

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Bebauungsplan Nr. 156

Vorlage-Nr: GB II/827/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 28.01.2011
Verfasser: Knott Annette

TOP 9

**Bebauungsplan Nr. 156 "Energieerzeugungsanlagen Hochbrück";
Empfehlungsbeschluss zur rechtlichen Würdigung der i. R. des Auslegungsverfahrens
nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für
das Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum

Gremium

10.02.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat 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“ 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 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Diese Beteiligung fand in der Zeit vom 23.11.2009 bis zum 23.12.2009 statt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt. Die im Sachvortrag am 30.09.2010 dargelegten Ergänzungen und Änderungen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Der geänderte und überarbeitete Entwurf ist für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben worden. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 17.11.2010 bis zum 20.12.2010 statt.

Die Stellungnahme vom Landratsamt Fachbereich Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht hat eine Überarbeitung des Gutachtens von Müller-BBM zur Festlegung von Emissionskontingenten (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel) erforderlich gemacht.

Auf Grund der Neubetrachtung ergaben sich Veränderungen bei den Zusatzkontingenten. Damit sind die Grundzüge der Planung berührt. Die Regelungen zu den Emissionskontingenten wurden überarbeitet.

Die Planzeichnung sowie die Festsetzungen Ziffer 8 und die Tabellen Ziffer C 2.16 werden entsprechend den neuen Erkenntnissen der schalltechnischen Untersuchung mit Datum vom 28.01.2011 geändert bzw. ergänzt. Zudem werden in der Begründung mit Umweltbericht die entsprechenden Sachverhalte korrigiert.

Daher ist eine erneute Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich. Die Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Als angemessen erscheint eine zwei Wochenfrist. Es wird des Weiteren bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

A Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB

**A.1 RA Dr. Oliver Bär, Kanzlei Labbé & Partner, namens und Auftrags Familie Strebel sowie Müno Immobilien GmbH
Schreiben vom 16.12.2010**

SACHVORTRAG

A.1.1 Es wird nochmals gerügt, dass das Planvorhaben nicht an den vorhandenen Siedlungskörper angrenzt. Positiv wird allerdings die Tatsache bewertet, dass bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, um die südlich des Bebauungsplans Nr. 156 liegenden Flächen, die sich nördlich des Gewerbegebietes befinden, ebenfalls zu überplanen. Dieser Lückenschluss sei aus städtebaulicher Sicht notwendig.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sowie seine Planungsziele wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung sind nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

A.1.2 Zu den Abstandsflächen

Es wird angemerkt, dass der Bebauungsplan eine Abstandsflächenübernahme und eine Fläche für Eingrünung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1679 der Gemarkung Garching vorsähe. Es sei aber nicht abzusehen, ob es zu einer derartigen Abstandsflächenübernahme käme und ob diese Fläche für die Eingrünung Verwendung finden könne. Solange diese beiden Punkte nicht geklärt seien, sei der Bebauungsplan demnach nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB, da die vorgesehenen Baumaßnahmen (insbesondere Bauabschnitt 2) nicht realisiert werden könnten.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche für eine Abstandsflächenübernahme und eine mögliche Eingrünung des zweiten Bauabschnittes liegen nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 und sind infolgedessen nur nachrichtlich in der Bebauungsplanzeichnung vermerkt. Hierbei handelt es zwar grundsätzlich um sinnvolle Realisierungsziele des Vorhabens. Für die Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 156 ist aber weder die Eingrünung, noch die Abstandsflächenübernahme eine zwingende Voraussetzung. Für die Realisierung des 2. Bauabschnittes hätte eine fehlende Abstandsflächenübernahme lediglich zur Folge, dass entlang der südlichen Baugrenze des östlichen Baufensters die zulässige Wandhöhe unter Beachtung der Abstandsflächenregelungen nicht zur Gänze ausgeschöpft werden könnte, bzw. eine Wand mit der höchstzulässigen Höhe entsprechend weiter von der Grundstücksgrenze abrücken müsste. Es ist insoweit unzutreffend aus dieser nachrichtlichen Darstellung des Bebauungsplans Nr. 156 das Fehlen seiner städtebaulichen Erfordernis im

Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB abzuleiten. Änderungen oder Ergänzungen sind mithin nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

A.1.3 Es wird weiter vorgetragen, dass der Bebauungsplan die Tiefe der Abstandsflächen mit 0,4 h festsetzt. Aus den Planunterlagen heraus sei aber nicht erkennbar, ob die Gemeinde von ihrem Ermessen Gebrauch macht und insbesondere ob die Gemeinde die für die Ermessensausübung zugrunde liegenden Tatsachen ermittelt hat. Vorliegend sei deshalb von einem Nichtgebrauch des Ermessens auszugehen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Urteil des BayVGH zur Abstandsflächenfestsetzung vom 15.12.2008 ist die Festsetzung Ziffer B 4.3 nach der BayBO auch für kleinere Teile des Gemeindegebietes, wie dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 zulässig, da die Bestimmung keine quantitativen Anforderungen hieran stellt. Die Stadt Garching macht von der Möglichkeit des Art. 6 Abs. 7 BayBO Gebrauch, u.a. die Tiefe der Abstandsfläche auf 0,4 H zu verkürzen, um eine ordnungsgemäße Bebaubarkeit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ermöglichen. Da auf dem Grundstück Fl. Nr. 1680/1 die unterirdische Trasse des sog. Nord-West-Sammlers der Stadtentwässerung München verläuft, müssen die künftig möglichen Baukörper im wesentlichen nach Süden auf das Grundstück Fl. Nr. 1680 geschoben werden. Die Gebäudesituierung im Süden des Plangebiets dient einerseits dem Schutz des Bauwerks Nord-West-Sammler und zum anderen dem Naturschutz, insbesondere dem Artenschutz. Auf der Trasse des Nord-West-Sammlers liegt ein Magerrasenband, welches der Vernetzung der Artenhabitate dienen soll. Dieses Magerrasenband soll durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden, weshalb die Planung darauf angelegt ist ein möglich breites Band zu erhalten, welches die zgedachten Vernetzungsfunktionen noch erfüllen kann. Aus diesen Gründen wurden Gebäude und Lagerplätze so weit wie möglich in den Süden des Gebietes verschoben. Aufgrund dieser Faktoren ergibt sich die besondere örtliche Situation, die es rechtfertigt, Abstandsflächen abweichend festzusetzen. Hinzu kommt, dass das Abstandsflächenrecht grundsätzlich Freiflächen zwischen Gebäuden sichern soll, die nicht überbaut werden dürfen und dazu dienen sollen eine ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung sicher zu stellen, um letztendlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Da das südlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Grundstück Fl. Nr. 1679 derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und im planungsrechtlichen Außenbereich liegt werden durch die Reduzierung der Abstandsflächentiefe weder derzeit die nachbarschützenden Wirkungen des Abstandsflächenrechts beschnitten oder ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen. Dasselbe gilt in dem Fall, wenn nach dem Planungswillen der Stadt Garching auf dem Grundstück künftig eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht. Da auch die Anforderungen des Brandschutzes nach wie vor gewährleistet sind, genügen die in der vorgenommenen Weise festgesetzten Abstandsflächen sowohl den bauordnungsrechtlichen Anforderungen als auch den städtebaulichen Anforderungen und sind demnach sachgerecht. Die geschilderten Sachverhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

SACHVORTRAG

A.1.4 Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 156 eine Versiegelung in einem Gesamtumfang von 24.194 m² und Wandhöhen für Gebäudeteile von 10 m, 20 m und 33,5 m zulassen würde. Wie bereits in der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen auf den Menschen – so etwa im Bereich der Erholungsvorsorge bzw. des Landschaftsbildes – im Falle einer Realisierung der Vorhaben, erheblich sein würden, da sich die Fassaden nicht in die Landschaft einfügten und von einer erdrückenden Wirkung auszugehen sei.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die in der Planfolge zu erwartenden negativen Umweltwirkungen in einem der Planungsaufgabe angemessenen Detaillierungsgrad untersucht. Die Ergebnisse sind sachgerecht und in der Begründung mit Umweltbericht ausführlich dargelegt. Darüber hinaus wird auf die Inhalte der Fachgutachten verwiesen. Für das Schutzgut Mensch sind in der Planfolge keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das überplante Areal aufgrund seiner abiotischen und biotischen Ausstattung, der benachbarten gewerblichen Nutzungen, der vorhandenen Altlasten im Untergrund und der großen Entfernung zu Wohngebieten nur ein geringes Potential für die Naherholung besitzt. Das Schutzgut Landschaftsbild weist aufgrund der früheren Nutzung (Abbauflächen mit anschließender Verfüllung, Altlasten) und den derzeit in der Nachbarschaft bereits bestehenden, großflächigen gewerblichen Nutzungen eine erhebliche Vorbelastung auf. Mögliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Fassadengestaltung minimiert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind infolge der Stellungnahme nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

A.1.5 Es wird in diesem Zusammenhang weiterhin angemerkt, dass die Belastung durch das Bauvorhaben erheblich sein würde. Auf Seite 16 der Begründung würde darauf hingewiesen, dass für SO₂ die maximale Zusatzbelastung oberhalb des Irrelevanzkriteriums zum Schutz der menschlichen Gesundheit läge. Ebenso im Rahmen der Quecksilberdeposition. Auch die schalltechnische Belastung würde in der Abwägungsentscheidung nur unzureichend berücksichtigt. In der Begründung würde auf Seite 15 nur lapidar darauf hingewiesen, „dass in der Planfolge die Einhaltung der prognostizierten Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten sicher möglich ist, wenn die notwendige schalltechnische Detailplanung und Realisierung der Schallschutzmaßnahmen sach- und fachgerecht durchgeführt wird.“ Eine umfassende Auseinandersetzung mit den Folgen des Biomasseheizkraftwerkes in immissionsschutztechnischer Hinsicht würde nicht erfolgen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die in der Planfolge zu erwartenden negativen Umweltwirkungen in einem der Planungsaufgabe angemessenen Detaillierungsgrad untersucht. Die Ergebnisse und die daraus abgeleiteten Planinhalte sind sachgerecht und in der Begründung mit Umweltbericht ausführlich dargelegt. Die Fachgutachten des Ingenieurbüros Müller-BBM, auf denen die Aussagen der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 156 basieren, gelangen hinsichtlich der Lufthygiene zu dem eindeutigen Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung vorliegender Erkenntnisse zur großräumigen Vorbelastung und den prognostizierten Zusatzbelastungen davon auszugehen ist, dass die Gesamtbelastung durch PM-10 (Feinstaub), SO₂ und Quecksilberdeposition unterhalb des jeweiligen Immissionsjahreswertes nach TA Luft bzw. unterhalb der Orientierungs-/ Zielwerte des LAI (Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) liegen. In Bezug auf den untersuchten Umfang bestehen aus Sicht des Fachgutachters und der Plangeberin insoweit keine Anhaltspunkte darauf, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 156 schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können. Auf die entsprechenden Gutachten sowie auf die Begründung mit Umweltbericht, insbesondere die Seiten 33 und 34 wird hingewiesen. Es bleibt in diesem Zusammenhang auch anzumerken, dass der Bebauungsplan nur die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Energieerzeugungsanlage schafft. Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Umweltprüfung trifft demnach keine Unterscheidung in ein Biomasse-Heizwerk oder ein Biomasse-Heizkraftwerk, sondern setzt

sich nach den Bestimmungen des BauGB in angemessener Weise mit den möglichen negativen Wirkungen des Planvorhabens auseinander. Unabhängig davon erfolgt die Zulassung des Vorhabens in einem eigenen Verfahren nach den Bestimmungen des BImSchG und den darauf basierenden Rechtsvorschriften. Durch die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Vorhabens wird sichergestellt, dass alle immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden und dass es durch den Betrieb der Anlage zu keinen schädlichen Umweltwirkungen kommt.

