

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich IV/39
Theodor-Fischer-Straße (südlich), Pasinger Heuweg (östlich)**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08321

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 22.03.2017 (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 Stadtbezirk 23 findet derzeit u.a. eine Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau im Bereich des ehemaligen "Diamant-Geländes" östlich der Georg-Reismüller-Straße statt. Die Grundschulversorgung dieser geplanten Wohnnutzung kann durch bestehende Einrichtungen im Umfeld zukünftig nicht hinreichend gedeckt werden. Um dieses Defizit zu decken, ist der Neubau einer Grundschule erforderlich. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen.

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

3. Verfahrensstand

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 10.08.2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 10.05.2016 durchge-

führt. 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. 14 vom 20.05.2016 in der Zeit vom 23.05.2016 mit 23.06.2016 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.12.2016 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen BA-Sitzung am 14.02.2017, bei der auch betroffene Anlieger anwesend waren, wurden die vorliegende Planung und die Machbarkeitsstudie zur Errichtung der Grundschule vorgestellt.

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 die folgenden Anregungen ein:

Eine Bürgerin und ein Bürger äußern sich wie folgt zur geplanten Flächennutzungsplan-Änderung:

- Sie wenden sich gegen den Verlust an Grünflächen und weisen auf die Bedeutung für Landwirtschaft und Ökologie hin. Die Ausgleichsflächen sollen Berücksichtigung finden.
- Sie plädieren für einen alternativen Schulstandort auf dem Diamaltgelände oder am Oertelplatz
- Sie setzen sich für eine ökologische Planung der Schule ein (Holzbauweise, geringe Höhe, großzügige Freiflächen)
- Sie äußern Bedenken hinsichtlich des Verkehrsaufkommens in der Theodor-Fischer-Straße und den angrenzenden Straßen, die nur für den Verkehr im reinen Wohngebiet ausgelegt seien.
Insbesondere die Parkplatzsituation dürfe sich nicht verschlechtern

Stellungnahme

In der mittlerweile um den Umweltbericht ergänzten Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird in den Kapiteln "Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume" und "Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" zu den von der Planung betroffenen vorhandenen Ausgleichsflächen u.a. ausgeführt, dass der Eingriff in den vorhandenen Brachestreifen im südlichen Teil des Planungsgebiets im künftigen Genehmigungsverfahren im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Eingriffsregelung abzuhandeln ist. Ausgleichsmöglichkeiten im Bereich der südlich und östlich der angrenzenden städtischen Flächen sind zu prüfen. Eine ausreichende Berücksichtigung der Ausgleichsbelange ist durch entsprechend festzulegende Maßnahmen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Wie auch in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ist der geplante Schulstandort an der Theodor-Fischer-Straße zur Deckung des bestehenden Schuldefizits vorgesehen. Dieses resultiert nicht ausschließlich aus der Bebauung des Diamaltgeländes, sondern auch aus den sonstigen Wohnbauvorhaben in Allach. Die Sprengelgrundschulen Eversbuschstraße 182 und Pfarrer-Grimm-Straße 1 sind bereits heute an ihren Kapazitätsgrenzen. Ein dritter Grundschulstandort ist aufgrund der Wohnbauentwicklung in Allach erforderlich. Auch auf Vorschlag des Bezirksausschusses wurde bewusst ein Standort westlich der Würm gesucht, um zu einer Sprengelteilung zu kommen, die kurze Schulwege ermöglicht. Auf dem Diamaltgrundstück eine Grundschule zu errichten, wäre nicht zielführend gewesen, da diese zu nah an der Schule Eversbuschstraße 182 gelegen hätte und kein sinnvoller Sprengelzuechnitt entstanden wäre. Das Grundstück an der Theodor-Fischer-Straße stellte hierbei das einzige in Frage kommende Grundstück für eine zusätzliche Grundschule dar, da es sich in städtischem Eigentum befindet und somit eine zeitnahe Realisierung ermöglicht werden kann.

Das durch das Vorhaben ausgelöste zusätzliche Verkehrsaufkommen kann vom bestehenden Straßennetz aufgenommen werden. Die pflichtigen Stellplätze für die Schulnutzung werden auf dem Schulgrundstück in einer Tiefgarage hergestellt. Die Verkehrsbelastung des vorhandenen, nachgeordneten Erschließungsstraßennetzes wird überwiegend durch Erschließungsverkehr der umliegenden Nutzungen (Quell- und Zielverkehr) erzeugt, und verfügt daher über ausreichende Kapazitätsreserven. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung hat das durch die neue Grundschule ausgelöste Verkehrsaufkommen über den Tag verteilt quantifiziert. Dabei wird nachgewiesen, dass vor allem die neuralgische morgendliche Spitzenstunde (hier sogar die morgendlichen Spitzen-20-Minuten des Bringverkehrs der Schulkinder) zu keiner sicherheitstechnischen Beeinträchtigung der Radfahrenden und Zufußgehenden und auch zu keiner kapazitätsmäßigen Überlastung des umliegenden Straßen- und Wegenetzes führt. Die vorhandenen und auch künftig geplanten Ausbaubreiten vor allem der Theodor-Fischer-Straße und des Pasinger Heuweges mit einer Fahrbahnbreite von ca. 5,5 m und beidseitigen Gehwegen reichen für eine ordnungsgemäße und verkehrssichere Abwicklung des motorisierten und nichtmotorisierten Verkehrs aus. Von einer Gefährdung vor allem der Schulkinder über das übliche Maß im öffentlichen Straßenverkehr hinaus wird aus den o.g. Gründen nicht ausgegangen. Zu gegebener Zeit wird auch das Straßennetz im Siedlungsbereich westlich der Würm nach und nach erstmalig hergestellt und damit die insgesamt verkehrssichere Situation im öffentlichen Straßenraum optimiert. Hinsichtlich der geforderten Anlage einer Lichtsignalanlage an der Einmündung Theodor-Fischer-Straße/Eversbuschstraße wird bei Bedarf das für die Verkehrsordnung zuständige Kreisverwaltungsreferat eingeschaltet; dies ist allerdings nicht flächennutzungsplanrelevant. Die Situation im ruhenden Verkehr (Parkplatzsituation) im öffentlichen Straßenraum wird durch die künftige Bebauung/Grundschule nicht spürbar verändert, da das Parken im öffentlichen Straßenraum grundsätzlich nur für den Besucherverkehr der anliegenden Wohnnutzungen konzipiert und nicht als zusätzliche Abstellfläche für private Pkw und Lkw vorgesehen ist. Die anliegenden Nutzungen haben grundsätzlich ihre privaten Stellplätze auf ihren Grundstücken nachgewiesen/nachzuweisen und auch entsprechend zu nutzen. Im öffentlichen Straßenraum sind grundsätzlich nur die Besucherstellplätze der anliegenden Nutzungen, und das sind bei Wohnnutzung i.d.R. 15% der privaten pflichtigen Stellplätze, anzubieten.

