

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/52**

**Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen
(nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich)
- ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne -**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 12 Schwabing - Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11841

- Anlagen:
1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
 2. Übersichtsplan
 3. Stellungnahmen des Bezirksausschusses 11
 - a) Stellungnahme im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB
(Bereich ehemalige Bayernkaserne)
 - b) Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
 4. Stellungnahmen des Bezirksausschusses 12
 - a) Stellungnahme im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB
(Bereich ehemalige Bayernkaserne)
 - b) Stellungnahme im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB
(Bereich östlich der Bayernkaserne)
 - c) Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018 (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

Anlass für die Planung ist die Aufgabe der militärischen Nutzung der Bayernkaserne. Bereits im Einleitungsbeschluss vom 03.06.1992 wurde als Planungsziel die Schaffung von überwiegend Wohnnutzung mit den daraus resultierenden Freiraumbedarfen sowie Einrichtungen für soziale Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Kita) einschließlich Nahversorgung formuliert. Daran wird bis heute festgehalten.

Im direkten östlichen Anschluss an die ehemalige Bayernkaserne liegt der derzeit gewerblich genutzte Bereich Heidemannstraße 164. Die Grundstückseigentümerin ist mit der Absicht, auf diesen Flächen eine Wohnnutzung zu entwickeln, an die Stadt

herangetreten.

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

Zu Beginn des Verfahrens war das Planungsgebiet in die beiden Bebauungspläne Nr. 1989 (Flächen der ehemaligen Bayernkaserne) und Nr. 2098 (Flächen östlich der ehemaligen Bayernkaserne) aufgeteilt. Aufgrund planerischer als auch verfahrenstechnischer Synergieeffekte und des einheitlichen städtebaulichen Ziels wurden die Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB für die o.g. Bebauungspläne inhaltlich zusammengefasst und zeitgleich durchgeführt.

Zukünftig sollen beide Bebauungsplanverfahren für den Bereich der ehemaligen Bayernkaserne (bisher Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 - Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2006) und für den Bereich östlich der Bayernkaserne (bisher Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2098 - Aufstellungsbeschluss vom 29.07.2015) zum Bebauungsplan Nr. 1989 (ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne) zusammengefasst werden. Das Verfahren für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 2098 soll eingestellt werden.

Verfahrensstand

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurde als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung der o.g. Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1989 und Nr. 2098 durchgeführt. Zukünftig wird dieses als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 weiter geführt.

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 09.11.2016 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich der ehemaligen Bayernkaserne (Bebauungsplan Nr. 1989) fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 4 vom 10.02.2014 in der Zeit vom 19.02.2014 mit 19.03.2014 statt. Im Rahmen dieses Verfahrens fanden - jeweils in der Bayernkaserne, Heidemannstraße 60, Halle 36 - am 22.02.2014 ein ganztägiges moderiertes Werkstattgespräch und am 11.03.2014 eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung statt.

Außerhalb des Zeitraums der Beteiligung der Öffentlichkeit ist den genannten Veranstaltungen ein moderiertes Podiumsgespräch "Bayernkaserne im Dialog - erste Wettbewerbsergebnisse" am 18.02.2014 in der Rathausgalerie vorausgegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich östlich der ehemaligen Bayernkaserne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2098) fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 10 vom 10.04.2017 in der Zeit vom 12.04.2017 mit 12.05.2017 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Gesamtbereich (Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1989 und Nr. 2098) Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 31.10.2016 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 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Gesamtbereich (Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1989 und Nr. 2098) Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.01.2018 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. 1989 behandelt.

4.1. Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich der ehemaligen Bayernkaserne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989)

4.1.1 Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. lehne die Vorschläge für eine Bebauung mit folgender Begründung ab:

Die Mitwirkung von Umweltschutzverbänden an dem öffentlichen Verfahren sei nach § 63 Abs. 2 BNatSchG nur eingeschränkt möglich, da jegliche Datengrundlage zur vorhandenen Umweltsituation fehle. Aufgrund der langjährigen militärischen Nutzung liege keinerlei Biotopkartierung seitens der Stadt und des Arten- und Biotopschutzprogramms vor. Es werde auf § 2 BauGB verwiesen, in welchem der Umweltbericht als Teil der Begründung einer Flächennutzungs- und Bebauungsplanung und damit der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehen sei.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. fordere eine grundlegende Erfassung und Kartierung der vorliegenden Flora und Fauna. Vor allem wegen der vorhandenen Strukturen für Höhlenbrüter fordere der Bund Naturschutz in Bayern e.V. im Speziellen eine umfassende Kartierung der Höhlen und möglicher tierischer Bewohner ein. Zusätzlich müssten die Gebäude vor ihrem Abbruch auf möglichen Tierbesatz überprüft werden, um hier keine Lebensräume vorschnell und ersatzlos zu zerstören. Wenn diese Informationen vorlägen, werde seitens des Bund Naturschutz in Bayern e.V. um die Möglichkeit, diese einzusehen, gebeten.

Des Weiteren wird die Erhaltung möglichst vieler Bäume, die aufgrund ihrer Größe und ihres Umfangs der Baumschutzverordnung unterlägen, gefordert.

Stellungnahme

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit lag aufgrund des frühen Planungsstadiums noch kein endgültiger städtebaulicher Entwurf als Basis für einen Flächennutzungsplan-Entwurf vor, dessen Auswirkungen gezielt im Rahmen einer Umweltprüfung / eines Umweltberichts untersucht hätten werden können. Seinerzeit wurden sechs städtebauliche Entwürfe vorgestellt, die aus der ersten Phase des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs hervorgegangen waren, um im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ein grundlegendes Konzept für die zukünftige bauliche Entwicklung des Planungsgebietes zu finden und mögliche Varianten zu diskutieren.

Mittlerweile liegt ein Umweltbericht vor, der gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung beiliegt.

Dem Bund Naturschutz in Bayern e.V. wurde gemäß seines o.g. Antrags nach Umweltinformationsgesetz (UIG) mit E-Mail vom 04.04.2014 das Gutachten "Botanische und zoologische Kartierungen auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne Schwabing-Freimann, München" (GfN-Umweltplanung, November 2013) übersendet.

Die vorgebrachten Äußerungen zur Erhaltung von Bäumen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.1.2 Der Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe München Stadt und Land (nachfolgend: LBV) hat sich wie folgt geäußert:

Der Flächennutzungsplan-Entwurf enthalte keinen Hinweis auf die Umweltqualitäten der Planungsfläche - ein nachvollziehbarer Umweltbericht, der die wichtigsten Fakten zusammenstellt, fehle. Die Mitwirkung der Umweltverbände nach § 63 Abs. 2 BNatSchG sei deshalb nur eingeschränkt möglich.

Der LBV fordere eine detaillierte Erhebung von Flora und Fauna sowie eine Kartierung des Baumbestandes durchzuführen, bevor die Planungen weiter vertieft würden. Die Abgrenzung besonders erhaltenswerter Bereiche solle dann als Grundlage für weitere Planungen dienen.

Der LBV teilte mit, er wolle diese Erhebungen einsehen (nach Umweltinformationsgesetz zu gewähren) und bitte um zeitnahe Information, wenn die Informationen vorlägen.

Des Weiteren wurden detaillierte Anregungen zum Gebäudebrüterschutz, zu Nistplätzen und -hilfen vorgebracht.

Dem LBV wurde gemäß seines o.g. Antrags nach Umweltinformationsgesetz (UIG) mit E-Mail vom 04.04.2014 das Gutachten "Botanische und zoologische Kartierungen auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne Schwabing-Freimann, München" (GfN-Umweltplanung, Novem-

ber 2013) übersendet.

