



Kirchheim.

Gemeinde Kirchheim b. München • Münchner Str. 5 • 85551 Kirchheim

Regierung von Oberbayern
Höhere Landesplanungsbehörde
Maximilianstraße 39
80538 München

Maximilian Bödl
Erster Bürgermeister
Münchner Str. 5, 1. OG
Tel: 089/90 90 9-9102
buergermeister@kirchheim-heimstetten.de

Öffnungszeiten:
Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr
Mo: 14:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben/Anruf vom

Datum

10.06.2016

**Ansiedlung eines Groß-Schlachtbetriebes mit Biogasanlage in einem künftigen Gewerbegebiet der Gemeinde Aschheim auf einer Fläche von ca. 115.000 m²;
hier: Durchführung eines Raumordnungsverfahrens gem. § 1 Satz 3 Ziff. 1 ROV i. V. m. Art. 24 ff. BayLplG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende mich in meiner Eigenschaft als Erster Bürgermeister der Gemeinde Kirchheim b. München im Hinblick auf die drohende Ansiedlung eines Groß-Schlachthofes auf dem Gebiet der Gemeinde Aschheim direkt an Sie, nachdem auf Grund der bisherigen Erkenntnisse der Eindruck besteht, dass die Beurteilung der rechtlichen Rahmenbedingungen durch den Vorhabenträger bzw. die Gemeinde Aschheim nicht der tatsächlichen Rechtslage entspricht. Hierbei spreche ich Sie als verantwortliche Stelle zur Wahrung der Belange von Raumordnung und Landesplanung an.

Offensichtlich – und dies war in letzter Zeit auch ein Thema in der Münchner Lokalpresse hinsichtlich des sog. Schlachthofviertels¹ – soll auf einem ca. 115.000 m² großen Außenbereichs-Areal der Gemeinde Aschheim der Schlachthof für die Landeshauptstadt München und deren Umgebung angesiedelt werden. Hierfür hat die Gemeinde Aschheim am 26.04.2016 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Nr. 150 und der Bezeichnung „Gewerbegebiet südlich der Klausner Straße und westlich der BAB A99 zur Ansiedlung des Fleischhandelszentrums München/Aschheim mit eigener Produktion“ gefasst.

Eine Beurteilung der bauplanungsrechtlichen und raumordnungsrechtlichen/landesplanungsrechtlichen Situation hat im Wesentlichen die im Folgenden geschilderte Rechtslage ergeben, die nach unserer Auffassung die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erfordert. Um die planungs- und genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die auch für die Frage der Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens rele-

¹ vgl. Süddeutsche Zeitung vom 07.05.2016, Seite R3, „Schlachthof ohne Schlachthofviertel“

Postanschrift:
Gemeinde Kirchheim b. München
Münchner Straße 5
85551 Kirchheim
Tel: +49 89/ 90 90 9 -0
Fax: +49 89/ 90 90 9 -131
gemeinde@kirchheim-heimstetten.de
www.kirchheim-heimstetten.de

Bank:
VR Bank Münchner Land
Kreissparkasse Kirchheim
UniCredit-NVB München
Münchner Bank Heimstetten
Postbank München)

IBAN:
DE84 7016 6480 0002 8088 16
DE23 7025 0150 0390 2501 32
DE56 7002 0270 0047 6010 10
DE83 7019 0000 0004 7005 38
DE73 7001 0080 0306 6408 07

BIC:
GENO DE 31 0HO
BYLADEM1KMS
HYVEDEMMXX
GENODEF1M01
PBNKDEFF



vant sind, aufzuzeigen, gehe ich zunächst auf die bauplanungsrechtliche Situation, dann auf die immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht incl. UVP-Pflichtigkeit und sodann auf die hier entscheidenden raumordnungsrechtlichen Fragen ein:

1. Bauplanungsrechtliche Situation:

Die Gemeinde Aschheim plant für die Ansiedlung dieses Großvorhabens offenbar die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO. Nach § 8 Abs. 1 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die als „nicht erheblich belästigend“ einzustufen sind. Sobald die Schwelle der erheblichen Belästigung überschritten ist, kann eine Anlage nur in einem Industriegebiet gem. § 9 BauNVO, einem Sondergebiet gem. § 11 BauNVO oder auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB verwirklicht werden. Nach der Definition von „Ziel und Zweck des Bebauungsplanes“ im Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Aschheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines „Frischezentrums mit Rinder- und Schweineschlachtung sowie einer Biogasanlage“ auf einer Fläche von ca. 115.000 m² geschaffen werden. Sonstige Nutzungen sollen offensichtlich nicht zugelassen werden. Es soll sich dabei um einen Schlachthof mindestens der Größenordnung handeln, wie er derzeit im sog. Schlachthofviertel der Landeshauptstadt München betrieben wird (die ihr dortiges Grundeigentum offensichtlich mit Wohnungsbau werterhöhend verwerten will, vgl. Fußnote 1). Der bisherige Schlachthof wirbt im Internet mit einer Tagesschlachtkapazität von 200 t und der Schlachtung von 70 Tieren pro Stunde. Dieser Schlachthof soll nach seiner Errichtung somit der regionalen und überregionalen Versorgung dienen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen, die zu erwartenden Immissionen und die beabsichtigte Nutzung selbst zeigen, dass die Grenze der „nicht-erheblichen Belästigung“ i. S. d. § 8 BauNVO mit Sicherheit überschritten und daher eine Zulässigkeit im Gewerbegebiet nicht mehr gegeben ist.

