

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/48
Heidemannstraße (südlich), Lilienthalallee (westlich),
Maria-Probst-Straße (östlich) - ehem. Ausbesserungswerk Freimann**

Endgültiger Beschluss

12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02871

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 06.05.2015 (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

Die ursprüngliche bahnbetriebliche Nutzung des ehemaligen Bundesbahn-Ausbesserungswerks (AW) München-Freimann wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Bislang konnte für die ehemalige Lokhalle und das umgebende Gelände kein tragfähiges Nutzungskonzept gefunden werden.

Nunmehr sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

In Teilen der ehemaligen Lokhalle soll ein Bau- und Gartenfachmarkt realisiert werden. Der südliche Hallenbereich und angrenzende Baulichkeiten sollen neben Ausstellungs- und Handelsflächen als "Oldtimer- und Sportwagen-Zentrum" (Hinweis: ursprünglich sogenanntes "Forum für Fahrkultur"), einer Plattform für Interessierte an historischen und außergewöhnlichen Kraftfahrzeugen, genutzt werden. Südlich des Lokhallenbereiches ist eine Gewerbe- und Büronutzung beabsichtigt ("Campus für Innovation und Forschung"). Die bisherigen kulturellen Nutzungen in der denkmalgeschützten "Zenith"-Halle sollen erhalten werden.

Des Weiteren ist der Erhalt der vorhandenen Biotope und deren Stärkung im Biotopverbund gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München wichtiges Planungsziel.

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

3. Verfahrensstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 30.07.2014 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/48 Heidemannstraße (südlich), Lilienthalallee (westlich), Maria-Probst-Straße (östlich) - ehem. Ausbesserungswerk Freimann gebilligt.

Mit diesem Beschluss wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich bereits endgültig beschlossen unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 27 vom 30.09.2014 in der Zeit vom 09.10.2014 mit 11.11.2014 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.07.2014 handelt es sich daher lediglich um den Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrates zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen Anregungen ein. Soweit sich die vorgebrachten Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen.

4.1. Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. lehnt die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/48 in der vorliegenden Form nach wie vor ab und verweist auf seine Stellungnahme vom 25. Juni 2013, deren Inhalt hier vollumfänglich aufrecht erhalten bleibe.
Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. fordere ein sofortiges Ende dieser Planungen und eine völlige Überarbeitung des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne.

Der Bund Naturschutzes in Bayern e.V. hat in seiner o.g. Stellungnahme vom 25.06.2013 Folgendes ausgeführt:

"Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) lehnt die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/48 in der vorliegenden Form ab.

Es sei für den BN in keiner Weise nachvollziehbar, dass an dieser Stelle ein weiterer Bau- und Gartenfachmarkt untergebracht werden solle. Bereits heute würden in ca. 15 km Radius um den Marienplatz über 50 Garten-, Bau- und Möbelmärkte existieren. Wenn die Landeshauptstadt München den geplanten Bau eines neuen Möbelmarktes in Feldkirchen ablehne, könne sie nicht gleichzeitig im Rahmen ihrer Planungen das genaue Gegenteil betreiben.

Die Landeshauptstadt München habe in ihrer "Leitlinie Ökologie" deutlich gemacht, dass die Reduzierung des Flächenverbrauchs eines ihrer wichtigsten Ziele sei. Mit der vorliegenden Planung werde darauf in keiner Weise Rücksicht genom-

men. Denn an dieser Stelle nicht angesiedelter Wohnraum oder nicht angesiedelte kulturelle oder soziale Einrichtungen müssten an anderer - vermutlich unversiegelter - Stelle realisiert werden.