Darauf hin teilte der LBV im April 2014 mit, dass die übersandte Untersuchung eine hohe fachliche Qualität habe und als Grundlage für die Bereiche Schutzgut Tiere, Pflanzen, Baumschutz ausreichend gewesen wäre. Lediglich eine Untersuchung gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten an und in den Gebäuden fehle. Völlig unverständlich sei es deshalb, weshalb weder im Beteiligungsverfahren noch in den Ausschreibungsunterlagen für den städtebaulichen Wettbewerb etwas von den Ergebnissen zu finden sei. Es wird gefragt, warum keine schützenswerten Bereiche dargestellt worden seien und warum im Beteiligungsverfahren nicht auf die Vorkommen gefährdeter Arten hingewiesen worden sei. Weiter wird gefragt, wieso überhaupt Geld für eine solche Untersuchung ausgegeben werde, wenn die am Wettbewerb teilnehmenden Büros keinerlei Kenntnis von den Ergebnissen hätten und auch keine Vorgaben bekämen. So verwundere es nicht, dass das Ergebnis des Wettbewerbes so ausfalle, dass von den für den Naturschutz wichtigen Strukturen nichts mehr übrig bleiben werde.

Der LBV weist darauf hin, dass seine erste Stellungnahme in Unkenntnis des vorliegenden Gutachtens von GfN-Umweltplanung abgegeben worden sei. In den Planungsunterlagen werde mit keinem Wort erwähnt, dass es dieses Gutachten gebe. Es werde deshalb gebeten, diese Stellungnahme zur bereits vorliegenden Stellungnahme zu nehmen. Außerdem werde gebeten zu prüfen, ob es rechtlich zulässig sei, so entscheidende Umweltinformationen im § 3 Abs. 1 BauGB-Verfahren zurückzuhalten.

Stellungnahme

Bezüglich der Thematik des Umweltberichts wird auf die Stellungnahme unter Punkt 4.1.1 zur Äußerung des Bund Naturschutz in Bayern e.V. verwiesen.

Bezüglich der fehlenden Untersuchung gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten konnten bisher nicht alle Gebäude untersucht werden. Ein Vorkommen von Gebäudebrütern kann somit nicht abschließend ausgeschlossen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher weiterhin die Aufrechterhaltung einer ökologische Baubegleitung sicher zu stellen.

Vorlaufend zum o. g. Wettbewerb wurde eine bestehende Baumbestandsanalyse von 2002 aktualisiert und es wurde eine floristische und faunistische Bestandsaufnahme erstellt ("Botanische und zoologische Kartierungen auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne Schwabing-Freimann, München" (GfN-Umweltplanung, November 2013)). Aufgrund der notwendigen Erhebungszeiträume für floristische und faunistische Kartierungen erfolgte die Abgabe der abschließenden Ergebnisse erst im November 2013. Wie bereits genannt, wurde dieses dem LBV gemäß seines o.g. Antrags nach Umweltinformationsgesetz (UIG) mit E-Mail vom 04.04.2014 übersendet. Dessen hohe fachliche Qualität wurde vom LBV mit Schreiben vom April 2014 bestätigt. Während der einzelnen Phasen des Wettbewerbes wurden Zwischenergebnisse aus der Kartierung jedoch laufend in die Planungsprozesse eingespeist (z. B. als naturschutzfachliche Anforderungen im Auslobungstext), um entsprechend in den Entwürfen berücksichtigt zu werden.

4.1.3 Das Münchner Forum e.V. bringt vor, dass sich das neue Stadtviertel nicht gegenüber seinen Nachbarschaften abschotten dürfe, sondern Verbindungen ermöglichen müsse.

Eine der wichtigsten Wettbewerbsvorgaben sei es bereits gewesen, die derzeitige Insellage der Bayernkaserne zugunsten einer Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren aufzubrechen. Dazu seien Straßenanbindungen auch nach West und Ost erforderlich.

Des Weiteren werden Äußerungen bezüglich einer Namensgebung des Viertels, zur Erhaltung des Gebäudes 8 (ehemaliges Mannschaftsheim), zur Ausformung der Erdgeschossnutzungen, zur Hebung der Aufenthaltsqualität im zentralen Bereich des künftigen Stadtviertels und zur Torsituation an der Heidemannstraße sowie zu einzelnen Wettbewerbsentwürfen vorgebracht.

Stellungnahme

Wie auch in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ist eines der Planungsziele die Schaffung eines Fuß- und Radwegernetzes im Stadtquartier und dessen Verknüpfung mit dem übergeordneten Rad- und Fußwegenetz. Die neu zu schaffenden Wegeverbindungen heben die bisherige Insellage des Planungsgebietes auf und schaffen neue Vernetzungen zu Fuß und per Fahrrad im Münchner Norden. Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sind diese als Örtliche Grünverbindungen dargestellt.

Des Weiteren sieht vorliegende Planung große öffentliche Grünflächen vor (geplante Darstellung als Allgemeine Grünfläche), die sowohl den Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers als auch der umgebenden Nachbarschaften als Erholungsflächen dienen. An den westlichen und östlichen Rändern wird jeweils die Anknüpfung an das bestehende Stadtgefüge hergestellt.

Die weiteren vorgebrachten Äußerungen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.1.4 Die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger lassen sich wie folgt thematisch zusammenfassen:

4.1.4.1 Thema Verkehr

Verkehrsbelastung / Leistungsfähigkeit/Verkehrskonzept / U-Bahn- und / oder Trambahn-Anbindung

- Es werde die Schaffung einer durchgängigen Vernetzung des Radverkehrs innerhalb des Gebietes sowie mit der nachbarschaftlichen Umgebung u.a. mit Anbindung an das Forum für Fahrkultur gefordert.
- Auch die Zukunftsplanung der Straßen und des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) solle unverzüglich in die Hand genommen werden, damit nicht nur für das neue Wohngebiet sondern auch für die bestehenden Gebiete ein ausgewogenes Verkehrssystem ohne neue Belastungen für die Anwohnerinnen und Anwohner zügig umgesetzt werden könne. Es dürfe nicht sein, dass in ein bewohntes Gebiet im Nachhinein eine Endhaltestelle von zwei Straßenbahnlinien gelegt werde und die ohnehin durch U-Bahn, Busse, Taxi und Pkw bereits auf ein Minimum reduzierte

Nachruhe der Anwohnerinnen und Anwohner noch weiter eingeschränkt werde. Die Siedlerschaft Kieferngarten erwarte zusammen mit Planung und Bebauung der Bayernkaserne eine schlüssige und die Anwohnerinnen und Anwohner schützende Verkehrsplanung, deren Realisierung Zug um Zug erfolgen könne.