Neben dem Schutzgut Klima und Luft wurden im Bauleitplanverfahren auch die Belange des Lärmschutzes sachgerecht ermittelt und bewertet. Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Müller-BBM mit Datum vom 04.02.2010 in Verbindung mit dem Revisionsbericht vom 28.01.2011 legt der Bebauungsplan Nr. 156 für die künftige Nutzung flächenbezogene Schallemissionskontingente mit Zusatzkontingenten fest. Die Regelungen gewährleisten, dass die angestrebten Immissionsrichtwerte und Planwerte für die Umgebung sicher eingehalten werden können. Auf die entsprechenden Gutachten sowie auf die Begründung mit Umweltbericht, insbesondere die Seiten 14, 15, 27 und 28 wird hingewiesen. Die Stadt Garching hat alle zur Erzielung eines sachgerechten Planergebnisses notwendigen Sachverhalte ermittelt und in ihre Abwägungsentscheidung eingestellt. Abschließend wird in diesem Zusammenhang auch auf den Beschlussvorschlag und die entsprechende Beschlussfassung zur Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz (LRA München) verwiesen sowie auf die dadurch veranlassten Änderungen und Ergänzungen der Planung und der Begründung mit Umweltbericht.

A.2 Herr Franz Kenzel Schreiben vom 19.12.2010

SACHVORTRAG

A.2.1 Die Stellungnahme bemerkt, dass nach den Angaben des IB Steger & Partner GmbH im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Hochbrück Nord-West“ aufgrund der bestehenden Geräuschvorbelastung von einer deutlichen Überschreitung der Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes an den Immissionsorten südlich der B 471 ausgegangen werden müsse. Unter Berücksichtigung einer zukünftigen gewerblichen Nutzung der bislang unbebauten Fl. Nrn. 1660/2 und 1667/1 würden die Überschreitungen nahezu 5 dB(A) betragen. Mit der geplanten Errichtung eines Heizwerkes und eines Heizkraftwerkes würden die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes deutlich überschritten. Eine Erhöhung der Emissionskontingente der Teilfläche Richtungssektor „Süd“ von 12/12 dB tags/nachts sei daher unzulässig.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 156 wurde vom Ingenieurbüro Müller-BBM eine schalltechnische Untersuchung zur Festlegung von flächenbezogenen Schallemissionskontingenten, Bericht vom 04.02.2010 sowie Revisionsbericht mit Datum vom 28.01.2011, erstellt. Demnach waren Festsetzungen zum Immissionsschutz so festzulegen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte im Umfeld des Plangebietes um mindestens 6 dB bzw. 10 dB unterschritten werden, um zu gewährleisten, dass im Sinne des Punktes 3.2.1 der TA Lärm noch genügend Spielraum für bereits im Umfeld vorhandene und ggf. zukünftig noch hinzukommende andere gewerbliche Anlagen und Betriebe verbleibt. Die Schallemissionskontingente wurden für die gesamte Grundstücksfläche entwickelt und rechentechnisch dahingehend optimiert, die Planwerte im Nahbereich bei Tag und Nacht möglichst auszuschöpfen. Da aufgrund der unterschiedlichen Gebietseinstufung sonst unnötig hohe Einschränkungen der Emissionskontingente auf die Außenbereiche in nördlicher und südlicher Richtung sowie die gewerblichen Bereiche östlich des Plangebietes

erfolgen würden, wurden die Emissionskontingente mit Zusatzkontingenten für einzelne Richtungssektoren festgesetzt.

Unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente einschließlich der Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren ist sicher gestellt, dass die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten der Umgebung eingehalten bzw. unterschritten werden und somit eine schalltechnische Verträglichkeit der Planinhalte des Bebauungsplans mit der Nachbarschaft gewährleistet ist. Der Revisionsbericht zur Festlegung von Emissionskontingenten mit Datum vom 28.01.2011 des Ingenieurbüros Müller-BBM sieht nach einer Neuberechnung nunmehr für den Richtungssektor Süd Zusatzkontingente tags / nachts in Höhe von jeweils 8 dB statt bislang 12 dB vor. Angesichts dieser Festlegungen liegen Wohngebiete südlich der B 471 unzweifelhaft außerhalb des Einwirkungsbereichs des Plangebietes, womit Überschreitungen von Immissionsrichtwerten infolge des Bebauungsplans Nr. 156 nach den Ergebnissen dieser schalltechnischen Untersuchung ausgeschlossen werden können. Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu den Emissionskontingenten sind demzufolge sachgerecht. Abschließend wird in diesem Zusammenhang auch auf den Beschlussvorschlag und die entsprechende Beschlussfassung zur Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz (LRA München) verwiesen sowie auf die dadurch veranlassten Änderungen und Ergänzungen der Planung und der Begründung mit Umweltbericht.

SACHVORTRAG

A.2.2 Es wird gerügt, dass bislang der Bericht über die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen für das Heizkraftwerk fehlen. Das geplante Vorhaben sei bezüglich der Entfernung zum Wohngebiet und der Werte der Schallleistungspegel des Heizwerkes (Lagerhalle) nahezu identisch mit der im Gewerbegebiet vorhandenen Kartbahn. In der schalltechnischen Untersuchung des IB Müller-BBM vom 24.09.2009 seien auf Seite 10 unter Punkt 3.10 Lagerhalle, Schallleistungspegel bei Nachtbetrieb angegeben, die den zulässigen Maximalpegel / nachts für Gewerbegebiete - 70 dB(A) – erheblich überschreiten. Hieraus ergäbe sich ein Bezugsfall für andere lärmintensive Betriebe. Für das geplante Vorhaben sei deshalb ein Höchstmaß an Schallschutzmaßnahmen zu fordern. Hierzu gehöre insbesondere eine geschlossene Bauweise mit der Zu- und Abluft über spezielle Kamine. Damit die Wohn- und Lebensqualität in Hochbrück in der Nachbarschaft zu den geplanten Heizwerken erhalten bleibt, müssten Luft- und Schadstoffemissionen der Anlagenteile auf ein Minimum reduziert werden. Dem Vorhaben könne nur zugestimmt werden, wenn seitens des Landratsamtes die optimalen Immissionsschutzeinrichtungen für alle immissionsrelevanten Anlagenteile dieser Betriebe zur Auflage gemacht würden und sichergestellt würde, dass die Firma Wicoplan ihre Immissionswerte einhält.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zunächst bleibt anzumerken, dass mit den Regelungen des Bebauungsplans Nr. 156 in Form eines Angebotsbebauungsplans ein Sondergebiet Energieerzeugungsanlage gesichert und dadurch die planungsrechtlichen Grundlagen für eine mögliche immissionsschutzrechtliche Zulassung eines Biomasse-Heizwerkes bzw. eines Biomasse-Heizkraftwerkes geschaffen werden sollen. Das Genehmigungsverfahren für das Vorhaben nach den Bestimmungen des BImSchG und den darauf basierenden sonstigen Rechtsvorschriften wird unabhängig vom Aufstellungsverfahren der kommunalen Bauleitplanung durch die Regierung von Oberbayern durchgeführt. Es ist beabsichtigt zunächst nur für das Biomasse-Heizwerk (Planungsstufe 1) einen Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu stellen. Als Teil der hierfür erforderlichen Antragsunterlagen wurde u.a. die angesprochene schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Müller-BBM mit Datum vom 24.09.2009 erstellt, welche die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen des Biomasse-Heizwerkes ermittelt und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen beschreibt. Für die

Anlage und den Betrieb des Vorhabens nennt das Gutachten einzelne Schalldruck- bzw. Schalleistungspegel, die einzuhalten sind, um die zulässigen Beurteilungspegel nicht zu überschreiten. Hierfür müssen an den einzelnen Anlagenkomponenten Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Anlage ist in der Planfolge nach dem Stand der Technik auf dem Gebiet der Lärminderung und der Schwingungsisolierung zu errichten, zu warten und zu betreiben. Körperschallabstrahlende Anlagenteile sind von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln. Ebenso sind Schalldämpfer, insbesondere die der Abgaskamine derart auszuführen, dass auch tieffrequente Geräuschanteile (unter 90 Hz) ausreichend stark gemindert werden. Da die geschilderten Sachverhalte keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung sind, greifen sie erst auf der Ebene der Vorhabensgenehmigung bzw. -zulassung und werden demgemäß im Rahmen der entsprechenden Verfahren geprüft. Auf diese Art und Weise ist sicher gestellt, dass alle geltenden Bestimmungen zum Lärmschutz tatsächlich eingehalten werden. Für ein Biomasse-Heizkraftwerk (Planungsstufe 2) gibt es derzeit noch keine konkreten Planüberlegungen und es ist nicht absehbar, wann ein Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gestellt werden soll. Aus diesem Grund liegt hierfür auch noch keine schalltechnische Untersuchung vor. Die zum Schallschutz getroffenen Regelungen des Bebauungsplans gewährleisten aber, dass in der Planfolge keine schutzwürdigen Bereiche (z.B. Wohnnutzungen) durch Geräusche in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Die in der Stellungnahme zum Ausdruck gebrachten Bedenken sind insoweit unbegründet. In diesem Zusammenhang wird auf den Beschlussvorschlag und die entsprechende Beschlussfassung zur Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz (LRA München) verwiesen sowie auf die dadurch veranlassten Änderungen und Ergänzungen der Planung und der Begründung mit Umweltbericht.

- A.3 Anlieger und Grundstücksbesitzer,**
Firma Louis Gnatz GmbH, Schreiben vom 17.12.2010
Firma Backaldrin Vertiebs-GmbH, Schreiben vom 20.12.2010
Herr Josef Trenker, Schreiben vom 16.12.2010
Herr Peter Köhler, Schreiben vom 17.12.2010
Herr Gerhard Häring, Schreiben vom 20.12.2010

SACHVORTRAG

Vorgenannte Anlieger und Grundstücksbesitzer haben jeweils eine nahezu gleich lautende Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 werden wegen der beabsichtigten Anbindung der geplanten Straße Fl. Nr. 1697 nach Süden an die Carl-von-Linde-Straße folgende Einwendungen geltend gemacht:

- A.3.1** Der Ausbau des derzeit unbefestigten Weges sei unnötig.
Der Planentwurf sei abwägungsfehlerhaft, da die Anbindung des Weges nach Süden an die Carl-von-Linde-Straße unnötig ist. Das geplante Sondergebiet sowie die am Weg liegenden sonstigen Grundstücke könnten von Norden her über die B 13 und den Nordteil der geplanten Straße hinreichend erschlossen werden. In der Begründung würde es dazu unter Ziffer 5 heißen, dass sich das Verkehrsaufkommen auf dem Straßenabschnitt zwischen der AR-Recycling und dem Gelände des Sondergebietes Energieerzeugungsanlage bewegen würde. Eine Anbindung der geplanten Straße nach Süden an die Carl-von-Linde-Straße widerspräche der Verpflichtung der Gemeinde die Erschließung kosten- und flächensparend durchzuführen. Da es eine kürzere unbelastende nördliche Anbindung über die B 13 und den geplanten Nordstraßenteil gibt, sei es nicht erforderlich und damit fehlerhaft, das Gewerbegebiet im Süden und insbesondere die Anlieger der Carl-von-Linde-Straße mit einem hohen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu belasten.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird richtigerweise dargestellt, dass der Anlieferungsverkehr zur planungsrechtlich gesicherten Energieerzeugungsanlage im Wesentlichen zwischen dessen Betriebsgelände und dem Gelände der AR-Recycling abgewickelt wird. Unter der Annahme von 70 Lkw-Bewegungen täglich ist ein unzumutbares Verkehrsaufkommen auf der Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße demnach nicht zu erwarten, da nur ein geringer Teil dieser Fahrten von Süden über das Gewerbegebiet Hochbrück erfolgen wird. Um eine zuverlässige und leichte Erschließung des Areals zu gewährleisten, ist eine Anbindung sowohl von Norden über die St 2053 als auch von Süden über das Gewerbegebiet Hochbrück dennoch erforderlich, da die südliche Anbindung insbesondere einem schnellen Einsatz der Feuerwehr und sonstiger Notdienste der Stadt Garching dient. Sie ist insoweit abwägungs- und sachgerecht. Durch die beabsichtigte Ertüchtigung eines bereits bestehenden Feldweges ist die Maßnahme zudem kostengünstig durchführbar und berücksichtigt das städtebauliche Gebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind durch die in der Stellungnahme vorgetragenen Sachverhalte mithin nicht veranlasst.

