

Bebauungsplan Nr. 91/2020 der Gemeinde Unterföhring

"Energieerzeugung Unterföhring Süd"

westlich der Bahnlinie S-8,
nördlich der Kreisstraße M 3 / Föhringer Ring (St 2088),
östlich der Münchner Straße / Ringstraße und
südlich der Moosstraße

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans

Stand 29.03.2022

Auftraggeber:

Gemeinde Unterföhring

Münchner Straße 70

85774 Unterföhring

Auftragnehmer:

EGER &
PARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Austraße 35

86153 Augsburg

Telefon (08 21) 25 92 94 - 0

Telefax (08 21) 25 92 94 - 12

E-Mail eger@egerpartner.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing.(FH) Georg Dinger (Landschaftsarchitekt)

Umweltschutz & Abfallwirtschaft (U&A)

Dr. Helmut Paschlau

Siegesstr. 9

80802 München

Telefon (0170) 342 24 73

E-Mail paschlau@umweltundabfall.de

Bearbeitung:

Dr. Helmut Paschlau

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	5
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS UND HEUTIGE NUTZUNGEN.....	5
3	PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
4	STANDORTUMFELD	8
5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND GELTENDE BEBAUUNGSPLÄNE	8
5.1	Beachtung landesplanerischer Zielsetzung	8
5.2	Festlegung im Regionalplan	9
5.3	Darstellung im Flächennutzungsplan.....	9
5.4	Geltender Bebauungsplan	10
5.5	Derzeitige planungsrechtliche Beurteilung	10
6	BESTANDSAUFNAHME / STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	10
6.1	Überplante Flächen.....	10
6.2	Angrenzende Flächen.....	12
6.3	Ver- und Entsorgung.....	12
6.4	Verkehrliche Erschließung	12
6.5	Grünordnerische Situation / Umweltbelange	12
6.5.1	<i>Emissionen / Immissionen</i>	<i>14</i>
6.5.2	<i>Tiere, Pflanzen, Grün und Freiraum.....</i>	<i>15</i>
6.5.3	<i>Boden und Wasser.....</i>	<i>15</i>
6.5.4	<i>Klima und Luft.....</i>	<i>15</i>
6.5.5	<i>Bau- und Bodendenkmale.....</i>	<i>16</i>
7	PLANERISCHE KONZEPTION.....	16
8	PLANINHALTE.....	16
8.1	Art der baulichen Nutzung	16
8.1.1	<i>Städtebauliche Grundüberlegungen.....</i>	<i>16</i>
8.1.2	<i>Gebietstypik und Teilbereiche.....</i>	<i>17</i>
8.1.3	<i>Allgemein zulässige Anlagen</i>	<i>18</i>
8.1.4	<i>Begriffsbestimmungen</i>	<i>19</i>
8.1.5	<i>Betrieb von Anlagen zur Nutzung fossiler Brennstoffe.....</i>	<i>20</i>
8.1.6	<i>Bestandssichernde Festsetzungen</i>	<i>20</i>
8.1.7	<i>Künftige Erneuerbare-Energien-Anlagen</i>	<i>24</i>
8.2	Maß der baulichen Nutzung	26
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen	26
8.4	Verkehrsflächen	27
8.5	Stellplätze und Nebenanlagen	27
8.6	Ver- und Entsorgung / Sparten	27
8.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	27

8.8	Freistehende Werbeanlagen.....	28
8.9	Festsetzungen zum aktiven Schallschutz	28
8.10	Luftschadstoffimmissionen.....	28
9	UMWELTBELANGE UND ARTENSCHUTZ.....	28
10	ATTLASTEN.....	29
11	VERFAHRENSVERMERKE.....	29
12	VERWENDETE GUTACHTEN UND PLANUNTERLAGEN	29

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 08.10.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 91/2020 „Energieerzeugung Unterföhring Süd“ (im Folgenden auch: der „Bebauungsplan“) gefasst und damit das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplans eingeleitet.

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS UND HEUTIGE NUTZUNGEN

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen das Betriebsgelände des Heizkraftwerks (HKW) Nord (im Folgenden auch verkürzt als das „Kraftwerk“, „Heizkraftwerk“ oder „HKW Nord“ bezeichnet) einschließlich der dort vorhandenen Umspannanlagen und vereinzelte angrenzende Erschließungs- oder Grünflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91/2020 „Energieerzeugung Unterföhring Süd“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Gleisanlagen der Bahnlinie M Steinberg – Waltrudering, die südlich der Moosstraße auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1189/3 liegen;
- im Osten: durch die Gleisanlagen der Bahnlinie S8, die westlich des Bahnwegs liegen;
- im Süden: durch die Kreisstraße M3 und den Föhringer Ring (St2088), mit Ausnahme des Grundstücks mit der Flurnummer 1189;
- im Westen: durch die Münchner Straße (St2053) und die Wohnsiedlung im Bereich der Ringstraße.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1188, 1188/1, 1188/2, 1188/3, 1188/5, 1188/6, 1189/96 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 1189/121, jeweils der Gemarkung Unterföhring, mit einer Gesamtfläche von ca. 33,06 ha.

3 PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war die Absicht der Stadtwerke München GmbH (SWM GmbH), eine neue mit fossilen Brennstoffen betriebene Großfeuerungsanlage zu errichten und zu betreiben. Die SWM GmbH hatte bei der Gemeinde Unterföhring am 19.12.2018 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer mit Erdgas betriebenen Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) zur Erzeugung von Strom und Fernwärme im Bereich des Betriebsgeländes des HKW Nord gestellt.

Die GuD-Anlage sollte den mit Steinkohle als Regelbrennstoff betriebenen Block 2 des HKW Nord ersetzen, nicht zuletzt, um einem Bürgerentscheid in der Landeshauptstadt München zu entsprechen, der eine Beendigung der Kohleverbrennung fordert. Der ersatzlosen Stilllegung des Blocks 2 steht entgegen, dass die Bundesnetzagentur (BNetzA) den Betrieb des Blocks 2 des HKW Nord als für die Stromversorgung systemrelevant eingestuft hat. Die Systemrelevanz besteht voraussichtlich so lange fort, bis im Bundesbedarfsplan festgelegte Ausbaumaßnahmen im Strom-Übertragungsnetz zur Steigerung der Übertragungskapazitäten von Norddeutschland nach Süddeutschland (insbesondere das Projekt SuedOstLink) in Betrieb genommen werden können. Damit ist nach derzeitigem Informationsstand frühestens im Jahr 2028 zu rechnen.

In der Sitzung vom 10.01.2019 hatte sich der Gemeinderat mit dem Antrag der SWM GmbH befasst und einstimmig beschlossen, für die Errichtung einer erdgasbefeuelten GuD-Anlage kein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Vielmehr wurde in dem Beschluss die städtebauliche Zielsetzung formuliert, dass die Gemeinde die Errichtung von neuen Energieerzeugungsanlagen, in denen fossile Brennstoffe (Braunkohle, Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl, etc.) eingesetzt werden, aus Gründen mangelnder Nachhaltigkeit ablehnt. Hintergrund des Beschlusses ist die Zielsetzung der Gemeinde, zum Schutze des Klimas die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern.

Die SWM GmbH führte ihre Planungen für die Realisierung einer neuen erdgasbefeuelten GuD-Anlage auch nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 10.01.2019 fort und bereitete einen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage mit einer Leistung von ca. 300 MW auf dem Betriebsgelände des HKW Nord vor. Die Regierung von Oberbayern leitete auf Bitten der SWM GmbH das Scoping-Verfahren nach dem UVPG ein. Da die Realisierung des geplanten Vorhabens auf dem Betriebsgelände des HKW Nord im Widerspruch zu den vom Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Zielen stand, hielt es die Gemeinde für erforderlich, ihre städtebaulichen Ziele mit den der Gemeinde dafür zur Verfügung stehenden Mitteln der Bauleitplanung zu sichern.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat am 08.10.2020 beschlossen, zur Realisierung von Maßnahmen, die dem Klimawandel nachhaltig entgegenwirken, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Förderung von Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien (insbesondere Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme). Damit verbunden ist ein weitgehender Ausschluss der zukünftigen Errichtung von neuen Anlagen zur Energieerzeugung aus fossilen Brennstoffen. Die Bauleitplanung soll eine nachhaltige Entwicklung der Erzeugung von Strom und Wärme am Standort des HKW Nord einleiten, die den Erfordernissen des Klimaschutzes unter Berücksichtigung der Interessen der Grundstückseigentümer und Anlagenbetreiber dauerhaft Rechnung trägt. Dafür stehen taugliche Anlagenarten zur Erzeugung von Strom und Wärme zur Verfügung, etwa aus der

Nutzung von Biomasse und Geothermie. Die Bauleitplanung soll mit Blick auf mögliche Innovationen im Bereich der Energie- und Entsorgungswirtschaft im Sinne des Klimaschutzes aber bewusst entwicklungs offen erfolgen.

Der mit der Bauleitplanung wesentlich verfolgte Schutz des weltweiten (globalen) Klimas zählt zu den legitimen städtebaulichen Interessen, die eine Gemeinde mit der Bauleitplanung verfolgen kann. Wie das BVerwG bereits im Jahr 2003 festgestellt hat, sind die Gemeinden berechtigt, mit ihrem planungsrechtlichen Instrumentarium Klimaschutzpolitik zu betreiben (BVerwG, Urt. v. 13.03.2003 – 4 C 4/02). Der Gesetzgeber hat dies durch die Klimaschutznovelle des BauGB im Jahr 2011 in verschiedenen Regelungen ausdrücklich klargestellt.

