

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich IV/27**

**Verdistraße (südlich), Pippinger Straße (westlich), Greinzstraße (östlich),
Lipperheidestraße (östlich), Bahnlinie München - Augsburg (nördlich)**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 21 Pasing - Obermenzing

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 11527

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 17.04.2013 (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

Im Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 22.02.2006 zur "Verkehrsplanung im Münchner Westen" (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 07580) wurde u.a. ausgeführt, dass eine ursprünglich geplante Neutrassierung der Pippinger Straße aus verkehrlichen, umweltrelevanten und finanziellen Gesichtspunkten nicht sinnvoll sei. Es wurde daher beschlossen, von der Neutrassierung der Pippinger Straße abzusehen und die Darstellung im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung entsprechend zu ändern.

Aufgrund der vorgebrachten Äußerungen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurden die ursprünglichen Planungsziele in Teilen überarbeitet.

Gegenüber den Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind nunmehr einzig die Anpassung der Darstellung der Pippinger Straße als Überörtliche Hauptverkehrsstraße im Bestandsverlauf sowie die Darstellung eines Reinen Wohngebiets anstelle des nicht mehr benötigten nördlichen Teilbereichs der Gemeinbedarfsfläche Sicherheit Gegenstand der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans.

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

3. Verfahrensstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München hat sich am 22.02.2006 mit der Verkehrsplanung im Münchner Westen befasst (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 07580) und beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern.

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 30.11.2010 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 17.03.2010 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. 8 vom 19.03.2010 in der Zeit vom 23.03.2010 mit 23.04.2010 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.11.2012 durchgeführt.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung 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 Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen.

4.1. Die **Anregungen der Öffentlichkeit** aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB können wie folgt zusammengefasst werden:

Reduzierung der Darstellung von Allgemeinem Wohngebiet

- Die Erweiterung der Allgemeinen Grünfläche unter Zurücknahme von Allgemeiner Wohnfläche an der Barystraße sei weder sachlich noch städtebaulich begründbar; die derzeitige Darstellung solle beibehalten werden.
- Der Zugewinn an Wohnfläche durch die Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche Sicherheit solle nicht an anderer Stelle reduziert und damit kompensiert werden.
- Zur Bewältigung des Siedlungsdrucks in München kämen künftig nur noch Nachverdichtungen sowie maßvolle Arrondierungen von Siedlungsbereichen in Betracht. Eine Reduzierung von Bauerwartungsland sei kontraproduktiv.
- Eine Erweiterung der Grünflächen nach Westen sei nicht erforderlich. Es bestünde Spielraum für die Kommune; selbst Vorgaben zum Klimaschutz würden eine mögliche Bebauung nicht ausschließen.
- Aufgrund der Bebauung mit neuer Infrastruktur in Pasing sollte auch in Randgebieten unter Berücksichtigung der Wohnungsnot in München Wohnnutzung ermöglicht werden.
- Der Bereich solle als wertvolles Wohngebiet mit Kindergärten und Kindertagesstätten geplant werden.
- Der Regionale Grünzug sei nicht parzellenscharf und erfordere keine Ausweitung einer Allgemeinen Grünfläche. Durch den Verzicht auf die Darstellung der

geplanten Neutrassierung im Flächennutzungsplan stünden ausreichend Flächen für Allgemeines Grün zur Verfügung.

Demnach sei auch keine Anpassung an die Darstellung des Regionalen Grünzugs auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1000, 1001 und 1002 erforderlich.

- In der Vergangenheit habe es mehrfach Überlegungen für eine Bebauung des betreffenden Bereichs des Allgemeinen Wohngebiets östlich der Barystraße gegeben.
- Die ökologischen Überlegungen rechtfertigten nicht die Ausweitung der Darstellung als Allgemeine Grünfläche und die Rücknahme des Siedlungsrandes östlich der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Barystraße.
- Eine ökologische Verbindung mit der zudem durch die bestehende Pippinger Straße abgetrennten Würmaue sei durch die vorhandenen, teilweise gewerblichen Nutzungen im Osten nicht möglich. Die nur sehr allgemein beschriebene grünplanerische Gesamtkonzeption ließe sich im Siedlungsbereich zwischen der Wohnbebauung östlich der Barystraße, der Mischbebauung an der Pippinger Straße und der Wohnbebauung nördlich der Lützowstraße von vornherein nicht umsetzen
- Ein Erhalt und eine Optimierung der Würmaue ließe sich nicht durch die Wegnahme der Wohnfläche auf den besagten Grundstücke erzielen.
- Das angrenzende Überschwemmungsgebiet sowie das nordöstliche Landschaftsschutzgebiet rechtfertigten keine Aufweitung der Grünzone.

Stellungnahme

Aufgrund der vorgebrachten Äußerungen wurden die Planungsziele überarbeitet. Auf die in den Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ursprünglich beabsichtigte Reduzierung des Allgemeinen Wohngebietes im westlichen Bereich des Planungsgebietes südlich der Bassermannstraße und westlich der Barystraße wird verzichtet. In diesem Bereich wird daher an der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung festgehalten.