A.3.2 Sachvortrag

Der Ausbau des derzeit unbefestigten Weges sei übermäßig belastend und unzumutbar.

Die Südanbindung der geplanten Straße an die Carl-von-Linde-Straße sei, ungeachtet ihrer Entbehrlichkeit, eine unzumutbare Mehrbelastung für die Anlieger und damit abwägungsfehlerhaft. Durch das extrem hohe Schwerlastverkehrsaufkommen sei mit übermäßig belastenden und unzumutbaren Lärmimmissionen zu rechnen. Ebenso sei mit einer erheblichen Staubbelastung zu rechnen, da die Zwillingsreifen der Lkw beim Befahren der Plätze Stäube aufnehmen und beim schnellen Fahren große Staubfahnen hinter sich herziehen. Über dies würde in fehlerhafter Weise nicht berücksichtigt, dass die Südanbindung der geplanten Straße, wie teilweise in der Vergangenheit geschehen, außer von der geplanten Holzmüllverbrennungsanlage und dem Kraftwerk auch von weiteren Schwerlastbetreibern benutzt und dadurch das zu erwartende Schwerlastaufkommen kumulieren würde. Die im Gutachten des BPlans Nr. 156 angenommenen maximal 20 Lkw Fahrten seien unrealistisch für eine so große Holzmüllverbrennungsanlage zur Versorgung mit Brennholz und Entsorgung von Asche und der Versorgung eines geplanten Kraftwerks mit Öl. Zur Belieferung des Biomasseheizwerkes in Zolling mit einer Leistung von 20 MW seien nach Angaben der Firma AR-Recycling 20.000 Lkw-Fahrten pro Jahr notwendig. Demnach seien für die in Garching geplante Leistung von 36 MW rechnerisch 36.000 Lkw-Fahrten pro Jahr notwendig. Völlig außer acht gelassen würden das Schwerlastverkehrsaufkommen durch den Betrieb des Containerumschlagplatzes auf Fl. Nr. 1667/1. Auch das drohende Schwerlastverkehrsaufkommen der anderen Betriebe würde völlig außer acht gelassen. Selbst eine Einbahnregelung würde immer noch zu einer unzumutbaren Verkehrs- und Emissionsbelastung führen, da durch die Südanbindung der geplanten Straße auch immer noch mit einer hohen Verkehrsbelastung an den Grundstücken und Gebäuden der Anlieger durch vorbeifahrenden Schwerlastverkehr zu rechnen sei. Insoweit würde der bestehende Gebietscharakter des Gewerbegebietes der Carl-von-Linde-Straße durch eine Anbindung der geplanten Straße unzumutbar nachteilig verändert, wodurch die Standortqualität dauerhaft weit über das in einem Gewerbegebiet hinzunehmende Maß hinaus beeinträchtigt würde. Die ansässigen Betriebe müssten übermäßig belastende und unzumutbare Standortqualitätseinbußen hinnehmen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zunächst bleibt anzumerken, dass die darin genannten Zahlen unzutreffend sind. Für den Betrieb des Vorhabens wird derzeit mit ca. 70 Lkw-Fahrten pro Tag gerechnet. Selbst unter der Voraussetzung einer

gleichmäßigen Verteilung über die Nordzufahrt (St 2053) sowie die Südzufahrt (Carl-von-Linde-Straße) ergäben sich demnach 35 Lkw-Fahrten aus beiden Richtungen und damit ca. 4 bis 5 Lkw-Fahrten pro Stunde durch das bestehende Gewerbegebiet. Eine Verkehrszunahme in dieser Größenordnung bedingt in einem Gewerbegebiet weder unzumutbaren Verkehrs- und Emissionsbelastungen (Staub, Erschütterungen, Abgase, Lärm) noch führt sie zu einer nachhaltigen und unzumutbaren negativen Veränderung, des herrschenden Gebietscharakter. Gerade für Gewerbegebiete dürfte ein gewisser Anteil an Lkw-Verkehr gebietstypisch sein. Die im Bebauungsplan Nr. 156 enthaltene planungsrechtliche Sicherung der Carl-von-Linde-Straße ist insoweit sachgerecht und verstößt nicht gegen den Abwägungsgrundsatz der Rücksichtnahme auf Individualinteressen. Insbesondere die angesprochene Staubb Belastung wird sich nach der Ertüchtigung des bisherigen Feldweges und den Ausbau mit einer bituminös befestigten Deckschicht deutlich entschärfen. Um zu verhindern, dass diese Strecke künftig als Ausweichstrecke zwischen Garching-Hochbrück und Kreuzhof genutzt wird, ist seitens der Stadt beabsichtigt situationsbezogene Vorkehrungen und verkehrsrechtliche Anordnungen zu erlassen, die aber nicht zum Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung zählen, sondern zur straßenrechtlichen Widmung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

A.3.3 Der Bebauungsplan Nr. 156 würde auf einer fehlerhaften Tatsachengrundlage beruhen.

Der Planentwurf sei abwägungsfehlerhaft, da die bestehende Bahnlinie auf Fl. Nr. 1720/9 im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 nicht eingezeichnet sei und damit offensichtlich nicht in den planerischen Abwägungsvorgang Eingang fand.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der angesprochenen Bahnlinie handelt es sich um eine rechtlich genehmigte Anlage, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 liegt. Die fehlende nachrichtliche Darstellung der Trasse in der Planzeichnung stellt deshalb weder eine inhaltliche Unzulänglichkeit dar, noch lässt sich daraus die Schlussfolgerung einer mangelhaften Abwägungsentscheidung ableiten. Vielmehr wurden in die planerische Gesamtbetrachtung die Auswirkungen der Anlage in einer angemessenen Weise eingestellt und es wurde auch geprüft ob Belange der Anlage selbst durch die Planungsabsicht der Stadt Garching unmittelbar oder mittelbar berührt sind. Die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials ist diesbezüglich vollständig und weist keine Mängel auf. Im Weiteren wird auf die Inhalte der Fachgutachten sowie der Begründung mit Umweltbericht verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung oder der Begründung mit Umweltbericht sind durch die in der Stellungnahme geschilderten Sachverhalte mithin nicht veranlasst.

B Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB

B.1 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 16.11.2010

SACHVORTRAG

B.1.1 Die Regierung von Oberbayern stellt zunächst in ihrer Stellungnahme fest, dass die Planung der Stadt Garching den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 156 entwickelt sich aus der 40. Änderung des Flächennutzungsplans und entspricht den Zielen der Raumordnung. Sowohl das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, als auch

das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB sind gewahrt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.1.2 Es wird ferner angemerkt, die Hinweise unter C 2.16 seien unter den Festsetzungen Ziffer B 8 aufzuführen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen unter Ziffer B 8 regeln die zulässigen Emissionskontingente. Hierbei geht es darum, das Emissionsverhalten aller Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 so zu steuern, dass die von ihnen ausgehenden Schallwirkungen an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten (Wohngebäuden) die feststehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten. Da der Bebauungsplan Nr. 156 eindeutig bestimmt, auf welche Flächen sich die Pegel beziehen und durch die Bezugnahme auf die DIN 45691 die Methode nennt, nach der die Ausbreitung des von einem konkreten Vorhaben ausgehenden Schalls zu berechnen ist, setzt er abschließend die Zulässigkeit von Vorhaben unter dem Aspekt des Lärmschutzes fest und gibt für ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren hinreichend klare Vorgaben. Die getroffenen Festsetzungen genügen somit den Anforderungen der Rechtsprechung des BayVGh an eine eindeutig bestimmte Regelung. Die in den Hinweisen Ziffer C 2.16 enthaltenen Tabellen fassen nur die Immissionen bei vollständiger Ausschöpfung der festgesetzten Emissionskontingente zusammen und haben insoweit lediglich eine klarstellende Funktion, die nicht Teil der Festsetzung ist. Auf eine Nennung dieser Tabellen unter den Festsetzungen Ziffer B 8 wird deshalb verzichtet. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

**B.2 Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt,
 Schreiben vom 24.11.2010**

SACHVORTRAG

B.2 Zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren wird keine Stellungnahme abgegeben. Im Schreiben wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des BImSch-Genehmigungsverfahrens eine Stellungnahme abgegeben wird.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.3 Landratsamt München, Fachbereich: Baurecht, Denkmalschutz und
 Raumordnungsrecht, Schreiben vom 26.11.2010**

SACHVORTRAG

B.3.1 Die Stellungnahme fordert, dass die überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück eindeutig zu fixieren seien. Hierzu müssten die Bauräume vollständig horizontal und vertikal mit Bezugspunkten zur Straßenbegrenzungslinie bzw. Grundstücksgrenze oder Geltungsbereichsgrenze sowie die Bauräume untereinander vermaßt werden. Auch die öffentliche Verkehrsfläche und die Lage der sog. Knödelinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen sollten entsprechend vermaßt werden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Bezugnahme auf die Grundstücksgrenzen bzw. die Straßenbegrenzungslinie enthält die Bebauungsplanzeichnung derzeit bereits einzelne Bemaßungen der überbaubaren

Grundstücksflächen. Um die Lage der Bauräume eindeutig und abschließend festzulegen, wird der Anregung des Landratsamtes gefolgt und die bisherigen Bemaßungen werden durch eine entsprechende Vermaßung der Bauraumlängen und der Bauraumabstände sowie der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche nachrichtlich ergänzt. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

SACHVORTRAG

B.3.2 Die Stellungnahme verweist auf den Sachverhalt, dass eine intensive Eingrünung des zweiten Bauabschnittes nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 159, sondern nur auf einer Teilfläche des südlich angrenzenden Grundstücks Fl. Nr. 1679 erfolgen könne. Da das Bauleitplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist, wird deshalb angeregt, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 in dem Umfang zu erweitern, dass auch diese Fläche planungsrechtlich gesichert wird.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von Norden und von Süden her ist die Eingrünung des in der Planfolge möglichen Gebäudekomplexes der ersten Bauphase durch die Festsetzung entsprechender Pflanzflächen gewährleistet. Zudem trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Pflanzung von Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur Fassadenbegrünung. Im östlichen Bereich wird die Eingrünung des künftigen Vorhabens durch das auf dem Grundstück Fl. Nr. 1679/1 stockende Feldgehölz, das den naturschutzrechtlichen Bindungen des Biotopschutzes unterliegt, bewirkt. Im weiteren Verlauf nach Westen soll die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch eine entsprechende Fassadengestaltung erfolgen. Diese Planung kann optional geändert werden, wenn eine Eingrünung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1679 baurechtlich uns ggf. vertraglich gesichert ist. Hierzu wurde der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gefasst, der diese Fläche mit entsprechenden Pflanzbindungen planungsrechtlich sichern wird. Zudem ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 156 beabsichtigt, mit dem Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1679 eine vertragliche Vereinbarung zu schließen, welche das gewünschte Planungsziel sicher stellt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen im Bereich des Bauraums für die Phase 1 sowie die Bereits vorhandene Bepflanzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1679/1 welches im Eigentum der Stadt steht und als Biotop kartiert ist und die festgesetzte Fassadenbegrünung für den Bauraum Phase 2 eine ausreichende Einbindung des Vorhabens in die Landschaft gegeben. Von einer Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs wird daher abgesehen. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind folglich nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.3.3 Es wird weiterhin angemerkt, dass der Bebauungsplan nun Regelungen für einen erweiterten Bestandsschutz für das am Westrand des Grundstücks Fl. Nr. 1680 bestehende Wohngebäude trifft. Eine allgemeine Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Kraftwerken wird im Hinblick auf die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes als problematisch angesehen, weshalb die Festsetzung nochmals überprüft werden sollte. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung Seite 11 und Seite 15 zitierten Rechtsgrundlagen des § 1 Abs. 10 BauNVO unzutreffend seien, da diese für Sondergebiete keine Anwendung fänden. Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung könnten für diesen Baugebietstyp nur nach § 10 bzw. § 11 BauGB getroffen werden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das bestehende Wohnhaus auf dem westlichen Grundstücksteil der Fl. Nr. 1680 ist derzeit bewohnt. Die angemahnte Regelung wurde zur Wahrung bestehender Rechte gewählt und ist mithin sachgerecht. Die