Mit der Bauleitplanung soll daher vorrangig den Erfordernissen des Klimaschutzes in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Unterföhring Rechnung getragen werden (vgl. § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB). Ziel der Bauleitplanung ist die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Durch die Bauleitplanung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes konkret durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen werden (vgl. § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Der Gesetzgeber hat auf der Grundlage des sog. Übereinkommens von Paris der Vertragsparteien der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen das Klimaschutzziel formuliert, den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 °C und möglichst auf 1,5 °C gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist. Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) werden die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2045 so gemindert, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird.

Die Gemeinde sieht sich in der Verfolgung ihrer städtebaulichen Zielsetzung durch den sog. Klimabeschluss des BVerfG vom 24.03.2021 (BVerfG, Beschl. v. 24.03.2021 – 1 BvR 2656/18), im Grundsatz bestätigt. Das BVerfG hat festgestellt, dass die Grundrechte als intertemporale Freiheitssicherung vor einer einseitigen Verlagerung der durch Art. 20a GG aufgegebenen Treibhausminderungslast in die Zukunft schützen. Das relative Gewicht des Klimaschutzgebots in der Abwägung nimmt bei fortschreitendem Klimawandel dabei weiter zu. Das Gebot des Klimaschutzes richtet sich auch an Kommunen (vgl. §§ 1 und 1a BauGB und § 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 KSG). Die Gemeinde verkennt bei ihrer städtebaulichen Zielsetzung und bei deren Umsetzung in diesem Bebauungsplan aber nicht, dass die Verfolgung der Ziele des Klimaschutzes im Einzelfall eine besonders sorgfältige planerische Abwägung erfordert und dass den Belangen des Klimaschutzes gewichtige andere Belange, insbesondere die Interessen der Grundstückseigentümer und Anlagenbetreiber im Plangebiet, gegenüberstehen.

Den Interessen der Grundstückseigentümer und Anlagenbetreiber im Plangebiet, insbesondere der SWM GmbH als Betreiberin des HKW Nord, wird durch das Regelungskonzept des Bebauungsplans angemessen Rechnung getragen. Für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts dieses Bebauungsplans wurden Abstimmungsgespräche mit der SWM GmbH und dem Abfallwirtschaftsbetrieb München geführt. Diese Abstimmung soll im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans fortgeführt werden. Der Betrieb der vorhandenen Anlagen im Plangebiet soll durch Festsetzungen zum Bestandsschutz gesichert werden. Vorrangiges Ziel dieses Bebauungsplans ist eine nachhaltige zukünftige Entwicklung des Standorts hin zu einer CO₂-reduzierten Energieerzeugung unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung aus der Nutzung erneuerbarer Energien.

4 STANDORTUMFELD

Die Gemeinde Unterföhring mit derzeit ca. 11.000 Einwohnern erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1.279 ha. Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde, nur wenige hundert Meter von der weiter südlich verlaufenden Stadtgrenze der Landeshauptstadt München entfernt.

Unmittelbar westlich und nördlich des Plangebiets (jenseits der Bahnanlagen) befinden sich Wohngebiete, im Übrigen grenzen im Norden und Nordwesten sowie im Süden und Südwesten gewerblich genutzte Gebiete an. Östlich des Plangebiets befinden sich bis zur östlich der Kreisstraße M 3 verlaufenden Gemeindegrenze der Gemeinde Aschheim überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND GELTENDE BEBAUUNGSPLÄNE

5.1 Beachtung landesplanerischer Zielsetzung

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich auf Landesebene aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Der Klimawandel zählt auch nach Maßgabe des LEP zu den wichtigsten Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft. Nach der Zielbestimmung gem. Ziff. 6.2.1 des LEP sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Hierfür sollen nach den Grundsätzen der Raumordnung gemäß Ziff. 6.2.5 und 6.2.6 des LEP (u.a.) die Potentiale der Bioenergie nachhaltig genutzt werden und die Potenziale der

Tiefengeothermie für die Wärme- und Stromproduktion ausgeschöpft werden. Diesen Zielen und Grundsätzen entspricht die Bauleitplanung.

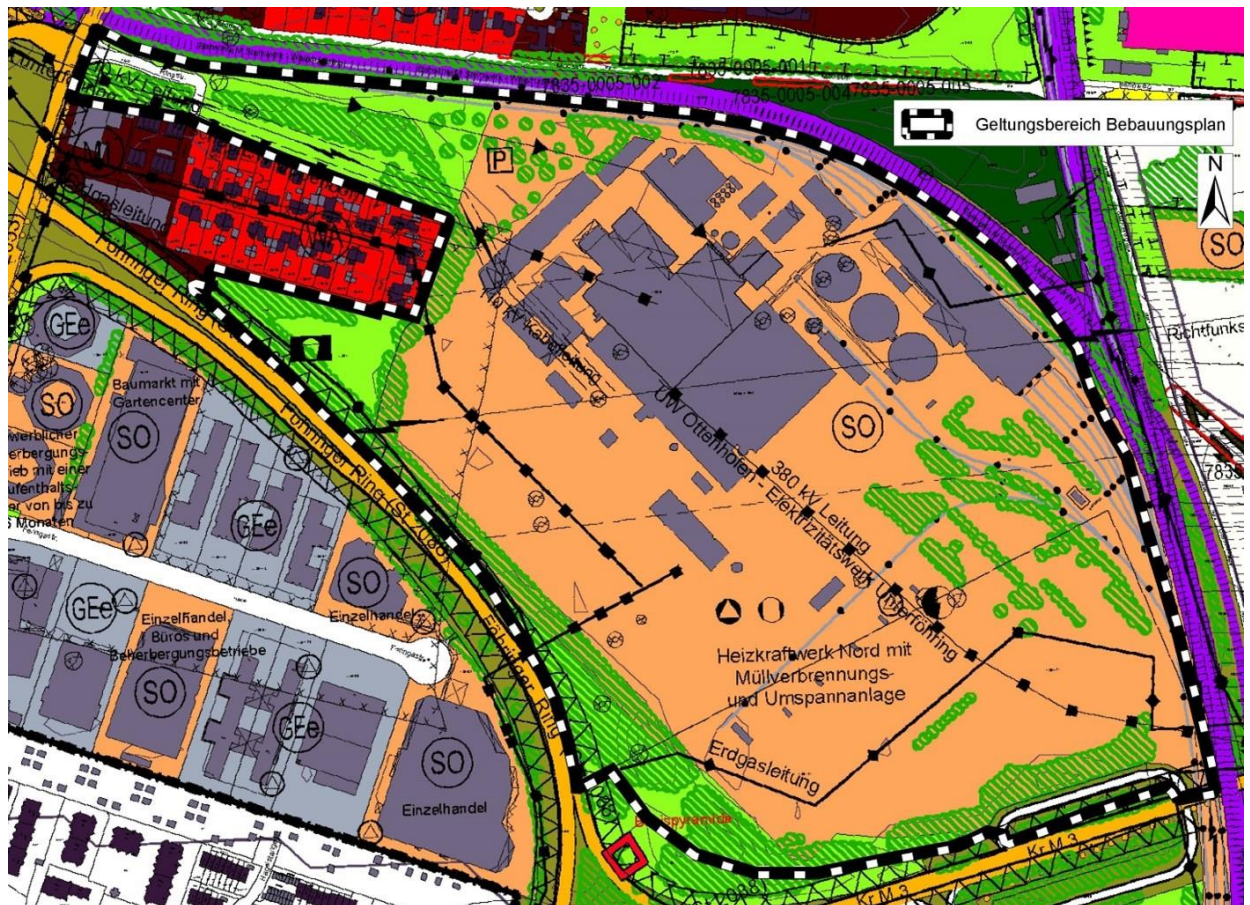
5.2 Festlegung im Regionalplan

Der Regionalplan München, der am 01.04.2019 in Kraft getreten ist, legt das Plangebiet als Hauptsiedlungsbereich (Karte 2 – Siedlung und Versorgung) und somit als Fläche fest, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt (Regionalplan München – Textteil, Teil B Abschnitt II. G 2.1).

Nach den Grundsätzen der Raumordnung gemäß Teil B Abschnitt IV. G 7.1 und G 7.3 des Regionalplans München soll die Energieerzeugung klimaverträglich sein und regenerativ erfolgen. Gefördert werden soll gemäß Teil B Abschnitt IV. G 7.6 des Regionalplans München (u.a.) Geothermie.

5.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizkraftwerk Nord mit Müllverbrennungsanlage und Umspannanlage“ dargestellt. Der südwestliche Bereich des Plangebiets, der an den Föhringer Ring grenzt, wird als Grünfläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich

Da die Zulässigkeit von Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien und grünem Wasserstoff auf diesen Flächen und somit der vorliegende Bebauungsplan nicht vollständig aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, sind durch Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung des Sondergebiets noch zu schaffen.

5.4 Geltender Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt mit einer kleinen Teilfläche des vorgesehenen Geltungsbereichs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41/1986 „Gebiet östlich der Staatsstraße 2088, südlich des Kraftwerks Nord, westlich der S-Bahnlinie und nördlich der Gemeindegrenze“ vom 20.03.1989. Dieser geltende Bebauungsplan setzt für die Flächen im Bereich der sog. Basispyramide, die an den Föhringer Ring und die Kreisstraße M 3 grenzen und nicht zum Betriebsgrundstück des HKW Nord gehören, eine öffentliche Grünfläche fest. Für eine daran angrenzende kleine Teilfläche des Betriebsgrundstücks des HKW Nord setzt der Bebauungsplan eine zu bepflanzende Fläche fest. Diese Flächen befinden sich teilweise im vorgesehenen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans und werden durch diesen überplant.