- Beim Werkstattgespräch hätten Vertreterinnen und Vertreter der Stadt berichtet, dass die am Wettbewerb beteiligten Architekturbüros die Ergebnisse von ersten Voruntersuchungen zur Verkehrsentwicklung auf der Heidemannstraße erhalten hätten. Umfang und Inhalt dieser Untersuchungen seien allerdings den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern vor-enthalten worden. Die Landeshauptstadt München werde dringend ersucht, die geforderten und dann berechneten Szenarien der künftigen Verkehrsentwicklung der Öffentlichkeit umfangreich und nachvollziehbar in geeigneter Form (u. a. auch worst-case-Szenarien) darzustellen und dass sich die Planerinnen und Planer damit auch der öffentlichen Diskussion mit den Anwohnerinnen und Anwohnern stellen sollten.
- Zwei Zufahrten an der Heidemannstraße seien zu wenig.
- Zufahrtsstraßen nach Süden in den Europark.
- Einrichtung von Mobilitätszentren zur Vermeidung weiteren motorisierten Individualverkehrs.
- Zur Anbindung von Alt-Freimann und des U-Bahnhofs Freimann sollte eine Straßenbahntrasse über das Forum für Fahrkultur zum Frankplatz geführt werden.
- Eine Ost-West-Querung mit einer U-Bahn sei unerlässlich. Diese könne auch gleich die Allianz-Arena ansteuern und so der U6 als Entlastung dienen.
- Angeregt wird auch eine ÖPNV-Anbindung für den Euro-Park. Dort solle die Tram ebenfalls eine Haltestelle erhalten, um so die Umwandlung dieses Stadtbereichs zu befördern.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ohne eine Verbindungsspanne Maria-Probst-Straße / Lilienthalallee der Individualverkehr für das Gebiet Bayernkaserne nicht abgewickelt werden könne.
Durch eine Verbindungsspanne ergäben sich jedoch Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz (Zerschneidung einer öffentlichen Grünfläche, Nachweis der europarechtlich besonders geschützten Zauneidechsen in diesem Gebiet). Der überregionale Grünzug von der Fröttmaninger Heide zum Englischen Garten werde zerschnitten und damit seiner Funktion beraubt. Außerdem sei eine höhengleiche Kreuzung der Bahngleise mit dem Eisenbahnkreuzungsrecht nicht vereinbar.
Eine Verbindungsstraße könne somit nicht in rechtlich zulässiger Weise gebaut werden, weder durch Befreiung vom geltenden Bebauungsplan Nr. 1404a noch durch dessen Änderung. Eine Überführung oder Unterführung könne technisch nicht realisiert werden.
Die durch die Planung Bayernkaserne zusätzlich ausgelösten Verkehrsströme potenzierten sich durch die geplante Verbindungsstraße Maria-Probst-Straße / Lilienthalallee und führten dazu, dass die Erschließung eines bestimmten Anwesens der Edmund-Rumpler-Straße für PKW, aber auch für Lastkraftwagen nicht mehr gewährleistet sein werde.

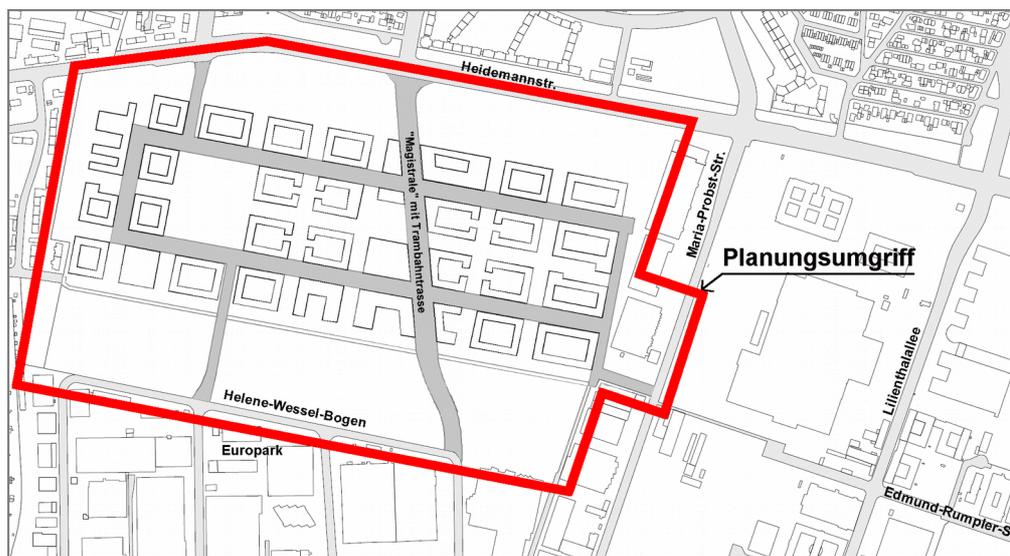


Abb. Schematische Übersicht der verkehrlichen Erschließung des Planungsgebietes

Stellungnahme

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planungen wurden umfangreich untersucht. Dabei wurden alle bekannten Entwicklungen im engeren und weiteren Umfeld mit einbezogen.

Die Planungen ermöglichen die leistungsfähige Bewältigung des motorisierten Individualverkehrs (MIV). Das Quartier wird mit jeweils zwei Knotenpunkten nach Norden (Heidemannstraße) und Süden (Helene-Wessel-Bogen) sowie mit einem Knoten nach Osten (Maria-Probst-Straße) angebunden. Die Knoten werden dabei leistungsfähig ausgebaut. Durch dieses System kann das Verkehrsaufkommen direkt auf das Hauptstraßennetz geleitet werden. So wird eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft sowie bestehender Wohngebiete vermieden.

Aufgrund der Gesamtentwicklung des Münchner Nordens werden auch im Umfeld, insbesondere im Verlauf der Heidemannstraße, Anpassungen des Straßennetzes notwendig, um die Leistungsfähigkeit zukünftig zu gewährleisten.

Die Verbindungsspanne Maria-Probst-Straße / Lilienthalallee ist zur Erschließung des Planungsgebietes nicht erforderlich. Die geplante Verbindungsspanne zwischen der Maria-Probst-Straße und der Lilienthalallee ist ein wichtiger Baustein für die Verkehrsabwicklung im Münchner Norden. Insbesondere dient die Verbindungsspanne einer besseren Erschließung des Euro-Parks, der Lilienthalallee und auch der Bayernkaserne. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Verbindung, die in einem separaten Verfahren durch das Baureferat geplant wird, spätestens bis zum Vollbezug des Gebietes der ehemaligen Bayernkaserne fertig gestellt sein wird. Aus diesem Grund ist die Verbindungsspanne auch als Grundlage in die Verkehrsbetrachtungen zum Bebauungsplan eingeflossen.

Die Verbindungsspanne soll höhengleich realisiert werden, d. h. nicht als Über- oder Unterführung. Für diese Lösung liegt ein grundsätzliches Einverständnis des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 05.04.2006 gemäß § 11 Abs. 6 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) vor. Durch diese Lösung ergibt sich aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Gefährdung von Vogel- und Tierarten sowie zur

Schaffung von Ausgleichsflächen. Dies hat zwar zeitliche Auswirkungen auf die Realisierung der Verbindungsspanne, stellt jedoch kein grundsätzliches Hindernis dar. Auch andere Hinderungsgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Der Erhalt der leistungsfähigen Erschließung der Lilienthalallee bzw. der Edmund-Rumpler-Straße ist nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Vielmehr ist hier auf die Untersuchungen zur Erschließungssituation der Lilienthalallee zu verweisen, die der Vollversammlung des Stadtrats mit Beschluss vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07352) vorgelegt wurden. Mit diesem Beschluss wurde das Baureferat gebeten, die Planung zu mehreren Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit in diesem Bereich voranzutreiben. Da jedoch die verkehrlichen Auswirkungen der beiden Verfahren selbstverständlich nicht getrennt voneinander betrachtet werden können, wurden die zusätzlichen Verkehrsbelastungen aus den Entwicklungen sowohl westlich als auch östlich der Maria-Probst-Straße in beiden Verfahren berücksichtigt und flossen über die jeweiligen Verkehrsuntersuchungen in die Abwägung mit ein. Durch die notwendigen verkehrlichen Maßnahmen, die in den beiden Verfahren identifiziert wurden (insbesondere Knotenpunktanpassungen im Verlauf der Heidemannstraße), kann die leistungsfähige Erschließung des gesamten Gebiets sichergestellt werden. Dies betrifft sowohl das Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne als auch die Lilienthalallee sowie die Edmund-Rumpler-Straße.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) nimmt eine bedeutende Funktion im Stadtquartier zur verkehrlichen Anbindung des Planungsgebietes ein. Die Erschließung wird vor allem durch die geplante Verlängerung der Trambahnlinie 23 von Schwabing Nord bis in das Planungsgebiet sowie langfristig durch eine U-Bahnverbindung in Ost-West-Richtung zwischen U6 (Kiefern Garten) und U2 (Am Hart) sichergestellt. Bis zur Umsetzung der U-Bahnverbindung wird ein leistungsfähiges Expressbussystem eingerichtet, das die Qualität und Kapazität der ursprünglich angedachten Trambahnlinie zwischen U6 und U2 aufweist. Die Trambahntrasse und mögliche Haltestellen werden in einem separaten Planfeststellungsverfahren abschließend geregelt. Innerhalb des Quartiers sieht das Nahmobilitätskonzept qualitative hochwertige und leistungsfähige Fuß- und Radwegeverbindungen vor. Sie dienen dabei der Vernetzung innerhalb des Planungsgebietes im Sinne einer Stadt der kurzen Wege. Das Stadtquartier wird künftig durch eine in Nord-Süd-Richtung entlang der Magistrale verlaufende überörtliche Fahrradverbindung zur Münchner Freiheit hin und darüber hinaus an die Innenstadt angebunden. Eine weitere wichtige Route quert das Planungsgebiet zwischen den südlichen Baufeldern und der öffentlichen Grünfläche in Ost-West-Richtung. So ist eine gute Vernetzung mit den benachbarten bestehenden Stadtvierteln sichergestellt.

