

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich III/24**

**Boschetsrieder Straße (südlich), Drygalski-Allee (östlich),
Kistlerhofstraße (nördlich), Machtlfinger Straße (westlich)**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03422

- Anlagen:**
1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
 2. Übersichtsplan
 3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 19 vom 11.02.2015

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 08.07.2015 (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 ehemals im Planungsgebiet vorgesehene Verwaltungsnutzung ist bis zum heutigen Zeitpunkt nicht realisiert worden. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum soll der Planungsbereich nunmehr überwiegend einer Wohnnutzung sowie ergänzenden, nicht störenden gewerblichen Nutzungen (Einzelhandel, Verwaltung, Dienstleistung) zugeführt werden. Zur Deckung des durch die neuen Wohnquartiere entstehenden Bedarfs an sozialer Infrastruktur sowie des bestehenden Bedarfs aus dem Wohnumfeld, werden zur wohnungsnahen Versorgung drei integrierte Standorte für Kindertageseinrichtungen innerhalb des Planungsbereichs vorgesehen. Zur Versorgung mit gut erreichbaren, öffentlichen Grün- und Freiflächen, sieht die Planung künftig einen zentralen Park für ein breites Angebot von Spiel- und Freizeitaktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen sowie vernetzte Wegebeziehungen und Querungsmöglichkeiten im Kontext mit der Umgebung vor.

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

3. Verfahrensstand

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes

mit Grünordnung Nr. 2072a 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 25.07.2013 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 12.03.2014 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. 4 vom 10.02.2014 in der Zeit vom 13.02.2014 mit 13.03.2014 statt.

Eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung fand am 20.02.2014 im Bürgersaal Fürstenried Ost, Züricher Straße 35, 81476 München, statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.01.2015 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 Flächennutzungsplanes 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. 2072a behandelt.

Die **Anregungen** aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB können wie folgt zusammengefasst werden:

4.1. Thema: Verkehr

Eine **Bürgerin** betont, dass die Grenze der Belastbarkeit bereits heute mit 41.000 Kfz pro Tag an der Kreuzung Boschetrieder Straße / Drygalski-Allee für die Anwohnerinnen und Anwohner erreicht sei. Es werde ein Verkehrskonzept gefordert, das einem weiteren Anstieg der Verkehrsdichte und Schadstoffbelastung durch den Zuzug von 2.500 Einwohnerinnen und Einwohnern und deren Versorgung entgegenwirke.

Stellungnahme

In einem Verkehrsgutachten wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das umliegende Straßennetz ermittelt. Durch die geplante Wohnbebauung wird der motorisierte Individualverkehr auf den angrenzenden Straßen zunehmen. Die Analyse der künftigen Verkehrsströme kommt zu dem Ergebnis, dass eine leistungsfähige Abwicklung auch bei Umsetzung der Planung künftig gegeben sein wird. Das aus dem Plangebiet resultierende Fahrtenaufkommen wird zudem aufgrund zu erwartender, kombinierter Fahrten zu den ergänzenden gewerblichen

Nutzungen (Einzelhandel, Verwaltung, Dienstleistung) und Kindertagesstätten auf etwa 5.000 zusätzlichen Kfz-Fahrten für den Neuverkehr minimiert ausfallen. Im Vergleich zu dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen im Falle der Umsetzung des bisherigen Baurechtes (Bebauungsplan 918b mit etwa 160.000 m² Geschossfläche für Büronutzungen) ist das zu erwartenden Aufkommen bei der vorliegenden Planung niedriger. Damit fallen die aus Verkehren resultierenden Belastungen für das städtebauliche Umfeld durch die vorliegende Planung rechnerisch geringer aus als bei den bisher gültigen Planungen.

- 4.2. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern und die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** kritisieren in ihren Stellungnahmen, dass durch die Umwidmung der Kerngebietsfläche in eine Wohnbaufläche gewerbliche Bauflächen in einem erheblichen Umfang verloren gingen und aufgrund der prioritären Belange der Wohnnutzung erhebliche negative Konsequenzen für die im Umgriff ansässigen Gewerbebetriebe zu befürchten seien. Es sei sicherzustellen, dass keine immissionsrechtlichen Konflikte mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen entstünden und bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gefährdet würden. Im Falle einer Erfordernis von Maßnahmen zum Immissionsschutz, müssten diese ausschließlich zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung erfolgen.

Stellungnahme

Im Zuge der Planung soll die Gewerbefläche im südwestlichen Planungsbereich bis zur Kreuzung Drygalski-Allee / Kistlerhofstraße (ehemaliges Heizkraftwerk) erweitert werden. Die Gewerbeflächen im östlichen Planungsbereich Richtung Machtlfinger Straße bleiben erhalten. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden in den Grenzbereichen von Wohn- und Gewerbenutzungen Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt. Eine entsprechende Umsetzung dieser Maßnahmen ist im Rahmen der weiteren Verfahren zu regeln.

- 4.3. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterlägen. Notwendig sei zudem die nachrichtliche Übernahme mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG der sich nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Baudenkmäler / Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG sowie ihre lagegenaue Darstellung im Flächennutzungsplan.

Stellungnahme

Ein entsprechender Hinweis auf die Gesetzeslage wurde in den Umweltbericht aufgenommen.

Bezüglich der geforderten Aufnahme der Baudenkmäler / Ensembles in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie die geforderte Kennzeichnung 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 Flächennutzungsplans 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.

4.4. Der Landesbund für Vogelschutz bemängelt den fehlenden Umweltbericht und die unzureichenden Informationen im Rahmen der Plandarlegung.

Stellungnahme

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Planungsunterlagen um den mittlerweile vorliegenden Umweltbericht erweitert.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln hat sich mit Schreiben vom 11.02.2015 mit der Planung befasst. Er bringt darin zum Ausdruck, dass die vorhandenen Schulstandorte den sich durch die Planung ergebenden Bedarf entgegen der Aussage in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung nicht decken könnten. Weiterhin fordere der Bezirksausschuss die geplante Erweiterung der Sprengelgrundschule an der Zielstattstraße rechtzeitig zum Einzug Ende 2017 fertigzustellen.

Stellungnahme

Zur Deckung des durch die Planung resultierenden Bedarfes an sozialer Infrastruktur

ist grundsätzlich die Erweiterung der Grundschule an der Zielstattstraße geplant. Bis zur Fertigstellung der Erweiterung wird durch einen dort temporär errichteten Pavillon eine ausreichende Schulversorgung gewährleistet. Darüber hinaus ist der Standort für ein neues Gymnasium im Bereich Ratzingerplatz / Aidenbachstraße vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/24 Boschetsrieder Straße (südlich), Drygalski-Allee (östlich), Kistlerhofstraße (nördlich), Machtfinger Straße (westlich) (Anlage 1) 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 19 Stadtbezirkes Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln 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 den Beteiligungsverfahren können nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 und 5 berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/24 Boschetsrieder Straße (südlich), Drygalski-Allee (östlich), Kistlerhofstraße (nördlich), Machtfinger Straße (westlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.05.2015 (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 III/24 Boschetsrieder Straße (südlich), Drygalski-Allee (östlich), Kistlerhofstraße (nördlich), Machtfinger Straße (westlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.05.2015 (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/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) 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 19**

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/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/11-3**

Am

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