Des Weiteren werde keine Rücksicht auf die anstehende städtebauliche Entwicklung der Bayernkaserne genommen und somit städtebauliche Synergien auch mit anderen in der Umgebung zu entwickelnden oder sich ändernden Arealen verhindert. Die unmittelbare Umgebung eines neuen Wohnzentrums mit einem Bau- und Gartenfachmarkt und der dann in der Folge entstehenden Verkehrszunahme zu überplanen, wofür zudem eine weitere Straßenverbindung installiert werden solle, sei stadtplanerisch ein großer Fehler. Hier müsse so geplant werden, dass es weiterer Straßen nicht bedürfe. Der BN fordert eine Wegebeziehung durch das Gebiet ausschließlich für Rad- und Fußverkehr als Teil der zukünftigen Verbindungen zum Areal der Bayernkaserne. Es wird das Fehlen übergreifender Konzepte in der Stadtentwicklung kritisiert.

Die jetzige Planung gehe in keiner Weise auf die "Perspektive Freimann" ein. Danach solle die Halle "Zentrumsfunktion" bekommen und z.B. ein "Existenzgründerzentrum", "Kunst und Kultur" oder "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach" beherbergen. Es sei nicht nachvollziehbar, warum hier ohne Rücksicht auf den auch von der Stadtpolitik ausführlich gewürdigten und intensiv begleiteten Bürgerbeteiligungsprozess "Perspektive Freimann" eine Planung favorisiert werde, die das Areal beliebig und alles andere als kompakt-urban-grün gestalte.

Des Weiteren werde ein "Forum für Fahrkultur" (Hinweis: jetzt "Oldtimer- und Sportwagen-Zentrum") die wenig urbane Situation vor Ort noch massiv verschärfen. Das "Forum für Fahrkultur" stehe auch in keinem Bezug zur bevorstehenden Entwicklung der Bayernkaserne. Da sich vermutlich nur ein minimaler Teil der zuziehenden Menschen für dieses "Forum" interessieren werde, erfülle es für die Entwicklung der angrenzenden Bereiche wie die Bayernkaserne weder Erholungs- / Freizeitfunktion, noch die Funktion der Deckung des täglichen Bedarfs oder Ähnliches und mache damit auch keinen Sinn. All diese Funktionen seien deshalb wichtig, weil ein funktionierendes, attraktives, soziales und lebendiges Stadtviertel mit kurzen Wegen für Einkauf oder Freizeit viele Fahrten mit dem eigenen Kfz verhindern könne.

Das geplante "Forum für Fahrkultur" werde im Gegenteil noch zusätzlichen motorisierten Individualverkehr generieren, da es als wahrscheinlich anzusehen sei, dass "Autobegeisterte" mit dem Auto anreisen würden. Es würden Parkplätze benötigt, die weitere Flächen einer sinnvollen und nachhaltigen Nutzung entzögen.

Es wird gefragt, in welchem Bereich die Parkplätze für Bau- und Gartenmarkt sowie das "Forum für Fahrkultur" angedacht seien. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mache ohne klare Darstellung der Parkplätze für die angestrebten Nutzungen keinen Sinn.

Stellungnahme

Im Rahmen des Billigungsbeschlusses zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde dazu wie folgt Stellung genommen:

- "Thema: Geplantes Nutzungskonzept
Die ursprüngliche bahnbetriebliche Nutzung des ehemaligen Bundesbahn-Ausbesserungswerks München-Freimann wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Bislang konnte für die ehemalige Lokhalle und das umgebende Gelände auch unter Berücksichtigung der Ziele der "Perspektive Freimann" kein tragfähiges

Nutzungskonzept gefunden werden. Dabei haben sich vor allem bei der Nachnutzung der ehemaligen Lokhalle grundsätzliche Schwierigkeiten auf Grund des Denkmalschutzes sowie der Hallengröße ergeben. Wie auch im Umweltbericht als Teil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung beschrieben, wurden in der Vergangenheit mehrere verschiedene Ansätze zur Umnutzung der denkmalgeschützten Lokhalle verfolgt. So scheiterte u.a. auch der Versuch, diese als einen Ort für Ausstellungen besonders raumgreifender Kunst-Exponate bzw. Aktionskunst umzunutzen, letztendlich an geeigneten Finanzierungsmöglichkeiten. Die zuletzt in Angriff genommene Initiierung eines Modegroßhandelszentrums für München führte gleichfalls nicht zum gewünschten Erfolg.