auf den Seiten 11 und 15 der Begründung zum Bebauungsplan unzutreffend zitierten Rechtsgrundlagen werden entsprechend berichtigt. Weiter gehende Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.3.4 Zur Festsetzung Ziffer B 4.3 „Abstandsflächen“ wird festgestellt, dass im Hinblick auf das Urteil des BayVGH vom 15.12.2008 in der Begründung noch die besondere örtliche Situation darzulegen sei, welche die Festsetzung für einzelne Grundstücke rechtfertige.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Urteil des BayVGH zur Abstandsflächenfestsetzung vom 15.12.2008 ist die Festsetzung Ziffer B 4.3 nach der BayBO auch für kleinere Teile des Gemeindegebietes, wie dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 zulässig, da die Bestimmung keine quantitativen Anforderungen hieran stellt. Die Stadt Garching macht von der Möglichkeit des Art. 6 Abs. 7 BayBO Gebrauch, u.a. die Tiefe der Abstandsfläche auf 0,4 H zu verkürzen, um eine ordnungsgemäße Bebaubarkeit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ermöglichen. Da auf dem Grundstück Fl. Nr. 1680/1 die unterirdische Trasse des sog. Nord-West-Sammlers der Stadtentwässerung München verläuft, die nicht überbaut werden kann, müssen die künftig möglichen Baukörper im wesentlichen nach Süden auf das Grundstück Fl. Nr. 1680 geschoben werden. Die Gebäudesituierung im Süden des Plangebietes dient einerseits dem Schutz des Bauwerks Nord-West-Sammler und zum anderen dem Naturschutz, insbesondere dem Artenschutz. Auf der Trasse des Nord-West-Sammlers liegt ein Magerrasenband, welches der Vernetzung der Artenhabitate dienen soll. Dieses Magerrasenband soll durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden, weshalb die Planung darauf angelegt ist ein möglich breites Band zu erhalten, welches die zugeordneten Vernetzungsfunktionen noch erfüllen kann. Aus diesen Gründen wurden Gebäude und Lagerplätze so weit wie möglich in den Süden des Gebietes verschoben. Aufgrund dieser Faktoren ergibt sich die besondere örtliche Situation, die es rechtfertigt, Abstandsflächen abweichend festzusetzen. Hinzu kommt, dass das Abstandsflächenrecht grundsätzlich Freiflächen zwischen Gebäuden sichern soll, die nicht überbaut werden dürfen und dazu dienen sollen eine ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung sicher zu stellen, um letztendlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Da das südlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Grundstück Fl. Nr. 1679 derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und im planungsrechtlichen Außenbereich liegt werden durch die Reduzierung der Abstandsflächentiefe weder derzeit die nachbarschützenden Wirkungen des Abstandsflächenrechts beschnitten oder ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen. Dasselbe gilt in dem Fall, wenn nach dem Planungswillen der Stadt Garching auf dem Grundstück künftig eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht. Da auch die Anforderungen des Brandschutzes nach wie vor gewährleistet sind, genügen die in der vorgenommenen Weise festgesetzten Abstandsflächen sowohl den bauordnungsrechtlichen Anforderungen als auch den städtebaulichen Anforderungen und sind demnach sachgerecht. Die geschilderten Sachverhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

SACHVORTRAG

B.3.5 Es wird darauf verwiesen, das Planzeichen für die Anbauverbotszone (Ziffer B 5.5) stelle nur eine nachrichtliche Übernahme und keine Festsetzung dar.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen Ziffer B 5.5 „Anbauverbotszone“ wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB statt unter Ziffer B „Festsetzungen“ unter Ziffer C „Hinweise“ aufgenommen.

SACHVORTRAG

B.3.6 Zur Festsetzung Ziffer B 8.2 wird vorgeschlagen, den Ausgangspunkt für die Sektoren der Zusatzkontingente zu vermaßen und für die einzelnen Sektoren Winkelangaben zu ergänzen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung und eindeutigen Bestimmung der Regelung werden in der Bebauungsplanzeichnung der Mittelpunkt für die Sektoren der Zusatzkontingente entsprechend vermaßt und die Sektoren mit Winkelangaben versehen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Anmerkung des Planers und Sachvortrag:

B.3.7 Zwischenzeitlich wurde ein Höhenbezugspunkt im Gelände eindeutig bestimmt. Er weist eine Höhe von 482,50 m ü.NN. auf. Zur Klärstellung der Festsetzung Ziffer B 3.1.2 sollte diese mit einem Planzeichen für einen Höhenbezugspunkt versehen und folgendermaßen neu gefasst werden: „Der Höhenbezugspunkt zur Ermittlung der Wandhöhe wird mit HP 482,50 m ü.NN. festgesetzt.“

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung und eindeutigen Bestimmung der Regelung wird die Festsetzung Ziffer B 3.1.2 entsprechend ergänzt bzw. geändert. In der Festsetzung Ziffer B 3.1.3 wird ein Verweis auf die Festsetzung Ziffer B 3.1.2 ergänzt.

B.4 Landratsamt München, Fachbereich: Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaft, Schreiben vom 09.12.2010

SACHVORTRAG

B.4.1 Die Stellungnahme verweist zunächst auf den Sachverhalt, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 der Stadt Garching ca. 400 m südlich des FFH-Gebietes „Heiden und Lohwälder im Münchner Norden“ liege und infolgedessen nach § 1 a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu prüfen sei. Insbesondere seien die Auswirkungen von in der Planfolge möglichen Stoffeinträgen und eine damit möglicherweise verbundene Eutrophierung von Lebensraumtypen zu beurteilen. Für Kalk-Trockenrasen läge die Irrelevanzschwelle für Stickstoffeinträge bei 0,3 kg N /ha/a. Die lufthygienische Untersuchung des Ingenieurbüros Müller-BBM prognostizierte die Zusatzbelastung aus dem Kraftwerksbetrieb auf 0,09 kg N /ha/a und liegt damit deutlich unter der Irrelevanzschwelle. Die FFH-Vorprüfung des Planungsbüros Froelich & Sporbeck gelangte deshalb zu dem Ergebnis, dass im Sinne der FFH-Richtlinie erhebliche Beeinträchtigungen der diesbezüglichen Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet „Heideflächen und Lohwälder nördlich München“ (DE 7735-371) in der Folge des Bebauungsplans Nr. 156 sicher ausgeschlossen werden könnten. Die Erarbeitung einer vollständigen FFH-Verträglichkeitsprüfung sei daher nicht notwendig.

Dieser Einschätzung wird folgendes entgegengehalten: Nach den Erhebungen zum Managementplan im Mallertshofer Holz erfüllen Teile aufgrund der Eutrophierung mit Klärschlamm nur knapp die Anforderungen als Flachland-Mähwiesen. Der Zustand dieser Teilbereiche sei als ungünstig („C“) einzustufen. Nach den Vollzugshinweisen zur Ermittlung erheblicher und irrelevanter Stoffeinträge in Natura 2000-Gebieten (Landesumweltamt Brandenburg, 2008) gelte eine Ausnahmeregelung zur Anwendung der Irrelevanzschwelle, wenn der Erhaltungszustand des betroffenen Natura 2000-Gebietes als ungünstig eingestuft wurde. In diesem Fall könne von der

Anwendung der Irrelevanzschwelle ganz abgesehen werden. Es sollte dann immer eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vorgenommene Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Flächen entspricht methodisch generell der einer vollständigen FFH-Verträglichkeitsprüfung. So wurden zur Feststellung der Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Gebietes im Sinne der FFH-Richtlinie zunächst alle negativen Auswirkungen auf Lebensraumtypen des Anhangs I einschließlich der charakteristischen Arten und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ermittelt. Beurteilt wurden jeweils bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Darauf aufbauend wurde im Gesamtkontext mit der Gesamtheit der betroffenen Lebensraumtypen und Arten unter Berücksichtigung der Auswirkungsintensität und der Ausstattung des Gebietes mit den betroffenen Lebensraumtypen und Arten aus fachlicher Sicht ermittelt, ob Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen durch das geplante Vorhaben auftreten können. In diesem Zusammenhang wurde zwischen prioritären und nicht prioritären Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie unterschieden.

Nach Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie war nicht nur zu prüfen, ob ein Projekt - isoliert betrachtet - ein NATURA 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen kann, sondern auch, ob es in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele verursachen könnte. Die erforderlichen Daten für die Prüfung entstammten insbesondere dem Standard-Datenbogen des FFH-Gebietes, der sowohl für den Lebensraumtyp „Naturnahe Kalk-Trockenrasen“ als auch für den Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen“ jeweils den Erhaltungszustand „A“ ausweist. Lediglich der Lebensraumtyp „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald“ ist mit dem Erhaltungszustand „B“ versehen.

Für die Erstellung der FFH-Vorprüfung wurde darüber hinaus auch auf Zwischenergebnisse des in Bearbeitung befindlichen Managementplans (Stand Januar / Februar 2010) zurückgegriffen. Für den Managementplan zum FFH-Gebiet „Heideflächen und Lohwälder nördlich München“ (Bearbeiter DROBNY & BECKMANN im Auftrag der Regierung von Oberbayern) wurden Kartierungen zur Überprüfung und Aktualisierung der Lebensraumtypenvorkommen und -verteilung im FFH-Gebiet durchgeführt, die sich zu den Angaben im Standarddatenbogen auf Grund ihrer Detailschärfe unterscheiden. Aus dem Vorabzug der im Januar / Februar 2010 vorliegenden Kartierungsergebnisse für das Teilgebiet „Mallertshofer Holz“ (Kartierungen 2003, Stichprobenbegehung 2008) ging zwar hervor, dass ein weiterer Lebensraumtyp nachgewiesen werden konnte und der Lebensraumtyp „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald“ nicht auftritt, Hinweise, wonach sich einzelne Teilflächen des Lebensraumtyps „Magere Flachland-Mähwiesen“ in einem schlechten Erhaltungszustand „C“ befinden würden, konnte den damals zur Verfügung gestellten Unterlagen jedoch nicht entnommen werden. Die Stellungnahme der Fachbehörde beruft sich folglich auf Erkenntnisse, die behördenintern noch nicht freigegeben sind, da die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen sind. Diese ungesicherten Erkenntnisse können somit weder von der Stadt Garching als Plangeberin noch dem Fachgutachter zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum Gegenstand einer Prüfung gemacht werden.

Anzumerken bleibt außerdem, dass die durch die Gutachten des Ingenieurbüros Müller-BBM prognostizierten Zusatzbelastungen durch Stickstoffdepositionen in dem im Untersuchungsraum liegenden FFH-Gebietes in einem Umfang von 0,09 kg/(ha*a) für die Bauphase 1 und 0,25 kg/(ha*a) für die Bauphase 1 und 2 zusammen, jeweils unterhalb des vom Kieler Institut für Landschaftsökologie definierten und auch im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 14. April 2010 als relevant erachteten Schwellenwertes von 3 % des Critical Loads liegen. Dieser 3 %-Wert ist demnach niedriger als der Umfang der verschiedenen natürlichen Prozesse, die einen Entzug von anfallenden Stickstoffverbindungen bewirken. Solange dieser Schwellenwert nicht überschritten wird,

können ohne vertiefende Prüfungen, wie sie in der Stellungnahme gefordert werden, signifikante Beeinträchtigungen der geschützten Lebensraumtypen in der Folge des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, da der gutachterlichen Einschätzung ein Worst-Case-Szenario zugrunde liegt. Der berechnete Critical Loads bzw. der tatsächliche Critical Loads für den Standort ist sicherlich höher als der zur Abschätzung herangezogene Wert von 10 kg/(ha*a). Nach den UBA-Daten liegt er im Untersuchungsgebiet für den Lebensraumtyp bei 20 kg/(ha*a). Demnach würde der 3 %-Wert auf über 0,6 kg/(ha*a) steigen, die Zusatzbelastung von 0,25 kg/(ha*a), die für die Bauphase 1 und 2 zusammen prognostiziert wurden, würde auf alle Fälle immer unter der Erheblichkeitsschwelle von 3 % bleiben. Die tatsächliche Vorbelastung sowie Summationseffekte wurden in den Untersuchungen allerdings nicht berücksichtigt, so dass diesbezüglich eine gewisse Kenntnislücke verbleibt. Diese kann aber im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geschlossen werden, da die Regelungen des § 34 Abs. 8 BNatSchG wohl auch europarechtlich dahingehend auszulegen sein dürften, dass eine ergänzende Verträglichkeitsprüfung im Zulassungsverfahren erfolgen und damit dieses Nachfolgeverfahren einen Teil der abschließenden Konfliktbewältigung darstellen kann. Die geltende Rechtsprechung des BVerwG befürwortet die Auffassung, dass die Aufgabe der Bauleitplanung dort ende, wo die Bewältigungsmöglichkeiten des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens eingreifen, da es nicht die Aufgabe der Bauleitplanung sein könne, Entscheidungen zu treffen, die nach den Bestimmungen des BImSchG dem jeweiligen Genehmigungsverfahren vorbehalten sind. Insoweit sind durch die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde keine Änderungen oder Ergänzungen des Untersuchungsumfangs zur FFH-Verträglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung veranlasst.