5.5 Derzeitige planungsrechtliche Beurteilung

Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben im Plangebiet richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB, soweit Bauvorhaben im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. Nr. 41/1986 „Gebiet östlich der Staatsstraße 2088, südlich des Kraftwerks Nord, westlich der S-Bahnlinie und nördlich der Gemeindegrenze“ realisiert werden sollen. Da sich der Geltungsbereich nur auf eine sehr kleine Teilfläche im Randbereich des Plangebiets erstreckt, sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplans für die heutige planungsrechtliche Beurteilung aber nur von untergeordneter Bedeutung.

Im Übrigen – das heißt für den ganz überwiegenden Teil des Plangebietes – richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Ein wirksamer Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Das Plangebiet ist insoweit als faktisches Industriegebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO zu bewerten.

6 BESTANDSAUFNAHME / STÄDTEBAULICHE SITUATION

6.1 Überplante Flächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke sind bereits heute beinahe vollständig baulich bzw. industriell genutzt. Mit Ausnahme von zwei Grünflächen südlich und nördlich der Wohnsiedlung an der Ringstraße (festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet) ist das Plangebiet durch die bestehenden Anlagen des

HKW Nord und die Umspannanlagen die Flächen weitgehend baulich und industriell in Anspruch genommen.

Das bestehende Kraftwerk befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebiets und besteht aus drei Großfeuerungsanlagen („Blöcken“), Betriebs- und Verwaltungsgebäuden, Erschließungs- und Anlieferungsanlagen sowie weiteren Nebenanlagen. Bestandteil des Kraftwerks ist auch ein Gleisanschluss insbesondere für die Anlieferung von Kohle. Alle Blöcke werden in Kraft-Wärme-Kopplung betrieben und produzieren Strom und Fernwärme. In den Blöcken 1 und 3 werden Abfälle verbrannt. Sie dienen überwiegend der thermischen Verwertung von Abfällen aus privaten Haushaltungen im Gebiet der Landeshauptstadt München und dem Landkreis München (im Folgenden daher auch als „Abfallverbrennungsanlagen“ bezeichnet). Der Block 2 wird mit Steinkohle als Regelbrennstoff und mit Erdgas befeuert. Betreiberin des HKW Nord ist die SWM GmbH. Durch den Betrieb des HKW Nord wird ein relevanter Teil der Strom- und Fernwärmeversorgung der Landeshauptstadt München sichergestellt.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich die Pkw-Zufahrt zum Betriebsgelände sowie der Betriebsparkplatz und eine Grünfläche, unter der zahlreiche unterirdische Leitungsanlagen verlaufen.

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Umspannanlage (110 kV), die der Anbindung des HKW Nord an das Verteilnetz für die Stromversorgung der Landeshauptstadt München dient. V. a. im westlichen Teilbereich dieser Fläche befinden sich bislang nicht bzw. gering genutzte Vorhalteflächen. Westlich daran angrenzend und südlich der Wohnsiedlung entlang der Ringstraße liegt eine Grünfläche mit einem Spielplatz. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine weitere Umspannanlage (380 kV), die der Anbindung des Standorts über das Umspannwerk Ottenhofen an das Strom-Übertragungsnetz der TenneT TSO GmbH dient.

Im östlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Erschließungsanlagen und Anlagen für die Anlieferung/Annahme von Abfällen zur thermischen Verwertung in den Blöcken 1 und 3. Das Plangebiet verfügt in seinem östlichen Bereich über verschiedene Flächen, die (wie zum Beispiel die Fläche zwischen dem Block 2 und den Umspannanlagen) bislang noch nicht oder nur in untergeordnetem Umfang baulich genutzt werden und daher für zukünftige Nutzungen, z.B. neuer Anlagen oder der Modernisierung bzw. Erneuerung der vorhandenen Anlagen zur thermischen Verwertung von Abfällen, zur Verfügung stehen. Angelehnt an die umlaufende Grünfläche im Süden des Plangebietes findet sich eine kleinflächige naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche.

6.2 Angrenzende Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an die Bahnlinie M Steinwerk – Waltrudering. Im Anschluss befindet sich die Wohnsiedlung entlang der Moosstraße, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Bahnlinie S8, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Föhringer Ring (St2088) und die Kreisstraße M3. Im Anschluss befindet sich das Gewerbegebiet Unterföhring-Süd. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Münchner Straße und die Wohnsiedlung entlang der Ringstraße.

6.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet bzw. die vorhandene Bebauung ist bereits an das bestehende Ver- und Entsorgungsleitungsnetz für die Strom und Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung angeschlossen. Darüber hinaus bestehen aufgrund der vorhandenen Nutzung Anschlussleitungen für die Gasversorgung, die Fernwärmeableitung sowie Hoch- und Höchstspannungsstromleitungen.

6.4 Verkehrliche Erschließung

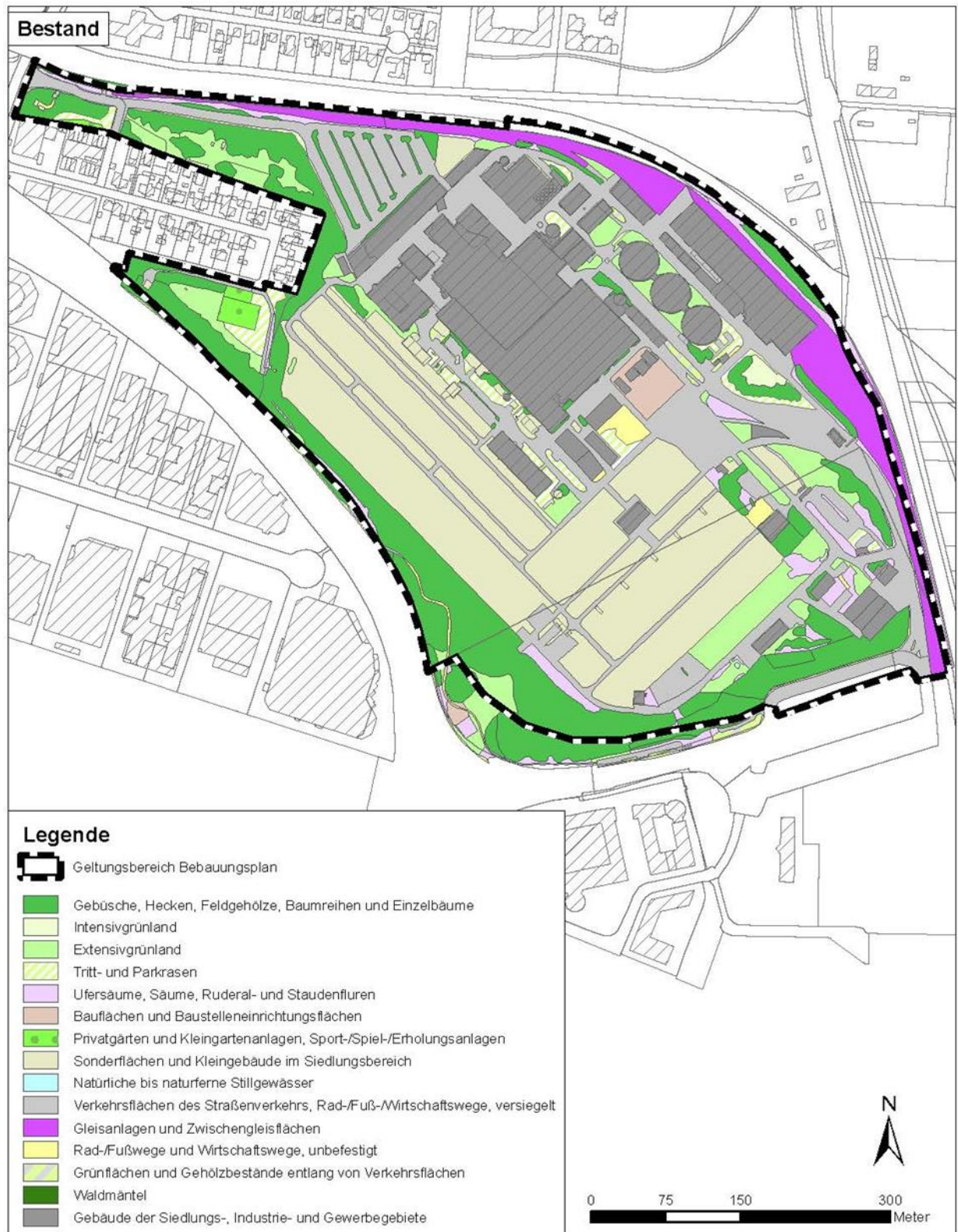
Die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist durch die Münchner Straße und die Kreisstraße M 3 gesichert. Der Zu- und Abfahrverkehr für die Anlieferung von Abfällen zur thermischen Verwertung im HKW Nord erfolgt über den Föhringer Ring und die Kreisstraße M 3. Das Plangebiet ist über diese Straßen und deren weiteren Verläufe an das örtliche, regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Durch den Föhringer Ring und die Kreisstraße M 3 besteht eine Anbindung an die Autobahnen A9 und A99.

Über die Buslinien 188, 189, 231, 232 und 233 und die Bahnlinie S8 ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Die Haltestelle Siedlerstraße befindet sich rd. 130 m in nördliche Richtung. Die Haltestelle Apianstraße grenzt in Richtung Süden unmittelbar an das Plangebiet. Der Bahnhof Unterföhring befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde, rd. 1,1 km Luftlinie vom HKW Nord entfernt. Dort verkehrt die S-Bahn (S8) zwischen dem Flughafen München und dem Zentrum der Landeshauptstadt München.

