



Bürgerinitiative Lebenswertes Daglfing e.V.
Herrn 1. Vorsitzenden Sebastian Riesch
Seiffertstr. 13
81929 München

Telefon: (089) 233 - 25569
Telefax: (089) 233 -
plan.ha4-lbk-team31@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 307
Sachbearbeitung:
Herr Oberhofer
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom
24.02.2017

Ihr Zeichen

Datum
07.04.2017

**Grasbrunner Str., Fl.Nr. 66/8, Gemarkung Daglfing
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1539 Gewerbegebiet Am Hüllgraben,
Errichtung eines Logistikzentrums durch die Bremer AG
Aktenzeichen: 026-04-5.4-2017-6331-31**

Sehr geehrter Herr Riesch,

Ihr Schreiben an Herrn Oberbürgermeister Reiter vom 24.02.2017 wegen Errichtung eines Logistikzentrums durch die Bremer AG im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1539 "Am Hüllgraben" wurde an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Beantwortung weitergeleitet:

Ein Baugenehmigungsverfahren der Bremer AG liegt uns nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Ihre Anfrage den Neubau einer Logistikhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 66/8 und 66/9 der Gemarkung Daglfing betrifft. Die folgenden Ausführungen beziehen sich daher auf dieses Vorhaben.

Im Baugenehmigungsverfahren werden die Eigentümerinnen und Eigentümer der benachbarten Grundstücke gemäß Art. 66 Bayerische Bauordnung (BayBO) beteiligt. Die BayBO kennt keine Verfahrensbeteiligung weiterer Dritten. Unter Abwägung Ihrer Interessen für die Entwicklung von Daglfing mit den Datenschutzrechten der Bauherrin können wir Ihnen die gestellten Fragen wie folgt beantworten:

Antwort zu Frage 1: Eine Änderung des Bebauungsplanes war nicht erforderlich, da eine Lager- und Logistikhalle sowohl in einem Gewerbegebiet als auch in einem Industriegebiet zulässig ist.

Antwort zu Frage 2: Bei der Darstellung von drei Baukörpern im Bebauungsplan handelt es sich um eine vorgeschlagene Form der Baukörper und nicht um einen festgesetzten Bauraum. Der festgesetzte Bauraum wird durch die Baugrenzen (blaue Linien) dargestellt. Somit ist es zulässig die Gebäude, wie genehmigt, zu platzieren.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 04.05.2016 in dem wir ausgeführt haben, dass bei dem Bauvorhaben auf die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnung, somit auch auf die Baumpflanzungen ab 200 m² unbebauter Grundstücksfläche und die dauerhafte Begrünung von 20% der privaten Bauflächen, geachtet wurde. Die von Ihnen abgefragte „Schaffung leistungsfähiger Grünstrukturen innerhalb der Baugebiete“ wird mit den Bauvorhaben umgesetzt.

Antwort zu Frage 3: Die Nutzung als Logistikhalle ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Nach § 2 Abs. 1 der Satzung sind im GE1-3 nur selbstständige Lagerplätze ausgeschlossen. Es handelt sich bei dem Vorhaben nicht um einen Lagerplatz sondern um eine Logistik- und Lagerhalle. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde die Übereinstimmung des Vorhabens mit der im Planungsgebiet gewünschten Nutzung positiv abgeklärt.

Antwort zu Frage 4: Die Höhe der Gebäude entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans von 14 m. Zweigeschossige Lagerhallen sind nicht ausgeschlossen.

Antwort zu Frage 5: Das Referat für Gesundheit und Umwelt wurde im Genehmigungsverfahren beteiligt. In der Baugenehmigung sind auf Grundlage der Stellungnahme des Referats für Gesundheit und Umwelt Auflagen zum Immissionsschutz festgesetzt.

Antwort zu Frage 6: Eine Befreiung wurde nicht erteilt. Die Schallschutzwand ist eine bauliche Anlage und befindet sich innerhalb des Bauliniengefüges und nicht an der Grundstücksgrenze. Somit ist keine Befreiung erforderlich.

Antwort zu Frage 7: Auf der gesamten Dachfläche (Ausnahme technische Anlagen wie Lüftungsschächte) wird eine extensive Dachbegrünung erstellt. Die Dachbegrünung ist Teil der Freiflächengestaltung. Eine Auflage zur Umsetzung der Planung wurde festgesetzt.

Antwort zu Frage 8: Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1539 „Hüllgraben“, rechtsverbindlich seit Dezember 2012, legt im Umweltbericht Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt fest. Demgemäß war 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Wirksamkeit von Maßnahmen für die geschützten Tierarten, insbesondere die Zauneidechse, durch Kontrollbegehungen zu überprüfen. Es wurden mehrere Begehungen mit dem für die Herstellung der Ausgleichsflächen zuständigen Planungsbegünstigten (Aurelis) und den Fachdienststellen der Stadt durchgeführt, die zunächst ergaben, dass hinsichtlich der sogenannten CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw.

Aufwertungsmaßnahmen) Nachbesserungsbedarf bestand. Die Nachbesserungen wurden inzwischen durchgeführt. Im Sommer 2016 konnten nach Angabe des baubegleitenden Planungsbüros bereits Vorkommen von Jungtieren der Zauneidechse in den Habitatquartieren nachgewiesen werden. Eine bislang letzte Ortsbesichtigung durch die Fachdienststellen, ebenfalls 2016, ergab, dass die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen auch hinsichtlich der Artenvielfalt der Vegetation positiv verläuft und das festgelegte Entwicklungsziel erreichbar erscheint. Ein zweiter Monitoring-Schritt gemäß Bebauungsplan ist eine Überprüfung des Entwicklungsziels durch Kartierung und Dokumentation der Vegetation auf den Ausgleichsflächen 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Nachdem dieser erst Ende 2012 rechtsverbindlich wurde, ist der sinnvolle Zeitraum hierfür die Vegetationsperiode 2018. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Herstellung der Magerwiesen durch die umfangreichen Maßnahmen zur Entmunitionierung und Kampfmittelfreimachung der Flächen verzögert wurde.

Herr Oberbürgermeister Reiter wurde über unsere Ausführungen informiert.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oertel', written in a cursive style.

Oertel
Baudirektorin