

Telefon: 233 - 22830  
233 - 26174  
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtentwicklungsplanung  
PLAN HA I/42 und I/11-2

**Änderung des Flächennutzungsplans  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich VI/31  
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)**

**Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 15 Trudering - Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage**

<b>Anlass</b>	<p>Das Planungsgebiet liegt im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem am südöstlichen Ende der Fauststraße. Das Planungsgebiet ist Teil der sogenannten "Truderinger Grenzkolonie". Im Jahr 1971 wurde das Planungsgebiet gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1209 mit einer Freizeit- und Sportanlage eines Unternehmens zur Nutzung durch Mitarbeiter bebaut. Seit geraumer Zeit ist die Anlage nicht mehr in Betrieb, einzelne Anlagen wurden jedoch temporär genutzt. Das Areal diente befristet als Flüchtlingsunterkunft.</p> <p>In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen und einen Bebauungsplan mit Grünordnung zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bereich der Fauststraße (südlich), östlich des Schanderlweges aufzustellen.</p>
<b>Inhalte</b>	<p>Erläuterung der Planung und Würdigung der Anregungen im Zuge der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.</p>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<p>- / -</p>
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich wird gebilligt und vorbehaltlich endgültig beschlossen.</p>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	<p>Flächennutzungsplan, Fauststraße</p>
<b>Ortsangabe</b>	<p>Fauststraße</p>



Telefon 233 - 22830  
233 - 26174  
Telefax 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtentwicklungsplanung  
PLAN HA I/42 und I/11-2

**Änderung des Flächennutzungsplans  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich VI/31  
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)**

**Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 15 Trudering - Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Zuständigkeit	1
2. Erläuterung der Planänderung	1
3. Verfahren	2
4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen a. d. Beteiligungsverfahren	2
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 15 Trudering – Riem und des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach	7
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>9</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>9</b>



**Änderung des Flächennutzungsplans  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich VI/31  
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)**

**Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 15 Trudering - Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414**

- Anlagen:
1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
  2. Übersichtsplan
  3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 vom 24.09.2019
  4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 16 vom 21.10.2019

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Zuständigkeit**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

**2. Erläuterung der Planänderung**

Das Planungsgebiet liegt im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem am südöstlichen Ende der Fauststraße. Das Planungsgebiet ist Teil der sogenannten "Truderinger Grenzkolonie". Die Freizeitanlage wurde bereits 1971 von der „Neuen Heimat Bayern“ gebaut. Im Jahre 1975 wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan von Forstfläche in eine Allgemeine Grünfläche (Freizeitanlage) geändert. Die Nutzung des Geländes wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1209 festgesetzt, welcher seit 1979 rechtskräftig ist. Seit geraumer Zeit ist die Anlage nicht mehr in Betrieb. Das Areal diente befristet als Flüchtlingsunterkunft.

In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen und einen Bebauungsplan mit Grünordnung zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bereich der Fauststraße (südlich), östlich des Schanderlweges aufzustellen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die o.g. Entwicklungen geschaffen.

Zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf die Anlage 1 verwiesen.

### 3. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119 durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 09.03.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 18.11.2016 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 12 vom 02.05.2017 in der Zeit vom 11.05.2017 mit 12.06.2017 statt. Eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 20 vom 20.07.2017 am 26.07.2017 um 19.00 Uhr im Kulturzentrum Trudering, Wasserburger Landstraße 32 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.08.2019 durchgeführt.

### 4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein. Soweit sich diese Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen. Die darüber hinaus zur Planung eingegangenen Anregungen und Forderungen werden im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2119 behandelt.

Die Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB können wie folgt in Themenfeldern zusammengefasst werden:

#### **Thema: Kartierungen, natur- und artenschutzrechtliche Gutachten, Umweltbericht**

Im Hinblick auf die besondere Lage dieses Gebiets zwischen Bannwäldern, fordere der Bund Naturschutz in Bayern e.V. vor jeglichen weiteren Maßnahmen eine grundlegende Erfassung und Kartierungen der vorhandenen Flora und Fauna sowie natur- und artenschutzrechtliche Gutachten für das gesamte Planungsgebiet.

Die Mitwirkung des Bund Naturschutz in Bayern e.V. sei nur eingeschränkt möglich, da jegliche Datengrundlage zur vorhandenen Umweltsituation fehle. Es fehle der Umweltbericht gemäß § 2 BauGB als Teil der Begründung einer Flächennutzungsplanung.

### **Stellungnahme**

Sämtliche im Rahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung vorgesehenen und erforderlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB wurden eingehalten. Zum Zeitpunkt der Durchführung des Verfahrensschrittes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in dem die Äußerung des Bund Naturschutz in Bayern e.V. eingegangen ist, lag noch kein Umweltbericht vor. Zwischenzeitlich wurden sowohl die erforderlichen Gutachten erstellt, als auch der Umweltbericht fertig gestellt, in dem alle Fachaspekte nach Abstimmung mit Gutachtern und Fachstellen detailliert dargestellt werden. Dieser liegt als gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung bei.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB besteht nochmals die Möglichkeit der Stellungnahme durch den Bund Naturschutz in Bayern e.V.. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes können ebenfalls die Gutachten eingesehen werden.

### **Thema: Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens**

Die Errichtung von Tiefgaragen könne einen erheblichen Eingriff in den Grundwasserhaushalt darstellen. Daher fordert der Bund Naturschutz in Bayern e.V. die Durchführung eines hydrogeologischen Gutachtens, um sicherzustellen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen oder Schäden entstehen und nachteilige Veränderungen des Grundwassers ausgeschlossen werden können.

### **Stellungnahme**

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, liegt das Planungsgebiet im Trinkwasserschutzgebiet (Zone III, Weiteres Schutzgebiet). Die entsprechenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten. Es erfolgen voraussichtlich keine Eingriffe in das Grundwasser.

### **Thema: Verkehr**

Es gebe kein Verkehrskonzept. Der Verkehr und die Bussituation seien zu prüfen und die Auswirkungen des geplanten Neuaufkommens in den Straßen fair zu berücksichtigen und zu bewerten. Die Straßen in der Umgebung seien schon jetzt an ihren Belastungsgrenzen und nicht für das zusätzliche Verkehrsaufkommen ausgelegt. Zudem bestünden keine Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Größere Einkäufe seien daher ohne ein Auto nicht zu bewältigen, was zusätzlichen Verkehr auslöse.

### **Stellungnahme**

Im Rahmen der Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das sowohl die bestehende Verkehrsbelastung, als auch den Durchgangsverkehr in der Fauststraße und der gesamten Grenzkolonie berücksichtigt. Der Neuverkehr ist dabei gemäß allgemein gültiger Berechnungsmethoden ermittelt worden.

Insgesamt kommt dieses zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung nur eine geringe Verkehrszunahme von ca. 350 Kfz-Fahrten / Tag erzeugt wird. Gravierende Störungen bzw. Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf sind dadurch nicht zu erwarten. Der Neuverkehr kann in den bestehenden Straßen gut abgewickelt werden.

### **Thema: Geplante Nutzung**

- Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. trägt vor, dass das Planungsgebiet, eingebettet in den Truderinger Wald, der als Bannwald deklariert und seit 1964 als Land-

schaftsschutzgebiet ausgewiesen sei, eines der letzten Verbindungsglieder zwischen den nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen bilde. Nach Ansicht des Bund Naturschutz in Bayern e.V. sei eine Entsiegelung und daran anschließende Renaturierung des Geländes eine weitaus sinnvollere und nachhaltigere Handlung, als die Errichtung von 50 Reihenhäusern. Nach erfolgreicher Renaturierung dieses Gebietes sollte es hinsichtlich seiner geeigneten Funktion als Naherholungsort für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Ansetzung von Bauprojekten in oder direkt angrenzend an schutzwürdige Gebiete sei ein Fehler. In Zeiten von Wohnungsknappheit und stetigem Zuzug weiterer Menschen nach München sei es wichtig, eine differenzierte Sichtweise aufrecht zu erhalten. Dabei müssten die Belange des Klima- und Naturschutzes als wesentliche Kriterien beim Abwägungsprozess berücksichtigt werden.