SACHVORTRAG

B.4.2 In der vorgelegten FFH-Vorprüfung bliebe auch die Schmälerung der ohnehin unzureichenden Verbundachse zwischen den Heidefragmenten ungeklärt, deren weitere Entwicklung und Ausbau durch die riegelhafte Bebauung für die Zukunft verhindert würde. Art. 10 der FFH-Richtlinie verpflichte die Mitgliedsstaaten aber, die FFH-Gebiete miteinander zu verbinden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Teilflächen des FFH-Gebietes „Heiden und Lohwälder im Münchner Norden“ sind durch große Siedlungsflächen, Verkehrsachsen und Waldflächen voneinander getrennt. Der Biotopverbund zwischen den Heideflächen des Mallertshofer Holzes und der Fröttmaninger Heide ist von besonderer Wichtigkeit für die Sicherung der Lebensraumgemeinschaften und der Artenvielfalt. Die Fröttmaninger Heide ist eine der größten zusammenhängenden Grasheiden Mitteleuropas. Für einen Biotopverbund liegt ein landschaftsplanerisches Konzept des Heideflächenvereins vor. Derzeit besteht zwischen beiden Gebieten lediglich im Bereich östlich des Gewerbegebiets Hochbrück und dem westlichen Siedlungsrand von Garching die einzige noch nicht verbaute oder durch Forsten abgeriegelte Verbindung zwischen den beiden Teilflächen. Durch das Planvorhaben des Bebauungsplans Nr. 156 wird diese Verbindung allerdings nicht eingeengt. Insoweit wird das Schutzziel nach einer Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Biotopverbundes und der funktionalen Zusammenhänge zwischen den Teilgebieten in der Folge des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Das Magerrasenband des Nord-West-Sammlers stellt keine wichtige Verbindung zwischen dem Mallertshofer Holz und der Fröttmaninger Heide dar, da es westlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans an der Asphaltchneise der Bundesstraße B 13 und einer großen zusammenhängenden Forstfläche endet. Es besitzt insoweit nur eine nachgeordnete Funktion zur „Ausbreitung und Verknüpfung von Heideflächen“, die es auch in enger Nachbarschaft zu den in der Planfolge möglichen Vorhaben erfüllen kann. Durch die Anordnung der Bauräume und die Festsetzung der Ausgleichsflächen als ein durchgängiges und zusammenhängendes Grünband im Norden des Plangebietes mit einer ausreichenden Breite ist jedoch gesichert, dass das Magerrasenband dauerhaft erhalten bleibt und vor allem

zukünftig die Vernetzungsfunktion ausgebaut werden kann, wenn weitere Bedingungen in der Umgebung geschaffen werden. Auf die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.4.3 Unsicher erscheine dabei auch, ob auf der auf das Grundstück Fl. Nr. 1682 verschobenen Ausgleichsfläche (Magerrasenverbundachse) diese Funktion überhaupt erreicht werden könne. Fl. Nr. 1682 wurde mit Bauschutt und Abfällen verfüllt und wird als Altlastenfläche geführt. Die Entwicklung von Magerrasen, wie im nördlich anschließenden Trassenbereich realisiert, sei in diesem Bereich wohl nicht realistisch.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Regelungen des Bebauungsplans Nr. 156 wird die, für die Trasse des sog. Nord-West-Sammlers der Stadtentwässerung München erforderliche Ausgleichsfläche von Grundstück Fl. Nr. 1681 nach Norden auf Grundstück Fl. Nr. 1682 verschoben und gleichzeitig planungsrechtlich gesichert. Die Fläche wird wie bislang geplant als offenes Kiesband zur Besiedelung mit Magerrasenarten angelegt. In Teilbereichen soll eine Ansaat mit Heublumen vorgenommen werden. Die Standortvoraussetzungen für die Etablierung einer Magerrasenvegetation auf Fl. Nr. 1682 unterscheiden sich nicht von denen auf Fl. Nr. 1681, da auch dieses Grundstück als Teil einer Altlastenfläche vermerkt ist. Aufgrund der bisherigen Nutzung, der Bodenverhältnisse und des wasserdurchlässigen Untergrundes, bestehen im Gegenteil sogar gute Voraussetzung für die dauerhafte Etablierung eines Magerrasenstandortes. Die von der Fachbehörde vorgebrachten Bedenken können insoweit nicht geteilt werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind folglich nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.4.4 Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde seien erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, so dass auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht verzichtet werden könne.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung besteht ein Anlass zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung dann, wenn der Plan sich im Hinblick auf die Ziele der FFH-RL auf ein Schutzgebiet erheblich auswirken kann. Insoweit knüpft Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL an das Potential zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen an, nämlich eine erhebliche Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Art sowie erhebliche Störungen der Arten. Bei Planungen im näheren oder weiteren Umfeld eines Schutzgebietes ist hingegen stets eine individuelle Würdigung der konkreten Gegebenheiten der vorgesehenen Planung und der spezifischen Eigenheiten des jeweils in Rede stehenden Schutzgebietes erforderlich, so wie dies im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplans Nr. 156 erfolgt ist.

Aus den Regelungen der §§ 34 und 36 BNatSchG 2010 ergibt sich, dass die Abarbeitung der Anforderungen des europäischen Gebietsschutzes grundsätzlich in der Bauleitplanung erfolgen soll. Insbesondere die Regelungen des § 34 Abs. 8 BNatSchG dürften aber wohl auch europarechtlich dahingehend auszulegen sein, dass eine ergänzende Verträglichkeits- und Abweichungsprüfung in einem vorgeschriebenen Zulassungsverfahren erfolgen und damit dieses Nachfolgeverfahren einen Teil der abschließenden Konfliktbewältigung darstellen kann. Da die Planung der Stadt Garching auf der hinreichenden Wahrscheinlichkeit beruht, dass ein ggf. ungelöst gebliebener Konflikt zumindest im Zeitpunkt der Plandurchführung durch andere Planungs- oder Verwaltungsträger in Übereinstimmung mit der eigenen planerischen Abwägung gelöst werden wird, kann demzufolge von einer weiter gehenden FFH-Verträglichkeitsprüfung, wie sie in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde gefordert wird, im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 156

abgesehen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.4.5 Die untere Naturschutzbehörde habe bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass für die Realisierung des Vorhabens eine leistungsfähige Eingrünung in Form einer 10 m breiten Abpflanzung erforderlich sei. Hierfür seien nur für den ersten Teilabschnitt bereichsweise Festsetzungen enthalten. Für den zweiten Bauabschnitt, für den mit dem vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls Baurecht geschaffen werden soll, fehlen diese Festsetzungen vollständig. Südseitig würde auf eine Planungsabsicht verwiesen, dort eine Photovoltaikanlage zu errichten. In diesem Zuge solle am Nordrand der Anlage eine leistungsstarke Abpflanzung entstehen, die dann auch die landschaftliche Einbindung des Kraftwerkes bewirken könne. Es wird der Stadt Garching empfohlen, bis zum Satzungsbeschluss die Verfügbarkeit der Fläche für die Eingrünung sicherzustellen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von Norden und von Süden her ist die Eingrünung des Gebäudekomplexes der ersten Bauphase durch die Festsetzung entsprechender Pflanzflächen gewährleistet. Zudem trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Pflanzung von Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur Fassadenbegrünung. Im östlichen Bereich wird die Eingrünung des künftigen Vorhabens durch das auf dem Grundstück Fl. Nr. 1679/1 stockende Feldgehölz, das den naturschutzrechtlichen Bindungen des Biotopschutzes unterliegt, bewirkt. Im weiteren Verlauf nach Westen soll die Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch eine entsprechende Fassadengestaltung erfolgen. Diese Planung kann optional geändert werden, wenn eine Eingrünung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1679 baurechtlich und ggf. vertraglich gesichert ist. Hierzu wurde der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gefasst, der diese Fläche mit entsprechenden Pflanzbindungen planungsrechtlich sichern wird. Zudem ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 156 beabsichtigt, mit dem Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1679 eine vertragliche Vereinbarung zu schließen, welche das gewünschte Planungsziel sicher stellt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen im Bereich des Bauraums für die Phase 1 sowie die bereits vorhandene Bepflanzung auf dem Grundstück Fl.Nr.1679/1 welches im Eigentum der Stadt steht und als Biotop kartiert ist und die festgesetzte Fassadenbegrünung für den Bauraum Phase 2 eine ausreichende Einbindung des Vorhabens in die Landschaft gegeben.

SACHVORTRAG

B.4.6 Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde erfolge im Plankonzept keine hinreichende Kompensation der unvermeidlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da nordseitig keine Eingrünung des Areals vorgesehen sei. Die Gründe, weshalb auf dem nördlich angrenzenden Grundstück keine Eingrünung vorgenommen werden könne, sollten dargelegt werden. Zudem wird empfohlen zu prüfen, ob eine weitere Anpassung des Konzeptes möglich sei oder ob der Standort an sich in Frage stehe.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Landschaftsbild weist aufgrund der früheren Nutzung (Abbauflächen mit anschließender Verfüllung, Altlasten) und den derzeit in der Nachbarschaft bereits bestehenden, großflächigen gewerblichen Nutzungen eine erhebliche Vorbelastung auf. Mögliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild aufgrund des Planvorhabens der Stadt Garching werden weitgehend durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Fassadengestaltung minimiert. Der ursprüngliche Vorschlag, an der Nordgrenze der

öffentlichen Grünfläche Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Areals vorzusehen, fand keine Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde. Da das Landschaftsbild aber insbesondere von Norden und von Osten her durch eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen geprägt ist, bewirkt das in der Planfolge zulassungsfähige Vorhaben keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes. Eine Eingrünung in diesem Bereich ist somit auch aus naturschutzfachlichen Gründen nicht geboten und ein Verzicht darauf demnach sachgerecht. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst. Ebenso wenig wird der Standort des Vorhabens in gegenwärtigen Verfahrensstand in Frage gestellt.

SACHVORTRAG

B.4.7 Für die planungsrechtliche Zuordnung und die Eintragung der Kompensationsflächen ins Ökoflächenkataster des LfU sei es erforderlich, den zugeordneten Flächenanteil und die darauf vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen einschließlich Pflege genau zu benennen bzw. darzustellen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die planungsrechtliche Zuordnung und die Eintragung der Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster werden die vorgesehenen Aufwertungs- und Pflegemaßnahmen genau bestimmt und dargestellt. Dies ist jedoch nicht Teil der verbindlichen Bauleitplanung. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

B.5 Landratsamt München, Fachbereich: Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, Schreiben vom 10.01.2011**SACHVORTRAG**

B.5.1 Wie in der Stellungnahme vom 14.12.2009 bereits mitgeteilt, würden hauptsächlich durch die Firmen AR-Recycling und BMW (insbesondere durch die Verladetätigkeiten) die Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts in den nördlich des Planungsgebietes liegenden Wohnhäusern entlang der Ingolstädter Landstraße eigentlich ausgeschöpft. Daher sei aus fachlicher Sicht im Rahmen der vorliegenden Planung - zumindest für den IO 2 – ein um 10 dB (A) reduzierter Immissionsrichtwert anzusetzen, um keinen zusätzlichen Beitrag zur Gesamtlärmbelastung zu liefern. Nach DIN 45691:2006-12 läge die Relevanzgrenze sogar bei 15 dB (A). Die Berechnungen im Gutachten des Ingenieurbüros Müller-BBM (Bericht vom 04. Februar 2010) zeigten, dass aufgrund der festgelegten Emissionskontingente der reduzierte Richtwert mit Ausnahme von IO 1 eingehalten werden könne. Einem Zusatzkontingent (Richtungssektor Nord IO 2) von 12 dB (A) könne jedoch nicht zugestimmt werden.