Im Sinne einer zukunftsgerichteten nachhaltigen Stadtentwicklung werden die klassischen Mobilitätsangebote aus ÖPNV und MIV durch weitere Angebote wie öffentlich nutzbare Mobilitätsstationen und dezentrale Angebote wie z. B. Car-Sharing-Angebote, Fahrradverleihsysteme und ein umfangreiches Quartiersmanagement ergänzt.

4.1.4.2 Thema Zentrenkonzept / Nahversorgung

- Die Bürgerinnen und Bürger brachten im Werkstattgespräch einmütig zum Ausdruck, dass sie sich auf dem Gelände der Bayernkaserne eine Neubebauung wünschen mit zentrumsspezifischer Versorgung. Das Ge-

lände der ehemaligen Bayernkaserne sei ein idealer Ort, er liege zentral im Bedarfsgebiet, groß genug um ein städtisches Zentrum mit hoher eigener Wohnbevölkerung zu schaffen. Der Europark werde im Zentrenkonzept als „teil- / nicht integrierter Standort“ bezeichnet. Die Ein- / Anbindung dieses Gebiets in ein neues städtisches Zentrum beeinflusse die Qualität der zukünftigen Planung entscheidend.

Ein urbanes städtisches Zentrum erscheine als zwingende Bedingung für die nötige Konversion dieses Gebiets. Dieses Gebiet biete auch die förmliche Voraussetzung für ein Stadtteilzentrum: Ein Einzugsgebiet von mindestens 30.000 Einwohnerinnen und Einwohner sei hier bei entsprechender verkehrlicher Anbindung leicht erreichbar.

- Zur Nahversorgung solle die Ansiedlung entsprechender Versorgungseinrichtungen ermöglicht werden.

Stellungnahme

Im Sinne des Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt München soll im Planungsbereich zukünftig ein Quartierszentrum etabliert werden. Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, geschieht dies durch die räumliche Anordnung von Nutzungen aus den Bereichen Handel und Nahversorgung im Bereich des zentralen Stadtplatzes und somit auch in räumlicher Nähe zu den nördlich angrenzenden Nachbarschaften. Eine ausreichende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie Waren des mittel-, und teilweise auch langfristigen Bedarfs innerhalb des Planungsgebietes kann somit sichergestellt werden. Gleichzeitig erfolgt dadurch eine Stärkung der Nahversorgung für die angrenzenden Bereiche nördlich der Heidemannstraße.

4.1.4.3 Thema Grün- und Freiflächen

- Aufenthaltsflächen für größere Kinder und Jugendliche in ausreichender Größe sollen vorgesehen werden.
- Es sollen in den öffentlichen Grünflächen öffentliche Toiletten vorgesehen werden.
- Es sollen ausreichend Ruhebänke mit Abfallkörben vorgesehen werden.
- Die Planung einer "Hundewiese" wird gefordert.

Stellungnahme

Wie in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ausgeführt, wird mit der Darstellung Allgemeiner Grünflächen eine ausreichende Versorgung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit qualitativ hochwertigen Freiflächen ermöglicht. Die weiteren vorgebrachten Äußerungen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.1.4.4 Thema Artenschutz

Der anwaltliche Vertreter einer Bürgerin und eines Bürgers äußert sich wie folgt:

Am 08.04.2014 sei überrascht festgestellt worden, dass mit den Abbrucharbeiten auf der Bayernkaserne bereits begonnen worden sei.

Das beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung angeforderte Gutachten

(Botanische und zoologische Kartierung des Büros GfN-Umweltplanung) entspreche nicht im Ansatz dem, was das Bundesverwaltungsgericht erst jüngst in der Entscheidung vom 06.11.2013 (Az. 9 A 14/12) als Mindeststandard für die Kartierung einer Fledermauspopulation festgelegt habe (vgl. dortige Randziffer 47 und 109).

Das Gutachten führe aus, dass verschlossene Gebäude bei der Kartierung unberücksichtigt geblieben seien, dies obwohl das Büro gleichzeitig einräume, dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass u. a. unterirdische Räume als Fledermausquartiere geeignet seien.

Die Kontrolle von Kotspuren von Fledermäusen u. Ä. gehöre zum fachlichen Standard. Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des BVerwG und der dem Einwender vorliegenden Stellungnahme eines eingeschalteten Landschaftsarchitekturbüros erscheine das Vorgehen des Gutachters nicht vertretbar zu sein.

Nachdem die Landeshauptstadt München nicht dazu in der Lage gewesen sei, die Gebäudetüren für das begutachtende Büro im Rahmen der Kartierung zu öffnen, der Abbruchfirma die Türen aber mittlerweile aufgeschlossen worden seien, wünsche man, durch ein Sachverständigenbüro die Gebäude auf eigene Kosten untersuchen zu lassen, um aufklären zu können, ob dort insbesondere Brutstätten und Habitate, z.B. von Fledermäusen, vorhanden seien. Vor dem Hintergrund des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werde hierzu dringend um Mitteilung und Zustimmung gebeten.

In diesem Zusammenhang werde auch um Mitteilung gebeten, ob im Frühjahr 2014 Wildbienen kartiert worden seien, denn die Erfassungsmonate Juni 2012 und Mai bis August 2013 erfassten gerade nicht die Daten für im März und April frühfliegende Arten.

Auch werde um Mitteilung gebeten, zu welcher Tageszeit nach Raupen des Nachtkerzenschwärmers gesucht worden sei. Die Suche sei nämlich nach Erfahrungen des eingeschalteten Landschaftsarchitekturbüros nur in den späten Nachmittags- und frühen Abendstunden zielführend.

Stellungnahme

Bei dem 2013 vom Büro GfN fertig gestellten Gutachten handelt es sich nicht um eine Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nach den §§ 44, 45 BNatSchG, sondern vielmehr um eine botanische und zoologische Kartierung. Ziel der Kartierung war es, eine Bestandsaufnahme der floristischen und faunistischen Wertigkeit des Gebietes zu erlangen und u. a. festzustellen, ob besonders geschützte Arten vorkommen, die im Folgenden vertieft zu untersuchen wären.

Zwischenzeitlich wurde auch eine Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet und von den zuständigen Fachstellen ohne Beanstandungen fachlich abgenommen (Büro Wagensonner, 2018).

Fledermausaktivitäten

Was die Erfassung der Fledermausaktivitäten anbelangt, so wurden zur Ermittlung der Artenausstattung und Aktivität zwischen Mitte Juni und Mitte August 2012 insgesamt vier nächtliche Untersuchungsdurchgänge absol-

viert. Die Detektorbegehungen zur Rufermittlung begannen unmittelbar vor dem Einsetzen der Abenddämmerung. Dabei wurde das Gelände zunächst für 4-5 Stunden abgelaufen. Anschließend wurde der Detektor stationär aufgestellt und nach 2-3 Nächten abgebaut zur Rufauswertung. Insgesamt betrug die Detektor-Erfassungszeit damit ca. 90 Stunden. Eine Habitatanalyse erfolgte durch Begehung und die Auswertung der vorliegenden Baumbestandsanalyse.

