

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur 5.
Teiländerung des Bebauungs- und
Grünordnungsplanes Nr. 104 „Technik &
Innovationspark TIP“



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/20/VE
Ottobrunn

Ihr Schreiben vom: 30.07.2020

Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 01.09.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-

Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

F

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Ottobrunn

Plan Nr. 104

für das Gebiet Technik und Innovationspark TIP, 5. Teiländerung für das Grundstück
Caroline-Herschel-Straße 100

in der Fassung vom 07.07.2020

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im vereinfachten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 01.09.2020 bei der Gemeinde 08.09.2020

2. Stellungnahme

Leider ist wohl in der vorangegangenen Beteiligung die Stellungnahme verloren gegangen.
Daher erneut und überarbeitet Anregungen zur Grünordnung:

B 14. a)1

Es könnte ergänzt werden, dass spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt
werden muss.

A 14. b2)

Es könnte darauf hingewiesen werden, dass der neu zu pflanzenden Baum der Stellplatzglierung dienen soll, d.h. nach je 4 Stellplätzen muss eine Baumscheibe kommen.

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

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail 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 PBKDEFF

A 14 c1) und c2

Allgemein wird empfohlen die Pflanzenlisten in die Hinweise zu verschieben und nur Pflanzdichte, Pflanzqualität und z.B. heimische und standortgerechte Arten festzusetzen.

Zudem könnten die deutschen Namen zur Perfektion korrigiert werden.

Es müsste heißen: Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Baum-Hasel, Wald-Kiefer, Vogel-Kirsche, Pyramiden-Pappel, Zitter-Pappel, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Einblättrige Robinie, Winter-Linde und *Tilia cordata* 'Greenspire' ist nicht die schlanke Line, da fehlt ein d.

Man schreibt auch Wild-Apfel, Wild-Birne und Wild-Rosen.

Echte Vertreter ihrer Gattung schreibt man mit Bindestrich und danach groß, hingegen ist die Hainbuche keine richtige Buche, sondern ein Birkengewächs. Insofern stimmt hier das Zusammenschreiben.

A 14 c3)

Die Formulierung mit „soll“ ist leider nicht verbindlich und daher nicht für die Festsetzungen geeignet. Es könnte wie folgt umformuliert werden:

Die Mindestgröße der Baumscheiben darf 16 m² und 1,50 m Tiefe nicht unterschreiten; sie sind unversiegelt...

Zusätzlich könnte ein An- und Überfahrerschutz festgesetzt werden:

Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller) gegen Anfahrschäden und Verdichtung zu schützen.

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand empfehlen wir folgende Gesamtvolumen für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen:

- Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³
- Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 – 28 m³
- Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 – 20 m³
- Obstbäume: 13 – 18 m³

Hintergrundinformationen:

Gemäß DIN 18916 ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 16 m² Grundfläche und mind. 80 cm Tiefe, also von knapp 13 m³ sicherzustellen. Nach Angaben der FLL sollte eine Baumgrube jedoch eine Mindestdiefe von 1,5 m haben.

Eine offene Baumscheibe kann eine deutlich geringere Fläche als 16 m² aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraumes unter Verkehrsflächen nach den Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) erfolgt. Die Größe der offenen Bodenfläche mit Substrat A muss mindestens 2 m² bei einer Tiefe von 1,5 m betragen, die Erweiterung mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra-Mü (Substrat B) muss je nach Wuchsordnung des Baumes ein Gesamtvolumen von bis zu 36 m³ durchwurzelbaren Raum bieten.

Zusätzlich könnte auf die gültige Baumschutzverordnung hingewiesen werden und unter Hinweis aufgenommen werden, dass ein Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag einzureichen ist und die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren in der jeweils gültigen Fassung zu beachten sind.



Landratsamt München



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

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung



- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0003/20/VE
Ihr Schreiben vom: 30.07.2020

Unser Zeichen: 4.4.1-0003/20/VE
München, 10.08.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail: @lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-
Fax: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:
F 

1.

