einen Meter zur Straßenbegrenzungslinie und im Westen 3 Meter zur Straßenbegrenzungslinie beträgt und dass die Dachneigung von 8° auf 5° reduziert wird.

Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Es ist allerdings notwendig, dass die Eigentümergemeinschaft für die Erweiterung städtischen Grund erwerben muss.

Mehrheitlicher Beschluss (9:3 Hr. Dr. Adolf, Hr. Tremmel, Hr. Kraft):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, gem. § 31 Abs. 2 BauGB die Befreiung von den Festsetzungen Nr. 4a und 4 e des Bebauungsplanes Nr. 120 „Untere Straßäcker“.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

**TOP 15 Nachbarschaftshilfe Garching; Nutzungsänderung von : Wohngebäude zu:
Kindertagespflegereinrichtung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1202/13, Gowirich-
weg 6, Gemarkung Garching**

I. Sachvortrag:

Die Nachbarschaftshilfe Garching reichte am 10.09.2010 folgenden Bauantrag für das Grundstück Fl. Nr. 1202/13 im Gowirichweg 6 in Garching ein: Nutzungsänderung von: Wohngebäude zu: Großtagespflege (Tagesmütter mit Kindern).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 „Hardt-
weg/Gowirichweg“, der am 02.02.2010 in Kraft getreten ist.

Im Bebauungsplan unter Ziffer 2.1 ist als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der § 4 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung legt für ein allgemeines Wohngebiet fest, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Durch die Nutzungsänderung des Wohnhauses in eine Kindertagespflegereinrichtung werden die Bestimmungen des Bebauungsplanes und der Baunutzungsverordnung eingehalten.

In der Sitzung am 27.07.2010 hat der Stadtrat der Stadt Garching b. München bereits seine Zustimmung für die Einrichtung einer Großtagespflege in Garching b. München, Gowirich-
weg 6 gegeben.

Die bisherige Nutzung der Räume entspricht nicht mehr den beigefügten Plänen aus dem Jahr 1970. Folgende Umbauten hat der Mieter vorgenommen:

Erdgeschoss:

Im Abstellraum (1) ist jetzt ein Badezimmer; dieses wird das Badezimmer für die Kinder.

Das Arbeitszimmer (5) wird zum Ess-, Spiel-, Bastelbereich.

Im eingezeichneten Abstellraum (2) ist jetzt ein WC das nun als WC für die Erwachsenen genutzt werden soll.

Im Bad (3) ist jetzt die Küche; dies soll auch so bleiben.

Die bisherige Küche (4) ist mittlerweile ein Teilbereich des Wohnzimmers. Hier entsteht ein Schlaf- und Toberaum.

Obergeschoss:

Das Kinderzimmer (6) wird ein Büro, das Schlafzimmer (7) ein Besprechungsraum.

Für die Nutzung als Großtagespflege sind keine Umbauten erforderlich.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, der beantragten Nutzungsänderung im Gowirichweg 6 von einem Wohngebäude in eine Großtagespflege zuzustimmen.

TOP 16 Amon, Ernst und Berta; Verlängerung des Vorbescheides vom 12.08.2008 zur Errichtung eines Aussiedlerhofes mit Betriebsleiterwohnhaus mit Garage und einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 872 (nahe dem Schleißheimer Kanal und dem Garching Mühlenbach)

I. Sachvortrag:

Am 15.07.2010 reichten die Eheleute Amon einen Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zum Neubau eines Aussiedlerhofes mit Betriebsleiterwohnung mit Garage und einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 872 ein.

Der Vorbescheid wurde am 12.08.2008 durch das Landratsamt München erteilt. Die dreijährige Geltungsdauer endet somit am 14.08.2011.

Es ist nach wie vor beabsichtigt, das Gegenstand des Vorbescheids bildende Bauvorhaben durchzuführen. Es ist aber bereits jetzt absehbar, dass ein Baugenehmigungsantrag wohl nicht mehr innerhalb der Geltungsdauer des Vorbescheids, sondern erst ab dem Jahr 2012 gestellt werden wird.