Damit wurden die fachlichen Standards zur Fledermauserfassung für die Außenbereiche des Planungsgebiets erfüllt.

Eine Untersuchung der potenziellen Gebäudequartiere konnte zum damaligen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Die Belegung sämtlicher verfügbarer Gebäude als Unterkünfte für Flüchtlinge und dazugehörige Nebennutzungen (ärztliche Untersuchung, Kleiderkammer,..) sowie die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen führten dazu, dass die Gebäude nicht oder nur sehr eingeschränkt betretbar waren. Die Öffnung der seinerzeit stark belegten Unterkünfte zu Zwecken der Fledermauskartierung war zu diesem Zeitpunkt nicht zu organisieren.

Jedoch musste, wie bei jedem Planvorhaben, der Artenschutz bei baulichen Aktivitäten auf dem Gelände unabhängig vom Stand der Voruntersuchungen zum Bebauungsplan beachtet werden. Daher wurde von der Landeshauptstadt München eine ökologische Baubegleitung eingerichtet. Zu deren Aufgaben gehört es auch, vor Gebäudeabrissen und -umbauten sowie bei Baumfällungen eine Kontrolle auf Fledermausvorkommen durchzuführen. Die Aufgabe wird von einem Fachmann (Landschaftsarchitekt) übernommen.

Aufgrund der Nutzung der ehemaligen Bayernkaserne für die Erstaufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden waren räumliche und technische Umbauten, auch Abbrüche von Gebäuden, erforderlich. Bereits 2012 erfolgte von Seiten der Grünplanung der Hinweis, dass hier artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen seien (Kontrolle der Gebäude vor Abriss, ökologische Baubegleitung).

Wildbienen

Bei den o. g. Kartierungen wurde festgestellt, dass die Bayernkaserne eine besondere Bedeutung für zahlreiche seltene und gefährdete Wildbienenarten hat. Obwohl Wildbienen nicht unter die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 44,45 BNatSchG fallen, hat die Landeshauptstadt München auf freiwilliger Basis ein Gutachten zum Schutz der Wildbienen in Auftrag gegeben. Im Frühjahr 2014 wurde demnach eine Nachkartierung vorgenommen und ein „Wildbienenkonzept“ erarbeitet, das, ausgehend von den 2012 und 2013 vorgefundenen seltenen und gefährdeten Wildbienenarten, Maßnahmen zu deren Schutz und Umsiedlung entwickelte. Diese Maßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Die Methodik und die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden mit den beteiligten Fachstellen abgestimmt.

Nachtkerzenschwärmer

Im Rahmen der botanisch-zoologischen Bestandsaufnahme wurde am 02.07.2012, 10.07.2012 und 19.07.2012 jeweils in den Morgen- und Abendstunden (insgesamt 20 Stunden) von zwei Personen intensiv innerhalb der

Larvalphase der Art an den entsprechenden Futterpflanzen nach den Raupen gesucht. Eine Besiedelung durch die Art konnte nicht festgestellt werden.

Auch innerhalb der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro Wagensonner, 2018) wurde noch einmal gezielt das Vorkommen von Raupen des Nachtkerzenschwärmers überprüft. Die Kontrolle der potenziellen Habitate für Nachtkerzenschwärmer wurde am 12.06.2017 und am 31.07.2017 in den frühen Abendstunden durchgeführt. Es wurden keine Raupen des Nachtkerzenschwärmers vorgefunden.

4.1.4.5 Sonstiges

- Der Standort der geplanten Stadtbibliothek solle sinnvoll erreichbar an der Nordseite bzw. an der Heidemannstraße geplant werden.
- Ansiedlung der Stadtbibliothek auf der E-Fläche im Carl-Orff-Bogen.
- Die Planung wirke sehr abgeschottet, es entstehe eine Insellage.
- Es werden detaillierte Äußerungen, die Architektur der vorgestellten Entwürfe gemacht, wie z.B. zur Ausbildung von Arkaden.
- Es solle die Einrichtung eines "Abrahamitischen Hotspots - interkonfessionelles Zentrum" mit Räumlichkeiten vorgesehen werden, um gemeinsam zu feiern und Veranstaltungen im Sinne des Themas abhalten zu können. Zu denken sei dabei an Seminare, Vorträge und Workshops.

Stellungnahme

Grundsätzlich ist die Ansiedlung einer Stadtbibliothek im Bereich der Gemischten Bauflächen möglich. Exakte Standortfragen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplan-Änderung.

Die vorgebrachten Äußerungen zu architektonischen Details und zur Einrichtung eines "Abrahamitischen Hotspots - interkonfessionellen Zentrums" betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.1.5 Äußerungen aus dem Werkstattgespräch am 22.02.2014 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich der ehemaligen Bayernkaserne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989)

Die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger lassen sich wie folgt thematisch zusammenfassen:

4.1.5.1 Thema Verkehr

- Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger ist die geplante Erschließung der Bayernkaserne durch die Trambahn unzureichend. Bei der ÖV-Erschließung durch die Verlängerung der Tramlinie 23 und 24 seien mittel- und langfristige Entwicklungspotenziale für Wohnen und Arbeiten im Stadtviertel, insbesondere die Entwicklung im Europark und mögliche Entwicklungen auf den Flächen östlich der Bayernkaserne / DB-Ausbesserungswerk / Maria-Probst-Straße sowie die Gesamtentwicklung im Münchner Norden nicht ausreichend berücksichtigt worden.
- Anstelle der Verlängerung der Trambahn eine U-Bahn-Verbindungsspanne zwischen U2 Am Hart und U6 Kieferngarten bzw. Freimann zu prüfen.

- Prüfung einer ÖV-Verbindung nach Osten von der Bayernkaserne in Richtung DB-Ausbesserungswerk, auch im Hinblick auf mögliche Verdichtung an sozialen kulturellen Einrichtungen und Arbeitsplätzen in diesem Bereich.
- Genaue Beobachtung der Verkehrsentwicklung auf der stark belasteten Heidemannstraße.
- Eine alleinige Erschließung von Norden belastete die Heidemannstraße stark und wird als nicht ausreichend zur Quartierserschließung angesehen. Statt dessen wird die Erschließung des Quartiers auch von Süden vorgeschlagen, um das Quartier ohne große Umwege erreichen zu können. Ein Anschluss an den Frankfurter Ring wurde angeregt. Auch sollte eine einer Straßenverbindung-Ost in Richtung Lilienthalallee / Maria-Probst-Straße offen gehalten werden, um sich potenzielle Entwicklungen nicht zu verbauen. Aus sollte das Verkehrskonzept für den Münchner Norden fortgeführt werden.

Stellungnahme

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.1.4.1 Thema Verkehr verwiesen.

4.1.5.2 Realisierung einer Schulschwimmhalle

Es wird die Realisierung einer Schulschwimmhalle gewünscht, die auch für andere Einrichtungen und Vereine nutzbar sei. Auch die Schulaulen und die Schulturnhallen sollten so geplant werden, dass sie abends und am Wochenende auch für Externe (Vereine, Nachbarn) nutzbar seien.

Stellungnahme

Im südlichen Schulstandort, Gemeinbedarfsfläche Erziehung E, wird im Zuge der Umsetzung eines Gymnasiums auch eine Schwimmhalle für den Schulschwimmsport errichtet. Über den Schulsport hinaus sollen die Sporteinrichtungen auch für den Vereins- und Breitensport zugänglich gemacht werden können.