- Ein Bürger schlägt vor, das Gebiet, wie anfänglich gedacht, als Sport- und Freizeitgelände freizugeben.
- Mehrere Bürger\*innen fordern die Renaturierung des Planungsgebietes.
- Der östliche Grundstücksteil ab der jetzigen Zufahrt zur Freizeitanlage sollte wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite wieder aufgeforstet und öffentlich zugänglich werden.

### **Stellungnahme**

Die vorliegende Planung ermöglicht die Wiedernutzbarmachung einer brach liegenden, versiegelten Fläche und entspricht damit nicht zuletzt auch den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei als Maßnahme zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u.a. auch insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen benannt wird. Daher ist vor dem Hintergrund des hohen Wohnungsbedarfs in der Landeshauptstadt München gemäß des Aufstellungsbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) vertretbar das Grundstück städtebaulich und landschaftsplanerisch neu zu ordnen.

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, liegt das Planungsgebiet vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Waldgebiete bei Trudering einschließlich Friedenspromenade". Lediglich der östlich gelegene Waldanteil des Planungsgebietes ist derzeit öffentlich zugänglich und wird für die naturbezogene Erholung genutzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden zukünftig öffentliche Grün- und Freiflächen festgesetzt, um eine standortnahe Erholungsnutzung zu ermöglichen. So sollen u.a. im östlichen Teil des Planungsgebietes eine öffentliche Grünfläche mit einem naturnah gestalteten Kinderspielplatz sowie eine Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen als Laubmischwald hergestellt werden. Diese kann für eine extensive Erholung betreten werden.

Die Auswirkungen bei Umsetzung der Planung auf die Erholungsnutzung sind insgesamt positiv zu bewerten, da neue Erholungsflächen geschaffen, und die erholungsrelevanten Waldflächen aufgewertet und erweitert werden.

### **Thema: Soziale Infrastruktur**

Die soziale Infrastruktur (Krippen, Kindergärten und Schulen) in der Umgebung sei jetzt schon am Limit. Mit dem Zuzug von ca. 300 Menschen werde sich die Lage weiter verschärfen.

### **Stellungnahme**

Die durch die Planung ausgelösten Kinderbetreuungsplätze werden in einer der ge-

planten Einrichtungen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße/Alexisweg integriert, sodass die Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen im Kinderkrippen- und Kindergartenbereich sichergestellt ist. Die ausgelösten Hort- und Grundschulbedarfe können in der zuständigen Sprengelgrundschule in der Markgrafenstraße 33 versorgt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Referat für Bildung und Sport sehen keine Engpässe bezüglich der Grundschulversorgung.

### **Thema: Infrastruktur - Nahversorgung, Ärzte, Einkauf**

Es wird angemerkt, dass keine Nahversorgungseinrichtungen / Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe bestünden. Durch die zukünftigen Bewohner\*innen steige auch der Bedarf an Einkaufsmöglichkeiten.

### **Stellungnahme**

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, wird im Planungsgebiet mit der aktuell im Umfeld ansässigen Anzahl an Bewohner\*innen sowie der zu erwartenden Neubevölkerung nach wie vor kein ausreichendes Potenzial für eine eigenständige Nahversorgungseinrichtung (mindestens 5.000 Einwohner\*innen im fußläufigen Bereich) gesehen. Auf Grund der Lage des Planungsgebiets im Landschaftsschutzgebiet bzw. Bannwald ist auch nicht mit einer Zunahme der Bevölkerung und somit geänderten tragfähigen Rahmenbedingungen zu rechnen. Auch nach Umsetzung der Planung werden sich daher voraussichtlich die Möglichkeiten zur Nahversorgung für den Planungsbereich selbst nicht ändern bzw. verbessern.

Zeitnah ist lediglich für den westlichen Bereich der Truderinger Grenzkolonie nach Umsetzung der Planungen im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich), Karl-Marx-Ring (östlich), Niederalmstraße (südlich), Stemplingeranger (nördlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57g) eine Verbesserung der Nahversorgungssituation zu erwarten, da in diesem Gebiet weitere Nahversorgungsmöglichkeiten umgesetzt werden sollen.

### **Thema: Landschafts- und Wasserschutzgebiet**

Bei der Bebauungsfläche handle es sich um ein Landschafts- und Wasserschutzgebiet, welches niemals als Baugrund vorgesehen gewesen sei.

### **Stellungnahme**

Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet (Zone III, Weiteres Schutzgebiet). Ebenso liegt dieses in einer für das Landschaftsbild bedeutsamen Lage innerhalb der Waldflächen des Truderinger Waldes. Der Truderinger Wald ist vollständig als Landschaftsschutzgebiet ("Waldgebiete bei Trudering einschließlich Friedenspromenade", Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964) geschützt. Der Planungsbereich liegt innerhalb dieses Landschaftsschutzgebiets.

Hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet Trudering Zone III ergeben sich Verbote bzw. Hinweise, die bei der Bebauungsplanung berücksichtigt werden müssen. Für die bauliche Entwicklung ist eine Ausnahme gemäß § 3 Abs. 2 von der o.g. Landschaftsschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 09. Oktober 1964 von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

### **Thema: "Grünkorridor"**

Das Planungsgebiet sei eine der letzten Verbindungen zwischen den nördlichen und

südlichen Waldflächen und somit als schutzwürdig anzusehen. Aus diesem Grunde sollte die Renaturierung der Fläche im Vordergrund stehen. Der als "Grünkorridor" ausgewiesene Bereich sei zu schmal, und keine ökologisch befriedigende Verbindung der beiden großen angrenzenden Bannwaldgebiete.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bemängle die fehlerhafte Darstellung des geplanten Grünkorridors, der wesentlich breiter dargestellt sei, als es möglich sei.

### **Stellungnahme**

Mit der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung ist eine Zurücknahme und Reduzierung der Baufläche im östlichen Bereich des Planungsgebietes verbunden. Diese Darstellung orientiert sich in ihrer Größe an dem der Planung zugrunde liegenden Bauungskonzept. Hier soll zukünftig im Flächennutzungsplan eine "Waldfläche" dargestellt werden. Ziel hierbei ist es, durch die geplante Freihaltung und eine naturnahe Gestaltung dieses dadurch verbreiterten "Landschaftskorridors" zwischen der östlichen Grenze des Planungsbereiches und dem östlich anschließenden Siedlungskörper an der Schwedensteinstraße die Verbindung der südlich und nördlich anschließenden Waldflächen des Truderinger Waldes zu stärken und zu verbessern. Konkrete Maßnahmen hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

Insbesondere durch die naturräumliche Vernetzung der nördlich und südlich gelegenen Waldgebiete wird auch eine Berücksichtigung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes sowie des angrenzenden Bannwalds angestrebt.

### **Thema Erörterung**

Mehrere Bürger\*innen beantragen eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

### **Stellungnahme**

Eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 20 vom 20.07.2017 am 26.07.2017 um 19.00 Uhr im Kulturzentrum Trudering, Wasserburger Landstraße 32 statt.