Darüber hinaus ist eine Erschließung des Plangebietes für den Rad- und Fußgängerverkehr durch das bestehende Rad- und Fußwegenetz sichergestellt.

6.5 Grünordnerische Situation / Umweltbelange

Das Plangebiet weist den für gewachsene Industriegebiete typischen Mix aus sehr dicht bebauten Teilflächen, hohen Verkehrsflächenanteilen und zumeist randlich befindlichen Grünflächen auf. Siehe dazu nachstehende Darstellung.



Bestand nach BayKompV, unmaßstäblich

Eine genaue, detaillierte Beschreibung der derzeitigen Bestandssituation kann für alle Schutzgüter gemäß UVPG dem Umweltbericht, Kapitel 2, entnommen werden.

6.5.1 Emissionen / Immissionen

Lufthygiene

Für das Plangebiet besteht hinsichtlich der lufthygienischen Bedingungen eine städtische Vorbelastungssituation, bei der mit Ausnahme der Ozonwerte für die erfassten Schadstoffkomponenten alle Grenz-, Schwellen- bzw. Zielwerte eingehalten werden. Ergänzend treten gebietsbürtige, stoffliche Emissionen auf. Hier wird unterstellt, dass diese aufgrund der vorliegenden Höhen der Emissionsaustrittspunkte nicht oder nicht in relevantem Ausmaß auf das Plangebiet wirken, sondern vielmehr für das erweiterte Umfeld wirksam werden. Bei den gebietsbürtigen Emissionen sind gemäß Eigenerklärung des Betreibers die Emissionsbegrenzungen entsprechend der Genehmigungsvorgaben eingehalten.

Schall

Für das Plangebiet liegt, vergleichbar zur lufthygienischen Situation, eine städtische Vorbelastungssituation vor. Dabei kommt v. a. der zum Plangebiet benachbart liegenden Verkehrsinfrastruktur eine maßgebliche Bedeutung zu. Hier sind in erster Linie der Föhringer Ring, die Gleisstrecke der S8 und die vorhandenen Gütergleise zu nennen. Die verkehrsbürtige Schall-Vorbelastung beträgt für die südlichen und östlichen Teilbereiche des Plangebietes zwischen 55 - 60 dB(A)_{Nacht}.

Daneben verursachen die bestehenden Anlagen innerhalb des Plangebietes zusätzliche Schallbelastungen. Konkrete Angaben hierzu liegen derzeit nicht vor. Es wird unterstellt, dass sowohl die Auflagen zur zulässigen Schallemission gemäß Anlagengenehmigung als auch alle arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

Nachdem sich innerhalb des Plangebietes keine Flächen / Anlagen befinden, die für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist für das Plangebiet selbst lediglich von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit auszugehen. Eine erhöhte Empfindlichkeit besteht für die zum Plangebiet benachbarten Wohn- und Mischgebiete.

Sonstige Emissionen

Vor allem im unmittelbaren Nähebereich zu den vorhandenen Umspannanlagen und Freianlagen ist von erhöhten Belastungen hinsichtlich elektromagnetischer Felder (EMF) auszugehen. Auch hierzu liegen derzeit keine konkreten Kenntnisse zur Vorbelastungssituation vor. Nachdem diese Anlagen jeweils einer konkreten Anlagenzulassung bedürfen, kann davon ausgegangen werden, dass die einschlägigen Grenzwerte durch die Bestandsanlagen eingehalten werden.

Im Zuge der in Block 1 und 3 erfolgenden Abfallbeseitigung sind theoretisch auch umweltrelevante Geruchsbelästigungen denkbar. Konkrete Hinweise auf olfaktorische Beeinträchtigungen liegen derzeit aber nicht vor.

6.5.2 Tiere, Pflanzen, Grün und Freiraum

Im Landschaftsplan, der Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist, werden für das Plangebiet keine konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Schutzgebiete /-objekte mit naturschutzrechtlicher Prägung oder amtlich erfasste Biotope. Lediglich im südöstlichen Randbereich des Plangebietes liegt eine gewidmete, naturschutzrechtliche Kompensationsfläche. Diese Ausgleichsfläche weist eine geringe Flächengröße auf und resultiert aus einem Änderungsvorhaben der bestehenden Freileitungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend durch bauliche Anlagen und befestigte Verkehrsflächen geprägt. Bei den verbleibenden Freiflächen sind Biotopnutzungstypen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung vorherrschend.

Das Plangebiet weist für die meisten zu erwartenden Tiergruppen (Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken) nur eine geringe Bedeutung als Habitat auf bzw. fehlen für diese Tiergruppen relevante Artnachweise. Auch bei der Avifauna liegen überwiegend Nachweise für weitverbreitete kommune Arten (9 Arten) vor. Eine erhöhte artenschutzrechtliche Relevanz besteht v. a. für die nachgewiesenen Arten Grünspecht, Turmfalke und Wanderfalke sowie eingeschränkt auch für die Klappergrasmücke und den Stieglitz.

6.5.3 Boden und Wasser

Innerhalb des Plangebietes liegen keine natürlichen Böden mehr vor. Große Flächen sind vollständig versiegelt und erfüllen dementsprechend keine natürlichen Bodenfunktionen mehr. Bei den nicht versiegelten Flächen liegen ausschließlich (stark) anthropogen überprägte Bodenformen vor.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes finden sich mit Ausnahme eines künstlich angelegten Laichgewässers keine weiteren Oberflächengewässer.

Das Grundwasser weist einen durchschnittlichen Flurabstand von 8 - 10 m unter GOK auf. Gemäß Bewirtschaftungsplan 2021 wird der chemische und mengenmäßige Zustand des maßgeblichen Grundwasserkörpers mit 'gut' bewertet.

Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades von einer deutlich reduzierten Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

6.5.4 Klima und Luft

Innerhalb des Plangebietes ist hinsichtlich der lufthygienischen Situation von einer vorstädtischen Situation mit entsprechender Hintergrundbelastung auszugehen. Eine Überschreitung gültiger Grenz-, Schwellen- oder Zielwerte liegt i. d. R. nicht vor.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und des geringen Anteils an klimawirksamen Großgrün ist auch von einer klimahygienisch vorbelasteten Situation auszugehen.

6.5.5 Bau- und Bodendenkmale

Auf der Freifläche im südlichen Bereich des Plangebiets, der an den Föhringer Ring grenzt, befindet sich die Basispyramide der Bayerischen Landesvermessung, die im Jahr 1802 errichtet wurde und im Bayerischen Denkmal-Atlas als Baudenkmal (D-1-84-147-1) eingetragen ist.

7 PLANERISCHE KONZEPTION

Die Planung ist darauf ausgerichtet, die städtebaulichen Ziele der Gemeinde bei der zukünftigen Nutzung des bereits heute vollständig baulich bzw. industriell genutzten Plangebiets zu verwirklichen.

Das Plangebiet ist geprägt durch bestehende und genehmigte Nutzungen, denen darüber hinaus eine große Bedeutung für die Strom- und Wärmeversorgung insbesondere der Landeshauptstadt München zukommt. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt kein unmittelbarer Eingriff in genehmigte Nutzungen. Die Konzeption der Planung verfolgt das Ziel, die zukünftige Umstellung der Erzeugung von Strom und Wärme auf Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff anzustoßen und die Entwicklung dieser Technologien zu unterstützen. Besondere Bedeutung hat die Beendigung des besonders klimaschädlichen Betriebs des Blocks 2 des HKW Nord mit fossilen Brennstoffen spätestens zum Ende der regulären Lebensdauer dieser Anlage und deren Ersetzung durch Anlagen zur Wandlung von Strom und Wärme durch Nutzung von erneuerbaren Energien und grünem Wasserstoff. Umstellungen dieser Anlage auf weniger klimaschädliche Betriebsweisen sollen auch vor Ende der technischen Lebensdauer zulässig sein.

Darüber hinaus soll das Plangebiet über die Wandlung von Strom und Wärme hinaus der generellen Förderung von erneuerbaren Energien und grünem Wasserstoff dienen, indem eine Erforschung dieser Anlagen ausdrücklich zugelassen wird.

8 PLANINHALTE

8.1 Art der baulichen Nutzung

8.1.1 Städtebauliche Grundüberlegungen

Die Umsetzung der mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Konzeption erfolgt in erster Linie durch die Steuerung der im Plangebiet zulässigen Art der baulichen Nutzung.

Bei der Erarbeitung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung war maßgeblich zu berücksichtigen, dass wesentliche Teile des Plangebiets heute als sog. faktisches Industriegebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB zu bewerten sind. Im Plangebiet befinden sich mit dem Heizkraftwerk Nord und den Umspannanlagen bereits heute

umfangreiche Nutzungen. Das Heizkraftwerk Nord besteht aus drei sog. Blöcken. Die Blöcke 1 und 3 sind für die Verbrennung von Abfällen genehmigt. Die Genehmigung für Block 2 sieht einen Betrieb mit Kohle als Regelbrennstoff und außerdem mit Gas vor. Zum Betriebsgelände gehören darüber hinaus Lager- und Erschließungsflächen, einschließlich eines Bahnanschlusses für die Anlieferung von Kohle. Das Plangebiet umfasst darüber hinaus zwei bestehende Umspannanlagen (110 kV-Hochspannungsebene und 380 kV-Höchstspannungsebene).