4.1.5.3 Sonstiges

Des Weiteren werden Äußerungen

- zur Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die mögliche U-Bahn Spange,
- zur Schneisenwirkung der Trambahntrasse,
- zur Situierung einer Trambahnhaltestelle auf dem zentralen Platz,
- zur unterirdischen Verlegung der oberirdische Bahnstromleitung entlang der Heidemannstraße,
- zur Konzentration von kleinteiligem Einzelhandel, Cafés und nachbarschaftlichen Begegnungsräumen in den erdgeschossigen Gewerbeflächen,
- zur Situierung eines Altenservicezentrums,
- zur Planung von ausreichend vielen und vor allem behindertengerechten Parkbänken für ältere Menschen,
- zur konkreten Ausformung der Grün- und Freiflächen und von Spielplätzen, eigener Grünflächen für Jugendliche und Kinder mit deren speziellen Anforderungen an eine Nutzbarkeit,

- zur Durchmischung von freifinanzierten, geförderten und genossenschaftlichen Wohnungen,
- zur Kooperation mit Genossenschaften,
- zur inneren verkehrlichen Erschließung (Tempo-30-Zone, Shared Space),
- zum Erhalt des Baumbestands

vorgebracht

Stellungnahme

Die vorgebrachten Äußerungen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.1.6 Äußerungen aus der öffentlichen Erörterung am 11.03.2014 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich der ehemaligen Bayernkaserne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989)

Die Bürgerinnen und Bürger äußern sich wie folgt:

- **Äußerung**

Im Planungsgebiet sollen eine Stadtbibliothek, eine Buchhandlung sowie ein kulturelles Zentrum am zentralen Platz (Räume für VHS, Räume für kulturelle Veranstaltungen, darunter auch z.B. eine kleine Bühne etc.) vorgesehen werden.

Stellungnahme

Grundsätzlich ist die Ansiedlung einer Stadtbibliothek im Bereich der Gemischten Bauflächen möglich. Exakte Standortfragen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplan-Änderung.

- **Äußerung**

Es wird gefragt, ob durch die Verlegung der Feuerwache von Moosach an die Heidemannstraße die schnelle Erreichbarkeit im Brandfall noch gegeben sei.

Stellungnahme

Das Kreisverwaltungsreferat - Branddirektion war laufend in die Planung eingebunden und hat dem gewählten Standort zugestimmt. Es ist außerdem zuständig für die stadtweite Zuweisung von Standorten der Feuerwachen. Die unmittelbare Lage an der Heidemannstraße ermöglicht die bestmögliche Mobilität der Feuerwehr im Einsatzfall.

- **Äußerung**

Es wird gefragt, ob die Polizeiinspektion 47 am derzeitigen Standort bleibt oder ob an eine weitere Polizeiinspektion gedacht wird.

Stellungnahme

Eine Verlagerung der benannten Polizeiinspektion ist nicht bekannt.

- **Äußerung**
Es wird vorgebracht, dass es gut wäre, solange der Europark so funktioniere wie derzeit, nur eine Rad- und Fußweg Verbindung zum Süden zu haben.

Stellungnahme

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.1.4.1 Thema Verkehr verwiesen.

- **Äußerung**
Es wird gefordert viel dichter zu bauen und ein urbanes Zentrum schaffen.

Stellungnahme

Wie auch in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung vorgebracht, sind als Planungsziele die Umsetzung einer ausgewogenen Nutzungsmischung mit hoher baulicher Dichte von Wohnen, Arbeiten (Dienstleistung / Einzelhandel zur Nahversorgung), sozialer Infrastruktur (Versorgung der geplanten Wohngebiete mit Kinderbetreuungseinrichtungen, Standorten für Grundschulen, weiterführende Schulen (Gymnasium, Förderschule) sowie für eine Feuerwache) und ergänzenden Nutzungen und die Entwicklung eines verdichteten urbanen Stadtquartiers für bis zu 15.000 Bewohnerinnen und Bewohner benannt.

Zur Umsetzung dieses Zieles sollen zukünftig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der nördliche Zugang, der zentrale sowie der östliche Bereich des Planungsgebietes als "Gemischte Baufläche M" dargestellt werden. Im aufzustellenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 werden daraus die entsprechenden Festsetzungen "Urbaner Gebiete MU" entwickelt. Mit diesen Darstellungen ist es möglich dichter zu bauen und ein urbanes Zentrum zu schaffen.

- **Äußerung**
Die bestehende Bezirkssportanlage und die vorhandenen Sportstätten in Freimann seien gänzlich überlastet. Es wird daher eine zusätzliche Bezirkssportanlage gefordert, die z.B. am östlichen Rand der Bayernkaserne im Rahmen der Weiterentwicklung der derzeitigen Gewerbeflächen entstehen könnte.

Stellungnahme

Die vorliegende Planung dient der Sicherung von Flächen zur Deckung des dringend benötigten Bedarfs insbesondere an bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt München. Um dennoch den berechtigten Bedarfen nach sportlicher Betätigung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie von Vereinsnutzungen auch aus dem Stadtteil zu ermöglichen, sollen die Sportflächen der beiden Schulstandorte für den Vereins- und Breitensport mit herangezogen werden. Die vorliegende Planung / Darstellung als "Sportfläche" ermöglicht dies im Grundsatz.

- **Äußerung**
Die umliegenden Einfamilienhaussiedlungen sollen an das neue Zentrum in der Bayernkaserne angebunden werden.

Stellungnahme

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.1.3 verwiesen.

- **Äußerung**
In der Siedlung Kieferngarten wird eine Verkehrszunahme befürchtet.

Stellungnahme

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 4.1.4.1 Thema Verkehr verwiesen.

- **Äußerung**
Es solle innerhalb des Planungsgebietes ein Schwimmbad untergebracht werden.

Stellungnahme

Im südlichen Schulstandort, Gemeinbedarfsfläche Erziehung E, wird im Zuge der Umsetzung eines Gymnasiums auch eine Schwimmhalle für den Schulschwimmsport errichtet. Über den Schulsport hinaus sollen die Sporteinrichtungen auch für den Vereins- und Breitensport zugänglich gemacht werden können.

- **Die weiteren vorgebrachten Äußerungen**
 - zur Verwendung bzw. Wiedereröffnung des alten Freibads an der Floriansmühlstraße,
 - zur Verwendung von Gewerbeeinnahmen durch die Landeshauptstadt München,
 - zu Parkbänken, zur Planung von Plätzen für Jugendliche unter Gender-Gesichtspunkten,
 - zu Parkplatzproblemen in der Grusonstraße und benachbarten Gebieten ausgelöst durch das neue Viertel,
 - zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV,
 - zur Einrichtung von Sportgeräten für alle Altersgruppen in den Freiflächen,
 - zur Verkehrsführung innerhalb des Quartiers,
 - zur unterirdischen Unterbringung der Kfz-Stellplätze,

betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.2. Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich) - Bereich östlich der Bayernkaserne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2098)

4.2.1 Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. stimmt der Planung zu, erhebt jedoch folgende Forderungen:

Die Mitwirkung von Umweltschutzverbänden an dem öffentlichen Verfahren sei nach § 63 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur eingeschränkt möglich, da jegliche Datengrundlage zur vorhandenen Umweltsituation fehle. Es werde auf § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) verwiesen, in welchem der Umweltbericht als Teil der Begründung einer Flächennutzungs- und Bebauungsplanung und damit der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehen sei.

Des Weiteren werden Äußerungen zum Erhalt des Baumbestandes, zur Gehölzauswahl und zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit der Gehölze vorgebracht.

Stellungnahme

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit lag aufgrund des frühen Planungsstadiums noch kein endgültiger städtebaulicher Entwurf als Basis für einen Flächennutzungsplan-Entwurf vor, dessen Auswirkungen gezielt im Rahmen einer Umweltprüfung / eines Umweltberichts untersucht hätten werden können.

Mittlerweile liegt ein Umweltbericht vor, der gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung beiliegt.

Die vorgebrachten Äußerungen zum Erhalt des Baumbestandes, zur Gehölzauswahl und zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit der Gehölze betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung .

