



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0006/25/FNP
Ihr Schreiben vom: 03.04.2025
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu
München, 01.07.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 /
Fax: 089 /

Zimmer-Nr.:

1. Stadt Garching

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan

für das Gebiet SO für den hoheitlichen Bedarf des Bundes - ETZ

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

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

Öffnungszeiten

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

Telefon
Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

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

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Der voraussichtlich notwendige Ausgleichsbedarf wurde bereits ermittelt und beläuft sich auf 298.177 Wertpunkte. Als Ausgleichsfläche für den im Zuge der Umsetzung des B-Plans Nr. 191 ermittelten Kompensationsbedarf wird das Flurstück Nr. 3076 in der Gemeinde und Gemarkung Eching herangezogen. Durch die Planungen entstehen erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte. Bewältigungsmaßnahmen sind unter Einbindung der höheren Naturschutzbehörde über sowohl CEF- als auch FCS-Maßnahmen bereits abgestimmt und befinden sich in der Umsetzung.
Gez.  _____	
<u>Anlagen</u>	



Regierung von Oberbayern • 80534 München

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

- per E-Mail [REDACTED] -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	+49 (89) [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 28.03.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-5-22-2	München, 22.04.2025
-------------	----------------------------------	---	------------------------

**Stadt Garching b. München, Landkreis München;
2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 191 "SO für den hoheitlichen Bedarf des Bundes - ETZ";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu den beiden o.g. Bauleitplanungen im Parallelverfahren ab. Sofern sich Inhalte der Stellungnahme nur auf eine Bauleitplanung beziehen, wird dies kenntlich gemacht.

Planung:

Die Stadt Garching beabsichtigt mit den o.g. Bauleitplanungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Einsatztrainingszentrums (ETZ) für die Waffenträgerinnen und Waffenträger des Zolls der Bundeszolldirektion zu schaffen. Das ETZ ist als ein aus drei Modulen bestehender Sporthallen-, Schießanlagen- und Einsatztrainingskomplex geplant. Zugleich werden die Fläche südlich des ETZ in ein Sondergebiet (SO) für den hoheitlichen Bedarf des Bundes und eine bisher als Waldfläche ausgewiesene Fläche im Osten des zukünftigen ETZ in eine Gewerbefläche dargestellt. Der größte Teil des Änderungsgebietes besteht aus einem ehemaligen Bundeswehrgelände, im Osten schließt ein Sportplatz und eine ehemalige Kleingartenanlage an, im Norden kleine Gewerbeflächen (Nutzung bereits aufgegeben).

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

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Insgesamt sollen im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für Wald im Umfang von ca. 6,5 ha als Sondergebiete und gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Bewertung:

Regionaler Grünzug: Erfordernisse und Bewertung für SO und Gewerbe

Das Plangebiet liegt gemäß Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplans der Region München (RP 14) vollständig innerhalb des „Regionalen Grünzugs Nr.: Nr.: 8 Grüngürtel München-Nord: Heideflächen und Trockenwälder“. Laut RP 14 B II 4.6.1 (Z) sollen regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im Einzelfall dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen (klimaökologische Ausgleichsfunktion und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen) erhalten bleiben bzw. die Planung den Funktionen gemäß RP 14 B II 4.6.1 (Z) nicht entgegensteht. Es ist daher sicherzustellen, dass durch die Planung die Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entsprechend beeinträchtigt werden.

Der Planungsbereich wurde bei der Konzeption der Regionalen Grünzüge überlagert. **Bezüglich des geplanten SO** ist festzustellen, dass der Bereich bereits bebaut ist und auch zum Zeitpunkt der Konzeption der Regionalen Grünzüge baulich genutzt war. Eine Darstellung und Festsetzung der alten Bundeswehrflächen unterstützt eine Revitalisierung und Nutzbarkeit bereits bebauter Flächen für den o.g. bundeshoheitlichen Bedarf und kann somit in diesem Fall aus unserer Sicht erfolgen.

Für den Bereich des neu darzustellenden Gewerbegebiets ist festzustellen, dass der Abschnitt der Planung bisher noch nicht baulich genutzt wird. Eine Harmonisierung mit der Norm des regionalen Grünzugs erfordert somit die Auseinandersetzung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs und eine argumentative und nachvollziehbare Darstellung der Vereinbarkeit.

Gewerbeflächen: Bedarfsnachweis, Innen vor Außen, Alternativstandorte

Aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) ergibt sich die Anforderung für die Bauleitplanungen, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (im hier betreffenden Fall Gewerbeflächenentwicklung), Rechnung zu tragen. Zudem ist gem. RP 14 B II 4.1 Z, LEP 3.2 Z darzulegen, dass keine entsprechenden Potentiale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, da bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen sind. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.

Der Bedarf für die notwendige Neuausweisung des Gewerbegebiets wurde in den Begründungsunterlagen zu den Planungen nicht dargestellt. Es wurden auch nicht auf potenzielle standortgebundene Notwendigkeiten der geplanten Gewerbefläche hingewiesen oder bereits

im Flächennutzungsplan dargestellte Alternativstandorte geprüft, die mit nachvollziehbarer stichfester Begründung ausgeschossen werden. Den Normen wurde somit noch nicht ausreichend Rechnung getragen.