### **Die folgenden Äußerungen**

- zum städtebaulichen Entwurf, zu Form, Höhe und Größe der geplanten Bebauung,
- zur Verlängerung der Buslinie 194 von der Nauestraße zur Fauststraße,
- zur Busdurchfahrt in der Fauststraße,
- zu einer Bushaltestelle der Linie 194 im Schanderlweg,
- zur Erhöhung der Versiegelung und Erstellung einer Versiegelungsbilanz,
- zu einem erhöhten Gehsteigbedarf,
- zur Verlegung der bestehenden Sammelstelle für Glas, Plastik, Metall und Kleidung,
- zur Anzahl der Besucherstellplätze,
- zum Baustellenverkehr,
- zur Dimensionierung der Tiefgaragenausfahrt,
- zu dem geplanten öffentlichen Kinderspielplatz,
- zur Zerstörung des Gartenstadtcharakters,
- zur Situierung bzw. Verlegung einer Bushaltestelle
- zu Abständen zu den vorhandenen Großbäumen,

- zur Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze bei der Begrünung des Planungsgebietes,
- zum vollständigen Erhalt des bestehenden Baumbestandes im Planungsgebiet.

betreffen nicht **die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB.**

## **5. Beteiligung der Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 15 Trudering – Riem und des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach**

- 5.1. Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering - Riem** hat sich in seiner Sitzung am 19.09.2019 mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2119 befasst. In seiner Stellungnahme vom 24.09.2019 äußert sich der Bezirksausschuss 15 wie folgt:  
 "Aufgrund der fehlenden ÖPNV-Verbindung / Nachbesserung, die relativ lapidar seitens der Stadt abgelehnt wurde, spricht sich der Bezirksausschuss einstimmig gegen den Bebauungsplan aus.  
 Nichts desto trotz begrüßt der Bezirksausschuss mehrheitlich die 3-geschossige Bebauung. Diesen Punkt betrachtet das Gremium aufgrund der BA-Forderungen als positiv erledigt. Ebenso sieht er die Umsetzung der (ökologischen) Bebauung als gelungen an.  
 Die Landschaftsplanung, insbesondere die Verbindung der beiden Waldstücke Nord / Süd (Grünbrücke) wird mehrheitlich positiv gesehen und begrüßt."

### **Stellungnahme**

Mehrfach wurden in Zusammenarbeit mit der MVG GmbH die Möglichkeiten einer Optimierung der vorhandenen ÖPNV Anbindung des Planungsgebiets geprüft. Die Qualitätsstandards im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München weisen die Truderinger Grenzkolonie als ein Gebiet mit niedriger Nutzungsdichte aus. Das bedeutet, dass die Bebauung eine geringe Dichte durch überwiegend Einfamilienhäuser aufweist. Die Haltestelleneinzugsbereiche für Straßenbahnen und Busse können in einem Radius von bis zu 600 m Entfernung liegen.

Die MVG sieht aufgrund der örtlichen Gegebenheiten durch sehr enge Straßenräume, eine fehlende Wendemöglichkeit in der Fauststraße und aufgrund der mangelnden Nachfrage keine Möglichkeit, die Buslinie 194 in Richtung östlicher Fauststraße und Schwedensteinstraße zu verlängern. Eine Verlegung der Buslinie bis in die Schwedensteinstraße würde eine Wendeanlage und neue Bushaltestellen bzw. Buskaps erforderlich machen. Dies ist jedoch auf städtischem Grund wegen nicht vorhandener Flächen nicht möglich. Für eine Busdurchfahrt ist die Mindestbreite der Fahrbahn von 6,50 m erforderlich. Die Fahrbahnbreite der Fauststraße beträgt jedoch lediglich 5,50 m. Nach Auskunft der MVG müsste für eine Verlängerung der Buslinie 194 in den Schanderweg ein zusätzliches Fahrzeug angeschafft werden. Dies ist jedoch bei ca. 180 Neubewohner\*innen in einem Stadtbereich, der eine niedrige ÖV-Nutzung aufweist, für die MVG unwirtschaftlich. Der verlängerte Linienweg über den Schanderweg und zurück über die Faust- und Hippelstraße bedingt in allen Kurvenbereichen zusätzliche Halteverbote sowie an zwei Einmündungen Umbauten (Schanderweg in Fauststraße sowie Naue- in die Hippelstraße), um Fahrvorgänge rangierfrei durchzuführen.

Eine Verlängerung der Buslinie 194 in die Fauststraße ist aus genannten Gründen nicht möglich. Auch das Rechtsabbiegen von der Nauestraße in die Hippelstraße ist mit den derzeit im Einsatz befindlichen Bussen nicht möglich. Der Einsatz von Kleinbussen kann aus Sicht der MVG GmbH nicht wirtschaftlich betrieben werden.

Im bestehenden Straßennetz lassen die vorhandenen Straßenbegrenzungslinien keinen Aus- oder Umbau der Straße zu.

Die Fauststraße ist laut dem Bebauungsplan 1209 mit 8 m Breite angegeben. In diesen 8 m sind die Fahrbahn, der Straßenbord sowie der bestehende südliche Gehweg eingerechnet. Dies entspricht dem Abstand der Straßenbegrenzungslinien.

Die MVG GmbH hat zusätzlich die Ausweitung des „IsarTigers“ geprüft, welcher vorerst zur Ergänzung des Abend- und Nachtverkehrs, in einem innerstädtischen Bereich ungefähr bis auf Höhe des Mittleren Rings eingesetzt wird. „IsarTiger“ ist der neue Ridesharing Dienst der MVG. Der Fahrgast bucht per App eine Fahrt mit dem „IsarTiger“. Ausgangspunkt jeder Fahrt ist immer eine MVG-Haltestelle, feste Linienwege und Fahrpläne gibt es nicht. Es bestehen laut Auskunft der MVG Aussichten auf räumliche und zeitliche Ausweitung, allerdings sind die Fahrzeuge des „IsarTigers“ z.B. nicht barrierefrei nutzbar und als Zustieg kommt vorerst nur eine bestehende Nahverkehrshaltestelle in Frage.

- 5.2.** Der **Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks Ramersdorf - Perlach** hat sich in seiner Sitzung am 17.10.2019 mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2119 befasst. In seiner Stellungnahme vom 21.10.2019 äußert sich der Bezirksausschuss 16 wie folgt: "Der Bezirksausschuss hat mögliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den 16. Stadtbezirk geprüft. Wesentliche, eine Stellungnahme rechtfertigende nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar. Dem 15. Stadtbezirk soll es deshalb überlassen bleiben, zu der Änderung des Bebauungsplanes sachlich Stellung zu nehmen."

#### **Stellungnahme**

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf-Perlach wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/31 Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2019 (Anlage 1) kann gebilligt werden.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering - Riem und der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks Ramersdorf - Perlach haben Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/31 Fauststraße (südlich), Schanderweg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2019 (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/31 Fauststraße (südlich), Schanderweg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2019 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
4. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 3 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An die Bezirksausschüsse 15 und 16
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV
5. An das Kommunalreferat - RV
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Sozialreferat
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3, HA I/4
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II, HA II/3, HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA IV/3, HA IV/5, HA IV/6
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA I/11-2  
zum Vollzug des Beschlusses

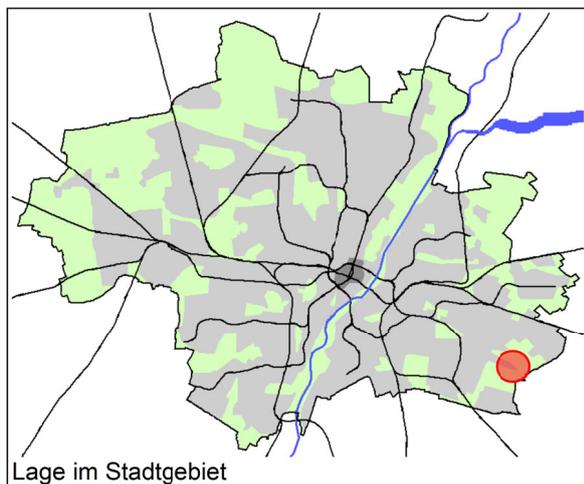
Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2



## Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/31

Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119)



Lage im Stadtgebiet

### Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung - Inhalte und Funktion

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadtverwaltung als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Bauflächen und Grünflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der FNP ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Der FNP begründet noch keine Bauansprüche für die einzelnen Grundstückseigentümer\*innen, aber er dient der Gemeinde und anderen öffentlichen Planungsträgern bei späteren Entscheidungen als Orientierung. Das bedeutet, dass nachfolgende Planungen (z. B. Bebauungspläne, Baugenehmigungen) aus den Zielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes entwickelt sein müssen, und diese Entwicklungsziele konkretisieren sollen. Der FNP ist somit eine an die Verwaltung gerichtete Plangrundlage mit übergeordneten inhaltlichen Vorgaben für nachfolgende, konkretisierende Planungen.

Im vorliegenden Verfahren zur Änderung des FNPs - das Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung u.a. hinsichtlich städtebaulicher, verkehrs- und lärmtechnischer, lufthygienischer, landschaftsplaneri-

scher und naturschutzfachlicher Aspekte hin untersucht.