Im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München sind die Bereiche entlang der Ostseite der Lilienthalallee zwischen der Heide- mann- und Edmund-Rumpler-Straße (im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiete dargestellt) als "B-Fläche" (für dienstleistungsorientiertes büroähnliches Gewerbe, wie z.B. Software/IT, Service, Medien, Forschung, unternehmensbezogene Dienstleistungen u.ä.) und südlich des ehemaligen Ausbesserungswerks Freimann als "A-Fläche" (für klassisches Gewerbe, d.h. diverse Formen von Logistik, Handwerk und Produktion mit einem gewissen Störungsgrad und überwiegendem Bedarf an ebenerdigen Werkstattflächen) ausgewiesen. In diesem Sinne hat sich in diesen Bereichen in den letzten Jahren auch eine entsprechende gewerbliche Nutzung verfestigt.

Auf Grund dieser Entwicklung und der absehbaren Vielzahl nicht lösbarer Nutzungskonflikte einer inselartigen Wohnnutzung innerhalb gewerblich genutzter Bereiche wird die ursprüngliche geplante Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten nicht weiter verfolgt und eine rein gewerbliche Nutzung als zielführend angesehen.

- *Thema: Bedarf für einen Bau- und Gartenfachmarkt*

Durch die Ansiedlung der Nutzung im Planungsgebiet etabliert sich im Zusammenspiel mit dem bestehenden Baumarkt an der Muthmannstraße in Freimann ein Angebotsschwerpunkt im Bereich Baumarkt. Eine Potenzialanalyse im Jahr 2012 ergab, dass Nachfragepotenzial für einen zusätzlichen Baumarkt besteht und dessen Ansiedlung keine schädlichen Verwerfungen im Marktgefüge hervorruft.

- *Thema: Verkehrliche Abwicklung*

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, wurde für die geplanten Neunutzungen im Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerkes eine Verkehrsuntersuchung inkl. Verkehrszählungen (aktuelle Verkehrsuntersuchung: 13.02.2015) durchgeführt. Danach wird die geplante Nutzung insbesondere auf der Lilienthalallee zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens führen.

Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens, das auch bereits die verkehrlichen Auswirkungen von vorhandenen Einrichtungen bzw. von Planungen im Umfeld umfassend berücksichtigt, ist das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen aufgrund ausreichender Leistungsreserven grundsätzlich abwickelbar. Im Rahmen weiterer Planverfahren z.B. Campus für Innovation und Forschung können jedoch ggf. Anpassungen im Verkehrsnetz nötig werden.

Um die Durchlässigkeit des Planungsareals für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende zu erreichen, wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die vorhandene Örtliche Grünverbindung im Bereich der Edmund-Rumpler-Straße nach Westen verlängert und an die Allgemeine Grünfläche / Übergeordnete Grünbeziehung im Bereich der Maria-Probst-Straße angebunden. Somit kann eine Wegebeziehung vom U-Bahnhaltepunkt Freimann bis zur Maria-Probst-Straße und weiter zum Areal der ehemaligen Bayern-Kaserne geschaffen werden.

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze für die künftigen Nutzungen sind in den nachfolgenden Verfahren nachzuweisen.

- *Thema: Ökologie / Versiegelung*

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um Flächen, die bereits im geltenden Flächennutzungsplan mit Nutzungen belegt sind. Mit der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung ist keine Mehrung in der Darstellung von Bauflächen verbunden. Vielmehr werden durch die geplante Darstellung einer Ökologischen Vorrangfläche sowie "Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" auf dieser Planungsebene die naturschutzfachlichen Planungsziele weitest möglich unterstützt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen durch eine stark am Bestand orientierte Nutzung der Verlust an Freiflächen sowie eine Neuversiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Weitergehende Maßnahmen zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenfunktion und die Grundwasserneubildung sowie eventuelle Entsiegelungsmaßnahmen sind in den nachfolgenden Verfahren zu prüfen.

