



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0005/25/VE
Garching b. München
Ihr Schreiben vom: 03.04.2025
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 17.04.2025

Auskunft erteilt:

Tel.: 089
Fax: 089

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Plan Nr. 191

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

in der Fassung vom 22.01.2025

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: Fachstellen: 28.04.2025 LRA: 05.05.2025

2. Stellungnahme

Anregungen zur Grünordnung:

zu B 10.2.:

Für noch mehr Wasserspeicher und ökologischen Wert, könnte die durchwurzelbare Substratschicht noch auf 15 bis 20 cm erhöht werden.

zu B 13.1.:

Hier sollte wie folgt geändert werden:

(...) dabei sind Einzelbäume gleich- oder höherwertig hinsichtlich Wuchsordnung und ökologischem Wert in der festgesetzten Qualität (siehe Pflanzliste Punkt 13.7) im Umkreis von 5 m nachzupflanzen; (...)

Erklärung:

Sollte der Ausfall z.B. durch einen artspezifischen Schädling oder eine Krankheit verursacht sein, ist es besser auf eine andere Art bei der Neupflanzung auszuweichen, als genau wieder die gleiche Art zu pflanzen. Bei Rosengewächsen zum Beispiel tritt oft eine Bodenermüdung ein und es ist nicht zu empfehlen, ohne Bodenaustausch z.B. nach einem Wild-Apfel wieder einen Wild-Apfel oder auch eine Holz-Birne nachzupflanzen. Wenn der Baum an einer Krankheit eingegangen ist, könnte davon auch Erreger im Boden verbleiben.

zu B 13.2.:

Wir empfehlen die Präzisierung der Festsetzung der versickerungsfähigen Beläge, da es hier keine feste Definition gibt und somit auch viele befestigte Flächen zulässig wären, deren Abflussbeiwert zu hoch ist:

Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege, Abstellflächen und weitere befestigte Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrassen).

Das zulässige Ausmaß der nicht versickerungsfähigen Verkehrsflächen sollte genau definiert sein.

zu B 13.5.:

Hier empfehlen wir dringend, als Berechnungsgrundlage die Grundstücksfläche heranzuziehen, da so die der Nachvollziehbarkeit viel leichter ist. Die nicht überbauten Flächen sind im Vollzug schwer ermittelbar und somit kann nicht überprüft werden, ob ausreichend Bäume gepflanzt wurden. Mit Bezug auf die Grundstücksfläche ist die geforderte Anzahl an Baumpflanzungen für alle Beteiligten klar definiert.

Wir bitten um eine Umformulierung des Pflanzgebotes.

Derzeit sind am Plan auch um einiges mehr Bäume dargestellt, als gemäß Festsetzung zu pflanzen sind.

Aufgrund neuester Erkenntnisse empfehlen wir folgende Wurzelraumvolumina festzusetzen, um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

Bei neu zu pflanzenden Bäumen ist folgender durchwurzelbarer Raum bei einer Mindestdtiefe von 1,5 m sicherzustellen:

- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

B 13.7.: Pflanzliste

zu Bäume I. Wuchsordnung:

„Tilia platyphyllos - Sommer-Linde“ und „Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn“ wird unserer Kenntnis nach nicht als klimatolerant eingestuft und sollte daher aus der Liste genommen werden. Man könnte stattdessen „Acer platanoides – Spitz-Ahorn“, „Quercus petraea – Trauben-Eiche“ und „Ulmus carpinifolia – Feld-Ulme“ als Bäume I. Wuchsordnung aufnehmen.

zu Bäume II. Wuchsordnung:

Die Art „Sorbus aucuparia“ (Vogelbeere) wächst in den kalkhaltigen Böden der Münchner Schotterebene eher schlecht und kümmerst häufig. Auch mit den längeren Trockenperioden und häufigeren Hitzeereignissen der letzten Jahre kommt sie schlecht zurecht. „Sorbus domestica (Speierling)“ könnte als sinnvoller Ersatz dafür aufgeführt werden.