Detaillierte Aussagen zu beispielsweise Gebäudestellungen und -höhen oder zur Dichte einer geplanten Bebauung können aufgrund der gesetzlichen Funktion des FNP als "vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung sein, und werden daher im Rahmen nachfolgender Verfahren (Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung) geregelt.

### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet liegt im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem östlich des Schanderlwegs am südöstlichen Ende der Fauststraße. Nördlich und südlich grenzt der Truderinger Wald an. Das Planungsgebiet ist Teil der sogenannten "Truderinger Grenzkolonie", eines Siedlungsstreifens, der sich von Westen aus Perlach kommend in den Truderinger Wald hinein bis zum Wohngebiet beiderseits der Schwedensteinstraße erstreckt.

Die Freizeitanlage wurde bereits 1971 von der „Neuen Heimat Bayern“ gebaut. Im Jahre 1975 wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan von Forstfläche in eine Allgemeine Grünfläche (Freizeitanlage) geändert. Die Nutzung des Geländes wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1209 festgesetzt, welcher seit 1979 rechtskräftig ist. Seit geraumer Zeit ist die Anlage nicht mehr in Betrieb, einzelne Anlagen werden jedoch temporär genutzt. Das Areal diente befristet als Flüchtlingsunterkunft.

Aus landschaftsplanerischer Sicht befindet sich das Planungsgebiet in einer für das Landschaftsbild bedeutsamen Lage innerhalb der Waldflächen des Truderinger Waldes. Der Truderinger Wald ist vollständig als Landschaftsschutzgebiet ("Waldgebiete bei Trudering einschließlich Friedenspromenade", Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964) geschützt. Der Planungsbereich liegt innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes.

Die Waldgebiete nördlich und südlich des Planungsgebietes sind gemäß Artikel 11 Bayerisches Waldgesetz in Verbindung mit der Verordnung des Landratsamtes München über die Erklärung der Wälder im Südosten Münchens im Bereich der Landeshauptstadt München und den Landkreisen München und Ebersberg zu Bannwald (Bannwaldverordnung - München-Südost)

vom 10.04.1989 als "Bannwald" geschützt. Das Planungsgebiet liegt darüber hinaus im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 18.01.2013.

Das Planungsgebiet ist nach Westen über die Fauststraße, die Günderodestraße, die Niederalmstraße und den Hugo-Lang-Bogen mit dem Karl-Marx-Ring verbunden und somit an das überörtliche Hauptstraßennetz angeschlossen.

Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch eine Buslinie gegeben. Die nächstgelegene Haltestelle liegt fußläufig ca. 500 Meter in westlicher Richtung entfernt.

Im Planungsgebiet und den angrenzenden Siedlungen ist keine fußläufige Nahversorgung (600m-Radius) vorhanden. Die nächstgelegenen Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in etwa 1,5 - 2 km Entfernung in den Nahbereichszentren bzw. integrierten Nahversorgungsstandorten an der Friedenspromenade, am Oskar-Maria-Graf-Ring, der Sudermannallee und dem Karl-Marx-Ring.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München ist das Planungsgebiet als Sportanlage dargestellt. Die angrenzenden Bereiche nördlich und südlich davon sind als Waldfläche, die westlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereiche an der Schwedensteinstraße bzw. dem Schanderlweg als Reine Wohngebiete dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme sind im Bereich der Waldflächen des Truderinger Waldes "Bannwald" sowie im Bereich des Planungsgebietes ein "Landschaftsschutzgebiet" dargestellt. Der gesamte Planungsbereich liegt innerhalb des "Regionalen Grünzugs", der als nachrichtliche Übernahme dargestellt ist. Nördlich des Planungsgebietes ist nachrichtlich ein Wasserschutzgebiet dargestellt.

In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen und einen Bebauungsplan mit Grünordnung zur Entwick-

lung von Wohnbebauung im Bereich der Fauststraße (südlich), östlich des Schanderlweges aufzustellen.

#### **Planungsziel und beabsichtigte Darstellung**

Der Planungsbereich soll als Wohnstandort entwickelt werden, der auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten reagiert und sich in das vom umgebenden Landschaftsraum geprägte Umfeld integriert.

Auf landschaftsplanerischer Ebene sollen im Rahmen der Planung die landschaftlichen und ökologischen Funktionen im Landschaftsraum, insbesondere durch die naturräumliche Vernetzung der nördlich und südlich gelegenen Waldgebiete berücksichtigt und gestärkt werden. Damit wird auch eine Berücksichtigung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes sowie des angrenzenden Bannwalds angestrebt.

Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung soll das Planungsgebiet zukünftig als Reines Wohngebiet WR dargestellt werden. Die nicht für die geplante Wohnnutzung benötigten Bereiche im Osten des Planungsgebietes sollen der umgebenden Nutzung entsprechend als Waldfläche WALD dargestellt werden und somit die beschriebene naturräumliche Vernetzung der nördlich und südlich angrenzenden Waldgebiete herstellen.

#### **Auswirkungen der Planung**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung einer Wohnnutzung geschaffen. Somit kann bei Umsetzung der Planung ein Beitrag für den dringenden Wohnungsbedarf in der Landeshauptstadt München geleistet werden.

Durch die geplante Freihaltung und eine naturnahe Gestaltung eines Landschaftskorridors zwischen der östlichen Grenze des Planungsbereiches und dem östlich anschließenden Siedlungskörper an der Schwedensteinstraße wird die Verbindung der südlich und nördlich anschließenden Waldflächen gestärkt und verbessert.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan München im Regionalen Grünzug Nr. 11 Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald. Da im Pla-

nungsgebiet neben der Wohnbebauung (ca. 1,0 ha) ein Grünkorrridor (ca. 0,7 ha) zur Verbindung der Bannwaldgebiete des Truderinger Waldes nördlich und südlich der Fauststraße geschaffen wird, ist davon auszugehen, dass die Planung den Funktionen des Regionalen Grünzugs - Bannwald, Luftaustausch, Siedlungsgliederung, Erholungsvorsorge - nicht entgegensteht.

Der durch die Umsetzung der Planung ausgelöste Bedarf an Kindergarten- bzw. Kinderkrippenplätzen kann in die geplanten Einrichtungen im Bebauungsplan Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg integriert werden. Die ursprünglichen Hort- und Grundschulplätze werden über die Grundschule in der Markgrafenstraße 33 abgedeckt.

Im Planungsgebiet wird mit der aktuell im Umfeld ansässigen Anzahl an Bewohner\*innen sowie der zu erwartenden Neubevölkerung nach wie vor kein ausreichendes Potenzial für eine eigenständige Nahversorgungseinrichtung (mindestens 5.000 Einwohner\*innen im fußläufigen Bereich) gesehen. Auf Grund der Lage des Planungsgebiets im Landschaftsschutzgebiet bzw. Bannwald ist auch nicht mit einer Zunahme der Bevölkerung und somit geänderten tragfähigen Rahmenbedingungen zu rechnen. Auch nach Umsetzung der Planung werden sich daher voraussichtlich die Möglichkeiten zur Nahversorgung für den Planungsbereich selbst nicht ändern bzw. verbessern.

Zeitnah ist lediglich für den westlichen Bereich der Truderinger Grenzkolonie nach Umsetzung der Planungen im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich), Karl-Marx-Ring (östlich), Niederalmstraße (südlich), Stemplingeranger (nördlich), (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57g) eine Verbesserung der Nahversorgungssituation zu erwarten, da in diesem Gebiet weitere Nahversorgungsmöglichkeiten umgesetzt werden sollen.

Ein im Rahmen der Planung erstelltes Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung nur eine geringe Verkehrszunahme von ca. 350 Kfz-Fahrten / Tag erzeugt wird. Gravierende Störungen bzw. Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf sind dadurch nicht zu erwarten.

