

Neubau Teilbereich Karosseriebau Geb. 36.2, BMW AG,
Gebäude 078.3 (AWZ) und 078.4 (WPM), Werk 1.50 FIZ, Schleißheimer Straße 420

Antrag auf Teilbaugenehmigung gem. § 8 (i. V. m. § 4) BImSchG für die Errichtung des
Gebäudes 36.2 ohne Anlagentechnik mit Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns gem.
§ 8a BImSchG

I. An RKU-IV-21

Die BMW AG beabsichtigt im zentralen Werk eine wesentliche Änderung im Anlagenteil Technologie Karosseriebau (TKB) durchzuführen. Das Gebäude Nr. 036.2 wird neu errichtet und betrieben. Der Anlagenteil Karosseriebau bildet mit den Anlagenteilen Presswerk, Lackiererei, Fahrzeugmontage und Karosserieausstattung eine „Anlage zur Fertigung von Kraftfahrzeugen“. Mit dem vorgelegten Antrag wird die Errichtung des Gebäudes 36.2 ohne Anlagentechnik mit Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns beantragt. Die Errichtung und Betrieb der Anlagentechnik im Gebäude 036.2 wird separat beantragt. Geplanter Baubeginn ist Februar 2023 mit einer voraussichtlichen Fertigstellung des Gebäudes inkl. der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) im März 2025.

Das geplante Bauvorhaben auf dem Gelände des Werk 1.1 liegt weder in einem Überschwemmungs- noch in einem Wasserschutzgebiet. Die Flächen sind jedoch als Altstandort eingetragen.

Zusätzlich zu den Unterlagen für die Teilbaugenehmigung, wurden vorläufige Unterlagen für das Gesamtvorhaben beigefügt. Diese sollen eine Prüfung der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ermöglichen. Die Unterlagen stellen allerdings noch nicht den endgültigen Planungsstand dar. Der finale Hauptantrag wird noch eingereicht.

Stellungnahme Teilbaugenehmigung

Das Gebäude wird nicht unterkellert. Die Fundamente liegen über dem höchsten Grundwasserstand HW 1940. Grundwassereingriffe durch das Bauvorhaben sind aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

Grauwasser

Das Grauwasser wird redundant gepumpt und über ein separates Verteilnetz zur Nutzung in Urinalen und WCs herangezogen. Zur Pufferung von Wasserengpässen wird primär Brunnenwasser, sekundär Trinkwasser in den Grauwasserbehälter nachgespeist.

Nachhaltige Energiebereitstellung – Beheizung und Kühlung

Es ist der Einsatz von Wasser und/oder Luftwärmepumpen geplant. Die Nutzung des Grundwassers erfolgt abhängig von der noch zu erteilenden wasserrechtlichen Erlaubnis und der zur Verfügung stehenden Wasserschüttung der möglichen Brunnen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Dachentwässerung erfolgt über ein innenliegendes Unterdrucksystem, getrennt nach regulärem Regenwasser und Notentwässerung für Starkregen. Die Notregeneinläufe haben ein höheres Einlaufniveau wie die regulären Regenwasserabläufe. Das Niederschlagswasser wird am Dach über Dacheinläufe gesammelt, über zentrale Fallstränge zur Grundleitung geführt und über Grundleitungen in Rigolen versickert. Für die Notentwässerung sind bodennahe Überläufe auf unkritische torferne Flächen vorgesehen. Zur Einleitung von Niederschlagswasser wird eine Erlaubnis/Bewilligung gemäß § 8 WHG benötigt. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird von der Antragstellerin in einem gesonderten Verfahren beantragt (kein eingeschlossenes Verfahren gemäß § 13 BImSchG). Die MSE hat zugesagt dieses Verfahren federführend zu übernehmen.

Anlagen zum Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen

Auf dem Betriebsgelände werden temporär (d. h. für die Dauer der Baumaßnahme) wassergefährdende Stoffe gelagert sowie verwendet. Die wesentlichen, üblicherweise zur Verwendung kommenden wassergefährdenden Stoffe sind nachfolgend aufgelistet:

- Dieselkraftstoff (WGK 2)
- Maschinen-, Getriebe-, Schmieröl, Hydrauliköle (WGK 1 – 2)
- Fettkartuschen (WGK 1)
- Altöl (unbekannter Herkunft (WGK 3)
- Ölfilter, fett- und överschmutzte Betriebsmittel (WGK 3)

Für die Errichtung des Gebäudes ist davon auszugehen, dass die Bautätigkeit länger als ein halbes Jahr andauert. Die Betankung der Baumaschinen erfolgt über einen Baustellentank (Dieselvolumen < 1 m³). Es soll ein doppelwandiger Baustellentank mit Leckanzeigegerät verwendet werden.