Die vorhandenen Nutzungen sind genehmigt und bestandsgeschützt, was bei der Erarbeitung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu berücksichtigen war. Darüber hinaus hat die Gemeinde Unterföhring auch die zukünftige Bedeutung des Heizkraftwerks Nord für die Strom- und Wärmeversorgung gewürdigt. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt kein unmittelbarer Eingriff in die genehmigte Nutzung; ein solcher ist weder rechtlich zulässig noch städtebaulich gewünscht. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zielen vielmehr auf zukünftige Veränderungen im Plangebiet durch die Errichtung neuer Anlagen zusätzlich zu den vorhandenen und genehmigten Nutzungen und als Ersatz für vorhandene Anlagen nach Erreichen des Endes ihrer jeweiligen technischen Lebensdauer. Diese Anlagen sollen zukünftig auf die Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien ausgerichtet sein.

Es erfolgen allerdings differenzierende Regelungen zum zukünftigen Umgang mit den Anlagen im Bestand. Die Abfallverbrennungsanlagen (Blöcke 1 und 3) sollen aufgrund ihrer Bedeutung für eine nachhaltige Abfall- und Energiepolitik im bisherigen Umfang auch langfristig im Plangebiet betrieben werden können. Dadurch wird außerdem ein wesentlicher Teil der Erzeugungskapazität von Strom und Wärme langfristig gesichert. Demgegenüber ist es wesentliches Ziel der Bauleitplanung der Gemeinde Unterföhring, Anlagen zur Nutzung fossiler Brennstoffe (hier: der mit Steinkohle als Regelbrennstoff betriebene Block 2) zukünftig und so schnell wie möglich durch Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff zu ersetzen. Diesen städtebaulichen Zielsetzungen wird über differenzierende Festsetzungen zum Bestandsschutz der vorhandenen Anlagen Rechnung getragen.

8.1.2 Gebietstypik und Teilbereiche

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Zielsetzung der Förderung erneuerbarer Energien wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Da sich die Zweckbestimmung und die danach zulässigen Nutzungen auf eine eng gefasste Gruppe gewerblicher und industrieller Anlagen beschränken, unterscheidet sich das Plangebiet mit dieser Zweckbestimmung wesentlich vom Gebietstypus des Gewerbegebiets gem. § 8 BauNVO und des Industriegebiets gem. § 9 BauNVO. Die Festsetzung eines Sondergebietes war deshalb geboten.

Das Sondergebiet umfasst das gesamte Plangebiet. Es erfolgt eine räumliche Aufteilung in zwei Teilgebiete, namentlich den Bereich der bestehenden Umspannanlagen (SO²) und die sonstigen Flächen im Plangebiet, also insbesondere die Flächen des

bestehenden Kraftwerks einschließlich der Nebenanlagen (SO¹). Die Aufteilung in zwei Teilgebiete soll differenzierende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen.

Die Gemeinde hat erwogen, weitere Teilgebiete zu bilden, um die Standorte für zukünftig zu errichtende Anlagen (z.B. Biomassekraftwerke oder Geothermieanlagen) innerhalb des Plangebiets zu steuern. Eine solche Steuerung ist allerdings nicht geboten, insbesondere nicht aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder aus Gründen des Grundstückszuschnitts. Den Grundstückseigentümern und Anlagenbetreibern (Stadtwerke München GmbH und Abfallwirtschaftsbetrieb der Landeshauptstadt München) soll vielmehr bei der Planung und Umsetzung künftiger Nutzungen im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen eine möglichst große Flexibilität belassen werden. Darüber hinaus möchte es die Gemeinde Unterföhring vermeiden, durch eine weitergehende Gliederung des Plangebiets den Einsatz zukünftig noch zu entwickelnder innovativer Technologien im Bereich der Energie- und Entsorgungswirtschaft zu beschränken.

8.1.3 Allgemein zulässige Anlagen

Die Festsetzung gem. Ziff. 1.1.2 bestimmt die im gesamten Sondergebiet allgemein zulässigen Arten der baulichen Nutzung. Allgemein zulässig sind danach ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff dienen, Anlagen zur Speicherung von Strom und Wärme sowie Umspannanlagen. Die Zulässigkeit erstreckt sich auf die diesen Anlagen dienenden Verwaltungs- und Betriebsgebäude und sonstige Nebenanlagen (dies umfasst neben den ausdrücklich genannten Lageranlagen und Infrastruktureinrichtungen etwa auch Parkplätze, Erschließungsflächen, sonstige Sozialflächen oder -gebäude etc.).

Allgemein zulässig sind danach nicht nur Anlagen zur Nutzung, sondern auch zur Erforschung und Entwicklung von erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff. Die Zulässigkeit von Anlagen ist insoweit bewusst weit formuliert, um dem städtebaulichen Ziel der Förderung von erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff nicht nur beim Einsatz dieser Energieträger für die Erzeugung von Strom und Wärme Rechnung zu tragen, sondern auch die technische Weiterentwicklung zu fördern.

Anlagen zur Speicherung von Strom und Wärme im Sinne der Festsetzung beziehen auch Anlagen mit ein, die außerhalb des Plangebiets erzeugte Strom- und Wärmeenergie speichern. Die Festsetzung verlangt außerdem nicht, dass diese zu speichernde Energie aus Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff (außerhalb des Plangebiets) stammt. Diese Einschränkung wäre nach Überzeugung der Gemeinde insbesondere im Hinblick auf die mögliche Speicherung außerhalb des Plangebiets gewandelter und in das Strom-Übertragungsnetz eingespeister elektrischer Energie nicht praktikabel und vor dem Hintergrund des örtlichen Regelungszwecks des Bebauungsplans nicht erforderlich gewesen.

Umspannanlagen sind als zulässige Art der baulichen Nutzung selbständig aufgeführt, weil es sich nicht zwangsläufig um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt. Die Zulässigkeit erstreckt sich auf das gesamte Sondergebiet. Dies soll ebenfalls eine möglichst große Flexibilität bei der zukünftigen Nutzung des Plangebiets ermöglichen.

Die Gemeinde hat erwogen, einzelne Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ausdrücklich auszuschließen, weil deren Nutzung aufgrund räumlicher oder immissionsschutzrechtlicher Gründe unrealistisch erscheint (z.B. Anlagen zur Nutzung von Wasserkraft oder Windenergieanlagen ab einer bestimmten Höhe). Ein solcher ausdrücklicher Ausschluss wird aber nicht für erforderlich erachtet.

8.1.4 Begriffsbestimmungen

Die Begriffe „erneuerbare Energien“, „grüner Wasserstoff“ und „Speicherung“ werden im Bebauungsplan zur Sicherstellung einer hinreichenden Bestimmtheit der Festsetzungen definiert.

Dabei orientiert sich die Gemeinde, soweit möglich, an Regelungen in Fachgesetzen oder Verordnungen. Der Begriff der „erneuerbaren Energien“ entspricht der Regelung gem. § 3 Nr. 21 EEG. Die Definition von „grünem Wasserstoff“ orientiert sich an der Regelung in § 12i Abs. 1 Nr. 1 der Erneuerbare-Energien-Verordnung (EEV). Der im Bebauungsplan verwendete Begriff weicht allerdings von der EEV ab, weil sich § 12i Abs. 1 EEV auf die gesetzliche Befreiung von der Zahlung der EEG-Umlage bezieht und in diesem Zusammenhang nur Wasserstoff einbezieht, der innerhalb der ersten 6.000 Vollbenutzungsstunden der Einrichtung zur Herstellung grünem Wasserstoff hergestellt worden ist. Diese Einschränkung ist für die Erreichung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde Unterföhring nicht sinnvoll. Die Definition umfasst auch grünen Wasserstoff, der ausschließlich aus biologischen Gasen hergestellt ist oder aus Gasen, die aus anderen erneuerbaren Stoffen hergestellt wurden.

Die Definition der „Speicherung“ dient der Klarstellung. Sie orientiert sich an Art. 2 Nr. 59 der Richtlinie (EU) 2019/944 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 05.06.2019 (Strommarkt-Richtlinie). Die Strommarkt-Richtlinie definiert Energiespeicherung im Elektrizitätsnetz als „die Verschiebung der endgültigen Nutzung elektrischer Energie auf einen späteren Zeitpunkt als den ihrer Erzeugung oder die Umwandlung elektrischer Energie in eine speicherbare Energieform, die Speicherung solcher Energie und ihre anschließende Rückumwandlung in elektrische Energie oder Nutzung als ein anderer Energieträger“. Die im Bebauungsplan verwendete Definition ist etwas weiter gefasst und bezieht nicht nur Stromspeicher, sondern auch Wärmespeicher ein.

Anlagen zur Speicherung von Wasserstoff sind als Nebenanlagen bzw. Lageranlagen allgemein zulässig.

8.1.5 Betrieb von Anlagen zur Nutzung fossiler Brennstoffe

Die Regelung gem. Ziff. 1.1.6 der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthält eine Ausnahmeregelung, die den Betrieb von bestimmten Anlagen trotz des Einsatzes fossiler Brennstoffe zulässt. Die Festsetzung ermöglicht den Betrieb von (z.B.) Notstromaggregaten, Heizungsanlagen und vergleichbaren Anlagen zur Versorgung der Gebäude und Anlagen innerhalb des Plangebietes auch dann, wenn sie nicht mit erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff betrieben werden.

8.1.6 Bestandssichernde Festsetzungen

Wesentliche Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Beendigung der Nutzung fossiler Brennstoffe und die zukünftige Umstellung auf Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff. Allgemein zulässig sind daher nur Anlagen, die dieser Zielsetzung entsprechen. Die (erforderliche) städtebauliche Steuerung der bestehenden und genehmigten Nutzungen erfolgt über die Festsetzungen zum Bestandsschutz.