### **Energie**

Bei Umsetzung der Planung sollen die Aspekte

- Nachhaltigkeit,
  - ressourcenschonendes Bauen,
  - verantwortungsvoller Umgang mit Regenwasser,
  - energieeffiziente Bauformen und -konstruktionen,
  - Nutzung regenerativer Energien,
- im Vordergrund stehen. So soll u.a. für die gesamte Wohnanlage ein Blockheizkraftwerk zur dezentralen und regenerativen Energieversorgung vorgesehen werden.

### **Nachhaltigkeit**

Die vorliegende Planung ermöglicht die Wiedernutzbarmachung einer ungenutzten Fläche. Im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung werden Flächen für Wohnen geschaffen.

Im Rahmen des Planungskonzepts soll die Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten in unterschiedlichsten Bereichen erfolgen. Neben einem sensiblen Umgang mit den landschaftlichen und naturräumlichen Rahmenbedingungen des Standortes sind vor allem die Sicherung des übergeordneten Nord-Süd-Grünkorridders und der schonende Umgang mit Boden und Wasser (Regenwassernutzung, Minimierung der Versiegelung, kompakte Bauweise, flächensparende Erschließung) zu berücksichtigen. Des Weiteren sind bei Umsetzung der Planung eine Minimierung des Energieverbrauchs, die Anpassung an den Klimawandel und die Verwendung ökologisch unbedenklicher, ressourcenschonender Materialien und Energiequellen anzustreben.

### **Umweltbericht**

#### **Anlass und Ziele der Flächennutzungsplan Änderung**

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang sowie Auswirkungen der Planung wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen.

#### **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

##### **• Regionalplan**

Nach den definierten Zielen der Raumordnung (Regionalplan 2014) liegt das Planungsgebiet direkt im Übergang zwischen einem bestehenden Siedlungsgebiet, welches für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht

kommt und einem landschaftlich geprägten Raum mit hoher Bedeutung für die Erholung, Natur und Landschaft sowie die Trinkwasserversorgung. Die Lage des Gebietes im Randbereich des Regionalen Grünzugs Nr. 11 Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald sowie im Regionalen Erholungsgebiet Nr. 13 Waldgürtel im Süden und Osten von München verdeutlichen den landschaftlichen Wert des Gebietes.

Relevante regionalplanerische Ziele sind die Gestaltung und Erhaltung von attraktiven Wohnumfeldbereichen, Naherholungsbereichen, aber auch naturnahe Freiflächen für die stadtnahe Erholung. Dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Wälder im Süden Münchens kommt eine besondere Bedeutung zu.

- *Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München*  
Die Zielkarte des Arten- und Biotopschutzprogramms der Landeshauptstadt München sieht zur ökologischen Verbesserung des Planungsgebietes sowie der direkten Umgebung folgende Maßnahmen vor: Erhalt, Pflege und Optimierung von strukturreichen Grünflächen entsprechend dem Standortpotenzial durch extensive Pflege, Verzicht auf Dünger und Pestizide, Belassen von Totholz, Ruderalfluren und Spontanvegetation, Entwicklung und Optimierung von Trockenwäldern auf trockenen und sehr trockenen Böden, Schaffung von Lichtungen zur Förderung licht- und wärmebedürftiger Tier- und Pflanzenarten, Erhalt und Entwicklung von thermophilen Waldrändern und -säumen, Vorrangige Entwicklung laubreicher Gehölzbestände mit hohem Alters- und Strukturreichtum in Grünanlagen und Wäldern, Belassen von Höhlenbäumen, Tot- und Altholzstrukturen, Erhalt der strukturreichen Außenanlagen von Bebauungsflächen.
- *Naturschutzrecht*  
Das Planungsgebiet ist Teil , des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiete bei Trudering“ einschließlich Friedenspromenade“ und durch die Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964 geschützt.
- *Bayerisches Waldgesetz*  
Die Waldgebiete nördlich des Planungsgebietes und der südliche Teil des Planungsgebietes sind gemäß Art. 11 Bayerisches Waldgesetz

(BayWaldG) i.V.m. der Verordnung des Landratsamtes München über die "Erklärung der Wälder im Südosten Münchens im Bereich der Landeshauptstadt München und den Landkreisen München und Ebersberg zu Bannwald (Bannwald - München-Südost)" vom 10.04.1989 als „Bannwald“ geschützt.

### **Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **Schutzgut Mensch - Erholung**

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Waldgebiete bei Trudering einschließlich Friedenspromenade". Lediglich der östlich gelegene Waldanteil des Planungsgebietes ist derzeit öffentlich zugänglich und wird für die naturbezogene Erholung genutzt. Die Nutzung der vorhandenen Sportanlage wurde bereits vor längerer Zeit aufgegeben, und steht somit auch nicht zur (Sport-)Erholung zur Verfügung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden öffentliche Grün- und Freiflächen festgesetzt, um eine standortnahe Erholungsnutzung zu ermöglichen. So sollen u.a. im östlichen Teil des Planungsgebietes eine öffentliche Grünfläche mit einem naturnah gestalteten Kinderspielplatz sowie eine Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen als Laubmischwald hergestellt werden. Diese kann für eine extensive Erholungsnutzung betreten werden.

Die Auswirkungen bei Umsetzung der Planung auf die Erholungsnutzung sind insgesamt positiv zu bewerten, da neue Erholungsflächen geschaffen, und die erholungsrelevanten Waldflächen aufgewertet und erweitert werden.

#### **Schutzgut Mensch - Lärm**

In den an das Planungsgebiet angrenzenden Wohngebieten sind derzeit keine Überschreitungen der für Verkehrslärm maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) zu verzeichnen. Immissionen durch Gewerbelärm, Sport- und Freizeitlärm sowie sonstigen Lärm sind u.a. aufgrund der städtebaulichen Randlage weder für die vorhandenen Siedlungsbereiche noch für das Planungsgebiet relevant. Bei einer Wiederinbetriebnahme des

Sportgeländes ist davon auszugehen, dass dies mit erhöhten Lärmemissionen durch die Sportnutzung und den Pkw-Verkehr, v.a. im Bereich des zur Fauststraße orientierten Parkplatzes, verbunden wäre.

Das durch die Planung ausgelöste zusätzliche Verkehrsaufkommen von ca. 350 Kfz-Fahrten / Tag führt voraussichtlich zu einer leichten Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen entlang der angrenzenden Erschließungsstraßen. Auch sind gegebenenfalls in den Stoßzeiten morgens und abends leichte Erhöhungen der Immissionen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt zu erwarten. Insgesamt ist im Vergleich zur zulässigen Nutzung als Sportanlage mit Besucherverkehr eine Verbesserung der Lärmsituation durch die geplante Wohnnutzung gegenüber der aktuell zulässigen Nutzung zu erwarten.

#### **Schutzgut Mensch - Elektromagnetische Felder**

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keinerlei (Bahn-)Trassen, von denen Erschütterung, sekundärer Luftschall oder elektromagnetische Felder ausgehen würden.

#### **Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume**

Nördlich und südlich des Planungsgebietes grenzen die Waldflächen des Truderinger Waldes an, die als Bannwald klassifiziert sind. Die bestehende Bebauung im Planungsgebiet ist von Baum- und Strauchbestand, offenen Wiesenflächen und Sukzessionsflächen umgeben. Im westlichen und südlichen Bereich des Gebietes finden sich dichte Baumbestände. Der Gehölzgürtel entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze wurde im Rahmen einer Strukturkartierung als sehr wertvoll eingestuft. Die großflächigen, wertvollen Vegetationsbestände befinden sich hauptsächlich entlang der Randbereiche des Planungsgebietes und bleiben bei Umsetzung der Planung nahezu vollständig erhalten.

Im östlichen Teil des Planungsgebietes, der zukünftigen Waldfläche, sind die Vegetationsbestände vorwiegend von mittlerer Bedeutung (Fichtenforst). Sie sollen zukünftig durch die Entwicklung eines lichten Laubmischwaldes bzw. durch Waldumbau ökologisch aufgewertet werden.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tierarten wurden im Zuge einer naturschutzfachlichen Voreinschätzungen und in einer Be-

standsaufnahme und -bewertung der Fauna untersucht.