4.2.2 Eine Bürgerin und ein Bürger machen Vorschläge zur Vermeidung unnötigen Kfz-Verkehrs. Des Weiteren bringen sie vor, dass die Befürchtung bestehe, dass die Südanbindung der Bayernkaserne im westlichen Teil des Helene-Wessel-Bogens der bevorzugte Weg von und nach Süden für die neue Siedlung bzw. vielleicht sogar eine „Abkürzung“ für Durchgangsverkehr bei Stau auf der Ingolstädter Straße und Maria-Probst-Straße werde. Vorgeschlagen wird, auf diese westliche Südanbindung zu verzichten, zumal sie den neuen Park durchschneide. Gefragt wird, ob für die Südanbindung nicht die östliche Strecke entlang der Trambahn reiche. Begrüßt würde, wenn der für die Südanbindung anfallende Verkehr nicht durch den Westteil des Helene-Wessel-Bogens, sondern durch die Elisabeth-Selbert-Straße oder weiter östlich geleitet würde.

Stellungnahme

Attraktive Verbindungen für Fuß- und Radverkehr, die zielgerichtete Entwicklung alternativer Mobilitätsbausteine und ein leistungsfähiges ÖPNV-System standen im Vordergrund der Planungen. Die geplante Trambahntrasse durch die ehemalige Bayernkaserne verbessert und fördert den ÖPNV. Nahmobilitätskonzepte und die Ausweisung von zentralen Einrich-

tungen in ÖPNV-naher Lage (Einzelhandel, soziale und kulturelle Einrichtungen) dienen ebenfalls dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Vermeidung von unnötigen Verkehren. So werden mehrere attraktive Alternativen zur Nutzung des Autos angeboten und eine zukunftsgewandte Mobilität im Quartier ermöglicht.

Durch die geplante Unterbrechung der Magistrale für den motorisierten Individualverkehr wird Durchgangsverkehr wirkungsvoll unterbunden. Die Wirkung dieser Unterbindung des Durchgangsverkehrs wurde durch die Verkehrsuntersuchungen bestätigt. Die beiden Anbindungen nach Süden sind jedoch für eine verträgliche Verteilung der Verkehre auf verschiedene Achsen erforderlich.

4.2.3 Eine **Bürgerin** lehnt die geplanten Hochhäuser ab.

Stellungnahme

Die vorgebrachten Äußerungen zur Höhenentwicklung von Gebäuden betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.3. Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB für den den Gesamtbereich (Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1989 und Nr. 2098) Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne

4.3.1 Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** bringt in den Verfahrensschritten gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keinen Einwand vor. Es werde jedoch darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG unterliegen würden.

Stellungnahme

Der Hinweis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern wurde in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

4.3.2 Die **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** bringt im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände vor, weist jedoch darauf hin, dass dem heutigen Bedarf entsprechende marktfähige Gewerbeeinheiten für die Nahversorgung vorzusehen und eine leistungsfähige ÖPNV-Erschließung zu gewährleisten sei.

Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB äußerte sich die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wie folgt:

Es sei zu begrüßen, dass der Ordnungsgeber mit der Einführung der neuen Gebietstypologie Urbane Gebiete (MU) gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf die Probleme innerörtlicher Gemengelage reagiert und gezielt eine urbane Nutzungsmischung fördern will.

Urbane Gebiete würden dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewer-

betrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung müsse nicht gleichgewichtig sein. Bereits aus dem Wortlaut des Gesetzes ("und") ergebe sich daher, dass alle drei aufgeführten Nutzungsarten im Gebiet vorhanden oder geplant sein müssten. Die Ausweisung des Gebietstyps Urbane Gebiete (MU) diene somit nicht der Verdrängung von Gewerbe, Industrie oder ähnlichen Unternehmen.

Urbane Gebiete (MU) könnten auch nicht generell potenzielle Lärmschutzkonflikte mit bestehenden gewerblichen Nutzungen im Osten lösen. Rein vorsorglich wisse die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern deshalb darauf hin, dass die Lärmrichtwerte für diesen sehr neuen Gebietstyp nur knapp unterhalb der Richtwerte für Gewerbegebiete lägen. Es erscheine aber fraglich, inwieweit Bewohner potenzielle Anlagenlärmbelastungen auf Dauer akzeptieren würden. Problematisch sei dazu, dass über Jahre die bestehenden Richtwerte zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse durch die Rechtsprechung bestätigt und verfestigt worden seien.

Zudem werde darauf hingewiesen, dass bedarfsgerechte und marktfähige Raumkonzepte und Flächenangebote die Voraussetzung seien für eine erfolgreiche Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen. Die Anforderungen und Bedarfe der geplanten gewerblichen Nutzungen sollten daher unbedingt berücksichtigt werden.

Stellungnahme

Im Sinne des Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt München soll im Planungsbereich zukünftig ein Quartierszentrum etabliert werden. Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, geschieht dies durch die räumliche Anordnung von Nutzungen aus den Bereichen Handel und Nahversorgung im Bereich des zentralen Stadtplatzes und somit auch in räumlicher Nähe zu den nördlich angrenzenden Nachbarschaften. Eine ausreichende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie Waren des mittel-, und teilweise auch langfristigen Bedarfs innerhalb des Planungsgebietes kann somit sichergestellt werden.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) nimmt eine bedeutende Funktion im Stadtquartier zur verkehrlichen Anbindung des Planungsgebietes ein. Die Erschließung wird vor allem durch die geplante Verlängerung der Trambahnlinie 23 von Schwabing Nord bis in das Planungsgebiet sowie langfristig durch eine U-Bahnverbindung in Ost-West-Richtung zwischen U6 (Kiefernarten) und U2 (Am Hart) sichergestellt.

Der nördliche Zugang, der zentrale sowie der östliche Bereich des Planungsgebietes sollen im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zukünftig als "Gemischte Baufläche" dargestellt werden. Im aufzustellenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 werden daraus die entsprechenden Festsetzungen Urbaner Gebiete entwickelt.

Insgesamt sieht die Planung in diesen Bereichen die Unterbringung von Wohnen, nicht störenden Gewerbebetrieben, sozialen und kulturellen Nutzungen vor. Insofern werden die Intentionen des § 6a BauNVO im Planungsgebiet umgesetzt. Es ist ausdrückliches Ziel der Planung ein vielfältiges urbanes Quartier zu entwickeln. Ein Verdrängen bestehender gewerblicher Nutzungen ist nicht zu erwarten.

Wie bereits im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ergeben sich hinsichtlich Anlagenlärm aus den kleineren Gewerbebetrieben nördlich der Heidemannstraße keine Konflikte. Auch durch die Gewerbebetriebe des Euro-Parks sowie der weiter östlich liegenden Gewerbebetriebe werden die Anforderungen an den Schallschutz gemäß TA Lärm innerhalb des Plangebietes eingehalten. Jedoch ist vom Euro-Park ausgehend lokal durch die Nutzung der Anlieferzonen mit Lärmimmission zu rechnen, die das sogenannte Spitzenpegelkriterium (Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage (63 dB(A)) um nicht mehr als 30 dB (= 93 dB(A)) und in der Nacht (45 dB(A)) um nicht mehr als 20 dB (= 45 dB(A)) überschreiten.) der TA Lärm für Gemischte Bauflächen (geplante Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 1989 "Urbanes Gebiet") von 93/65 dB(A) in der Nacht überschreiten.

Zum Schutz der von den o.g. Lärmimmissionen betroffenen Bereiche innerhalb des Planungsgebietes müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umfangreiche Maßnahmen festgesetzt werden.

Hierzu gehören:

- Schallschutzvorbauten und Einsatz von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, für Gebäude mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an Gebäudeseiten, wo Überschreitungen der Beurteilungspegel auftreten.
- Schallabsorbierende Verkleidung der Tiefgaragenrampen etc..
- Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen als Schallschutzwände und/oder -wälle.
- Regelung der Ein- und Ausfahrt von Anlieferungszonen.
- Bauliche Maßnahmen (Verglasungen, Wände) und/ oder ausreichende Abstände zu Privatgärten, Terrassen, Balkone, Loggien etc.