Gemeinde Ottobrunn	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 104, 5. Teiländ. (vorhabenbezogen) i.d.F. vom 07.07.2020	
für das Gebiet „Caroline-Herschel-Str. 100“	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 01.09.2020 (Intern) (§ 4 Abs. BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2.

Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.


Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail ooststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PRNKDE33



	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, Jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Begründung, Abschnitt 12 Das Gutachten, aus dem die mittlerweile vorliegende, konkrete Information über den im Umfeld der Oberflächenbehandlungsanlage auf FINr. 1459/4 der Gemarkung Unterhaching maßgeblichen „angemessenen Abstand“ stammt, sollte - in Abstimmung mit dem Auftraggeber - konkret benannt werden (TÜV Rheinland Consulting, Bericht 110045760 vom 25.05.2020). In Absatz 4 des Abschnitts sollte „Baugenehmigungen“ durch „immissionsschutzrechtliche Genehmigungen“ ersetzt werden, da es sich bei der Oberflächenbehandlungsanlage um eine dem Immissionsschutzrecht (und Störfallrecht) unterliegende Anlage im Sinne der Nr. 3.10.1 des Anhangs 1 zur 4.BImSchV handelt. Die Argumentation im letzten Absatz des Abschnitts ist - im Gegensatz zu dem konkret benannten Abstand im o.g. Gutachten - aus immissionsschutzfachlicher Sicht nur bedingt geeignet, die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der Oberflächenbehandlungsanlage zu begründen. Wie in unserer Stellungnahme zum Vorhaben vom 01.04.2020 bereits dargelegt, betrifft die Anforderung zur Einhaltung des „angemessenen Abstandes“ nur „schutzbedürftige Nutzungen“ im Sinne der Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz. Andere Nutzungen können sich hingegen durchaus in geringerem Abstand zum Störfallbetrieb befinden. Inwieweit es sich bei den geplanten Nutzungen um „schutzbedürftige Nutzungen“ im obigen Sinne handeln könnte, ist dem Bebauungsplan u.E. nicht konkret zu entnehmen. Die zugelassenen Nutzungen (z.B. Schulungszentrum, Kundencenter) lassen jedoch nicht ohne weiteres den Schluss zu, dass die maßgebliche Grenze von 100 Besuchern nicht überschritten werden könnte. Es wird deshalb empfohlen, die Aussagen zur Verträglichkeit mit der benachbarten Oberflächenbehandlungsanlage allein auf die Einhaltung des o.g. Abstandes zu stützen.
	
	<u>Anlagen:</u>



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Ottobrunn
Postfach 1132
85502 Ottobrunn

Ihre Nachricht
28.07.2020
Bo

Unser Zeichen
2-4622-ML 19-22005/2020

Bearbeitung +49 (89) 21233-
[REDACTED]

Datum
25.08.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 104 für den Technik- und Innovationspark für das Grundstück Robert-Koch-Straße 100, FINr. 1504/30 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die wasserwirtschaftlichen Vorgaben, welche wir in unserer letzten Stellungnahme vom 28.02.2020 ausgeführt haben, wurden in der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Wir weisen darauf hin, dass die in unserer Stellungnahme ausgeführten Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht verbindlich sind und ihre Einhaltung in wasserrechtlichen Verfahren erforderlich ist.

Sofern dies aus Ihrer Sicht ohne Aufnahme in den Satzungstext gesichert ist, besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit dem Bebauungsplan.

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Both-Welz, Anita

Von: Ottobrunn Bauverwaltung
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2020 07:02
An: Both-Welz, Anita
Betreff: WG: Ihre Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 5. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 104

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Buck
Diplom-Geograph
Leiter der Bauverwaltung
Wirtschaftsförderer

Gemeinde Ottobrunn
Landkreis München

Bauverwaltung

Rathausplatz 1
85521 Ottobrunn

Telefon: 089/6 08 08-121
Telefax: 089/6 08 08-25013

E-Mail: bauverwaltung@ottobrunn.de
Internet: www.ottobrunn.de

HINWEIS: Um die Ausbreitung des Coronavirus zu verlangsamen, bitten wir, in allen Angelegenheiten zunächst per E-Mail oder telefonisch mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir danken für Ihr Verständnis, bleiben Sie gesund.