Folgende Anlagen werden durch den Antragssteller abgegrenzt:

AwSV-Anlage	Gelagerte Stoffe	Bemerkung	Gefährdungsstufe gemäß § 39 AwSV
Dieseltank	Dieselmotorkraftstoff, ≤ 1 m ³ , WGK 2	Baustellentank, doppelwandig, Leckanzeige, Eigenverbrauchstankstelle im Sinne § 2 Abs. 12 AwSV, Jahresabgabe < 100 m ³	A
Gebindelagerung in einem Baustellencontainer	Maschinen-, Getriebe-, Schmieröl, Hydrauliköle, WGK 1 – 2, max. 1 m ³	Gemeinsame Lagerung auf Auffangwanne(n) im Baustellencontainer	A
Lagerung von Fettkartuschen im Baustellencontainer	Fettkartuschen, ca. 50 Kartuschen à 300 g, max. 15 kg, WGK 1	Gesamtlagermenge max. 0,015 t	Fällt aufgrund des Lagervolumens nicht unter die AwSV
Altöllagerung im Baustellencontainer	Altöl, WGK 3, (Altöl unbekannter Herkunft), max. 1 m ³	Auf eigener Auffangwanne	B
Fass Ölfilter, fett- und överschmutzte Betriebsmittel, Lagerung im Baustellencontainer	Ölfilter, fett- und överschmutzte Betriebsmittel, max. 0,1 t, WGK 3	Auf eigener Auffangwanne	Fällt aufgrund des Lagervolumens nicht unter die AwSV

Es können ggf. auch in Kleinmengen andere wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen. Die Lagerung und der Umgang erfolgt unter Beachtung der Anforderungen der AwSV, soweit zutreffend.

Im Rahmen der Errichtung des Gebäudes 036.2 werden dieselbetriebene Baumaschinen (z. B. Stromaggregat, Bagger, Radlader, sonstige Baumaschinen) eingesetzt.

Rückkühler

Die Rückkühlung von Kühlwasser erfolgt über verdunstungsgestützte hybride Kühltürme auf dem Westteil des Gebäudedachs. Es sind derzeit zwei Kühltürme vorgesehen. Es erfolgt die Vorbereitung, im Bedarfsfall später eine Erweiterung um sechs weitere Kühltürme technisch umsetzen zu können. Als Wärmeträgermedium kommt ein Glykol/Wassergemisch mit 33 % Glykolanteil zum Einsatz. Das Glykol verzichtet auf inhibierende Zusätze wie Schwermetalle und ist komplett biologisch abbaubar. Als Havarieschutz der Leitungen über Dach kommt eine kontinuierliche Drucküberwachung mit Pegelabsenkung des Rückkühlmediums im Havariefall in einen Auffangbehälter zum Einsatz. Sollte darüber hinaus weiteres Glykol in einem Havariefall austreten, erfolgt über die automatisiert alarmierte Werksfeuerwehr ein Abdecken der Regenwassereinläufe innerhalb der Alarmierungszeit von $t < 10$ Minuten. Eventuellen Tropfverlusten an Kühltürmen und Armaturen wird durch Auffangwannen entgegengewirkt, die über einen kontrollierten Regenwasserabfluss verfügen und auf Glykolanwesenheit überwacht werden. Die Technikzentrale am Dach besitzt keine Bodenabläufe und ist mit Auffangeinrichtungen unter kritischen Armaturen versehen. Abwasser aus dem Betrieb der Kühltürme wird im späteren Betrieb anfallen und unterliegt dem Anhang 31 der Abwasserverordnung. Die entsprechenden Anforderungen aus Anhang 31 der AbwV werden umgesetzt. Benötigte wasserrechtliche Genehmigungen nach § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden vor Einleitung von genehmigungsbedürftigen Einleitungen eingeholt.