Bei den übrigen Immissionsorten sei die konkrete Vorbelastung (aufgrund bestehender Genehmigungen) zu ermitteln und zu prüfen, ob das „6 dB (A)-Kriterium“ ausreicht, um die Gesamtlärmbelastung nicht zu erhöhen. Dementsprechend sei auch das Zusatzkontingent zu prüfen und anzupassen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zunächst muss richtig gestellt werden, dass der Bebauungsplan Nr. 156 in der Fassung vom 30.09.2010 für den Richtungssektor Nord ein Zusatzkontingent in Höhe von jeweils 8 dB tags und nachts festsetzte und nicht von 12 dB wie in der Stellungnahme geäußert. Der Hinweis des Fachbereichs Immissionsschutz im Landratsamt München, die konkrete Vorbelastung zu ermitteln und zu prüfen, ob das „6 dB (A)-Kriterium“ ausreicht, um die Gesamtlärmbelastung nicht zu erhöhen, wurde aber aufgegriffen und zum Anlass genommen, das Ergebnis der bisherigen Untersuchung zur Festlegung von Emissionskontingenten mit Datum vom 04.02.2010 durch den Fachgutachter nochmals beurteilen zu lassen. Der Revisionsbericht mit Datum vom 28.01.2011 gelangt im Zuge einer Neuberechnung nunmehr zu verringerten Zusatzkontingenten in folgendem Umfang: Richtungssektor Nord tags / nachts 4 dB / 4 dB

statt bisher 8 dB / 8 dB, Richtungssektor Ost: tags / nachts 1dB / 16 dB statt bisher 5 dB / 20 dB; Richtungssektor Süd: tags / nachts 8 dB / 8 dB statt bisher 12 dB / 12 dB und Richtungssektor West tags / nachts 0 dB / 0 dB wie bisher 0 dB / 0 dB.

Im Revisionsbericht dargelegt, dass von der Erfassung der Geräuschvorbelastung abgesehen wurde, da davon auszugehen ist, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten nördlich des Plangebietes bereits durch die AR-Recycling und die BMW ausgeschöpft werden. Aus diesem Grund werden für die nördlichen Immissionsorte ein um 10dB(A) reduzierter Immissionsrichtwert zugrundegelegt um erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auszuschließen. Für den IO 1 wird davon ausgegangen, dass aufgrund der weiteren Entfernung von den bestehenden Schallquellen der Immissionsrichtwert nicht überschritten wird, weshalb in Anlehnung an das Irrelevanzkriterium nach 3.2.1 der TA-Lärm ein um 6 dB(A) geminderter Immissionsrichtwert in Ansatz gebracht wird. Allein dies genügt für die Anwendung des 6 dB(A) Kriteriums. Darüber hinaus sprechen auch weitere Gründe für den Ansatz des 6 dB(A) Kriteriums für den IO 1. Zum einen wird die bestehende Wohnnutzung nur noch im Bestand geschützt wird, weshalb davon auszugehen ist, dass die Nutzung mittelfristig entfällt und sich eine gewerbliche Nutzung etabliert. Zudem ist weiter zu Berücksichtigen, dass der IO 1 nach Errichtung der Phase 1 von Immissionen aus östlicher Richtung weitgehend abgeschirmt ist, so dass im wesentlichen nur noch der Anlagenlärm der Phase 1 Anlage, der 6 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte liegt, auf den IO 1 einwirkt.

Die Planzeichnung sowie die Festsetzungen Ziffer 8 und die Tabellen Ziffer C 2.16 werden entsprechend den neuen Erkenntnissen der schalltechnischen Untersuchung mit Datum vom 28.01.2011 geändert bzw. ergänzt. Zudem werden in der Begründung mit Umweltbericht die entsprechenden Sachverhalte korrigiert.

SACHVORTRAG

B.5.2 Bezüglich der Kaminhöhenfestsetzung wird nochmals drauf hingewiesen, dass die Höhe ohnehin im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens aufgrund der einschlägigen Verwaltungsvorschrift ermittelt und festgesetzt wird. Eine Regelung könne daher im Bebauungsplan entfallen. Für die Praxis scheine diese Festsetzung eher nachteilig, da Änderungen der Anlage ggf. die Anpassung des Bebauungsplans nach sich ziehen würde.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die lufthygienischen Gutachten gelangten zu dem Ergebnis, dass die beiden Kamine eine maximale Höhe von 29 m bzw. 39 m aufweisen müssen. Um die Höhenentwicklung der in der Planfolge realisierbaren Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sachgerecht zu regeln, trifft der Bebauungsplan in Ziffer B 3.1.4 eine entsprechende Festsetzung zur zulässigen Kaminhöhe. Da nach dem augenblicklichen Kenntnisstand Kaminhöhen über den festgesetzten Maßen auszuschließen sind und diese Höhen als höchstzulässige Maße geregelt sind, sind Änderungen des Bebauungsplans aufgrund der Anlagenprojektierung nicht zu befürchten. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind infolge der Stellungnahme nicht veranlasst.

B.6 Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 17.11.2010

SACHVORTRAG

B.6.1 Mit Verweis auf die Schreiben vom 01.12.2009, 10.02.2010 und 03.02.2010 werden keine weiteren Einwände vorgetragen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.7 Wasserwirtschaftsamt München,
Schreiben vom 16.11.2010**

SACHVORTRAG

B.7.1 Es wird darauf hingewiesen, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit höchsten Grundwasserständen (HGW) bis ca. 5 m unter Gelände zu rechnen sei. Es wird gebeten, diesen Sachverhalt in der Begründung Seite 31 anzupassen und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestünden dann keine Bedenken gegen die Planung.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung Seite 31 wird entsprechend geändert, statt wie bisher HGW 13 m, nun HGW 5 m.

**B.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg,
Schreiben vom 13.12.2010**

SACHVORTRAG

B.8.1 Es wird festgestellt, dass gegen das Planvorhaben weder aus forstfachlicher noch aus landwirtschaftlicher Sicht Einwände oder Anregungen bestehen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.9 Staatliches Bauamt Freising,
Schreiben vom 10.11.2010**

SACHVORTRAG

B.9.1 Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.09.2010 bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamts Freising, Servicestelle München, keine Einwände. Über die bereits im Verfahren übersandten fachlichen Informationen und Empfehlungen hinaus seien keine weiteren Angaben der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.10 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern,
Schreiben vom 18.11.2010**

SACHVORTRAG

B.10.1 Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.11 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Schreiben vom 16.11.2010**

SACHVORTRAG

B.11.1 Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.12 Gemeinde Eching,
Schreiben vom 22.12.2010**

SACHVORTRAG

B.12.1 In der Stellungnahme wird die Forderung erhoben, dass im künftigen Blockheizkraftwerk nur Altholz der Kategorie A I und A II verbrannt werden dürfe. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass Auflagen zur Verwendung des Heizmaterials erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG erteilt würden. Die Gemeinde Eching fordert deshalb von der Stadt Garching die Garantie, sie als Nachbargemeinde am Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG zu beteiligen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 156 wird ein Sondergebiet SO Energieerzeugungsanlage planungsrechtlich gesichert. Demnach sind die Anlage und der Betrieb eines Kraftwerkes zur Erzeugung von Wärme und elektrischer Energie auf der Basis der Energieträger Holz der Klassen A I und A II der Altholzverordnung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und Heizöl EL, einschließlich aller anlagen- und betriebsbedingten Nebenanlagen zulässig. Weiter gehende Regelungen zum Einsatz von Heizmaterialien können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht getroffen werden, entsprechende Auflagen erfolgen ggf. im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid. Das Genehmigungsverfahren nach den Bestimmungen des BImSchG und den darauf basierenden sonstigen Rechtsvorschriften wird unabhängig vom Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans durch die Regierung von Oberbayern durchgeführt. Da die Stadt Garching nicht Herrin dieses Verfahrens ist, kann sie keine Garantie hinsichtlich einer Beteiligung der Gemeinde Eching am immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abgeben. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind aufgrund der in der Stellungnahme vorgetragenen Sachverhalte nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.12.2 Für den Vorhabensbereich wird eine direkte Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B 13 vorgeschlagen, um eine bessere verkehrliche Abwicklung am Knoten B 13 / St 2053 zu erreichen und einer höheren Verkehrsbelastung auf der St 2053 in der Ortsdurchfahrt Eching vorzubeugen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist durch die bestehenden Zufahrtsstrecken 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. Eine direkte Anbindung des Vorhabensgeländes an die Bundesstraße 13 ist mithin nicht erforderlich, da die bestehenden Zufahrtsstraßen und insbesondere der Knoten B 13 / St 2053 über ausreichende Leistungskapazitäten verfügen und auch künftig die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.12.3 Nach wie vor wird eine umfassende Regelung zur Bewältigung des bestehenden und zukünftigen Verkehrsaufkommens für erforderlich gehalten. Es wird deshalb beantragt, die Inhalte zum beabsichtigten städtebaulichen Vertrag in den Bebauungsplan aufzunehmen. Solange dieser städtebauliche Vertrag nicht

geschlossen sei, würde die Errichtung einer Energieerzeugungsanlage Hochbrück weiterhin abgelehnt.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von verkehrslenkenden Maßnahmen ist im Bebauungsplan nicht zulässig. Seitens der EWG wurde ein Vertragsschluss angeboten, zudem die Gemeinde Eching mit Mail vom 1.2.2011 Stellung genommen hat. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht seitens der Stadt kein Erfordernis in die Verkehrslenkung einzugreifen. 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 Planung sind nicht veranlasst.

**B.13 Gemeinde Oberschleißheim,
Schreiben vom 22.12.2010**

SACHVORTRAG

B.13.1 Die Gemeinde Oberschleißheim ist der Auffassung, dass dem Bauleitplanverfahren aufgrund der überörtlichen Auswirkungen ein Raumordnungsverfahren vorangehen müsste.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Raumordnungsverfahren dient dazu ein konkretes Vorhaben auf seine Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung zu prüfen. Es kann nur für raumbedeutsame Vorhaben durchgeführt werden, wobei die Raumordnungsverordnung gesetzlich die Vorhaben, die eines Raumordnungsverfahrens bedürfen, definiert. Für das Planvorhaben der Stadt Garching ist nach diesen Bestimmungen kein Raumordnungsverfahren erforderlich, da es den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Auf den Genehmigungsbescheid zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenso verwiesen wie auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern mit Datum vom 16.11.2010. Änderungen oder Ergänzungen der Planung bzw. des Verfahrens sind mithin nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.13.2 Es wird angezweifelt, dass das im Gutachten des Ingenieurbüros Müller-BBM, Planegg, mit Datum vom 20.10.2010, angewandte Ausbreitungsmodell (AUSTAL 2000G) ausreichend sei, um eine prognostische Schätzung der künftig zu erwartenden Luftbelastung zu simulieren. Es wird ferner kritisiert, dass die vorliegenden Gutachten zur orientierenden Immissionsprognose für die Phase 2 und die lufthygienische Untersuchung für die Phase 1 die auftretenden Immissionen