Die Situierung der benötigten Kfz-Stellplätze wird im Rahmen der Projektplanung entwickelt. Dem Gebot der Rücksichtnahme folgend, werden dabei nachbarliche Belange

entsprechend berücksichtigt.

Festsetzungen zur baulichen Ausführung der zu errichtenden Gebäude / Freiflächen können nicht im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung behandelt werden, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 Bau-gesetzbuch lediglich die Art der Nutzung vorgibt. Details zur Bauausführung sind da-her Gegenstand der nachfolgenden Objektplanungen.

Der **BUND Naturschutz in Bayern e.V.** stimmt der Änderung des Flächennutzungs-planes in der jetzigen Form zu. Gleichzeitig wird um Berücksichtigung der folgenden Anmerkungen gebeten:

1. Bei einer Ortsbegehung war am 14. Juni 2016 um 16:20 Uhr sei ein Feldhase be-obachtet worden. Es wird um Schaffung von neuem Lebensraum für Feldhasen gebe-ten.
2. Es wird gefordert, eine Flächen- bzw. Dachbegrünung im Bebauungsplan zu be-rücksichtigen.

Stellungnahme

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan - Änderungsverfahren er-gaben sich keine Nachweise von Tierarten aus der Artenschutzkartierung. Bei Umset-zung der Planung ist die Habitatvernetzungsfunktion der Allgemeinen Grünfläche grundsätzlich weiterhin gegeben. Zulassungshemmnisse und Spielräume aus arten-schutzrechtlicher Sicht – unter anderem auf das mögliche Vorkommen des Feldhasen - sind daher frühzeitig im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Schulstand-ort aufzuzeigen. Hierzu sind weiterführende Untersuchungen im Rahmen der Erstel-lung einer artenschutzrechtlichen Prüfunterlage erforderlich, welche zur Beurteilung der Vernetzungssituation einen größeren Umgriff betrachten sollten.

Vorgaben, welche die konkrete Umsetzung der Planung betreffen, entsprechen nicht den Regelungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes und sind im Genehmi-gungsverfahren zu berücksichtigen.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** stimmt der Flächennutzungs-plan-Änderung zu, weist jedoch darauf hin, dass sich das oben genannte, für einen Schulneubau vorgesehene, Plangebiet in einem Bereich befindet in welchem wegen der besonderen Siedlungsgunst in vor- und frühgeschichtlicher Zeit sowie der Denk-maldichte im unmittelbaren Umfeld bislang unentdeckte Bodendenkmäler zu vermuten sind

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - Änderungsverfahren im Abschnitt "Kul-tur- und sonstige Sachgüter" finden die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege durch Benennung des Hinweises auf die Erlaubnispflicht gemäß Denkmalschutzge-setz eine entsprechende Berücksichtigung.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 23 Allach-Untermenzing

Der Bezirksausschuss wurde mit Schreiben vom 10.05.2016 um Stellungnahme gebeten.

Der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 14.06.2016 mit der o.g. Angelegenheit befasst und einstimmig Folgendes beschlossen:

"Der Bezirksausschuss begrüßt die Änderung, da auch aus Sicht des Bezirksausschusses dies der am besten geeignete Standort für die notwendige Errichtung einer weiteren Grundschule ist.

Auf Grund der erheblichen Unterversorgung mit Hort- und Tagesheimplätzen im Stadtbezirk ist dringend darauf zu achten, dass - unbeschadet der Notwendigkeit, den bestehenden Nachholbedarf an Standorten im Umfeld der vorhandenen Schulen zu decken - parallel zur Schule ausreichend Hort- und Tagesheimplätze für die Schülerinnen und Schüler der neuen Schule am neuen Standort geschaffen werden. Deshalb muss die Gemeinbedarfsbedarfsfläche Erziehung groß genug ausgewiesen werden, um beide Bedarfe (Schule und Hort- / Tagesheimbetreuung) zu decken."

Stellungnahme

Die Ganztagesbetreuung wird an der neuen Grundschule sichergestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/39 Theodor-Fischer-Straße (südlich), Pasinger Heuweg (östlich) (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 Stadtbezirkes 23 Allach-Untermenzing hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Die Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/39 Theodor-Fischer-Straße (südlich), Pasinger Heuweg (östlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.12.2016 (Anlage 1) wird gebilligt.
2. 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.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/39 Theodor-Fischer-Straße (südlich), Pasinger Heuweg (östlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.12.2016 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
4. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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.(I) 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 den Bezirksausschuss 23

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/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/11-2**

Am

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