Gewerbeflächen: Bannwald

Neben der Lage im Regionalen Grünzug liegt die geplante Gewerbebaufläche auch gemäß unserem Geoinformationssystem teilweise in einem Bereich, der als Bannwald festgelegt ist. Daher bitten wir darum, sich mit den Belangen der Fachbehörde ins Einvernehmen zu setzen.

Ergebnis:

Die o.g. Bauleitplanungen stehen für den Bereich des geplanten Sondergebiets den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Für den Bereich des geplanten Gewerbegebiets sind die o.g. Bauleitplanungen aus landesplanerischer Sicht nur abschließend als raumverträglich zu bewerten, wenn die angeführten Erfordernisse des Regionalen Grünzugs sowie des Bedarfsnachweises im weiteren Prozess plausibel ergänzt werden. Um die Berücksichtigung der Hinweise zur Abstimmung bzgl. der Belange, die aus der Bannwaldüberlagerung entstehen, wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[Redacted signature]

[Redacted address]



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Stadt Garching

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

Telefon

08092

Ebersberg, 30.04.2025

**Vollzug des Baugesetzbuches;
2. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO für den hoheitlichen
Bedarf des Bundes - ETZ“; gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Stadt Garching b.
München**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft:

Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch zur üblichen Ruhezeit, am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv

genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.

Bereich Forsten:

Mit dem o.g. Planungsvorhaben werden die Flurstücke
FINr.: 1592 und 1593 sowie Teilflächen der Flurst. Nrn. 1594, 1595/29,
1596, 1596/5, 1596/7, 1596/8, 1597 und 1598. Gemeinde Garching, Ge-
markung Garching überplant.

Im Osten des Planungsgebietes und angrenzend ist bzw. wird Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) festgesetzt, unter anderem entfällt die bisher geplante Kleingartenanlage (0,7 ha) teilweise zugunsten einer Waldfläche (0,5 ha). Im Bereich der aufgelassenen Kleingärten finden sich noch die, allmählich vom umgebenden Wald überwachsenen Strukturen der ehemaligen Kleingartenanlage. Der südliche und westliche Änderungsumgriff ist von Wald (teilweise Bannwald gem. Art. 11 BayWaldG, „Wälder im Norden von München“) umgeben.

Bannwald

Grundsätzlich gilt, dass Bannwald mit Verordnung besonders geschützt ist. Bannwald ist Wald, der auf Grund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und wald-armen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden muss und welchem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinigung zukommt. Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf der Erlaubnis (Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Im Bannwald ist die Erlaubnis grundsätzlich zu versagen (Art. 9 Abs. 4 BayWaldG).

Gleichzeitig werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für Wald in einem Umfang von ca. 6,5 ha in Sondergebiete (ca. 5,8 ha) und gewerbliche Bauflächen (ca. 0,7 ha) umgewidmet. Eingriffe /Rodung in Waldflächen im Sinne des Art. 2 BayWaldG insbesondere in den Bannwald sind gem. Abbildung 2 im Umweltbericht auf der Flurnummer 1596 /0 geplant.

Konkrete Planungen Rodung/ Eingriffe oder Aufforstungen mit Flächenbilanzierung und walddrechtlichen Ausgleich sind in der Aufstellung weiterer Bebauungspläne darzustellen und zu behandeln. Eine Rodungserlaubnis kann auf Grundlage der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung nicht erteilt werden. Der im Parallelverfahren vorgelegte Bebauungsplan 191 umfasst die Rodungsflächen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 

Balzer, Oliver

Von: rpv-m [REDACTED] >
Gesendet: Montag, 5. Mai 2025 13:30
An: [REDACTED]
Betreff: Garching: 2. Änderung des FNP sowie vorhabenbezogener BP Nr. 191 "SO für den hoheitlichen Bedarf des Bundes - ETZ"; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Der Regionale Planungsverband München nimmt wie folgt Stellung:

Die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Garching beabsichtigte Neuausweisung von Bauflächen liegt vollständig im Regionalen Grünzug Nr. 8 Grüngürtel München-Nord: Heideflächen und Trockenwälder. Regionale Grünzüge dienen nach dem Ziel B II 4.6.1 des Regionalplans München der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Die Regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall möglich, soweit die jeweiligen Funktionen nicht entgegenstehen.

Für das geplante Sondergebiet wird eingeschätzt, dass die vorgesehenen Planungen die Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht beeinträchtigen. Hierfür spricht, dass die Fläche bereits baulich genutzt ist bzw. war.

Für das geplante Gewerbegebiet wäre der Nachweis zu erbringen, dass die Funktionen des o. g. Grünzugs nicht entgegenstehen. Hierzu können die Hinweise in der Begründung zum Regionalplan, Ziel B II 4.6.1 herangezogen werden. Gerne steht auch die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes für Rückfragen zur Verfügung. Nur wenn der Nachweis gelingt, widerspricht die Planung für diese Fläche den Zielen der Raumordnung nicht.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München

[REDACTED]
rpv-m@pv-muenchen.de
www.region-muenchen.com