

Datum: 06.12.2016  
Telefon: 0 233-47318  
Telefax: 0 233-47705  
Herr Nowak  
blp-uvp.rgu@muenchen.de

**Referat für Gesundheit  
und Umwelt**  
Umweltschutz  
Umweltplanung,  
Ressourcenschutz, Agenda  
RGU-UW 12

## **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 2103 „Diamalt-Gelände“**

### **I. Vormerkung**

#### **1. Anlass**

Abstimmungstermin mit 2. Bürgermeister Josef Schmid, Stadtbaurätin Dr. (I) Elisabeth Merk und Stadtschulrätin Beatrix Zurek am 14.12.2016

#### **2. Kernbotschaften/ Zusammenfassung**

- Komplexe Problemlage aufgrund räumlicher Überschneidung von Anforderungen aus den Bereichen Lärmvorsorge, Arten- und Biotopschutz und Altlasten
- Überlagerung von öffentlicher Bauleitplanung und Genehmigungsplanung für benachbarten Betrieb mit hohem Sicherheits- und Geheimhaltungsanspruch
- Standortsicherung für bestehenden Industriebetrieb und heranrückende Wohnbebauung („dringender Wohnraumbedarf“) sind schwer vereinbar
- mögliche Verzögerung im Bebauungsplanverfahren durch weiterhin hohen Abstimmungsbedarf zu Lärmschutz- und Artenschutzaspekten

#### **3. Hintergrundinformationen/ Sachverhalt**

Im Rahmen des Verfahrens sind aus Sicht der durch das RGU zu vertretenden Umweltbelange von besonderer Bedeutung (für ausführliche Darstellungen siehe Stellungnahmen der Fachstellen in der Anlage):

- Lärmvorsorge: hohe Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm; relevant ist vor allem der östlich der Bahnlinie benachbarte Betrieb von Krauss-Maffei Wegmann (KMW). KMW strebt über ein parallel betriebenes B-Plan-Verfahren (Nr. 1713) eine Werkserweiterung an, zudem sollen bestehende Betriebsanlagen, die bisher nur nach § 67 Abs. 2 BImSchG angezeigt wurden, insbesondere die Panzerteststrecke, förmlich immissionsschutzrechtlich genehmigt werden. Der entsprechende Genehmigungsantrag wird derzeit von KMW vorbereitet. Zur Bestimmung der gewerblichen Vorbelastung sollen dem Antrag auch aktuelle Lärm-Messergebnisse zugrunde gelegt werden. Mit einer Vorlage des Messergebnisses wird für Februar 2017 gerechnet.
- Arten- und Biotopschutz: Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zaunedeckse im Randbereich des Plangebietes westlich der Bahnlinie sind bei der geplanten Bebauung (Flächeninanspruchnahme/ Verschattung) und der Altlastensanierung zu beachten; aus Sicht der Höheren Naturschutzbehörde sind die Voraussetzungen für eine ggf. erforderliche Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG derzeit noch nicht erfüllt.
- Altlasten: Nahezu flächendeckende Auffüllungen mit z.T. deutlich erhöhten Gehalten an PAK, Schwermetallen, PCB oder MWK erfordern Sicherungsmaßnahmen im Hinblick auf den Pfad Boden-Mensch; im laufenden Grundwassermonitoring wurden im Grundwasserabstrom bisher keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird die Altlastensanierung als grundsätzlich technisch bewältigbar und finanziell vertretbar eingestuft.

Das RGU ist zu allen drei Aspekten intensiv in die Abstimmungen eingebunden, im Rahmen des formellen Bebauungsplanverfahrens wurden die Belange im sog. „Scoping“ (22.02.2016) und zum Verfahren nach § 4 (1) BauGB (Stellungnahmen vom 01.06.2016) eingebracht.

Ergänzend hierzu fanden zu allen drei Aspekten weitere Abstimmungen in wechselnden Zusammensetzungen statt, teilweise auch bereits deutlich vor Start des formellen Verfahrens.

Für das genannte immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren ist das RGU federführend zuständig.

Das Verfahren nach § 4 (2) BauGB für den B-Plan Nr. 2103 soll nach Kenntnisstand RGU zeitnah durchgeführt werden. Weder im Hinblick auf die Lärmvorsorge noch auf den Arten- und Biotopschutz ist der für diesen Verfahrensschritt sonst übliche Stand der inhaltlichen Klärung erreicht. Im Hinblick auf den Schallschutz soll das Verfahren laut Plan auf Grundlage vorläufiger Annahmen weiter betrieben werden, um Verzögerungen zu minimieren.

#### **4. Kritische Punkte/ wichtige Hinweise für Rin**

- Bei Verzögerungen im BImSchG-Genehmigungsverfahren für KMW ist mit Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren „Diamalt-Gelände“ zu rechnen. Die Zeitschiene für die Vorlage des Genehmigungsantrages kann vom RGU nicht entscheidend beeinflusst werden.
- Für die Klärung der Konfliktlage Bebauung, Artenschutz und Altlastensanierung ist eine weitere Beteiligung der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) erforderlich. Nach aktuellem Stand (Abstimmungstermin bei der HNB vom 18.11.2016) sind noch ergänzende Untersuchungen erforderlich, so dass mit Verzögerungen zu rechnen ist.
- Mögliche Konflikte zwischen Anlagenlärm KMW und Artenschutz bestehen derzeit nicht, da nach aktuellem Planstand der Lärmschutz durch eine Lärmschutzbebauung auf der Westseite des Zauneidechsenhabitats gelöst werden kann.
- Die Anwaltskanzlei HK Hermann & Kollegen Rechtsanwälte vertritt Isaria (den Investor für das Diamaltgelände)
- Die Anwaltskanzlei WAGENSONNER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vertritt KMW
- Die Anwaltskanzlei Glock Liphart Probst & Partner vertritt die KM-Group (als Grundstücksnachbar indirekt betroffen)

#### **5. Handlungsempfehlungen/ weiteres Vorgehen RGU**

- Weitere intensive Beteiligung des RGU an den formellen Verfahren und den begleitenden Abstimmungen.

## Anlagen:

1. Schreiben RGU-UW 12, Herr Monninger vom 02.12.2016 zum Sachstand Bauleitplanverfahren
2. Schreiben RGU-UW 24, Frau Gürtler vom 06.12.2016 zum Genehmigungsverfahren KMW nach BImSchG
3. Schreiben RGU-UW 12, Frau Feldigel vom 6.12.2016 zum Sachstand Lärmvorsorge im B-Plan-Verfahren 2103 „Diamalt-Gelände“
4. E-Mail RGU-UW 12, Herr Bräu vom 05.12.2016 zu Arten- und Biotopschutz
5. Schreiben RGU-UW 21, Herr Schuster vom 01.12.2016 zur Altlastensituation

Organisationskürzel	HZ	Datum	Anmerkungen
<b>Sachbearbeitung</b>			Ergänzungen eingefügt. Original von Hrn. Nowaak
<b>UW 12</b>			siehe Vorentwurf
<b>UW 2</b>			
<b>HA UW</b>			
<b>VR</b>			
<b>Rin</b>			

## II. Rücklauf und Ablage:

RGU UW 12 – Nowak