Bei den erfassten Fledermäusen handelte es sich um Einzelnachweise im Überflug über das Gelände. Es ist von einer nur sporadischen Nutzung des Plangebietes als Jagd- bzw. Nahrungshabitat auszugehen. Dies wird darauf zurückgeführt, dass der Wert des Planungsgebiets als Jagdhabitat für Fledermäuse sehr gering einzustufen ist. Die Gebäude auf dem Gelände wurden auf potenzielle Quartiere untersucht, wobei keinerlei Hinweise auf eine Quartiernutzung festgestellt werden konnten. Bei den näher untersuchten Baumhöhlen wurden keine für Fledermäuse geeigneten Baumhöhlen nachgewiesen. Zum Zeitpunkt der Erhebungen konnten somit Quartiere von Fledermäusen für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Das Vogelartenspektrum ist auf kommune, an den Menschen teilangepasste Arten beschränkt. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind in Bayern häufig und ungefährdet. Die in der Umgebung vorkommenden Spechte nutzen möglicherweise den vorhandenen Gehölzbestand zur Nahrungssuche. Aktuell sind ein tatsächlicher sowie ein potenzieller Höhlenbaum im westlichen Gehölzbestand vorhanden. Aufgrund der Präsenz der Spechte ist zu erwarten, dass weitere Baumhöhlen entstehen.

Da der Großteil des Baumbestands einschließlich der vorhandenen Höhlenbäume bei Umsetzung der Planung erhalten werden soll, ist die Betroffenheit von gehölzbewohnenden Tierarten (Vögel, Fledermäuse) gering. Die vorkommenden kommunen Vogelarten sind durch die Auswirkungen des Vorhabens nicht gefährdet. Es bleiben ausreichend Lebensräume im Planungsgebiet und in der direkten Umgebung vorhanden bzw. werden zusätzlich geschaffen.

Das Vorkommen von im Frühjahr 2015 erfassten Laubfröschen ist als außergewöhnlicher Vorfall zu werten (Laichplatz im ausgelassenen Schwimmbecken). Grundsätzlich ist weiterhin mit Einwanderungen von Laubfröschen in die Fläche zu rechnen, so dass hier geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten möglichen Laichplätzen (größere Pfützen) getroffen werden müssen.

Das Grundstück wie auch die umliegenden Hausgärten kommt für diverse Amphibien prinzipiell als Landlebensraum (gelegentliche Querung) in Frage. Für streng geschützte Reptilien gibt es keine geeigneten Habitate.

Habitats für Tagfalter sind nicht vorhanden. Auch für die Heuschrecken ist das Grundstück aufgrund der hohen Schnitffrequenz insgesamt nur sehr eingeschränkt geeignet und insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

Durch die geplante Wohnnutzung ist eine Störung (Lärm, Strukturveränderung u.ä.) der vorhandenen Fauna zu erwarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Punkt 1 - 4 BNatSchG kann auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungen bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen sind, ausgeschlossen werden.

Es sind keine Vorkommen streng geschützter Arten im Planungsgebiet von dem Vorhaben betroffen, und somit auch keine vorgezogenen (CEF-)Maßnahmen oder Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes erforderlich. Insgesamt können bei Umsetzung der Planung durch Festlegen geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erhaltenswerten vorhandenen Grünstrukturen und Lebensräume geschützt werden. Durch den geplanten Waldverbund und das Freihalten der östlichen Grundstücksfläche als Grünkorridor wird eine Verbesserung der Grünstruktur sowie der Lebensraumausstattung erzielt.

#### **Schutzgut Boden und Fläche**

Für das Planungsgebiet sind keine stofflichen Vorbelastungen und Altlasten bekannt. Der Grad der möglichen Neuversiegelung im westlichen Teil des Planungsgebietes bleibt voraussichtlich unter dem vorhandenen Versiegelungsgrad durch den Baubestand. Im östlichen Bereich kann durch den Rückbau der vorhandenen Tennisplätze eine Verbesserung der Bodenfunktion erzielt werden. Aufgrund dieses Sachverhalts besteht kein detaillierter Untersuchungsbedarf bezüglich der Bodenfunktionen.

#### **Schutzgut Wasser**

Im Planungsgebiet existieren keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet (Zone III, Weiteres Schutzgebiet). Die entsprechenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Die vorhandenen Schotterböden besitzen eine geringe Filterleistung für Schadstoffbelastungen. Durch die große Mächtigkeit der Bodenschicht über dem Grundwasser ist die Gefahr von Verunreinigungen dennoch gering. Es erfolgen voraussichtlich keine Eingriffe in das Grundwasser.

#### **Schutzgut Luft**

Aufgrund der stadträumlichen Lage des Planungsgebietes, umgeben von großen Waldflächen ohne Gewerbe- und Industrieanlagen sowie ohne verkehrsbelastete Straße auch im größeren Umfeld, sind keine nennenswerten Vorbelastungen mit Luftschadstoffen vorhanden. Die umliegenden Waldflächen nördlich und südlich des Planungsgebietes haben eine deutlich ausgleichende Wirkung auf die Luftqualität und -temperatur. Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Schadstoffe oder Gerüche durch die Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der nur geringfügigen Verkehrszunahmen und der erwarteten guten Durchlüftung des Gebiets nicht zu prognostizieren.

#### **Schutzgut Klima**

Gemäß Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München gibt es eine hohe nächtliche Abkühlung, eine sehr günstige bioklimatische Situation und eine hohe Kaltluftlieferung der Umgebung. Die Frisch- / Kaltluft-Durchströmung erfolgt von Süd nach Nord. Nennenswerte klimatische Veränderungen sind im Planungsgebiet bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Durch den Erhalt eines breiten Nord-Süd-Korridors als Verbindung der nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen wird die Durchströmung des Gebiets verbessert. Durch die Sicherung des westlichen Gehölzgürtels, die Entwicklung neuer Waldflächen sowie klimawirksame Maßnahmen im Zuge der Bebauung sind positive Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

#### **Schutzgut Landschafts- und Stadtbild**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines von Ost nach West verlaufenden Siedlungsbandes. Großräumlich befindet sich das Planungsgebiet an einer für das Landschaftsbild bedeutsamen Lage, da es als wichtiges Verbindungsstück zwischen den nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen (Bannwald) fungiert. Derzeit wird die Fläche von den auf dem Grundstück befindli-

chen Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen geprägt. Entlang der westlichen und südlichen Ränder des Planungsgebietes befinden sich zum Teil sehr dichte Baumbestände. Die vorhandenen Baukörper und Nebenanlagen sind von der Fauststraße aufgrund der dichten Gehölzbestände nahezu nicht wahrnehmbar. Da das Planungsgebiet Teil des Landschaftsschutzgebietes "Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade" ist, ist für die bauliche Entwicklung eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 3 (2) der Landschaftsschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 9. Oktober 1964 erforderlich. Diese Ausnahme kann erteilt werden, sofern das Landschaftsbild bei der Neubebauung besondere Berücksichtigung findet (Erhalt des Baumbestands, kein Übertreten der Baumkronen durch Neubauten, Reduzierung der Versiegelung gegenüber dem Bestand). Entsprechende Regelungen sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter auf den Grundstücken des Planungsgebietes bekannt. Es besteht daher kein Untersuchungsbedarf.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden und somit nicht betroffen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmäler bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Baumaßnahmen müssen bei Bedarf archäologisch begleitet werden. Werden im Zuge von Erdarbeiten Bodendenkmäler angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

#### **Schutzgut Energie**

Aspekte der Nachhaltigkeit sind essentielle Bestandteile aller Planungsschritte. Als Basis für die Umsetzung dient ein umfassendes Umwelt- und Klimaschutz-Konzept der künftigen Bebauung, das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt wird. So sind ressourcen-

schonendes Bauen, ein verantwortungsvoller Umgang mit Regenwasser und die Nutzung von regenerativen Energien geplant. Für die gesamte Wohnanlage ist ein Blockheizkraftwerk zur dezentralen und regenerativen Energieversorgung geplant.

#### **Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

Mögliche Wechselwirkungen werden beim jeweiligen Schutzgut bewertet. Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht zu erwarten.