Ein deutlicher Anhaltspunkt für die Beurteilung dieser Frage kann zunächst daraus gewonnen werden, ob die Anlage immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig ist. Diese Frage bestimmt sich nach dem Anhang 1 zur 4. BImSchV. Dort ist unter Ziffer 7.2.1 geregelt, dass für die beabsichtigte Anlage ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BImSchG durchzuführen ist². Außerdem handelt es sich um eine Anlage nach Art. 10 i. V. m. Anhang I der Industrieemissions-Richtlinie der EU³, so dass anzunehmen ist, dass auch die erhöhten Grund- und Betreiberpflichten sowie Anforderungen an die Genehmigungsverfahren nach Art. 12 dieser Richtlinie einzuhalten sind.

Auch wenn das BVerwG in ständiger Rechtsprechung⁴ klarstellt, dass das Vorliegen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG nicht zwingend zur Folge hat, dass eine Anlage bauplanungsrechtlich nur einem Industriegebiet gem. § 9 BauNVO zulässig ist, so ist im vorliegenden Fall doch klar, dass ein Schlachthof dieser Größe zuzüglich einer Biogasanlage typischerweise nicht als Gewerbebetrieb bezeichnet werden kann, der die Umgebung und Umwelt nicht erheblich belästigt und beeinträchtigt. Auch würde das Vorhaben dann nicht unter die

² „Anlage zum Schlachten von Tieren mit einer Kapazität von 50 t Lebendgewicht oder mehr je Tag“

³ Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung) (Neufassung) (ABl. L 334 vom 17. 12. 2010, S. 17)

⁴ BVerwG U. v. 24.9.1992 – 7 C 7/92



Industrieemissionsrichtlinie der EU fallen, was nach der gesetzlichen Vorschrift bei dieser Schlacht-Kapazität zwingend der Fall ist. Auch bei Anwendung der sog. eingeschränkten Typisierungslehre des BVerwG muss hier von einer Industriegebietspflichtigkeit ausgegangen werden. Die oben zitierte Entscheidung des BVerwG bezog sich auf eine Schlachtereier mit einer jährlichen Schlachtzahl von nur 13.000 Stück Vieh. Grob geschätzt dürfte die vorgesehene Kapazität in Aschheim bei deutlich mehr als dem 15-fachen liegen. Neben einem Industriegebiet gem. § 9 BauNVO käme auch ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO in Frage, wenn die Zulässigkeiten auf die Nutzungen als Schlachthof und als Biogasanlage beschränkt werden und andere industrielle Nutzung nicht zulässig sein sollen. Letztlich käme noch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB in Betracht.

Dabei ist es hinsichtlich des sog. Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan i. S. d. § 8 BauGB bauplanungsrechtlich gleichgültig, ob sich die Gemeinde Aschheim zur Ausweisung eines Industriegebietes (GI) gem. § 9 BauNVO bzw. eines Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO oder ob sie sich zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB entschließt, – in jedem Fall muss der Flächennutzungsplan geändert werden, denn dieser stellt nach den Ausführungen des Aufstellungsbeschlusses nicht „G“ für gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 3 BauNVO dar, sondern „GE“ für Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 8 BauNVO. Aus der Darstellung einer gewerblichen Baufläche könnten im Bebauungsplan sowohl ein Gewerbe- als auch ein Industriegebiet entwickelt werden; die Darstellung eines Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan verhindert jedoch die rechtmäßige Entwicklung eines Industriegebietes. Die Annahme, es sei kein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich, beruht offenbar auf der beabsichtigten Gewerbegebietseinstufung, die nach der festen Überzeugung der Gemeinde Kirchheim b. München und der sie beratenden Fachanwälte unzutreffend ist und einer derartigen Nutzung nicht als Zulässigkeitsgrundlage dienen kann.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung:

Ein Schlachthof dieser Größe ist im Übrigen auch ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Gemäß Ziff. 7.13.1 der Anlage 1 zum UVPG⁵ ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Satz 1 UVPG durchzuführen. Von dem Vorhaben werden absehbar erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung und -prüfung sind Stellungnahmen aller betroffenen Träger öffentlicher Belange einzuholen, außerdem ist der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung gem. § 9 UVPG zu geben. Eine zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen sowie der Maßnahmen, mit denen erhebliche Nachteile wie Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden, ist einschließlich der Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangigen Eingriffen in Natur und Landschaft zu erarbeiten.