Vor diesem Hintergrund wird von den Eheleuten Amon beantragt, den Vorbescheid um zwei Jahre, also bis zum 14.08.2013 zu verlängern.

Es handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beurteilt wird.

Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

In der Begründung des Vorbescheides schreibt das Landratsamt München:

„Das Baugrundstück Fl.Nr. 872 der Gemarkung Garching liegt im Außenbereich des Stadtgebietes der Stadt Garching und ist somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Das beantragte Bauvorhaben verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 19 BNatSchG). Der Eingriff kann zugelassen werden, da das Vorhaben baurechtlich privilegiert ist und mit der bereits bestehenden Maschinenhalle ein landwirtschaftlicher Siedlungsansatz besteht. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege überwiegen in diesem Fall nicht das Interesse an der Genehmigung des Vorhabens.“

Die dem Vorbescheid zugrunde liegenden planungsrechtlichen Gegebenheiten haben sich nicht verändert. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Hinderungsgründe gegen eine Verlängerung des Vorbescheides.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Verlängerung des Vorbescheides bis zum 14.08.2013 zu erteilen. Durch die erneute Zustimmung zur Verlängerung verpflichtet sich die Stadt Garching b. München nicht, das Vorhaben an die städtische Kanalisation anzuschließen. Die Auflagen aus dem Vorbescheid des LRA vom 12.08.2008 sollen weiterhin so bestehen bleiben.

TOP 17 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Informationen aus der Verwaltung:

Spielplatz Erdinger Platz

Zweiter Bürgermeister Riedl

bittet die Mitglieder des Ausschusses um ein Meinungsbild zu folgendem Sachverhalt:
Am Spielplatz am Erdinger Platz spielen Kinder Fußball. Der Ball gelangt dabei ab und zu in den Garten eines Eigentümers, der die Stadt Garching nun gebeten hat, den Spielplatz einzuzäunen.

Die Mitglieder sprechen sich dafür aus, dass Grundstücksbesitzer, die an einem Spielplatz wohnen, mit diesem Problem rechnen müssen und sofern sie es stört, auf ihre Kosten eine Einzäunung ihres Grundstückes vornehmen müssen.

Verkehrszählung

Frau Knott

informiert, dass am 21. / 22.09. die Verkehrszählung an der B 471 durchgeführt wird.

Feldweg zwischen Mühlgasse und Hüterweg

StR Kraft

bemängelt die grobschottrige Wiederherstellung des Feldweges.

Zweiter Bürgermeister Riedl erläutert, dass auch zu seinem Erstaunen die DIN-Normen sehr großzügig gefasst seien und die Wiederherstellung normgerecht ausgeführt sei.

Sperrung Isarbrücke

Zweiter Bürgermeister Riedl

gibt bekannt, dass die Sperrung der Isarbrücke wegen der anstehenden Sanierung zwischen 8 – 10 Wochen andauern wird.

Friedhof

StR Dr. Gruchmann

spricht den Zustand der Wege auf dem Friedhof an. Teilweise seien diese auch zugewachsen.

Hüterweg

StR Kick

lobt die Verwaltung, die Baufirmen und beteiligten Ingenieurbüros für die Abwicklung der Baumaßnahme zur Sanierung des Hüterweges.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung.

Bgm. Peter Riedl
Vorsitzender

Annette Knott
Schriftführerin

Verteiler:

SPD-Fraktion
CSU-Fraktion
BfG-Fraktion
Unabhängige Garchinger
Bündnis 90/Die Grünen
FDP

Dr. Dietmar Gruchmann
Albert Biersack
Henrika Behler
Peter Riedl
Ingrid Wundrak
Ernst Hütter

Büro der Bürgermeisterin
Geschäftsbereich I
Geschäftsbereich II
Geschäftsbereich III

Hans-Martin Weichbrodt
Helmuth Kammerer
Klaus Zettl
Heiko Janich

Genehmigungsvermerk:

Die Niederschrift gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als vom Stadtrat genehmigt.

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt:

05.10.2010