#### **Prognose der Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die derzeit brach liegende Sportanlage reaktiviert werden. Auch wäre eine bauliche Entwicklung im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1209 in Bezug auf die Sportnutzung mit den entsprechenden verkehrlichen und immissionstechnischen Auswirkungen zulässig. In Bezug auf Natur und Landschaft ist in diesem Fall davon auszugehen, dass eine mehr oder weniger intensive Pflege der Grünflächen und gegebenenfalls auch eine Neuversiegelung stattfinden würde. Die teilweise Entsiegelung und Schaffung neuer Grünflächen sowie die Verbreiterung des Waldkorridors würden nicht erfolgen.

#### **Geplante Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Der Planungsbereich liegt vollflächig im Landschaftsschutzgebiet. Die Planung stellt sicher, dass das Planungsgebiet durch Aufrechterhaltung oder Verbesserung seiner landschaftlichen und naturschutzfachlichen Funktionen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes belassen werden kann. Durch die Entwicklung der breiten Nord-Süd-Grünverbindung im Planungsgebiet wird die Durchlässigkeit und damit die Vernetzungsfunktion im Landschaftsschutzgebiet verbessert. Der bestehende Forst auf städtischer Fläche wird zukünftig als Waldfläche dargestellt und soll zu einem Laubmischwald umgebaut werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden umfassende Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Förderung des Grün- und Freiflächencharakters der Fläche festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Wohnnutzung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) sind nicht erforderlich, da mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich eine Reduzierung der bebauten Flächen verbunden ist.

Es sind keine CEF-Maßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz erforderlich, jedoch sind bei Umsetzung der Planung einige Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz eingehalten werden müssen. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

#### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs und der Wiederverwertung brachliegender versiegelter Flächen ist es gemäß des Aufstellungsbeschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) vertretbar das Grundstück städtebaulich und landschaftsplanerisch neu zu ordnen.

Um verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen, wurden seitens der Eigentümerin die Erstellung von Gutachten zum Verkehr und zum Natur- und Artenschutz beauftragt. Weiter wurden städtebauliche und landschaftsplanerische Untersuchungen durchgeführt. Besonderer Schwerpunkt wurde dabei auf den Erhalt des wertvollen Baumbestandes innerhalb des Planungsgebietes sowie die Schaffung eines großzügigen Nord-Süd orientierten ökologisch und naturräumlich bedeutsamen Grünkorridors gelegt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Wohnbauentwicklung im Landschaftsschutzgebiet unter Beachtung verschiedener Voraussetzungen möglich ist. Die Funktionen des Landschaftsschutzgebietes müssen mit der Neuplanung aufrechterhalten oder ggf. sogar verbessert werden. Weitere Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

#### **Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scopingtermin am 09.03.2017 nach § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch festgestellten Umweltbelange. Zur Prüfung der Umweltschutzbelange wurden Fachgutachten zu den Themen Verkehr und Artenschutz erstellt. Hinsichtlich des methodischen Vorgehens zur Bewertung der Auswirkungen

wird auf die Fachgutachten verwiesen.

#### **Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119 durchgeführt. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan genannten Maßnahmen verwiesen.

#### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Freizeitanlage wurde bereits 1971 von der „Neuen Heimat Bayern“ gebaut. Im Jahre 1975 wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan von Forstfläche in eine Allgemeine Grünfläche (Freizeitanlage) geändert. Die Nutzung des Geländes wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1209 festgesetzt, welcher seit 1979 rechtskräftig ist. Seit geraumer Zeit ist die Anlage nicht mehr in Betrieb. Der Planungsbereich soll als Wohnstandort entwickelt werden, der auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten reagiert und sich in das vom umgebenden Landschaftsraum geprägte Umfeld integriert.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer geringfügigen Zunahme des Kfz-Verkehrs in der Umgebung. Die Verkehrszunahme wird jedoch als nicht erheblich eingestuft. Auch sind daher keine relevanten Lärmbelastungen für die Anwohner und die Umgebung zu erwarten.

Es entstehen neue öffentlich zugängliche und nutzbare Grün- und Waldflächen auf einem bislang nicht zugänglichen Gelände. Der Großteil des Baumbestandes bleibt erhalten. Die bestehenden Waldflächen werden gesichert. Da im Planungsgebiet neben der Wohnbebauung ein Grünkorridor zur Verbindung der Bannwaldgebiete des Truderinger Waldes nördlich und südlich der Fauststraße geschaffen wird, ist davon auszugehen, dass die Planung den Funktionen des Regionalen Grünzugs - Luftaustausch, Siedlungsgliederung, Erholungsvorsorge - nicht entgegensteht.

Die vorkommenden Arten werden bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen sind, nicht gefährdet. Durch neue Freiflächenqualitäten im Planungsgebiet (private und öffent-

liche Grünflächen, Fläche für Entwicklungsmaßnahmen) kann eine Verbesserung der Habitausstattung erreicht werden.

Insgesamt ist mit der Umsetzung der Planung eine Reduzierung des Versiegelungsgrades des Planungsgebietes verbunden. Die Bodenfunktionen werden durch Entsiegelung und die Neuanlage von Waldflächen bereichsweise verbessert. Ein Eingriff in das tief anstehende Grundwasser erfolgt voraussichtlich nicht. Durch die große Mächtigkeit der Bodenschicht über dem Grundwasser ist die Gefahr von Verunreinigungen gering. Die Vorgaben für Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet liegt in einer Fläche mit einer hohen Kaltluftlieferung sowie einem hohem Volumenstrom der Flurwinde. Das bestehende, lokale Klima und die Flurwinde werden durch die Planung nicht grundlegend verändert. Die Erweiterung der Waldfläche und die Stärkung des Waldkorridors sowie weitere Einzelmaßnahmen auf dem Baugrundstück (Baumpflanzungen, Dachbegrünung etc.) tragen zu einer Verbesserung des lokalen Klimas bei.

Die neue Bebauung stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der insbesondere durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie durch die Neupflanzung von Bäumen gemindert bzw. ausgeglichen wird. Das gesamte Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet kann durch die geplante Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen, die eine funktionale Verbesserung und Verbreiterung des Waldkorridors schafft, ausgeglichen werden.

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter auf den Grundstücken des Planungsgebietes bekannt.

Als Basis für die Umsetzung der Planung dient ein umfassendes Umwelt- und Klimaschutz-Konzept, das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt wird. So sind ressourcenschonendes Bauen, ein verantwortungsvoller Umgang mit Regenwasser und die Nutzung von regenerativen Energien geplant. Die Energieversorgung des Gebiets soll über ein Blockheizkraftwerk erfolgen.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.



# Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/31

Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119)



# Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/31

Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)  
 (Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119)