- *Thema: Rücksichtnahme auf städtebauliche Entwicklungen in der Umgebung*

In der Stadtentwicklungskonzeption PERSPEKTIVE MÜNCHEN ist die Sicherung und Förderung von Beschäftigung und wirtschaftlicher Prosperität eine der Leitlinien der Stadtentwicklung. München soll als bedeutender Produktions- und Handwerksstandort erhalten bleiben.

Dazu zählen insbesondere Ziele wie die Sicherung und Entwicklung bedarfsgerechter Gewerbestandorte im Rahmen des "Gewebeflächenentwicklungsprogramms" der Landeshauptstadt München. Es soll angesichts der künftigen Herausforderungen die Münchner Wirtschaft und Arbeitswelt auch in Zukunft vielfältig und zukunftsfähig erhalten.

Dementsprechend sind diese Flächen im Gewebeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München als "A-Fläche" bzw. "B-Fläche" ausgewiesen.

Die Erhaltung und Weiterführung der gewerblichen Nutzung des Planungsgebietes unter Einbeziehung auch umliegender Areale wurde bereits im Grundsatz- und Eckdatenbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 07.11.2007 ("Strukturkonzept Bayernkaserne mit Überlegungen zum ehem. DB-Ausbesserungswerk Freimann sowie M,O,C,", Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 10862) bestätigt. Gleichfalls wurde im Rahmen dieses Beschlusses die Entwicklung eines Nahbereichszentrums im Bereich der ehemaligen Bayern-Kaserne zur wohnortnahen Grundversorgung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner beschlossen."

An der Stellungnahme wie im Billigungsbeschluss vom 30.07.2014 ausgeführt wird festgehalten.

Die Planung wird gemäß den im Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2024 (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 27.07.2011 "Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Bereich des ehemaligen Bundesbahn-Ausbesserungswerks München-Freimann, Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 07229") fortgeführt.

4.2. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist in seinem Schreiben auf die Stellungnahme vom 26.09.2013 (P-2013-3906-1S2) zum zugehörigen Bebauungsplan (künftiger Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1942 a - Campus für Innovation und Forschung) für den südwestlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung, und bittet um Kenntnisnahme und angemessene Berücksichtigung, d.h. auch pflichtgemäße Einarbeitung des umfangreichen Denkmalbestandes im übrigen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in Begründung und Umweltbericht.

Die Denkmäler seien zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 DschG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk mit allen Anlagenteilen kenntlich zu machen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass jede Art der Veränderung an den Denkmälern und in ihrem Nähebereich (Wirkungsraum / Sichtbeziehungen) dem Erlaubnisvorbehalt nach Art. 6 DschG unterliegen würden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sei bei allen Planungs-, Anzeige Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Stellungnahme

Bezüglich der geforderten Kennzeichnung von Einzel- bzw. Bodendenkmälern im Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden sollen.

Die Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme besteht also in Bezug auf Mehrheiten denkmalgeschützter baulicher Anlagen, d.h. auf solche denkmalgeschützten Anlagen, die - gemessen an der Funktion des Flächennutzungsplans und seinem Darstellungsmaßstab - nach Umfang und Bedeutung für die im Flächennutzungsplan aufzuzeigende städtebauliche Entwicklung für eine nachrichtliche Übernahme in Betracht kommen.

Es kommen in Frage zusammenhängende bauliche Anlagen, Gebäudegruppen, Gesamtanlagen bzw. Ensembles, Denkmalbereiche bzw. -zonen, Denkmalschutzgebiete.