Die Darstellung der Flächen im Bereich der derzeit im geltenden Flächennutzungsplan enthaltenen Trasse "Pippinger Straße-neu" soll dem umliegenden Flächenkontext entsprechend angepasst und als Allgemeine Grünfläche bzw. im Bereich der Lützowstraße als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Den vorgebrachten Anregungen kann somit entsprochen werden.

Verkehr und Erschließung

- Der Stadtratsbeschluss aus dem Jahr 2006 sei aufgrund der aktuelleren Planung zur Nordumgehung Pasing veraltet. In der Untersuchung zur Neutrassierung der Pippinger Straße seien weiterführende Planungsoptionen nicht eingeflossen.
- Es werde eine Verlegung / Verschwenkung der Pippinger Straße im Bereich der Kirche St. Wolfgang zur Aufwertung des Kirchengumfeldes angeregt.
- Die Beibehaltung der bestehenden Pippinger Straße zerstöre den Pippinger Dorfkern und verkrüppele die Westseite des Schlosses Blütenburg.
- Die geplante Neutrassierung bedeute trotz ihrer Nähe zur Wohnbebauung mit heutigen Standards und einer Tieferlegung eine Lärmreduktion für die Anwohnerinnen und Anwohner.
- Die Kosten für eine Tieferlegung sowie für Lärmschutzeinrichtungen für eine Verlegung der Pippinger Straße könnten mittels einer vertretbaren Ausweitung der Bebauungslinie Richtung Würmgrünzug gegenfinanziert werden.

- Die gegenwärtige Trasse trenne einen städtischen Kindergarten vom angrenzenden Würmgrünzug und beeinträchtige diesen aufgrund des Verkehrslärms teilweise in seiner Erholungsfunktion.
- Die Erschließung der Grundstücke Fl.-Nrn.1000, 1001 und 1002 sei sichergestellt und erfolge über die Lützwowstraße. In der Vergangenheit sei aus diesem Grund das Flurstück 1000/13 erworben worden. Auch eine Erschließung über das Flurstück 1000/7 sei sichergestellt.

Stellungnahme

Die geplante Darstellung der Pippinger Straße als Überörtliche Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan orientiert sich an deren Bestandsverlauf. Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt insoweit keine Neuplanung mit einer damit verbundenen Trassenverlagerung. Somit wird kein höheres Verkehrsaufkommen als derzeit vorhanden erzeugt.

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 22.02.2006 zur "Verkehrsplanung im Münchner Westen" (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 07580) gilt aufgrund unveränderter Rahmenbedingungen nach wie vor uneingeschränkt. Bei den konzeptionellen Verkehrsuntersuchungen wurden seitens der Verkehrsplanung die in den folgenden 10 - 15 Jahren zu erwartenden strukturellen Änderungen sowie die daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen berücksichtigt (z. B. Lückenschluss des Autobahnringes A 99-West bis zur A 96, Realisierung der Nordumgehung Pasing (Josef-Felder-Straße), Bau der Mühlangerstraße, (Teil-)Anschluss der Mühlangerstraße an die A 8, Entwicklung des Siedlungsgebietes Freiham, etc).

Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 08.05.2012 (Verlegung Pippinger Straße zwischen Lützwowstraße und Bassermannstraße im 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08278) wurde festgestellt, dass Eingriffe an der Würm nur als „Gesamtpaket“ aus Hochwasserschutz und Retention, Renaturierung, Naturschutz, Denkmalschutz sowie verkehrlichen Belangen betrachtet werden können. Eine Verlegung der Pippinger Straße auf Höhe St. Wolfgang um wenige Meter nach Osten kann nur im Gesamtzusammenhang einer Würmrenaturierung behandelt werden.

Die städtische Kindertagesstätte an der Pippinger Straße 95 verfügt über einen 4.000 m² großen Garten mit altem (auch straßenseitigen) Baumbestand. Eine ausreichende, geschützte Freifläche für die Kinder ist demnach sichergestellt. Eine Inanspruchnahme des Würmgrünzugs ist nicht erforderlich.

Aufgrund der Beibehaltung der derzeitigen Darstellung der Wohngebiete ergeben sich hinsichtlich der Erschließung der Flurstücke 1000, 1001, 1002 keine Änderungen.

4.2. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden die folgenden Anregungen vorgebracht:

Das **Katholische Stadtpfarramt Leiden Christi München - Obermenzing** und das **Erzbischöfliche Ordinariat München** regen an, die geplante Verlegung der Pippinger Straße im Bereich der Kirche St. Wolfgang in der künftigen Darstellung

im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und damit dem Denkmalschutz mehr Gewicht zukommen zu lassen.

Stellungnahme

Bei der geplanten Darstellung der Pippinger Straße als Überörtliche Hauptverkehrsstraße handelt es sich um die Übernahme der bestehenden Trasse als Darstellung in den Flächennutzungsplan.