getrennt voneinander untersuchten. Es würden jeweils nur die Zusatzbelastungen für jede Verwirklichungsphase getrennt betrachtet. Es sei keine Gesamtbetrachtung der Immissionsbelastung der Anlage nach dem Endausbau (Phase 1 und 2 zusammen) erfolgt. Inwiefern es zu schädlichen Umweltauswirkung bei einer Gesamtbetrachtung kommen würde, könne aus den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden. Die Gemeinde betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf das Gemeindegebiet Oberschleißheim somit als unzureichend untersucht und sieht dies als gravierenden Mangel an. Die Ablehnung der Gemeinde Oberschleißheim begründe sich u.a. auch darin, dass der aktuelle Bauleitplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine große Anlage mit insgesamt 119 kW schaffe, ohne dass die Standortprüfung die Auswirkungen der Gesamtanlage einschliesse. Dies sei nach Ansicht der Gemeinde Oberschleißheim für eine sachgerechte Standortentscheidung völlig unzureichend. Die abwägungsrelevanten Aspekte seien unzureichend ermittelt und in die Überlegungen eingestellt worden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den Regelungen des Bebauungsplans Nr. 156 wird ein Sondergebiet SO Energieerzeugungsanlage gesichert und dadurch die planungsrechtliche Grundlage für eine mögliche immissionsschutzrechtliche Genehmigung eines Biomasse-Heizwerkes bzw. eines Biomasse-Heizkraftwerkes geschaffen. Leistungswerte einer künftig möglichen Anlage sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Insoweit wurden die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt entsprechend der Planungsaufgabe sachgerecht ermittelt und im Rahmen der Umweltprüfung beurteilt. 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 Planinhalt und dem Detaillierungsgrad der verbindlichen Bauleitplanung 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 Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials weist demzufolge keine Mängel auf. Im Weiteren wird auf das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren der Anlage und die damit verbundenen Nachweise und Prüfungen verwiesen. Die immissionsschutzrechtliche Zulassung von Anlagen ist unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans nur im Rahmen der Bestimmungen des BImSchG und den darauf basierenden sonstigen Rechtsvorschriften möglich. Unzumutbare Belastungen für das Gemeindegebiet Oberschleißheim in der Folge des Bebauungsplans Nr. 156 werden insoweit nicht bewirkt. Durch das Planvorhaben der Stadt Garching werden auch keine Selbstverwaltungsrechte der Gemeinde Oberschleißheim verletzt. Sowohl das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB als auch das Rücksichtnahmegebot bleiben somit gewahrt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.13.3 Die Stadt Unterschleißheim habe eine Stellungnahme zur lufthygienischen Untersuchung vom 15.03.2010 durch das Büro Hydroisotop GmbH ausarbeiten lassen. Die Untersuchung läge der Gemeinde Oberschleißheim vor. Der darin vorgeschlagenen Erweiterung der Untersuchungen schließt sich die Gemeinde Oberschleißheim an. Die Untersuchungsergebnisse seien der Gemeinde Oberschleißheim jährlich zur Kenntnis zu geben. Vor diesem Hintergrund seien die Auswirkungen dieser Schadstoffprüfungen auf den Natur- und Artenschutz zu prüfen und darzulegen. Die vorgelegten Gutachten seien zu ergänzen und zu überarbeiten. Darüber hinaus seien die Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz im nahe gelegenen Bergl-Wald nicht untersucht und dargelegt. Die Gemeinde Oberschleißheim fordere eine Überarbeitung der Gutachten. Sie betrachtet das

Vorhaben und seine Auswirkungen auf ihr Gemeindegebiet als unzureichend untersucht und sieht dies als gravierenden Mangel an.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt wurden entsprechend der Planungsaufgabe sachgerecht ermittelt und im Rahmen der Umweltprüfung beurteilt. Hinsichtlich einer Schadstoffprüfung wird auf die Monitoringmaßnahmen verwiesen, die im Abschnitt II 6.2 der Begründung erläutert werden. Demnach sind zur Beurteilung der lufthygienischen Situation nach dem Bau des Biomasse-HKW Luftschadstoffmessungen in einem regelmäßigen Abstand, mindestens jedoch einmal jährlich, durchzuführen. Hierfür sollten an den Kaminen Messbühnen mit Stromanschluss geplant und ausgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass der immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbescheid weitere Angaben zur Schadstoffprüfung enthalten wird. Unter Verweis auf die vorliegenden Fachgutachten wird ein zusätzlicher Erhebungsaufwand und eine Ergänzung oder eine Überarbeitung von Gutachten als überzogen und nicht sachgerecht zurückgewiesen. Die vorhandene Datenlage ist ausreichend für die Erzielung eines abwägungsgerechten Planergebnisses. Auf die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 156 wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.13.4 Den vorliegenden Gutachten könne nicht entnommen werden, wie sich das Vorhaben auf das überregionale Verkehrsnetz, vor allen Dingen die St 2053 auswirken wird. Nachdem lt. Gutachten mit 70 betrieblichen LKW-Bewegungen pro Werktag gerechnet werden müsse und die Anlieferung der Heizkraftwerke über das nördlich gelegene Gelände der Fa. AR-Recycling erfolge, geht die Gemeinde Oberschleißheim davon aus, dass die Verkehre auf der St 2053 beträchtlich zunehmen werden. Dies würde zu einer unzumutbaren Zusatzbelastung für den Ortsteil Lustheim durch Verkehrslärm und Feinstaub führen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist durch die bestehenden Zufahrtsstrecken 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. Regelungen zur Verkehrslenkung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans können nur in Form einer vertraglichen Vereinbarung getroffen werden. Klarstellend bleibt darauf hinzuweisen, dass das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB nicht den Schutz allgemeiner öffentlicher Interessen, wie etwa den Immissionsschutz oder den Schutz vor Belästigungen durch den Straßenverkehr beinhaltet. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.13.5 Die Gemeinde Oberschleißheim nimmt den vorgelegten städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis. In seiner derzeitigen Form könne er jedoch nicht akzeptiert werden. Völlig unzureichend seien die Regelungen zur Absicherung der Verpflichtungen auf Seiten des Betreibers. Die Gemeinde Oberschleißheim fordert, dass sich die Stadt Garching und die EWG in einer einseitigen Erklärung zu den verkehrslenkenden Maßnahmen verpflichten und die Erklärung zugunsten der Nachbarkommunen dauerhaft absichern. Dies müsse auch für die Rechtsnachfolger der EWG gelten. Hierzu wäre eine dingliche Absicherung notwendig.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von verkehrslenkenden Maßnahmen ist im Bebauungsplan nicht zulässig. Seitens der EWG wurde ein Vertragsschluss angeboten, der jedoch nicht angenommen wurde. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht seitens der Stadt kein Erfordernis in die Verkehrslenkung einzugreifen. 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 Planung sind nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.13.6 Die Gemeinde Oberschleißheim ist darüber hinaus der Auffassung, dass der Standort nicht ausreichend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen sei. Der nördliche Bereich der vorgesehenen Erschließungsstraße zur St 2053 läge auf dem Gemeindegebiet Oberschleißheim. Der bestehende Weg sei nicht als öffentliche Ortsstraße gewidmet und in das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Oberschleißheim eingetragen. Die Anbindung an die St 2053 sei demnach weder verkehrstechnisch noch rechtlich ausreichend gesichert, zumal der Weg mit einer Breite von 5 m für eine Erschließungsstraße mit Begegnungsverkehr Lkw/Lkw unzureichend sei. Die Gemeinde Oberschleißheim lehnt jede Anbindung des Geländes an die St 2053 aufgrund der überörtlichen Auswirkungen ab. Sie fordert eine Verzichtserklärung seitens der Stadt Garching und der Betreiber, dass der Anschluss des Geländes für sämtlichen Zu- und Abfahrtsverkehr über die Carl-von-Linde-Straße erfolge. Aus diesem Grund fordert sie auch nachdrücklich, dass die Erschließung des Plangebietes konzeptionell überdacht und mit den betroffenen Nachbarkommunen abgestimmt werde. In diesem Zusammenhang wird eine Erschließung mit einer direkten Anbindung an die B 13 angeregt. Die Erschließung sollte ausschließlich über Garchinger Gebiet erfolgen und sich nicht nachteilig auf die Nachbarkommunen auswirken.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist durch die bestehenden Zufahrtsstrecken gesichert. Sowohl die Firma AR-Recycling als auch weitere Gewerbebetriebe im Bereich der nördlichen Carl-von-Linde-Straße werden derzeit bereits von der St 2053 aus erschlossen. Nach demzeitigem Kenntnisstand des Betriebsablaufs wird eine Anlieferung von Heizmaterial von der Firma AR-Recycling aus über den zu ertüchtigenden Feldweg (Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße) erfolgen. Die Anlieferung bis zur Firma AR-Recycling erfolgt wie bisher von der St 2053 und ist insoweit verkehrstechnisch, wie auch rechtlich gesichert. 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. Verzichtserklärungen sind nicht Gegenstand des laufenden

Bauleitplanverfahrens. Ebenso wenig gibt es eine Rechtsgrundlage für die Forderung, wonach die Erschließung des Gebietes nur über das Gebiet der Stadt Garching zu erfolgen hätte. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.13.7 Seitens der Gemeinde Oberschleißheim sei ferner nicht nachvollziehbar, dass das oben genannte Gutachten der Fa. Müller BBM von einer Nichtanwendbarkeit der Störfallverordnung gem. 12. BImSchV ausgeht. Gerade im Hinblick darauf, dass der Betrieb der Anlage auf Anlieferung von Altholz angewiesen ist, sei nicht ausgeschlossen, dass durch Unachtsamkeit bzw. andere Betriebsvergehen falsches Verbrennungsmaterial in das Heizwerk gelangt.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der sog. Störfallverordnung nach der 12. BImSchV ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 156, da dieser lediglich die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Biomasse-Heizwerkes bzw. eines Biomasse-Heizkraftwerkes schafft. Die immissionsschutzrechtliche Zulassung wird von der zuständigen Genehmigungsbehörde geprüft und erteilt. Die Genehmigungsbehörde wird auch prüfen, inwieweit die Bestimmungen der Störfallverordnung anzuwenden sind. Das angesprochene Gutachten des Ingenieurbüros Müller-BBM wurde für die Beantragung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des ersten Bauabschnittes erstellt und fand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung neben anderen Gutachten Verwendung zur Abschätzung möglicher negativer Umweltwirkungen in der Folge des Bebauungsplans. Da der Untersuchungsbericht von einem anerkannten Fachgutachter erstellt wurde, sieht die Stadt Garching keinen Anlass das darin enthaltene Ergebnis der Nichtanwendbarkeit der 12. BImSchV anzuzweifeln. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

**B.14 Stadt Unterschleißheim,
Schreiben vom 22.12.2010**

SACHVORTRAG**B.14.1 Standortanforderungen**

Die Stadt Unterschleißheim stellt erneut fest, dass die Auswirkungen der geplanten Vorhaben nicht hinreichend untersucht worden seien. Aus den vorliegenden Unterlagen sei nicht ersichtlich, ob für den Betrieb der Gesamtanlage mit einer Leistung von 119 KW schädliche Umweltwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Nachbarschaft im Bereich des Wohngebietes Lohhof-Süd ausgeschlossen werden können, weshalb der Vorhabensstandort erneut abgelehnt würde.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den Regelungen des Bebauungsplans Nr. 156 wird ein Sondergebiet SO Energieerzeugungsanlage gesichert und dadurch die planungsrechtliche Grundlage für eine mögliche immissionsschutzrechtliche Genehmigung eines Biomasse-Heizwerkes bzw. eines Biomasse-Heizkraftwerkes geschaffen. Leistungswerte künftig möglicher Anlagen sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Insoweit wurden die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt entsprechend dem Planinhalt und dem Planungsziel sachgerecht ermittelt und im Rahmen der Umweltprüfung beurteilt. 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 der verbindlichen Bauleitplanung angemessenerweise erforderlich ist. Demnach werden in der Folge des Bebauungsplans Nr. 156 der Stadt Garching keine unzumutbaren Belastungen für Wohngebiete der Stadt Unterschleißheim bewirkt. Im

Weiteren wird auf das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren der Anlage und die damit verbundenen Nachweise und Prüfungen verwiesen. Die immissionsschutzrechtliche Zulassung von Anlagen ist unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans nur im Rahmen der Bestimmungen des BImSchG und den darauf basierenden sonstigen Rechtsvorschriften möglich. Änderungen oder Ergänzungen des gegenständlichen Bauleitplanes sind mithin nicht veranlasst.