Die Gemeinde differenziert im Rahmen der Festsetzungen zum Bestandsschutz der vorhandenen Anlagen zwischen den Abfallverbrennungsanlagen (Blöcke 1 und 3) und dem mit Kohle als Regelbrennstoff betriebenen Block 2 des Heizkraftwerks. Differenzierende Festsetzungen, auch zur Feinsteuerung des Bestandsschutzes von Anlagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans unzulässig sind, können im Bebauungsplan festgesetzt werden. In den Baugebieten gem. § 2 bis 9 BauNVO ist § 1 Abs. 10 BauNVO Rechtsgrundlage für differenzierende Festsetzungen zum Bestandsschutz von unzulässigen Anlagen. Wären bei Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 9 in überwiegend bebauten Gebieten bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, kann gem. § 1 Abs. 10 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Bebauungsplan können außerdem nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

Da die Gemeinde bei Festsetzung eines Sondergebiets gem. § 11 BauNVO nicht an die typisierenden Festsetzungen der § 2 bis 9 BauNVO gebunden ist, sondern die Nutzungsart selbständig regelt, findet § 1 Abs. 10 BauNVO hier zwar keine unmittelbare Anwendung. Die differenzierenden Festsetzungen zum Bestandsschutz erfolgen – hier – aber unmittelbar auf der Grundlage des § 11 BauNVO. Es ist anerkannt, dass der Gemeinde bei der Bestimmung der zulässigen Nutzungen in Sondergebieten nach § 11 BauNVO (mindestens) die Möglichkeiten zur Feinsteuerung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zur Verfügung stehen. Davon macht die Gemeinde hier Gebrauch.

a) Zum Bestandsschutz der Abfallverbrennungsanlagen Block 1 und Block 3

Die Festsetzungen gem. Ziff. 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3 regeln den Bestandsschutz der im Plangebiet vorhandenen Abfallverbrennungsanlagen. Von der Festsetzung gem. Ziff. 1.2.1 erfasst sind ausschließlich die Blöcke 1 und 3 des Heizkraftwerks Nord. Die

Genehmigung für den Block 2 umfasste zwar früher auch den Einsatz von Klärschlamm. Der Block 2 wurde als Abfallverbrennungsanlage genehmigt. Er könnte daher unter Umständen ebenfalls unter den Begriff der Abfallverbrennungsanlage fallen. Der Betrieb mit Klärschlamm ist aber nach den der Gemeinde vorliegenden Informationen heute nicht mehr zulässig. Es handelt sich also heute nicht (mehr) um eine Abfallverbrennungsanlage, so dass es einer Klarstellung im Bebauungsplan nicht bedarf. (Nur) für die Blöcke 1 und 3 wird ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt, indem Änderungen und Erneuerungen dieser Anlagen zugelassen werden, nicht aber Erweiterungen.

Hintergrund des erweiterten Bestandsschutzes ist zum einen, dass die vorhandenen Abfallverbrennungsanlagen einen wichtigen Beitrag für die Kreislaufwirtschaft und für eine nachhaltige Energieversorgung leisten. Dem trägt die Gemeinde Rechnung, auch wenn der Betrieb der Abfallverbrennungsanlagen nicht unmittelbar dem Ziel der möglichst weitgehenden Umstellung auf die Nutzung von erneuerbaren Energien und grünem Wasserstoff dienen. Die Gemeinde berücksichtigt aber, dass der Betrieb der Anlagen geeignet ist, die nachhaltige städtebauliche Entwicklung allgemein zu fördern (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Zum anderen leisten die vorhandenen Abfallverbrennungsanlagen einen wesentlichen Beitrag zur Bereitstellung von Strom und Wärme durch das Heizkraftwerk Nord und zur Gewährleistung der Entsorgungssicherheit der Landeshauptstadt München und des Landkreises München.

Die heutige Bedeutung der Abfallverbrennungsanlagen soll daher auch zukünftig gesichert werden. Dies wird durch die Zulässigkeit von Änderungen und Erneuerungen gewährleistet. Erweiterungen, also die Erhöhung der Kapazität der Anlagen, sind demgegenüber nicht zulässig.

Der Begriff der Erneuerung wird im Bebauungsplan definiert. Er unterscheidet sich von dem im Bauplanungsrecht üblicherweise verwendeten Begriff der Erneuerung dadurch, dass eine Erneuerung im Sinne dieses Bebauungsplans auch durch Neuerrichtung einer bestehenden (und abzubauenen) Anlage an anderer Stelle im Sondergebiet erfolgen darf. Der im Bauplanungsrecht üblicherweise verwendete Begriff der Erneuerung ist demgegenüber enger und umfasst nur den standortgleichen Austausch einer Anlage.

Diese Erweiterung ist geboten, weil weder eine Erneuerung der Anlagen im laufenden Betrieb möglich ist noch eine Abschaltung der vorhandenen Abfallverbrennungsanlagen über den für die standortgleiche Neuerrichtung erforderlichen Zeitraum. Die Stilllegung und Beseitigung kann also erst erfolgen, nachdem eine Ersatzanlage errichtet und in Betrieb genommen wurde. Die erweiterte Definition der Erneuerung gewährleistet, dass zunächst – an anderer Stelle im Plangebiet – eine Ersatzanlage errichtet werden kann und die vorhandene bzw. zu ersetzende Anlage anschließend stillgelegt und beseitigt wird.

Im Übrigen entspricht die Definition der Erneuerung aber dem im Bauplanungsrecht üblichen Verständnis. Sie umfasst (nur) den heute genehmigten Bestand. Die Formulierung „gleicher Art und höchstens gleicher Leistung“ stellt klar, dass keine

anderen Anlagen errichtet werden können und auch nicht über die derzeit genehmigte Kapazität hinausgegangen werden darf. Das gilt insbesondere für die Feuerungswärmeleistung der Anlagen und die zur Verwertung genehmigte Abfallmenge. „Gleicher Art“ bedeutet aber nicht „identisch“; Abweichungen gegenüber dem genehmigten Bestand sind zulässig, solange die Anlage im Bauvolumen, in der Nutzung und in der Funktion, also in bodenrechtlicher Hinsicht, der zu ersetzenden Anlage gleichartig ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 08.06.1979 – 4 C 23/77, juris, Rn. 25; Urt. v. 23.01.1981 – IV C 85.77, juris, Rn. 18; Urt. v. 19.02.2004 – 4 C 4/03, juris, Rn. 10).

Die Festsetzung gem. Ziff. 1.2.3 erlaubt darüber hinaus als nähere Bestimmung zum Bestandsschutz der bestehenden Abfallverbrennungsanlagen die Errichtung und den Betrieb von (heute noch nicht vorhandenen) Vorbehandlungsanlagen. Die Definition für Vorbehandlungsanlagen orientiert sich an der gesetzlichen Definition in § 2 Nr. 4 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV). Da die GewAbfV den Umgang mit gewerblichen Siedlungsabfällen regelt, am Standort Unterföhring aber v.a. Abfälle aus privaten Haushaltungen verbrannt werden, wird der Begriff – zur Vermeidung von Missverständnis – im Bebauungsplan eigenständig definiert.

Die Betreiberin der Abfallverbrennungsanlagen hat der Gemeinde mitgeteilt, dass die zukünftige Errichtung von Vorbehandlungsanlagen in Betracht gezogen wird. Die Vorbehandlung von Abfällen entspricht darüber hinaus dem Planungsziel der Gemeinde, mit der Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die Vorbehandlung von Abfällen in der Entsorgungswirtschaft in Zukunft an Bedeutung gewinnen wird.

b) Zum Bestandsschutz des Blocks 2

Im Vergleich zu den Abfallverbrennungsanlagen wird der Bestandsschutz für den Block 2 des Heizkraftwerks deutlich eingeschränkt. Die Festsetzung gem. Ziff. 1.2.4 erlaubt zukünftig ausschließlich Änderungen des Betriebs der bestehenden Anlage. Nicht erfasst sind demgegenüber Änderungen der Beschaffenheit oder der Lage der Anlage; es gelten insoweit die Begriffsbestimmungen nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BImSchG. Ebenfalls unzulässig sind (erst recht) Erweiterungen oder Erneuerungen des Blocks 2.

Eine (unzulässige) Änderung der Lage liegt vor, wenn die Anlage insgesamt oder in Teilen einen anderen Standort erhält. Eine (unzulässige) Änderung der Beschaffenheit liegt vor, wenn die Anlage in ihrem Zustand oder in ihren konstruktiven Merkmalen verändert wird, insbesondere wenn Teile der Anlage geändert, ersetzt oder beseitigt werden oder die Anlage durch zusätzliche Einrichtungen erweitert wird. Dies umfasst auch bauliche Änderungen, soweit die Identität der bestehenden Anlage nicht mehr gewahrt bleibt.

Mit Ausnahme der zugelassenen Änderungen des Betriebs des Blocks 2 ist der Bestandsschutz daher auf den Fortbetrieb der vorhandenen Anlage mit der heute vorhandenen Anlagentechnik an ihrem heutigen Standort beschränkt. Lediglich die Ersetzung und der Austausch von Anlagenteilen im Rahmen der Genehmigung nach

§ 16 Abs. 5 BImSchG bleiben zulässig, soweit auch keine Baugenehmigung erforderlich ist; diese sind dann insgesamt genehmigungsfrei.