Die Gemeinde Kirchheim b. München geht nach dem derzeitigen Erkenntnisstand davon aus, dass das Landratsamt München im Rahmen der Allgemeinen Vorprüfung nach dem UVPG zu dem Ergebnis kommen wird, eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) zu fordern und eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Hierbei ist im Hinblick auf § 17 Abs. 1, 3 UVPG zwar eine UVU bezüglich des Genehmigungsverfahrens auf die Gesichtspunkte zu beschränken, die nicht bereits Gegenstand der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren waren, insgesamt muss aber

⁵ „Errichtung und Betrieb einer Anlage zum Schlachten von Tieren mit einer Kapazität von 50 t Lebendgewicht oder mehr je Tag“

schon aus europarechtlichen Gründen gewährleistet sein, dass das gesamte Prüfprogramm vollinhaltlich abgearbeitet und geprüft wird. Diese Schnittstellen abzustimmen, wird Aufgabe des Landratsamtes München sein.

3. Raumordnungsverfahren:

Die Ansiedlung eines Schlachthofs mit regionaler und überregionaler Bedeutung und der parallelen Ansiedlung einer Biogasanlage auf 115.000 m² zur regionalen und überregionalen Versorgung des südbayerischen Großraums München ist ein Vorhaben von erheblicher überörtlicher Raumbedeutsamkeit i. S. d. § 3 Abs. 6 ROG i. V. m. Art. 24 Abs. 1 BayLplG, denn sie nimmt Raum in Anspruch und beeinflusst die räumliche Entwicklung und Funktion des jeweils umliegenden Gebietes. Sofern für diese Ansiedlung auch öffentliche Finanzmittel – was uns derzeit nicht bekannt ist – eingesetzt werden sollten, würde auch dies die Raumbedeutsamkeit begründen. Die Bauleitplanung für ein derartiges Vorhaben ist selbst als raumbedeutsame Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 Ziffer 6 ROG zu qualifizieren.

Eine Überprüfung anhand der Vorschrift des § 1 Satz 3 Ziffer 1 ROV zeigt, dass ein Raumordnungsverfahren durchzuführen ist. Es handelt sich nämlich zweifelsfrei um eine „Anlage im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, die der Genehmigung in einem Verfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 4 BImSchG bedarf und die in den Nummern 1 bis 10 der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt ist“⁶. Für eine derartige Anlage soll nach § 1 Satz 1 ROV ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden, wenn sie im Einzelfall raumbedeutsam ist und überörtliche Bedeutung hat. Dies kann bei einem Schlachthof dieser Größe samt Biogasanlage keinesfalls verneint werden. Das Wort „soll“ im Gesetzestext ist bekanntlich nach der Rechtsprechung als „muss“ zu lesen, sofern nicht besondere Aspekte des konkreten Falles von der Gesetzessystematik her gegen ein Raumordnungsverfahren sprechen. Derartiges ist nicht ersichtlich.

Im Rahmen der Durchführung des Raumordnungsverfahrens sind die raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung und des Vorhabens unter überörtlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Hierbei sind gem. § 15 Abs. 1 Satz 3 ROG ausdrücklich auch die vom Träger der Planung oder Maßnahme eingeführten und untersuchten Standortalternativen Gegenstand der Prüfung, wobei die Höhere Landesplanungsbehörde im Regelfall gem. Art. 24 Abs. 2 Satz 5 BayLplG darauf hinwirken wird, dass ernsthaft in Betracht kommende Alternativstandorte untersucht und in das Verfahren eingeführt werden. Im Raumordnungsverfahren sind auch die Nachbargemeinden gem. § 15 Abs. 3 ROG bzw. Art. 25 Abs. 4 Ziff. 1 BayLplG als sog. öffentliche Stellen zu beteiligen, die in ihren Belangen berührt sind.

Das Ergebnis eines Raumordnungsverfahrens ist zwar kein sog. Ziel der Raumordnung i. S. d. § 1 Abs. 1 Ziff. 3 ROG, an das die Gemeinde Aschheim wegen § 1 Abs. 4 BauGB anpassungspflichtig wäre, aber es stellt ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung i. S. d. § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG und damit einen ganz erheblichen Abwägungsbelang i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB dar. Ein derart raumbedeutsames Vorhaben, wie es die Errichtung eines Groß-Schlachtbetriebes auf 115.000 m² Fläche zur Versorgung des südbayerischen Großraums München darstellt, muss hinsichtlich aller ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen überprüft sein.

Auch wenn die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zumeist von dem jeweiligen Träger der raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme beantragt wird, ist es jedoch üblich, dass auch an-

⁶ siehe oben Ziffer 2 und 3



dere in ihren Belangen berührten Träger öffentlicher Belange die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens fordern können. Die Gemeinde Kirchheim b. München hat sich hierzu entschlossen und regt hiermit die frühzeitige Durchführung eines Raumordnungsverfahrens an. Weiter wird ange-regt, die Gemeinde Aschheim und den Vorhabenträger zur Vorlage der hierfür gem. Art. 25 BayLplG erforderlichen Unterlagen aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen



Maximilian Böttl
Erster Bürgermeister