Nachdem auf Seite 20 Punkt 5.6 Pflanzbindungen der Begründung erwähnt wird, dass eine Muldenversickerung bei zeitgleicher Baumpflanzung ermöglicht werden soll, könnte auch

noch „Salix alba - Silber-Weide“ als Baum II. Wuchsordnung ergänzt werden, die diese Kriterien gut erfüllt.

Bei Bäume III. Ordnung könnte noch ergänzt werden:

Acer monspessulanum - Felsen-Ahorn

Sorbus torminalis – Elsbeere

zu Sträucher:

Folgende heimische standortgerechte Sträucher könnten zusätzlich für mehr Artenvielfalt noch mit die die Pflanzenliste aufgenommen werden:

Amelanchier ovalis – Echte Felsenbirne

Corylus avellana – Haselnuss

Cornus sanguinea – Blut-Hartriegel

Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere

Rosa arvensis – Kriech-Rose

Rosa gallica – Essig-Rose

Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball

Redaktionelle Hinweise Pflanzenliste:

Rosa pimpinellifolia ist die Bibernell-Rose (nicht „Birbernell-Rose“).

Holunder wird nur mit einem „I“ geschrieben.

Bei Hinweise durch Text empfehlen wir Folgende zur Grünordnung:

„Der qualifizierte Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan ist entsprechend dem Kriterienkatalog der Gemeinde zu entwickeln und mit dem Bauantrag einzureichen.“

„Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.“

„Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten.“

gez.





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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 0005/25/VE
Ihr Schreiben vom: 03.04.2025
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu
München, 03.07.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Tel.: 089 /

Zimmer-Nr.:

1. Stadt Garching

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan

für das Gebiet SO für den hoheitlichen Bereich 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

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 <u>Artenschutz</u> Im Zuge der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden Artvorkommen und deren Nutzung des Plangebietes ermittelt. Hierfür erfolgte im Jahr 2021 eine einmalige Übersichtsbegehung, bei der die Strukturen im Vorhabenbereich erfasst wurden. Zusätzlich dazu wurden Sekundärdaten herangezogen und ausgewertet. Im Jahr 2022 wurden zudem die bei der Übersichtsbegehung gesichteten Höhlenbäume genau verortet. Außerdem wurden die Artengruppen Reptilien, Haselmäuse, Vögel und Fledermäuse kartiert, um die Schutzmaßnahmen örtlich zu konkretisieren und den Ausgleichsbedarf zu ermitteln. Die saP kommt zu folgenden Ergebnissen: Es wurden im Plangebiet 43 Vogelarten nachgewiesen, wovon folgende 5 beim LfU als prüfungsrelevant aufgeführte Arten als Brutvögel im, bzw. angrenzend zum Plangebiet bestätigt wurden: Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Grünspecht (<i>Picus viridis</i>), Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>), Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>) und Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>). Des Weiteren konnten im Plangebiet insgesamt 6 Fledermausgattungen (<i>Myotis</i> , <i>Plecotus</i> , <i>Nyctalus</i> , <i>Pipistrellus</i> , <i>Vespertilio</i> , <i>Eptesicus</i>) nachgewiesen werden. Ein Vorkommen von insgesamt 16 saP-relevanten Fledermausarten ist im Plangebiet anzunehmen. Hinweise auf Vorkommen von weiteren Säugetieren wurden im Plangebiet nicht gefunden. Die Gruppe der Reptilien betreffend wurde im Plangebiet die Zauneidechse nachgewiesen. Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien, Libellen, Fischen, Weichtieren, Käfern, Tagfaltern und Nachtfaltern (Arten des Anhang IV FFH-RL) im Plangebiet wurde aufgrund der Habitatausstattung bzw. der Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets der jeweiligen Art ausgeschlossen (ifuplan 2024c). Von den bestehenden Bäumen auf dem Gelände sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich mindestens 78 Bäume zu fällen. Davon weisen nach der Habitat- und Höhlenbaumkartierung 59 Bäume Höhlen, Spalten oder ähnliche Habitatstrukturen auf. Die meisten gefundenen Habitat- und Höhlenbäume besitzen nur ein geringes Quartierpotenzial für höhlenbewohnende Tierarten, d. h. sie können für Fledermäuse lediglich als Zwischen- bzw. Einzelquartier dienen. Größere Quartierstrukturen, die von Vögeln sowie im Sommer von Fledermäusen z. B. als Wochenstube genutzt werden können, waren an 11 Höhlenbäumen vorzufinden. Als Quartiere, die zumindest Einzeltieren im Sommer wie im Winter als Unterschlupf dienen, wurden 22 Bäume kartiert.

