



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1  
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0018/2023/BL  
Ihr Schreiben vom: 06.07.2023  
Unser Zeichen: 4.4.3-0018/2023/Sie  
München, 24.07.2023



<b>1. Stadt Garching</b>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 194 für das Gebiet Verlängerung der Daimlerstr. Richtung Süden <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
Frist für die Stellungnahme: 18.08.2023
<b>2. Träger öffentlicher Belange</b>
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 Sachstandes
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen  Es ist die Fällung von Bäumen geplant, deren Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann. Ein Normenkonflikt ist daher nicht ausgeschlossen.  Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in der Bauleitplanung nicht ausreichend bewältigt, können sich bei der Umsetzung der Planung unüberwindbare Hindernisse bzw. zeitliche Verschiebungen der Umsetzung ergeben. Anhand der Unterlagen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um die Planungssicherheit zu gewährleisten, sind Belange des Artenschutzes bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes umfassend und ausreichend zu prüfen.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen  § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  Es ist eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung mit einer Übersichtsbegehung durchzuführen, um das Habitatpotenzial der zu fällenden Gehölze für saP-relevante Arten zu klären. Die Übersichtsbegehung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden, ist dies plausibel darzulegen. Kann das Eintreten von Verbotstatbeständen anhand der Vorabschätzung nicht ausgeschlossen werden, ist ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nötig und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. CEF-Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
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  Es wird gebeten den Hinweis B 17 anzupassen:  Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Bäume sind auch außerhalb der Vogelbrutzeit vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzte Nester und Höhlungen zu prüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).  Es wird gebeten folgenden Hinweis aufzunehmen:  Der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu vermeiden, sollte bei etwaigen <b>Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen</b> eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Diese können gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Anlagen



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München  
Stadt Garching b. München  
<bauleitplanung@garching.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
2-4622-ML 06-29015/2023



Datum  
03.08.2023

Bebauungsplan Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Gründach und PV-Anlagen

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

2. Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.



Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:**

**Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-  
maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem  
Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von  
mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie  
Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor  
Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

**„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Stark-  
regen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“**

**„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer  
800 m<sup>2</sup> ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 eine Drittbeein-  
trächtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzule-  
gen.“**

3. Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet.

Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Gelän-  
deoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige un-  
terhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem  
durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekann-  
ten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag was-  
serdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf  
einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entspre-  
chend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)**

Vorschlag für Hinweise:

**„Die Tiefgarage ist grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit  
DIN 18533 ist zu beachten. Schleppwasser ist in Verdunstungsrinnen zu fassen.  
Auf das LfU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird  
verwiesen.“**

4. Niederschlagswasser

Vorschlag für Festsetzungen

**„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung  
und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder  
gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, was-  
ser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, was-  
sergebundene Decke.“**

**„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der  
Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer  
Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu be-  
pflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von  
Solarenergie können zugelassen werden.“**

**„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.“**

**„Das von den Planstraßen anfallende gering / mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.“**

**„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser und auf Flächen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind den einschlägigen Technischen Regeln (LfU-M Nr. 4.5/5, DWA-A 138, DWA-M 153) zu entnehmen.“**

**„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.“**

**„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“**

5. Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung

Um eine abschließende Stellungnahme bezüglich der Ver- und Entsorgung abgeben zu können, bitten wir die Gemeinde um eine ausführliche Darstellung ihrer geplanten Maßnahmen mit verbindlichen Aussagen zur Umsetzung einer mittelfristig zukunftsicheren Erschließung mit Trinkwasser und Abwasser.

6. Zusammenfassung

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

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

Mit freundlichen Grüßen