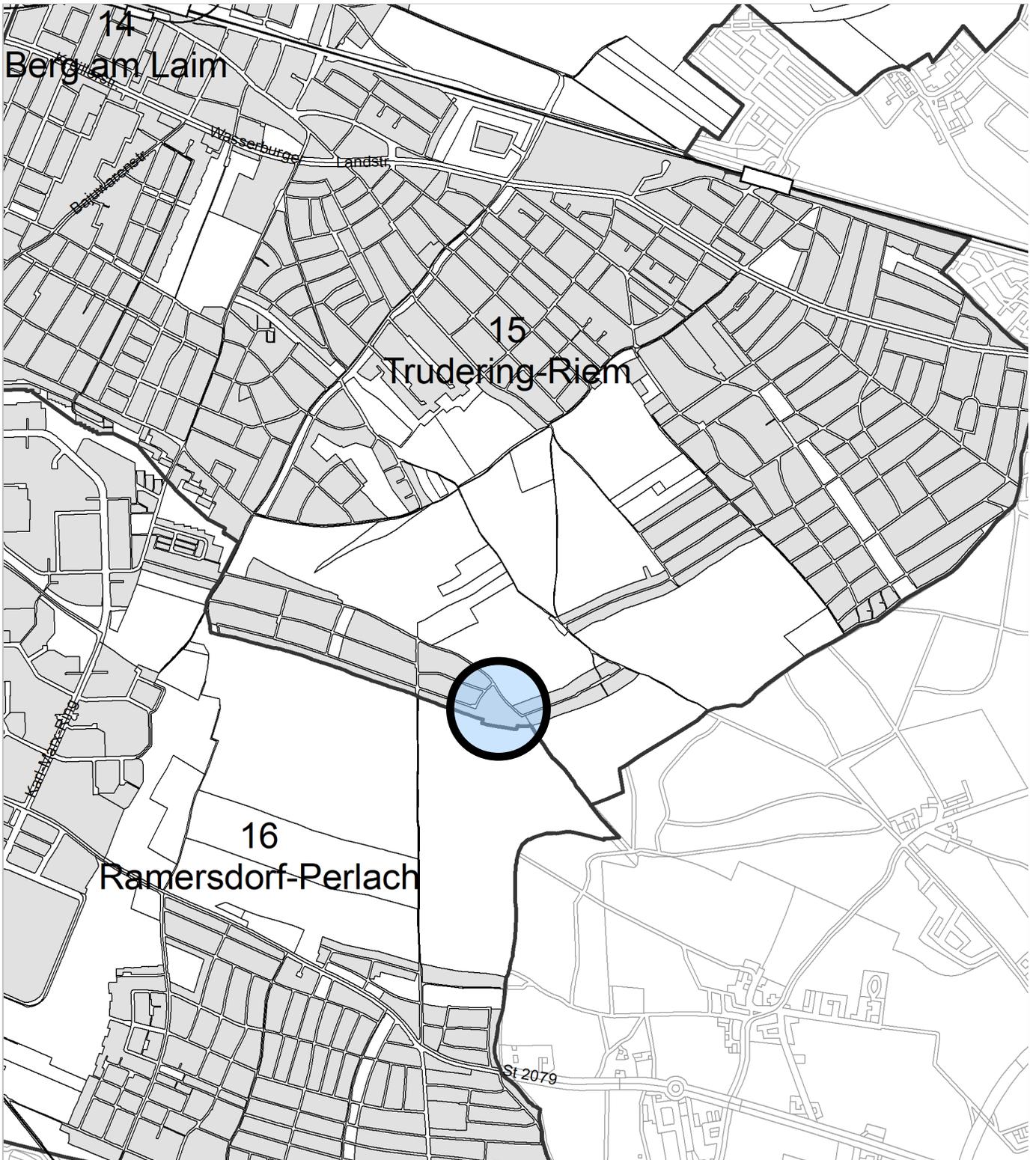
## Legende

-  Wohnbauflächen
-  Kleinsiedlungsgebiete
-  Reine Wohngebiete
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Besondere Wohngebiete
-  Gemischte Bauflächen
-  Dorfgebiete
-  Mischgebiete
-  Kerngebiete
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbegebiete
-  Industriegebiete
  
-  Sondergebiete
- SOGE SO Gewerblicher Gemeinbedarf
- SOGI SO Industrieller Gemeinbedarf
- SOEZ SO Einzelhandel
- SOFM SO Fachmarkt
- SOGH SO Großhandel
- SOM SO Messe
- SOH SO Hochschule
- SOLV SO Landesverteidigung
- SOF SO Forschung
- SOBV SO Brauereiverlagerung
  
- oder nach Beschriftung im Plan
-  Gemeinbedarfsflächen
- E GB Erziehung
- F GB Fürsorge
- GS GB Gesundheit
- K GB Kultur
- R GB Religion
- SP GB Sport
- S GB Sicherheit
- V GB Verwaltung
- WISS GB Wissenschaft
  
-  Ver- und Entsorgungsflächen
-  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen
  
-  Öffentliche Parkplätze
-  Fußgängerbereiche (begrünt)
-  Bahnanlagen
-  Allgemeine Grünflächen
-  Sportanlagen
-  Friedhöfe
-  Kleingärten
-  Campingplätze
-  Sondergrünflächen
-  Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche

-  Sonstige Grünflächen
-  Ökologische Vorrangflächen
-  Waldflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für den Gartenbau
-  Wasserflächen
-  Überschwemmungsgebiete
-  Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
-  Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
-  Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
  
-  Übergeordnete Grünbeziehung
-  Örtliche Grünverbindung

## Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

-  Regionaler Grünzug
-  FFH-Gebiet
-  Vorrangfläche für Kiesabbau
-  Vorbehaltsgebiet Kies und Sand
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Landschaftsbestandteil
-  Wasserschutzgebiet
-  Bannwald
-  Hangkante
-  Alleen
-  Naturdenkmal
-  Gesetzlich geschützte Biotope
  
-  Ermittelte Überschwemmungsgebiete
-  Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
  
-  Ensemblebereich
-  Flächen mit Bodenbelastungen
-  Aufschüttung
-  Flughafen-Bauschutzbereich
-  Hochspannungsleitung
-  U- und S-Bahn
-  Stadt- und Teilbereichsgrenze
  
-  Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
-  Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)



Flächennutzungsplanänderung  
für den Bereich VI/31  
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)



**Planungsgebiet**

### Lageplan



M 1 : 25.000

07.11.2019  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklungsplanung HA I/42



Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes  
Trudering-Riem



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
D-HA II / BA Geschäftsstelle Ost

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA II Stadtplanung  
PLAN-HAII-32V

Vorsitzender  
Otto Steinberger

Privat:

Geschäftsstelle Ost:  
Friedenstraße 40  
81660 München  
Telefon: (089) 233 - 61490  
Telefax: (089) 233 - 989 61490  
E-Mail: bag-ost.dlr@muenchen.de

München, 24.09.2019

Ihre Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
7.3.2 / 0919

**Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich VI/31 und  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119  
Fauststraße (südlich),  
östlich des Schanderlweges  
(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 1209 und Nr. 600)**

Sehr geehrte

der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem hat sich in seiner Sitzung vom 19.09.2019 mit dem im  
Betreff genannten Vorgang befasst und gibt folgende Stellungnahme dazu ab:

Aufgrund der der fehlenden ÖPNV Verbindung / Nachbesserung, die relativ lapidar seitens der  
Stadt abgelehnt wurde, spricht sich der Bezirksausschuss einstimmig gegen den Bebauungsplan  
aus.

Nichts desto trotz begrüßt der Bezirksausschuss mehrheitlich die 3-geschossige Bebauung. Die-  
sen Punkt betrachtet das Gremium aufgrund der BA-Forderungen als positiv erledigt. Ebenso sieht  
er die Umsetzung der (ökologischen) Bebauung als gelungen an.  
Die Landschaftsplanung, insbesondere die Verbindung der beiden Waldstücke Nord/Süd (Grünbrü-  
cke) wird mehrheitlich positiv gesehen und begrüßt.

Für weitergehende Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Otto Steinberger  
Vorsitzender des BA 15  
Trudering-Riem



Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes  
**Ramersdorf-Perlach**



Landeshauptstadt  
 München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
 Friedenstraße 40, 81660 München

I.

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
 Stadtplanung  
 PLAN-HAII-32V**

**Vorsitzender  
 Thomas Kauer**

**Privat:**



**Geschäftsstelle:**  
 Friedenstraße 40, 81660 München  
 Telefon: (089) 233-614 -87  
 Telefax: (089) 233-61485  
 E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 21.10.2019

Unser Zeichen  
 4.4.2.2 / 17.10.2019  
 4.4.2.2 / 12.09.2019

Ihr Schreiben vom                      Ihr Zeichen  
 05.08.2019

**Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung  
 für den Bereich VI/31 und  
 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119  
 Fauststraße (südlich),  
 östlich des Schanderlweges  
 (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 1209 und Nr. 600)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

„Der Bezirksausschuss hat mögliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den 16. Stadtbezirk geprüft.

Wesentliche, eine Stellungnahme rechtfertigende nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Dem 15. Stadtbezirk soll es deshalb überlassen bleiben, zu der Änderung des Bebauungsplanes sachlich Stellung zu nehmen.“

Mit freundlichen Grüßen



Kurt Damaschke  
 1. stv. Vorsitzender des BA 16  
 – Ramersdorf-Perlach –

II. Ablage