Mit der Zulassung von Änderungen des Betriebs der Anlage möchte die Gemeinde sicherstellen, dass vorteilhafte Änderungen für die Umwelt allgemein und den Klimaschutz im Besonderen im Rahmen der verbleibenden technischen Lebensdauer des Blocks 2 durch Aufstellung des Bebauungsplans nicht verhindert werden. Zu den Änderungen des Betriebs der Anlagen zählt insbesondere der Einsatz anderer Brennstoffe. Die von der Anlagenbetreiberin aktuell in Betracht gezogene Umstellung des Blocks 2 auf einen Betrieb ausschließlich mit Erdgas als Alternative zum Betrieb mit Kohle wird deshalb durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht verhindert. Die geltende Genehmigung lässt diesen Betrieb (ohne bauliche oder technische Änderungen) wohl bereits zu; die Zulässigkeit der Umstellung der Betriebsweise des Blocks 2 im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes entspricht aufgrund der damit verbundenen positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz aber unabhängig davon den Zielen der Bauleitplanung, soweit sie nicht zu einer Laufzeitverlängerung führen. Diese Änderungen des Betriebs sind deshalb unter Verwendung der bestehenden Anlagentechnik und damit bis zum Erreichen der technischen Lebensdauer der bestehenden Anlage zulässig. Damit ist sichergestellt, dass (insbesondere) für den Klimaschutz günstige Veränderungen bei der Brennstoffnutzung im Rahmen der technischen Lebensdauer des Blocks 2 umgesetzt werden dürfen, auch wenn die Genehmigung diese heute noch nicht erfasst.

Nach dem Regelungskonzept der Gemeinde sind Änderungen der Beschaffenheit der Anlage unzulässig. Die Gemeinde möchte damit verhindern, dass die Lebensdauer des Blocks 2 über (ggf. mehrere) genehmigungsbedürftige Änderungen der Anlagentechnik „schleichend“ verlängert wird. Zulässig ist also nur die Änderung der Betriebsweise der Anlage unter Wahrung ihrer heutigen technischen Identität. Sollte die Situation eintreten, dass die Betreiberin der Anlage eine genehmigungsbedürftige Änderung der Beschaffenheit durchführen möchte, die nach den Festsetzungen zum Bestandsschutz grundsätzlich unzulässig ist, kann im Einzelfall über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans entschieden werden. Änderungen der Beschaffenheit der Anlage, die weder die Lebensdauer dieser Anlage erhöhen noch nachteilige Auswirkungen auf den Klimaschutz haben, werden typischerweise die Grundzüge dieser Planung nicht berühren. Die Gemeinde kann in diesen Fällen im Rahmen ihres für Befreiungen erforderlichen kommunalen Einvernehmens eine Ermessensentscheidung darüber treffen, ob Änderungen der Beschaffenheit der Anlage im Einzelfall ausnahmsweise mit den Planungszielen vereinbar sind.

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplans erwogen, konkretere Festsetzungen für den zukünftigen Betrieb und die Zulässigkeit zukünftiger Änderungen des Blocks 2 unter besonderer Berücksichtigung der klimaschädlichen Emissionen aus dem Anlagenbetrieb zu treffen. Sie sieht sich daran aber aufgrund des Vorrangs der bundesrechtlichen gesetzlichen Regelungen zum Emissionshandel gehindert.

Die Gemeinde Unterföhring ist sich darüber bewusst, dass der sehr enge Bestandsschutz für den Block 2 des Heizkraftwerks einen relevanten Eingriff in die Betriebsausübung der Stadtwerke München GmbH als Betreiberin der Anlage nach sich zieht. Für diese Festsetzung sprechen aber gewichtige städtebauliche Gründe. Es ist das wesentliche Ziel dieser Bauleitplanung, einen dauerhaften Fortbetrieb von Anlagen zur Nutzung fossiler Brennstoffe zugunsten von Anlagen, die mit erneuerbaren Energien oder grünem Wasserstoff betrieben werden, auszuschließen. Mit fossilen Brennstoffen betriebene Anlagen, also insbesondere der Block 2, sollen insbesondere nicht mehr erneuert werden dürfen, auch nicht „schleichend“. Ein über das festgesetzte Maß hinausgehender Bestandsschutz für den Block 2 würde diesem Planungsziel widersprechen.

8.1.7 Künftige Erneuerbare-Energien-Anlagen

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erweisen sich nach Überzeugung der Gemeinde trotz der damit verbundenen Auswirkungen auf die Betriebsausübung der SWM GmbH und die Energieversorgung insbesondere der Landeshauptstadt München als angemessen und zumutbar.

Mit den Müllverbrennungs-Blöcken 1 und 3 bleibt der Betrieb eines wesentlichen Bestandteils des Heizkraftwerks Nord zukünftig dauerhaft zulässig. Für die darüber hinausgehende Bereitstellung von Strom und Wärme nach der Stilllegung des Blocks 2 stehen verschiedene technisch und wirtschaftlich geeignete Möglichkeiten durch Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien offen.

Die Gespräche mit der SWM GmbH im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und die von der SWM GmbH der Öffentlichkeit vorgestellten Pläne über die geplante zukünftige alternative Entwicklung der Strom- und Wärmeerzeugung am Standort des Heizkraftwerks Nord ohne neue fossil-betriebene Energieanlagen haben bestätigt, dass der Betrieb von Energieanlagen auf erneuerbarer Basis ein – sowohl in technischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht – realistisches Szenario für den mittelfristigen Ersatz des Blocks 2 ist. Die SWM GmbH hat der Gemeinde Unterföhring ein Konzept zur Realisierung zweier (kleinerer) Biomasse- (Holz-) Heizkraftwerke, einer Geothermieanlage, zweier (Dach-) Photovoltaik-Anlagen sowie mehrerer optionaler E-Strom-Kessel vorgestellt. Diese alternativen, nicht-fossil betriebenen Energieanlagen entsprechen den Zielen und den Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans.

Aus energie-fachlicher Sicht sind insbesondere die nachstehenden Anlagentypen auf erneuerbarer Basis von besonderer Bedeutung für die Bereitstellung von Strom und Wärme im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Die Region München ist für den Betrieb von Geothermie-Anlagen aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten im nordalpinen Molassebecken besonders gut geeignet. Standorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind vorhanden, eine Einbindung in die vorhandene Infrastruktur oder der Ausbau der Infrastruktur sind möglich. Die Gemeinde Unterföhring ist von der Wirtschaftlichkeit des Anlagenbetriebs aus eigener Erfahrung und aufgrund der Tatsache, dass Geothermieanlagen

verschiedener (auch kommunaler) Eigentümer im Stadtgebiet und in der Region rund um München erfolgreich betrieben werden.

Darüber hinaus ist die Realisierung von Holzheiz- und Holzheizkraft-Werken im Geltungsbereich des Bebauungsplans naheliegend. Mittels eines „Holz-Kessels“ innerhalb einer größeren Anlage kann im industriellen Maßstab Strom und Wärme (überwiegend in der Grundlast, aber auch für Spitzenlast) erzeugt werden, unter Umständen auch in einer Größenordnung des bisherigen Betriebs des „Kohleblocks“ (250-300 MW). Die Realisierung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist möglich, etwa auf dem Standort südöstlich des Blocks 2, auf dem bislang die erdgasbefeuerte Gas- und Dampfturbinenanlage geplant war. Der Betrieb von Biomassekraftwerken ist aufgrund des hohen Wirkungsgrades von bis zu 90 % effizient und wirtschaftlich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur zulässigen Art der baulichen Nutzung sind bewusst offen formuliert und lassen darüber hinaus zahlreiche weitere Anlagenarten zur Nutzung erneuerbarer Energien zu, die teils bereits heute oder – angesichts des technischen Fortschritts gerade im Energiebereich und vor dem Hintergrund der „Energiewende“ – in naher Zukunft realisierungsfähig und wirtschaftlich erscheinen:

Mit Heiz- und Heizkraftwerken, die mit erneuerbaren festen, flüssigen oder gasförmigen Biomassen befeuert werden, können sowohl Strom als auch Wärme (auch in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen) gewandelt und marktgerecht dargestellt werden; dazu zählen HKWs auf Basis fester Biomassen wie z.B. dem bereits erwähnten Holz (-Hackschnitzel) oder gasförmiger Brennstoffe wie „Biogase“ (etwa aus der Vergasung organischer Abfälle).

Zukünftig wird Energie-Anlagen auf Basis Wasserstoff erhebliche Bedeutung zukommen. Dies können z.B. Wasserstoff-Speicher-Anlagen sein, wasserstoff-erzeugende Elektrolyse-Anlage (wie sie heute bereits in Groß-Pilotanlagen getestet werden) oder ein mit gasförmigen „grünem“ Wasserstoff betriebenes H₂-Heizkraftwerk, in ähnlicher Technologie und Funktion wie die bisher geplante Erdgas-befeuerte Gas- und Dampfturbinenanlage. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen die Realisierung solcher Anlagen zu.

Ebenfalls zulässig und zukünftig nach Überzeugung der Gemeinde Unterföhring von hoher wirtschaftlicher Bedeutung sind Speicher-Anlagen für Wärme, sei es als kurztemporäre oder saisonale, als Hochtemperatur- oder Niedertemperatur-Speicher-Anlagen. Dafür sind heute auch in München bereits diverse Technologien – wie etwa auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans grundsätzlich realisierbare unterirdische Wärmespeicher – in Betrieb. Weitere Technologien (z.B. Salz oder Keramik als Speichermedium) befinden sich in der Entwicklung.

Auch Stromspeicher oder Stromspeicher-Kraftwerke könnten an unterschiedlichen Standorten im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden. Solche Stromspeicher können relativ geringvolumige, aber dennoch hoch wirkmächtige Anlagen etwa zur Verhinderung eines oder auch als „Schwarzstart“-Reserve nach

einem regionalen Strom-blackout sein. Zukünftig denkbar ist auch die Errichtung eines großen Stromspeicher-Kraftwerks.