Dieser gesetzlichen Regelung wird durch die Kennzeichnung von Ensembles im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München im Maßstab 1 : 10.000 Rechnung getragen. Weitergehende Kennzeichnungen z.B. von Boden- oder Einzeldenkmälern entsprechen nicht der Methodik des Münchner Flächennutzungs-

plans und sind nach den Regelungen des Baugesetzbuches auch nicht erforderlich.

Des Weiteren finden im Umweltbericht zu den Flächennutzungsplan - Änderungsverfahren im Abschnitt "Kultur- und sonstige Sachgüter" die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege durch Benennung des Hinweises auf die Erlaubnispflicht gemäß Denkmalschutzgesetz eine entsprechende Berücksichtigung.

Eine weitergehende Verortung durch Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist nicht zielführend.

- 4.3.** Eine Firma regt als **Eigentümerin** der Grundstücke Fl.-Nrn. 170/49 und 170/157, Gemarkung Freimann, an, die im Flächennutzungsplan dargestellte Ökologische Vorrangfläche (OEKO) angrenzend an den gewerblich genutzten Bereich zu reduzieren, und eine Erweiterung der GE-Fläche nach Osten um ca. 37 m vorzusehen. Nach der aktuellen Plandarstellung würden sogar bestehende Gebäude in die Öko-Fläche fallen.

Die auf den o.g. Grundstücken vorhandenen Gebäude des ehemaligen Rollprüfstandes der Deutschen Bahn seien umgebaut, saniert und an klassische Gewerbebetriebe vermietet worden. Unter anderem sei dort eine Druckerei ansässig. Die gewerblichen Nutzer hätten eine sehr gute Entwicklung am Standort genommen und es bestehe der Bedarf, Erweiterungsflächen anzumieten.

Es seien hierzu bereits Konzepte mit der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt München besprochen und bereits ein Bauantrag eingereicht worden.

Stellungnahme

Im Planungsgebiet sowie in der näheren Umgebung wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern 1998 mehrere Biotop erfasst, die zum damaligen Zeitpunkt als sehr arten- und strukturreich bewertet wurden. Feldgehölze, Gebüsche und Hecken sind gesetzlich geschützt.

Die genannten Flurstücke Nrn. 170/49 und 170/157, Gemarkung Freimann, liegen in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. teilweise innerhalb des Biotops M-0395-002, das vorrangig durch mesophiles Gebüsch, naturnahes Feldgehölz sowie mageren Altgrasbestand / Grünlandbrache gekennzeichnet ist. Die vorhandenen Baulichkeiten liegen beide außerhalb des Biotopbereiches. Südlich daran anschließend, unmittelbar östlich der bestehenden Lokhalle, befindet sich das Biotop M-0395-006, das sich aus zu je einem Drittel aus artenarmem Altgrasbestand, magerem Altgrasbestand bzw. Grünlandbrache und Grünanlage mit Baumbestand zusammensetzt. Beide Flächen sind Teilbereiche des Biotopkomplexes M-0395-00, der sich in mehreren Teilflächen über den gesamten Planungsbereich erstreckt.

Die Biotop gelten als wichtige Trittsteinbiotop und Verbindungsflächen im räumlichen Verbund gesetzlich geschützter trocken-magerer Standorte zwischen den überregional bedeutsamen Biotopstrukturen im Süden (Güterbahnhof Freimann und Biotopkomplex an der Lindberghstraße) und den landesweit bedeutsamen und europarechtlich geschützten Heideflächen im Münchner Norden. Laut Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München sind diese von hohem naturschutzfachlichem Wert, besitzen eine hervorgehobene Bedeutung für den Artenschutz und sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von regionaler Bedeutung.

Durch die geplante Darstellung der Ökologischen Vorrangfläche werden die im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München genannten Ziele weitest möglich unterstützt und es wird ein wichtiger Baustein zur Stärkung des Magerrasenverbundes im Münchner Norden geleistet. Eine Reduzierung der geplanten Darstellung der Ökologischen Vorrangfläche ist unter den o.g. Vorgaben nicht möglich.