Gegen das Vorhaben und den vorzeitigen Beginn bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken soweit folgende Auflagen beachtet werden:

- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern – auch des Grundwassers – nicht zu besorgen ist (§ 62 Absatz 1 WHG). Die konkrete technische Ausgestaltung und die entsprechenden Betreiberpflichten sind in der AwSV und in nachgeordneten Technischen Regeln wassergefährdender Stoffe (TRWS) festgelegt.
- Die Dichtheit der Anlagen und die Funktionsfähigkeit der Sicherheitseinrichtungen ist regelmäßig durch den Betreiber zu kontrollieren.
- Bei den auf dem Gebäudedach aufgestellten Rückkühlanlagen sind bei Planung, Errichtung und Betrieb die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), insbesondere § 35 Abs. 3 und § 19 Abs. 4 einzuhalten. Es ist durch technische Einrichtungen oder bauliche Ausführung sicherzustellen, dass im Havariefall austretende Kühlflüssigkeit nicht über die Dachentwässerung in den Untergrund versickern kann.
- Laut Antragsunterlagen ist die Lagerung von max. 1 m³ Altöl (Gefährdungsstufe B) geplant. Oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe B sind einmalig vor Inbetriebnahme durch einen Sachverständigen nach § 52 ff AwSV auf den ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen. Alternativ ist das Lagervolumen auf max. 220 l zu beschränken.
- Baustellentankstelle

Soweit keine Abfüllfläche vorgesehen wird, sind folgende Maßnahmen zum Grundwasserschutz erforderlich:

- Der mobile Dieseltank ist auf tragfähigem Untergrund anfahrgeschützt aufzustellen. Die Aufstellfläche sollte so gewählt werden, dass ein möglichst großer Grundwasserflurabstand gewährleistet ist.
- Auf der Baustelle darf nur eine Entleerung des Tanks stattfinden.
- Die Befüllung der Fahrzeuge darf nur durch eingewiesenes Personal erfolgen.
- Während der Betankung von Fahrzeugen ist unter den Einfüllstutzen eine Auffangwanne zu stellen.
- Der Zustand der Anlage ist arbeitstäglich durch verantwortliches Personal auf Verunreinigungen zu kontrollieren.
- Sollten im Schadensfall wassergefährdende Stoffe auslaufen, sind unverzüglich Maßnahmen zur Schadensbegrenzung zu ergreifen. Das Austreten einer nicht nur unerheblichen Menge ist unverzüglich dem Referat für Klima- und Umweltschutz, Sachgebiet Wasserrecht und dem Wasserwirtschaftsamt München oder einer Polizeidienststelle zu melden, wenn die Stoffe in den Untergrund, in die Kanalisation oder in ein oberirdisches Gewässer gelangt sind oder gelangen können.
- Ausgetretene wassergefährdende Stoffe sind unverzüglich aufzunehmen, z. B. mit geeigneten Mitteln zu binden. Entsprechende Materialien und/oder Einsatzgeräte sind in ausreichender Menge vorzuhalten. Verunreinigtes Bindemittel bzw. verunreinigter Aushub ist ordnungsgemäß zu beseitigen.
- Für die Erstellung der Förder- und Schluckbrunnen der Anlage zur thermischen Nutzung des Grundwassers ist rechtzeitig vor der Ausführung eine Bohranzeige beim Referat für Klima- und Umweltschutz, Sachgebiet Wasserrecht (wasserrecht.rku@muenchen.de) zu stellen. Für den Betrieb der Brunnen ist vor Inbetriebnahme eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis unter Vorlage geeigneter Unterlagen in 4-facher Fertigung zu beantragen (siehe auch https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt/Wasser_und_Boden/Grundwassernutzung.html).

Hinweis: Durch die Brunnenanlage dürfen benachbarte Gebäude inkl. Tiefgaragen und Keller nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Da eine mögliche Beeinträchtigung erst im Wasserrechtsverfahren geprüft werden kann, wird empfohlen die Bohrungen erst durchzuführen bzw. die Brunnenanlage erst zu errichten, nachdem das Wasserrechtsverfahren abgeschlossen ist.

Hinweise zum Hauptverfahren

Nach überschlägiger Prüfung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

Es ist keine Vorort-Lagerung von wassergefährdenden Stoffen geplant, da die Tagesbedarfe (Kleber, Öle, sonst. Betriebsmittel) aus vorhandenen und genehmigten Betriebsmittellägern im Gebäude 159.0 entnommen werden.

Im Gebäude 036.2 findet nur eine Bereitstellung zur Aufrechterhaltung der Produktion statt. Die Gebindegrößen sind Fässer mit bis zu 200 Liter und Hobbocks mit bis zu 50 Liter Inhalt.

Die Anforderungen der AwSV sollen laut Angaben in den Unterlagen eingehalten werden.