Dem steht die geplante Neupflanzung von 72 Bäumen gegenüber, wovon 38 Bäume verortet sind und 34 Bäume ohne konkrete Verortung auf der Grünfläche zu pflanzen sind.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Stand: 26.02.2024) vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V1, V2, V3, V4, V5, V6, V8, V9, V10, CEF1, CEF3, FCS1) sind ausnahmslos durchzuführen. Die Auflagen des Bescheids der Regierung von Oberbayern vom 09.04.2024 mit Änderung vom 06.06.2025 sind einzuhalten.

CEF1

Hier werden die Artenschutzmaßnahmen, wie Anbringung von Nistkästen und Ringelung von Bäumen stattfinden. Diese Artenschutzmaßnahmen sollen so früh wie möglich durchgeführt werden, sodass eine Zeitspanne von etwa einem Jahr bis zum Eingriff (Gehölzfällung) gegeben ist. Die Fläche liegt östlich angrenzend an das Eingriffsgebiet im Bereich um die ehemalige Kleingartenanlage (Flurstücke mit der Nummer 1596, 1597, 1594, 1598, 1598/3 und 2176, Gemarkung Garching bei München). Die Kästen hängen bereits und weitere Aufwertungsmaßnahmen stehen noch aus. Eine Kombination aus unterschiedlichen Maßnahmentypen ist für den Verlust der hohen Anzahl an Höhlen für Fledermäuse erforderlich. Die Ringelung der Bäume soll nach und nach in einem Zeitraum von 15 Jahren stattfinden, sodass alle fünf Jahre etwa 5 Bäume geringelt werden (ifuplan). Nach Aussage der ÖBB (Siehe Bericht ÖBB) sind die Bäume im Bestand nicht für Ringeln geeignet. Es wird ein alternatives Angebot gestellt. Die untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu informieren.

Im 1., 3. und 5. Jahr nach Umsetzung der Maßnahmen sind diese zu kontrollieren und der unteren Naturschutzbehörde ist anschließend bis zum Jahresende ein Bericht vorzulegen. Alternative Kontrollzeiträume sind mit der uNB abzustimmen. Sollten die Maßnahmen nicht angenommen werden, behält sich die uNB vor, weitere Maßnahmen zu fordern.

CEF3

Ausgleich der im Vorkommensgebiet brütenden Rauschwalbenpaare (drei Nester) im Verhältnis 1:3. Der Ausgleich wurde im Rahmen der Ausnahmegenehmigung der Regierung von Oberbayern behandelt und wurde bereits umgesetzt.

FCS1

Auf der Ersatzfläche auf dem Flurstück Nr. 2176 (Gemarkung und Gemeinde Garching b. München) sind im Umfang von etwa 1,5 ha habitataufwertende Maßnahmen für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) durchzuführen. Die Maßnahme wird durch die ökologische Baubegleitung betreut und ist in ihrer Umsetzung an den ehemaligen Wallanlagen im Planungsgebiet orientiert (anders als von ifuplan vorgeschlagen; Siehe Anlage Bericht ÖBB). Dem Vorgehen der ÖBB kann die uNB zustimmen. Die Umsetzung läuft derzeit. Mit der unteren und oder höheren Naturschutzbehörde ist nach Fertigstellung und vor Umsiedlung von Individuen ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

Speziell für die CEF-Maßnahmen regelt § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, dass diese Maßnahmen festgelegt werden müssen. Dies gilt analog auch für alle Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen.

Ist auf Bebauungsplanebene ein artenschutzrechtlicher Konflikt absehbar und wird dieser durch diese Maßnahme gelöst, muss die Festlegung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Eine Sicherung von CEF-Maßnahmen und auch Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen kann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, ggf. auch Abs. 1a BauGB) oder durch vertragliche Regelungen (städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB) erfolgen.