Von: [REDACTED] (WWA-M) <[REDACTED]@wwa-m.bayern.de>

Gesendet: Mittwoch, 26. August 2020 18:32

Von: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>

Betreff: WG: Ihre Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 5. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 104

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Both-Welz,

danke für Ihre Nachfrage. Tatsächlich hat sich hier ein Schreibfehler eingeschlichen. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf die 5. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 104.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abteilungsleiter München Land

Wasserwirtschaftsamt München


Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Ottobrunn, Rathausplatz 1, 85521 Ottobrunn	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 104	
	für den Bereich Caroline-Herschel-Straße 100, Fl.-Nr. 1504/30 in Ottobrunn	
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB):	08.09.2020
	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)	
	Zweckverband München- Südost	Abwasserbeseitigung
	Haidgraben 1	Tel.: 608091-40
	85521 Ottobrunn	
	Tel.: 089/ 6080910; Fax: 089/ 60809191	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. Plan berühren könnten, mit der Angabe des Sachstands	

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)		
<input type="checkbox"/>	Einwendungen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen	
Die Rechtsgrundlage ist die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Zweckverbandes München-Südost (EWS), einschließlich der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS).		
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
<p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die durch die Umnutzung des Gebäudes entstehende Abwasserkontingentserhöhung kann derzeit nicht genau berechnet werden. Sie wird jedoch hinsichtlich der bestehenden Bebauung verhältnismäßig gering ausfallen. Das Abwasserkontingent wird aus dem Gesamtkontingent, das dem Zweckverband zur Verfügung steht, bereitgestellt. Das Abwasserkontingent ist gesichert.</p> <p>Die abwassertechnische Erschließung erfolgt über den neu errichteten Schmutzwasserkanal DN 250 in der Maria-Merian-Straße.</p> <p>Sollte im geplanten Laborbereich Abwasser anfallen, ist dieses vorzubehandeln. Die Unterlagen für eine entsprechende Abwasserbehandlungsanlage sind dem Zweckverband im Vorfeld zur Zustimmung vorzulegen.</p>		
Ottobrunn	18.08.2020	
Ort, Datum		Geschäftsleiter Unterschrift, Dienstbezeichnung

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan zur 5. Teiländerung des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 104
„Technik & Innovationspark TIP“



Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81639 München

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0003/20/VE
Ihr Schreiben vom: 27.02.2020

Unser Zeichen: 4.4.1-0003/20/VE
München, 01.04.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-██████████

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-██████████

F. ██████████

1. **Gemeinde Ottobrunn**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 104 vorhabenbezogen i.d.F. vom 04.02.2020

für das Gebiet „TIP, 5. Teiländ. für das Grundstück Caroline-Herschel-Str. 100“

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 24.03.2020 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

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 Sachstands

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



Öffnungszeiten.
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreise-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

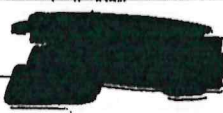
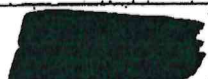
Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Beinhof

Tafelgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 60) Konto Nr. 109
IBAN DE20 7026 0180 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 60) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PANKDEFF