Da der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB lediglich die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dargestellt, sind geringfügige Veränderungen des Straßenverlaufs nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Die bayerische Verwaltung staatlicher Schlösser, Gärten und Seen plädiert für die Weiterverfolgung der Neutrassierung der Pippinger Straße, da diese zu einer wesentlichen Entschärfung der Belastungssituation (Lärm, Abgase, Beeinträchtigung des Stadtbildes im Bereich der Blütenburg) beitragen würde.

Stellungnahme

Im Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2006 zur "Verkehrsplanung im Münchner Westen" (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 07580) wurde u.a. ausgeführt, dass eine ursprünglich geplante Neutrassierung der Pippinger Straße aus verkehrlichen, umweltrelevanten und finanziellen Gesichtspunkten nicht sinnvoll sei. Es wurde daher beschlossen, von der Neutrassierung der Pippinger Straße abzusehen und die Darstellung im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung entsprechend zu ändern.

Zum Schutzgut Stadtbild wird auf die Ausführungen im Umweltbericht (Anlage 1) verwiesen. Dort wird u.a. ausgeführt, dass die Bestandstrasse selbst durch ihre geschwungene Führung und ihre relativ geringe Breite insgesamt nur geringe Auswirkungen auf das Stadtbild hat.

Die Münchner Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) weist darauf hin, dass in den Untersuchungen für eine Stadt-Umland-Bahn parallel zur geplanten Neutrassierung der Pippinger Straße ein möglicher Trassenkorridor vorgesehen gewesen sei. Mit Beibehaltung der derzeitigen Straßenführung würden sich die Realisierungschancen für eine Stadt-Umland-Bahn reduzieren.

Stellungnahme

Die angesprochene Trassenführung einer Stadt-Umland-Bahn ist weder im Verkehrsentwicklungsplan noch im Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München enthalten und wurde auch im Rahmen der bis 2003 unter Federführung des Münchner Verkehrs- und Tarifverbunds erstellten Machbarkeitsstudie nicht als Pilotstrecke ausgewählt (vgl. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.05.2004, Stadt-Umland-Bahn (SUB), Sitzungsvorlagen Nr.: 02-08 / V 04167). Eine weitere Betrachtung der Thematik Stadt-Umland-Bahn im Bereich Pasing ist daher - unabhängig von sonstigen Überlegungen zur Optimierung der ÖPNV-Erschließung - nicht vorgesehen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bittet darum, die Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Erlaubnispflicht gem. Art 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG), wie folgt zu ändern: "Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Er-

laubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist."

Des Weiteren wurde auf zahlreiche Baudenkmäler / Ensembles innerhalb des Planungsbereiches hingewiesen.

Stellungnahme

Der vorgeschlagene Passus ist im Umweltbericht entsprechend übernommen.

Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist keine Beeinträchtigung der angesprochenen Baudenkmäler / Ensembles verbunden.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirks Pasing - Obermenzing

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing - Obermenzing hat sich mit Schreiben vom 21.04.2010 zur vorgelegten Planung geäußert und die Darstellung einer Verschwengung der Pippinger Straße im Bereich der Kirche St. Wolfgang gefordert.

Stellungnahme

Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 08.05.2012 (Verlegung Pippinger Straße zwischen Lützowstraße und Bassermannstraße im 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08278) wurde festgestellt, dass Eingriffe an der Würm nur als „Gesamtpaket“ aus Hochwasserschutz und Retention, Renaturierung, Naturschutz, Denkmalschutz sowie verkehrlichen Belangen betrachtet werden können. Eine Verlegung der Pippinger Straße auf Höhe St. Wolfgang um wenige Meter nach Osten kann nur im Gesamtzusammenhang einer Würmrenaturierung behandelt werden und hat keine Auswirkung auf die Flächennutzungsplandarstellung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/27 Verdistraße (südlich), Pippinger Straße (westlich), Greinzstraße (östlich), Lipperheidestraße (östlich), Bahnlinie München - Augsburg (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.11.2012 kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

Gehen während der öffentlichen Auslegung fristgerecht Anregungen ein, wird die Angelegenheit dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.
Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Anregungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB und des Bezirksausschusses kann nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 entsprochen bzw. nicht entsprochen werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/27 Verdistraße (südlich), Pippinger Straße (westlich), Greinzstraße (östlich), Lipperheidestraße (östlich), Bahnlinie München - Augsburg (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.11.2012 (Anlage 1) wird gebilligt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/27 Verdistraße (südlich), Pippinger Straße (westlich), Greinzstraße (östlich), Lipperheidestraße (östlich), Bahnlinie München - Augsburg (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.11.2012 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
5. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 4 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
6. 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 Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/11-3

zur weiteren Veranlassung.

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

2. An den Bezirksausschuss 21

3. An das Baureferat

4. An das Kommunalreferat IS-KD-GV und RV

5. An das Kreisverwaltungsreferat

6. An das Kulturreferat

7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

8. An das Referat für Bildung und Sport

9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt

10. An das Sozialreferat

11. An die Stadtwerke München GmbH

**12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/01-BVK,
HA I/2, HA I/3**

13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II, HA II/4, HA II/5

14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III

**15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/4, HA IV/5, HA
IV/6**

**16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.**

**17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/11-3**

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-3