Die in der Unterlage zum Artenschutz (Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), ifuplan; NATURSCHUTZBEZOGENER ABLAUFPLAN für die Vorarbeiten im Rahmen der Kampfmittelräumung und Altlastensanierung (Entmilitarisierung), ökologische Baubegleitung - Sven Peuker - gemäß Genehmigung mit Az. ROB-55.1-8646.NAT_03-2-68-21 v. 09.04.2024) aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten und umzusetzen.

Bei den Kartierungen 2023 durch ifuplan wurden die ehemaligen Kleingartenanlagen nicht mit untersucht. Da hier Maßnahmen stattfinden, sind diese ebenfalls zu betrachten. Eine Untersuchung erfolgte 2025 durch die Ökologische Baubegleitung (Sven Peuker). Eine Aufstellung der Ergebnisse ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

FFH

Das Vorhaben stellt keine Beeinträchtigung für das angrenzende FFH-Gebiet „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“. Eine FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung wurde durchgeführt.

Eingriff und Ausgleich

Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen gegen die Planung. Allerdings wird die Breite von teilweise 10 m der östlich gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aufgrund der angrenzenden zu erhaltenen Grünstruktur und der CEF1-Maßnahmenfläche kritisch gesehen. Im nördlichen Teil ist dieselbe Straße mit 6,50 m angegeben. Der uNB erschließt sich nicht, warum die Breite nicht auf der gesamten Länge 6,50 m betragen kann. Nach Möglichkeit wird empfohlen, die Breite zu reduzieren, um die Auswirkungen auf die angrenzenden hochwertigen Bereiche zu reduzieren.

Durch den Bebauungsplan entsteht ein Ausgleichsbedarf in Höhe von **109.178 Wertpunkten**. Das Flurstück befindet sich ca. 5 km nordöstlich des Geltungsbereichs und weist eine Fläche von ca. 25.516 m² auf. Der Ausgleichsbedarf von 109.178 Wertpunkten kann auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 3076 von 18.825 m² gedeckt werden. Die Entwicklung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 3076 in der Gemeinde und Gemarkung Eching innerhalb des Naturraums des Vorhabens „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) durch Umwandlung eines intensiv bewirtschafteten Ackers in artenreiches Extensivgrünland. Für die Fläche ist eine Umwandlung in artenreiches Extensivgrünland (BNT-Typ G212) mit 8 WP/m² vorgesehen. Der unteren Naturschutzbehörde erschließt sich nicht, warum nicht G214 „Artenreiches Extensivgrünland“ (extensiv genutzt) ggfs. mit Zuordnung eines Biotoptypen als Zielzustand gewählt wurde. Der Zielzustand ist mit der unteren Naturschutzbehörde Landkreis Freising abzustimmen.

Der unteren Naturschutzbehörde Landkreis München ist bitte eine Bestätigung der Eignung der Fläche und Zustimmung der Zielsetzung durch die untere Naturschutzbehörde Landkreis Freising vorzulegen.

In die Festsetzungen sollte übernommen werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte.

V1 (17.3) sollte wie folgt ergänzt werden:

Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen (§39 Abs. 5 BNatSchG). Bäume sind vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzte Nester und Höhlungen zu prüfen (§44 Abs. 1 BNatSchG).

V7 (17.9) sollte wie folgt ergänzt werden:



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Stadt Garching b. München
per Mail:



Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung +49 (89)

Datum
24.04.2025

Garching, Bebauungsplan Nr. 191 "SO für den hoheitlichen Bedarf des Bundes - ETZ", frühzeitige Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Überflutungen infolge von Starkregen:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

2. Altlasten

„Alle Eingriffe in den Untergrund sind nach dem Stand der Technik so auszuführen, dass eine Mobilisierung von Schadstoffen und deren Verfrachtung in das Grundwasser ausgeschlossen ist.“



3. Niederschlagswasser

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Die ursprünglich von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Bereiche, in denen gesammeltes Niederschlagswasser versickert wird, müssen frei von Verunreinigungen sein. Dies ist von einem auf dem Bodenschutzsektor im Sinne des § 18 des Bundesbodenschutzgesetzes qualifiziertem Fachbüro dem Landratsamt München zu bestätigen.“

„Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“

„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 m² ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen.“

Hinweise:

Die Energieausbeute von PV-Anlagen ist auf Gründächern durch den kühlenden Effekt der Begrünung höher (vgl. bspw. <https://www.climate-service-center.de>, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.







AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Stadt Garching

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/616-2/191

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4612-10-16-9

Name

Telefon

08092

Ebersberg, 30.04.2025

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan Nr.191 „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 Teilflächen der bereits bebauten FlNr.: 1596/0, 1596/5 und 1596/3 Gemeinde Garching, Gemarkung Garching überplant. Die Flächen sind vollständig eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich. Im Osten grenzt an das Planungsgebiet einem kurzen Abschnitt unmittelbar Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) an, der Wald ist Bannwald gem. Art. 11 BayWaldG. Laut den Planunterlagen des vorgelegten Bebauungsplan 191 wird nicht in den Bannwald eingegriffen wird.

Grundsätzlich ist bei baulichen Anlagen am Wald auf ausreichende Abstandsflächen zu achten, um einerseits Gefahren für den Wald (z.B. Feuergefahr, Wurzelverletzungen oder Abgraben des Wassers) und andererseits vom Wald ausgehende Gefahren für Leib und Leben (z.B. durch Baumwurf oder Astbruch) zu minimieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 

Energieagentur Ebersberg-München gGmbH | Altstadtpassage 4 | 85560 Ebersberg

Ansprechpartner:

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

Tel. [REDACTED]

www.energieagentur-ebe-m.de

nur per E-Mail an:

Ebersberg, 05.05.2025

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 191 „ETZ Einsatztrainingszentrum Zoll Garching-Hochbrück“ als Sondergebiet

Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB im Zeitraum vom 02.04.2025 bis 05.05.2025

Sehr geehrter [REDACTED],

sehr geehrte Damen und Herren,

die Energieagentur Ebersberg-München bedankt sich bei Ihnen für die Beteiligung am laufenden Bauleitplanverfahren und gibt gern eine Einschätzung zur ausgelegten Planung.

Durch eine Klimarelevante Bauleitplanung kann ein wesentlicher Beitrag zu den gemeindlichen Klimazielen sowie zur Vorsorge geleistet werden.

Grundsätzlich kann die vorgelegte Planung in Bezug zu den aktuellen Klimaschutz- und Klimaanpassungsnotwendigkeiten als sehr zufriedenstellend beurteilt werden und ist deshalb zu in Ihrer Umsetzung zu begrüßen.

Im Sinne der zukünftig immer wichtiger werdenden Klimaanpassung, möchten wir jedoch noch folgende Hinweise geben:

Es wird und ist zukünftig für einen ausgeglichenen Wasserhaushalt ausschlaggebend, dass anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser vor Ort zu versickern und/oder einer weiteren Nutzung vor Ort zur Verfügung zu stellen. Hierfür könnten z.B. die in der Planung festgelegten Grünflächen für Bäume und Buschwerk um ca. 10cm abgesenkt werden. Somit kann durch das einleiten von anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassermengen einer stetigen Versickerung und natürlichen Bewässerung der Grünflächen, mittels einer sinnvollen Rückhaltung, einem ausgeglichenen Wasserhaushalt im Boden vor Ort entsprochen werden.

Weiter würden wir gern zu A 8.3 die Empfehlung geben, die Art für die Herstellung der Stellplatzflächen zu definieren. (z.B.: Wasserdurchlässiger Bodenbelag, bei Verwendung von Verbund- oder sonstigen Pflasterarten eine Festlegung der Mindestfugenbreite)
Damit könnte ein gewichtiger Beitrag für einen niedrigeren Versiegelungsgrad im Plangebiet geleistet werden.

Wir hoffen, wir konnten Ihnen positive Anregungen für Ihre Planung vermitteln und würden eine entsprechende Anwendung sehr begrüßen.

Gern stehen wir Ihnen hierfür sowie zur weiterführenden Beratung einer Klimarelevanten Bauleitplanung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]