Ebenso denkbar und von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen wären bauliche Veränderungen zur Schaffung größerer, alternativ nutzbarer Flächen für Erneuerbare-Energien-Anlagen, etwa auch zur Wandlung von Sonnenenergie in Strom und/oder Wärme z.B. durch Photovoltaik-Flächen-Anlagen für Strom und Solarthermie-Flächen-Anlagen für Wärme. Flächenpotentiale könnten sich bei einem Rückbau etwa der 110 kV-Umspannanlage und einer Einhausung der Anlage nach Gas-Isolations-Technik ergeben.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Sondergebieten SO¹ und SO² über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen orientiert sich am Bestand, der auch zukünftig nicht überschritten werden soll. Für baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, wird einer maximale Höhe von 130 m festgesetzt; dies ermöglicht die Errichtung der Kamine in der erforderlichen Höhe. Die Gemeinde geht davon aus, dass zukünftig zu realisierende Kamine die bereits vorhandenen Kamine des HKW Nord nicht überragen müssen. Die Festsetzung bedarf im weiteren Planverfahren noch der Abstimmung mit den Anlagenbetreibern.

Für Gebäude wird eine maximale Höhe von 70 m festgesetzt. Auch diese orientiert sich an den höchsten Bestandsgebäuden des HKW Nord.

Die Grundflächenzahl ist auf 0,9 bzw. 0,95 festgesetzt. Dadurch wird der bereits vorhandenen Bebauung und den Erfordernissen der Versiegelung bei industriellen Nutzungen Rechnung getragen. Aufgrund des einem Industriegebiet vergleichbaren Charakters des Sondergebiets hält die Gemeinde den vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad für vertretbar. Dabei wird in die Abwägung der Umstand eingestellt, dass das Plangebiet hinsichtlich aller Belange des Naturhaushaltes als deutlich vorbelastet bewertet werden kann. Insofern präferiert die Gemeinde eine weitestgehende Nutzbarkeit dieser vorbelasteten Flächenpotenziale im Vergleich zu einer potenziellen (Teil-) Nutzungsverlagerung an vergleichsweise geringer belastete Alternativ-Standorte.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in den Sondergebieten SO¹ und SO² durch Baugrenzen festgesetzt. Die Gemeinde hat sich bewusst dagegen entschieden, einzelne Baufelder festzusetzen. Dadurch erhalten die Grundstückseigentümer eine große Flexibilität bei der Realisierung zukünftiger Nutzungen innerhalb des Sondergebiets.

8.4 Verkehrsflächen

Die Zufahrten zur Münchner Straße im Nordwesten des Plangebiets und zur Kreisstraße M 3 im Südosten des Plangebiets sind als öffentliche Straßenflächen festgesetzt, soweit es sich um Bestandteil öffentlicher Straßen handelt, und im Übrigen als private Verkehrsflächen. Die Gleisanlagen zur Anlieferung von Kohle sind als private Bahnanlagen festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus die Festsetzung der Fläche für den Betriebsparkplatz im Norden des Plangebiets. Alle sonstigen Erschließungsflächen der innerbetrieblichen Erschließung sind als Bestandteile der zulässigen Anlagen und Nutzungen im Sondergebiet zulässig.

8.5 Stellplätze und Nebenanlagen

Mit Ausnahme der Festsetzung zur räumlichen Lage des Betriebsparkplatzes bedarf es im Rahmen der Bauleitplanung keiner besonderen Festsetzungen zu den Stellplatzanforderungen.

8.6 Ver- und Entsorgung / Sparten

Der konkrete Verlauf der im Plangebiet aufgrund der heutigen Nutzung als Standort für das Heizkraftwerk Nord zahlreich vorhandenen Sparten wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht näher geregelt. Die vorhandenen Sparten sind, soweit bekannt, als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen worden. Die Verlegung von Leitungen ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, da es sich um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt. Damit besteht für die zukünftige Nutzung des Plangebiets eine hinreichende Möglichkeit zur Verlegung zukünftig erforderlicher weiterer Leitungen.

8.7 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Entwurf des Bebauungsplans derzeit enthaltenen Festsetzungen zur Grünordnung entsprechen dem Planungsstand. Sie werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens noch überarbeitet und konkretisiert.

Die grünordnerischen Festsetzungen verfolgen nachstehende Zielsetzung:

Zum einen soll die Festsetzung einer Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in den westlichen, südlichen und östlichen Randbereichen des Geltungsbereiches die visuelle Einbindung des Sondergebietes in das Gemeindegebiet und dessen abschirmende, drittschützende Wirkung dauerhaft sichern. Daneben stellt ein dauerhafter Erhalt dieser gehölzgeprägten Grünflächen die Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen für die Tiergruppe der Fledermäuse sicher und vermeidet damit artenschutzrechtliche Konfliktsituationen.

Der Bebauungsplan beinhaltet zusätzlich zwei Festsetzungen zum Schutz und zur Pflege wertgebender Teilflächen / Habitate innerhalb der bzw. unmittelbar benachbart zu den als SO festgesetzten Flächen.

Dabei handelt es sich um die Sicherung einer bestehenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche sowie um die Festsetzung einer Pflanzbindung erhaltenswerter Habitatstrukturen mit erhöhter naturschutzfachlicher Bedeutung innerhalb des SO. Die Situierung und Abgrenzung dieser Festsetzungen berücksichtigt neben der naturschutzfachlichen Bedeutung der Habitate / Teilflächen auch eine vermutete Vereinbarkeit mit der möglichen baulichen Nachverdichtung.

Damit entsprechen diese Festsetzungen sowohl den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde als auch dem naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebot.

8.8 Freistehende Werbeanlagen

Zur Sicherung eines harmonischen Gestaltungsrahmens in Bezug auf Werbeanlagen werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Zulässig sind Werbeanlagen nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche und nur bis zu einer Höhe von max. 7,5 m zulässig. Der untere Bezugspunkt der festgesetzten Höhe ist ebenfalls festgesetzt.

8.9 Festsetzungen zum aktiven Schallschutz

Die Erforderlichkeit von Festsetzungen zur Minderung der durch Nutzungen im Plangebiet verursachten Schallimmissionen wird im weiteren Bebauungsplanverfahren noch geprüft. Gegebenenfalls werden Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt.

8.10 Luftschadstoffimmissionen

Die Erforderlichkeit von Festsetzungen zur Minderung der durch Nutzungen im Plangebiet verursachten Luftschadstoffimmissionen wird im weiteren Bebauungsplanverfahren noch geprüft. Gegebenenfalls werden Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt.

9 UMWELTBELANGE UND ARTENSCHUTZ

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die voraussichtlichen Umweltbelange bei Vollzug des Bebauungsplanes. Der aktuelle, aber noch unvollständige Entwurf des Umweltberichts ist ein gesonderter Teil dieser Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans. Er wird im weiteren Bebauungsplanverfahren fortgeschrieben.

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird im vorliegenden Fall nicht erforderlich sein (siehe hierzu Kapitel 4.1.1 und 4.1.2 des Umweltberichtes).

10 ALTLASTEN

Im Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme bekannter Altlasten-(verdachtsflächen).

Dabei handelt es sich um eine flächige Altlastenverdachtsfläche im Südosten des Plangebietes mit der Bezeichnung UF_AS11 gemäß RIWA-GIS, WWA München. Daneben werden noch die bekannten Bombentrichter nachrichtlich dargestellt.

Weitere Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt. Die nachrichtliche Übernahme hat dabei einen hinweisenden Charakter und verfolgt keine originäre städtebauliche Zielsetzung.

11 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 91/2020 „Energieerzeugung Unterföhring Süd“ wurde vom Gemeinderat am 08.10.2020 gefasst.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... bis zum

Offenlagebeschluss

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Gemeinderat am ... gefasst

Offenlage

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ... bis zum

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde am ... gefasst.

12 VERWENDETE GUTACHTEN UND PLANUNTERLAGEN

Die nachfolgende Benennung von verwendeten Gutachten und Planunterlagen gibt den derzeitigen Planungsstand wieder und wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben.

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (inkl. Begründung und Umweltbericht) der Gemeinde Unterföhring in der Fassung vom 10.04.2019
- Bestandslageplan Untergrundbelegung HKW Nord-Gesamt der SWM Services GmbH, Stand 25.07.2008, Plan-Nr.: 6.002-05 übergeben von den swm 2021
- Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 3 (30.06.2017); www.eba.bund.de – Datenabruf 01.2022
- Umgebungslärmkarten an Hauptverkehrsstraßen, Umweltatlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt – Datenabruf 01.2022
- Immissions-Vorbelastung im Gebiet um das Kraftwerk Nord, Abschlussbericht Technischer Überwachungs-Verein Bayern e. V. (Februar 1985)
- Messberichte der diskontinuierlichen Emissionsmessungen der Müllverbrennungsanlagen HWK Nord (Block 1 und 3) für das zweite Halbjahr 2019 und für Block 2 HWK Nord 2019 übermittelt von SWM an die Gemeinde Unterföhring 12.03.2020
- Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) Vorläufige Jahreskurzauswertung 2021 für Stickstoffdioxid und Feinstaub Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Auswertung der Grundwassermessdaten der Pegel KP 900, KB 1276 und R 187 für den Zeitraum 01.2018 – 01.2022 übergeben von der Gemeinde Unterföhring am 18.02.2022
- Bewirtschaftungsplan 2021 gemäß WRRL Datenauszug zum Grundwasserkörper 'Quartär München' Internetabfrage 01.2022
- Planung Neubau einer Gas- und Dampfturbinenanlage am Standort HKW-Nord in Unterföhring Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Entwurf Naturgutachter, 2020 übergeben durch swm, 2021
- WMS-Dienst Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abfrage 10/2021