- 2 -

	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Oberflächenbehandlungsanlage (Fl.Nrn. 1459/4 und 1459/13)</p> <p>Die genannte Anlage benachbart zum geplanten Vorhaben unterliegt den Anforderungen der Störfallverordnung (12.BImSchV) für Betriebe der unteren Klasse.</p> <p>Bis dato wurden keine gutachterlichen Ermittlungen zur Festlegung des sog. angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen diesem Betriebsbereich und benachbarten Schutzobjekten im Sinne von § 3 Abs. 5c BImSchG durchgeführt, da dies nur bei der Durchführung störfallrelevanter Änderungen oder Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld der Anlage erforderlich wird. Aufgrund der möglichen Entstehung nitroser Gase und Blausäure kann jedoch der angemessene Sicherheitsabstand vorbehaltlich der Detailprüfung bis zu 200 m betragen. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb dieses Abstandes. Damit ist zu prüfen, ob es sich bei dem Vorhaben um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG handelt.</p> <p>Nach Abschnitt 2.2.2 der Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz¹ wäre das dann der Fall, wenn es sich um ein öffentlich genutztes Gebäude handeln würde. Öffentlich genutzte Gebäude dienen nach der Arbeitshilfe „dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Benutzerkreises.“ Hierzu zählen neben Anlagen für soziale Zwecke auch Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr (z.B. Hotels, Einkaufszentren) sowie Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude, „wenn diese nicht nur gelegentliche Besucher (z.B. Geschäftspartner) empfangen.“</p> <p>Weiter heißt es im gleichen Abschnitt der Arbeitshilfe: „Der Bundesrat geht davon aus, dass öffentlich genutzte Gebäude nur dann von § 3 Abs. 5d BImSchG erfasst werden, wenn sie für die gleichzeitige Anwesenheit einer größeren Zahl von Besuchern bestimmt sind.“ Inwieweit es sich bei dem antragsgegenständlichen Vorhaben um ein öffentlich genutztes Gebäude im Sinne der Arbeitshilfe handeln könnte und ob - wenn ja - die dort genannte Besucherzahl von mehr als 100 Personen erreicht werden kann, ist vom Vorhabensträger zu bewerten.</p> <p>Handelt es sich um eine derartige schutzbedürftige Nutzung, so muss die Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes durch einen Sachverständigen nach § 29 a BImSchG im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erfolgen. Die Ergebnisse der Prüfung sind in die Begründung zu übernehmen (Abschnitt 7). Der Verweis auf bestehende Nutzungen ist keine hinreichende Argumentation zur Bewältigung der Störfallproblematik.</p>	
	
<p>Anlagen: <i>im Nachgang zur E-Mail von</i> </p>	

¹ Arbeitshilfe: „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben“, beschlossen am 18. April 2018




WWA München - Heistrae 128 - 80797 München

Gemeinde Ottobrunn
Postfach 1132
85502 Ottobrunn

Ihre Nachricht
21.02.2020
Bo

Unser Zeichen
2-4622-ML 19-5382/2020

Bearbeitung +49 (89) 21233-

Datum
28.02.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur ⁵2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 104 für den Technik- und Innovationspark für das Grundstück Robert-Koch-Straße 100, FINr. 1504/30 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. ber die im Text des Bebauungsplans aufgeführten Festsetzungen und Hinweise hinaus führen wir in den folgenden Punkten 2.x die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Ergänzungen oder Änderungen auf.

1. rtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und in keinem Überschwemmungsgebiet. Folgendes Flurstücke weist möglicherweise Bodenverunreinigungen auf: 1504/30. Dabei uns ist die Art der Altlasten nicht bekannt.

Das Grundwasser weist im Plangebiet einen Flurabstand von ca. 10 Metern auf.

2. Ergänzungen des Bauleitplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht



2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Konzeption vorhanden sein muss, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt es daher in der Verantwortung der Kommune, aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzeichnen.

Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert.

2.2 Altlasten

Folgendes Flurstücke weist möglicherweise Bodenverunreinigungen auf: 1504/30. Dabei uns ist die Art der Altlasten nicht bekannt.

Grundsätzlich empfehlen wir, im Falle eines Altlastenverdachts eine orientierende Untersuchung durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich nicht erlaubt ist.

2.3 Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden.

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

2.4 Wassergefährdende Stoffe

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung des Bundes - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes München zu beteiligen.

2.5 Bodenschutz

Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

2.6 Versiegelung

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen. http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm

2.7 Starkregenereignisse

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden.

Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen



Baurat