Die Lage eines Teils der vorhandenen Baulichkeiten auf dem Flurstück Nr. 170/157, Gemarkung Freimann, innerhalb der Ökologischen Vorrangfläche ist der Methodik und Plangrafik des Flächennutzungsplans geschuldet. Eine Einschränkung der vorhandenen Nutzung ist damit nicht verbunden. Jedoch wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass bauliche Erweiterungen nach Osten, in den Bereich des Biotops M-0395-002 hinein, nicht möglich sind. Diese können jedoch im Bereich des dargestellten Gewerbegebietes statt finden.

4.4. Eine Firma widerspricht als Eigentümerin der Grundstücke Fl.-Nrn. 170/91 und 170/102, Gemarkung Freimann der geplanten Darstellung dieser Grundstücke als OEKO-Fläche.

Die Fläche habe derzeit nur geringe ökologische Qualität; insbesondere erfülle sie keinerlei Vernetzungsfunktion und habe keinen Zusammenhang mit den Eisenbahnbiotopen im Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerks in Freimann. Die geplante Darstellung verhindere eine sinnvolle Entwicklung und Nutzung dieser Grundstücke.

Stellungnahme

Auf die Ausführungen unter Punkt 4.3. wird verwiesen.

Die genannten Flurstücke Nrn. 170/91 und 170/102, Gemarkung Freimann, liegen in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. fast vollständig innerhalb des Biotops M-0395-001, das vorrangig durch mesophiles Gebüsch, naturnahes Feldgehölz sowie mageren Altgrasbestand / Grünlandbrache gekennzeichnet ist. Die Teilflächen des Biotopkomplexes M-0395-00, wozu auch das Biotop M-0395-001 zählt, gelten als wichtige Trittsteinbiotope und Verbindungsflächen im räumlichen Verbund gesetzlich geschützter trocken-magerer Standorte zwischen den überregional bedeutsamen Biotopstrukturen im Süden (Güterbahnhof Freimann und Biotopkomplex an der Lindberghstraße) und den landesweit bedeutsamen und europarechtlich geschützten Heideflächen im Münchner Norden. Laut Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München sind diese von hohem naturschutzfachlichem Wert, besitzen eine hervorgehobene Bedeutung für den Artenschutz und sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von regionaler Bedeutung.

Durch die geplante Darstellung der Ökologischen Vorrangfläche werden die im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München genannten Ziele weitest möglich unterstützt und es wird ein wichtiger Baustein zur Stärkung des Magerrasenverbundes im Münchner Norden geleistet. Eine Reduzierung der geplanten Darstellung der Ökologischen Vorrangfläche ist unter den o.g. Vorgaben nicht möglich.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann

Dem Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann wurde eine Zweitschrift des Billigungsbeschlusses der Vollversammlung vom 30.07.2014 zur Flächennutzungsplan-Änderung übermittelt. Der Bezirksausschuss wurde auf die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung vom 09.10.2014 mit 11.11.2014 hingewiesen. Eine Stellungnahme des Bezirksausschusses ist im Rahmen dieses Verfahrensschrittes nicht eingegangen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/48, Heidemannstraße (südlich), Lilienthalallee (westlich), Maria-Probst-Straße (östlich) - ehem. Ausbesserungswerk Freimann, nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.05.2014 (Anlage 1) kann endgültig beschlossen werden.

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch können nicht berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/48, Heidemannstraße (südlich), Lilienthalallee (westlich), Maria-Probst-Straße (östlich) - ehem. Ausbesserungswerk Freimann, nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.05.2014 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
3. 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.(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 12

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**

**14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/01, HA II/12 HA II/4, HA II/5**

15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III

**16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/4, 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/11-3**

Am

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