SACHVORTRAG**B.14.2 Lufthygiene**

Die Stadt Unterschleißheim stellt weiter fest, dass sie im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen zu den Planungsabsichten der Stadt Garching abgegeben habe und mahnt an, dass eine materielle Auseinandersetzung mit den Inhalten dieser Stellungnahmen unabdingbar für eine sachgerechte Abwägung in allen Verfahrensschritten sei, zumal der Bebauungsplan im Parallelverfahren durchgeführt würde. Die eingebrachten Anregungen hinsichtlich der Schadstoffprüfung und -kontrolle seien unbeantwortet geblieben. Weder die vorliegenden Gutachten, noch die Abhandlung im Verfahren würden darüber Auskunft geben, ob die Parameter Stickstoffoxide und Schwefeldioxide kontinuierlich überwacht werden. Auch die geforderte Ergänzung der Parameterliste zum Staub, zur Luft und zu sonstigen im Aerosol enthaltenen Bestandteile würde in den vorgelegten Unterlagen nicht vorkommen. Aus diesen Gründen hielte es die Stadt Unterschleißheim für unabdingbar, die im Gutachten der Fa. Hydroisotop eingebrachten Anregungen vollinhaltlich zu berücksichtigen. Die Inhalte der Stellungnahme vom 22.03.2010 würden aufrecht erhalten.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Unterschleißheim hat sich mit dem zitierten Schreiben vom 22.03.2010 zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. In seiner Sitzung am 30.09.2010 hat der Stadtrat der Stadt Garching die im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen inhaltlich beraten und schließlich den Feststellungsbeschluss gefasst. Mit Schreiben vom 15.12.2010 wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Garching von der Regierung von Oberbayern ohne Auflagen genehmigt. Die Genehmigung konnte erteilt werden, da das Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die Flächennutzungsplanänderung mit den Bestimmungen des Baugesetzbuches und den auf der Grundlage des Baugesetzbuches erlassenen und sonstigen Rechtsvorschriften in Einklang steht. Das Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit abgeschlossen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 hat sich die Stadt Unterschleißheim mit Schreiben vom 17.12.2009 zu dessen Planungszielen und Planinhalten geäußert. Der Stadtrat der Stadt Garching hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 die im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 156 eingegangenen Stellungnahmen inhaltlich beraten und abgewogen. Die Beschlussfassungen sind in die Weiterbearbeitung des Bebauungsplans eingeflossen. Es bleibt zu betonen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt entsprechend der Planungsaufgabe sachgerecht ermittelt und im Rahmen der Umweltprüfung beurteilt wurden. Es erfolgte insoweit auch eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den materiellen Inhalten der Stellungnahme vom 22.03.2010 bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Lufthygiene. Hinsichtlich einer Schadstoffprüfung wird auf die Monitoringmaßnahmen verwiesen, die im Abschnitt II 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert werden. Demnach sind zur Beurteilung der lufthygienischen Situation nach dem Bau der Anlage Luftschadstoffmessungen in einem regelmäßigen Abstand, mindestens jedoch einmal jährlichen, durchzuführen. Hierfür sollten an den Kaminen Messbühnen mit Stromanschluss geplant und ausgeführt werden. Es ist davon

auszugehen, dass der immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbescheid weitere Angaben zur Schadstoffprüfung enthalten wird.

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 der verbindlichen Bauleitplanung angemessenerweise erforderlich ist. Die vorhandene Datenlage ist insoweit ausreichend für die Erzielung eines abwägungsgerechten Planergebnisses und weist weder materielle noch formale Mängel auf. Unter Verweis auf die vorliegenden Fachgutachten wird deshalb ein zusätzlicher Erhebungsaufwand und eine Ergänzung oder Überarbeitung von Gutachten als überzogen und nicht sachgerecht zurückgewiesen. Abschließend bleibt zu betonen, dass im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 sowohl das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB als auch das Rücksichtnahmegebot hinreichend Berücksichtigung gefunden haben. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

SACHVORTRAG

B.14.3 Ausbreitungsmodell, Störfallverordnung, Verkehr und Erschließung

In der Stellungnahme wird angemerkt, dass der Stadtrat der Stadt Unterschleißheim in der Stellungnahme vom 22.03.2010 eine Reihe von Themen angesprochen und die Stadt Garching gebeten habe, hinsichtlich des angewandten Ausbreitungsmodells der lufthygienischen Untersuchung, der Anwendung der Störfallverordnung und der verkehrlichen Anlageerschließung Änderungen an der Planung vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine materielle Auseinandersetzung mit den Inhalten dieser Stellungnahme unabdingbar für eine sachgerechte Abwägung in allen Verfahrensschritten sei, zumal der Bebauungsplan im Parallelverfahren durchgeführt würde. Weiterhin blieben die im genannten Gutachten der Fa. Hydroisotop eingebrachten Anregungen hinsichtlich der Dynamisierung des angewandten Ausbreitungsmodells, der Vorkehrungen zum Schutz der Bevölkerung bei Störfällen und der aus Sicht der Stadt Unterschleißheim problematischen Erschließung des Vorhabens unbeantwortet. Die Stadt Unterschleißheim lehnt deshalb erneut den Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Garching in der vorliegenden Form ab. Die Stadt Garching wird gebeten, die in den Stellungnahmen vom 23.01.2008, 18.02.2008, 17.12.2009 sowie vom 22.03.2010 enthaltenen Anregungen vollinhaltlich zu berücksichtigen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorangegangenen Beschlussfassungen sowie auf den Feststellungsbeschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplan mit Datum vom 30.09.2010 und den Genehmigungsbescheid der Regierung von Oberbayern mit Datum vom 15.12.2010 wird hingewiesen. Darüber hinaus bleibt anzumerken, dass sich die Stadt Garching durch die Ausarbeitung einer Vielzahl von Fachgutachten sowohl die positiven, als auch mögliche negative Auswirkungen ihres planerischen Handelns, auch auf die Nachbarkommunen, sorgfältig und in angemessener Weise vor Augen geführt hat. Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Zuge des Planaufstellungsverfahrens sachgerecht ermittelt und im Rahmen der Umweltprüfung beurteilt. Dabei erfolgte selbstverständlich auch eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den in der Stellungnahme vom 22.03.2010 genannten materiellen Inhalten. Die durchgeführte Umweltprüfung basiert auf mehreren Fachgutachten und bezieht sich darauf, was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und dem Detaillierungsgrad der verbindlichen Bauleitplanung 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 Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials weist

demzufolge keine Mängel auf. Im Weiteren wird auf das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren der Anlage und die damit verbundenen Nachweise und Prüfungen verwiesen. Die immissionsschutzrechtliche Zulassung von Anlagen ist unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans nur im Rahmen der Bestimmungen des BImSchG und den darauf basierenden sonstigen Rechtsvorschriften möglich. Unzumutbare Belastungen für das Stadtgebiet Unterschleißheim in der Folge des Bebauungsplans Nr. 156 werden insoweit nicht bewirkt. Die Prüfung der sog. Störfallverordnung nach der 12. BImSchV ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens, da dieses lediglich die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Biomasse-Heizwerkes bzw. eines Biomasse-Heizkraftwerkes schafft. Die immissionsschutzrechtliche Zulassung wird von der zuständigen Genehmigungsbehörde geprüft und erteilt. Die Genehmigungsbehörde wird auch prüfen, inwieweit die Bestimmungen der Störfallverordnung nach der 12. BImSchV anzuwenden sind.

Die Verkehrsabwicklung und Erschließung des in der Planfolge zulässigen Vorhabens ist durch die bestehenden Zufahrtsstrecken gesichert. Sowohl die Firma AR-Recycling als auch weitere Gewerbebetriebe im Bereich der nördlichen Carl-von-Linde-Straße werden derzeit bereits von der St 2053 aus erschlossen. Nach derzeitigem Kenntnisstand des Betriebsablaufs wird eine Anlieferung von Heizmaterial von der Firma AR-Recycling aus, über den zu ertüchtigenden Feldweg (Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße) erfolgen. Die Anlieferung bis zur Firma AR-Recycling erfolgt wie bisher von der St 2053 und ist insoweit verkehrstechnisch, wie auch rechtlich gesichert. 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.

Die Festsetzung von verkehrslenkenden Maßnahmen ist im Bebauungsplan nicht zulässig. Seitens der EWG wurde ein Vertragsschluss angeboten, der jedoch nicht angenommen wurde. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht besteht seitens der Stadt kein Erfordernis in die Verkehrslenkung einzugreifen. 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 Planung sind nicht veranlasst.

wird noch einmal darauf hingewiesen, dass das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB nicht den Schutz allgemeiner öffentlicher Interessen, wie etwa den Immissionsschutz, den Schutz von Natur und Umwelt oder den Schutz vor Belästigungen durch den Straßenverkehr beinhaltet. Geschützt sind vielmehr nur solche Interessen, die speziell dem Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden zugeordnet sind. Selbstverwaltungsrechte der Stadt Unterschleißheim sind durch die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Garching aber nicht berührt, so dass der Stadt Unterschleißheim keine wehrfähigen Rechte zustehen, das Planvorhaben der Stadt Garching abzulehnen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind infolgedessen nicht veranlasst.

**B.15 Gemeinde Ismaning,
Schreiben vom 20.12.2010**

SACHVORTRAG

B.15.1 Die Gemeinde Ismaning bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 156 vor.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.16 SWM Infrastruktur Region GmbH,
Schreiben vom 07.12.2010**

SACHVORTRAG

B.16.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich der Carl-von-Linde-Straße im bestehenden öffentlichen Feldweg ein Wasserzählerschacht mit Anschlussleitung befindet. 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 / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Sachverhalte stellen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung dar, werden jedoch im Zuge der Erschließungsplanung Berücksichtigung finden. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht veranlasst.

**B.17 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
Schreiben vom 02.12.2010**

SACHVORTRAG

B.17.1 Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 156 vor.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.18 Handwerkskammer für München und Oberbayern,
Schreiben vom 08.12.2010**

SACHVORTRAG

B.18.1 Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 156 vor.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.19 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
Schreiben vom 07.12.2010**

SACHVORTRAG

B.19.1 Gegen den Bebauungsplan Nr. 156 bestehen seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Einwände. Es wird aber 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 / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Sachverhalte stellen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung dar, werden aber ggf. bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung insoweit sind nicht veranlasst.

**B.20 E.ON Bayern AG, Netzcenter Unterschleißheim,
Schreiben vom 10.12.2010**

SACHVORTRAG

B.20.1 Die E.ON Bayern AG stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn in der Planfolge der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Folge des Bebauungsplans Nr. 156 sind keine Beeinträchtigung von Anlagen der E.ON Bayern AG zu erwarten. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

**B.21 E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg,
Schreiben vom 15.11.2010**

SACHVORTRAG

B.21.1 Die E.ON Netz GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 27.11.2009, in der auf den Bestand eines 110-kV-Kabels und eines Fernmeldekabels entlang der Bundesstraße B 13 hingewiesen wurde. Zudem wird angemahnt, die E.ON Bayern AG separat zu beteiligen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme mit Datum vom 27.11.2009 vorgetragenen Anregungen wurden vom Stadtrat der Stadt Garching in seiner Sitzung am 30.09.2010 abwägend beraten. Beschlussmäßig wurden die angesprochenen Leitungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die E.ON Bayern AG wurde in allen Verfahrensschritten separat beteiligt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht veranlasst.

**B.22 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG,
Schreiben vom 09.11.2010**

SACHVORTRAG

B.22.1 Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG macht gegen den Bebauungsplan Nr. 156 keine Einwände geltend.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

**B.23 Bayerngas GmbH,
Schreiben vom 08.11.2010**

SACHVORTRAG

B.23.1 Die Bayerngas GMBH stellt fest, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 weder bestehende Anlagen befinden, noch aktuelle Planungen der Bayerngas GmbH durch die Planungsabsicht der Stadt Garching berührt werden. Zudem wird festgestellt, dass auch keine Anlagen der GasLINE im Bereich des Bebauungsplans Nr. 156 verlegt sind..

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

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

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachvortrag dargelegten Ergänzungen und Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den so geänderten und überarbeiteten Planentwurf für die Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB freizugeben.

Die Auslegung und die Frist zur Stellungnahme betragen zwei Wochen. Es wird des Weiteren bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben können.