4.3.3 Seitens der **Handwerkskammer für München und Oberbayern** werden im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine grundlegenden Einwendungen vorgebracht. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass sich angrenzend an das Plangebiet diverse, zum Teil emittierende Betriebe befinden. Im Zuge der weiteren Planungen sei sicherzustellen, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften nicht eingeschränkt würden. Ebenfalls seien Einschränkungen oder Gefährdungen der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten durch die Planungen auszuschließen.

Dies gelte insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Mit der Überplanung des Gebietes würden ebenfalls gewerbliche Flächen entstehen. Aus Sicht der Handwerkskammer für München und Oberbayern sei es äußerst wichtig und wünschenswert das Nebeneinander von nicht störenden gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern. Eine nachhaltige Entwicklung sowohl aus wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Perspektive brauche das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen. Die Schaffung kleinerer, bezahlbarer Gewerbeeinheiten könne dazu beitragen, klein- und mittelständische Handwerksbetriebe im Quartier zu halten bzw. anzusiedeln. Eine hohe Funktionsvielfalt im Quartier trage maßgeblich zu einer lebendigen Quartiersentwicklung und hoher Lebensqualität bei.

Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bittet die Handwerkskammer für

München und Oberbayern darum, die bereits eingereichte Stellungnahme vom November 2016 zu berücksichtigen. Die dargestellten Belange gälten als nochmals angeführt. Darüber hinaus bestünden keine Einwendungen.

Stellungnahme

Die Auswirkungen der Planung auf die nähere Umgebung wurden im Zuge einer lärmtechnischen Untersuchung umfänglich überprüft. Berücksichtigt sind dabei u.a. auch die unmittelbar angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebe. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen getroffen (s. Punkt 4.3.2). Einschränkungen oder Gefährdungen der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbebetriebe sind daher nicht zu erwarten.

Der nördliche Zugang, der zentrale sowie der östliche Bereich des Planungsgebietes sollen im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zukünftig als "Gemischte Baufläche" dargestellt werden. Im aufzustellenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 werden daraus die entsprechenden Festsetzungen Urbaner Gebiete zur Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben gemeinsam mit Wohnnutzungen sowie sozialen und kulturellen Nutzungen entwickelt.

4.3.4 Der Kreisjugendring München-Stadt sieht bei der konkreten Situierung, und Ausgestaltung der geplanten Jugendfreizeitstätte dringend Änderungsbedarf.

Die vorliegenden Pläne würden noch keinen genauen Standort der Einrichtung anzeigen. Es werde jedoch ausgeführt, dass die Einrichtung im westlichen bis nordwestlichen Teil geplant sei. Dies sei aus mehreren Gründen eine ungünstige Lage, da sich im Norden des Planungsgebiets mit der Lok Freimann bereits eine Jugendfreizeitstätte befinde. Die Einzugsgebiete der Lok sowie der neu geplanten Freizeitstätte würden sich somit in großen Teilen überschneiden, während der Süden des Planungsgebiets ebenso wie die südlich angrenzenden Bestandsgebiete weiterhin unterversorgt blieben. Um allen jungen Menschen gleichen Zugang zu Angeboten der Jugendarbeit zu eröffnen und nicht eine Konzentration von Angeboten auf ein kleines Gebiet zu schaffen, wird die Situierung der neuen Freizeitstätte im Bereich der GB Erziehung Süd 2 bzw. in den angrenzenden Grünflächen vorgeschlagen.

Des Weiteren werden Äußerungen zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit Frei- und Sportflächen sowie weiterer sozialer Infrastruktur vorgetragen.

Stellungnahme

In Abstimmung mit dem Sozialreferat soll die geplante Jugendfreizeitstätte im südlichen Teil des Planungsgebietes Ecke Helene-Wessel-Bogen / Magistrale situiert werden. Es erscheint hier möglich, eine freistehende Einrichtung mit Zuordnung einer ausreichenden Freifläche nach Westen hin unterzubringen. Vorsorglich wurde die geplante Nutzung im Zuge der lärmtechnischen Untersuchung des Bebauungsplanentwurfs mit untersucht. Geringe Beeinträchtigungen aus Lärmbelästigung, Aufenthalt und Nutzung können durch geeignete Maßnahmen (z.B. organisatorische Maßnahmen) im Bauvollzug bewältigt werden, zumal die Einrichtung ausreichend Abstände zu

den nächsten geplanten und bestehenden Wohnnutzungen aufweist. Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans ist dieser Standort als Gemeinbedarfsfläche Erziehung E dargestellt.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse des Stadtbezirks 11 Milbertshofen - Am Hart und des Stadtbezirks 12 Schwabing - Freimann

5.1. Stellungnahmen des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen - Am Hart

5.1.1 Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich der ehemaligen Bayernkaserne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989)

Der Bezirksausschuss 11 hat sich in seiner Sitzung am 12.03.2014 mit den zu geleiteten Unterlagen befasst und den Planungen einstimmig mit den folgenden Anmerkungen zugestimmt, und gibt mit Datum vom 14.03.2014 folgende Stellungnahme ab:

1. Der Bezirksausschuss 11 hält weiterhin an seiner Forderung nach einer U-Bahn-Verbindung der Linien U2 und U6 im Münchner Norden zur Anbindung der Neubaugebiete fest.
2. Auch an der Forderung, die Starkstromleitung unterirdisch zu verlegen wird festgehalten.
3. Der Bezirksausschuss 11 bittet um eine detaillierte Auskunft, wie der Standort der Feuerwache ausgewählt wurde, und um die Übersendung eines Feuerwachengesamtplans für den Münchner Norden.

Stellungnahme

Zu 1.

Langfristig ist als Erschließung in West-Ost-Richtung, z. B. als Verbindung zwischen den bestehenden U-Bahnhöfen Am Hart und Kieferngarten, eine U-Bahnlinie vorgesehen. Bis zu deren Inbetriebnahme frühestens 2045 wird die Einrichtung einer Expressbustrasse zwischen diesen beiden U-Bahnhöfen verfolgt. Die Planungen hierfür sind noch nicht abgeschlossen. Auch der Verlauf und die exakte Situierung der Haltestellen der U-Bahnlinie müssen noch untersucht werden.

Zu 2.

Die vorgebrachten Äußerungen zur Verlegung der Bahnstromtrasse in den Untergrund betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

Zu 3.

Wie auch in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, soll die geplante Feuerwache die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr im Münchner Norden durch einen zusätzlichen Standort stärken.

Die Gründe zur Berücksichtigung der Einrichtung im Planungsgebiet stellen sich wie folgt dar:

- Das Kreisverwaltungsreferat - Branddirektion war laufend in die Planung eingebunden und hat dem gewählten Standort zugestimmt. Es ist außerdem zuständig für die stadtweite Zuweisung von Standorten der Feuer-

wachen. Die unmittelbare Lage an der Heidemannstraße ermöglicht die bestmögliche Mobilität der Feuerwehr im Einsatzfall.

- Die Flächen der ehemaligen Bayernkaserne befinden sich bereits in städtischem Grundeigentum. Es bietet sich daher an, auf diese Flächen zuzugreifen, um eine solche Einrichtung zu ermöglichen. Es müssen hierzu keine gesonderten Flächen erst erworben werden.
- Die frühzeitige Berücksichtigung des Vorhabens im Zuge der Planungen des neuen Stadtquartiers bietet die Chance eine solche Einrichtung unter Berücksichtigung deren Anforderungen zu errichten. Gleichzeitig kann die umgebende Bebauung entsprechend planerisch reagieren.

Ein Feuerwachengesamtplan für den Münchner Norden wurde nicht übersandt, da sich derzeit neben dem sich im Bereich der Bayerkaserne in Planung befindlichen Standort im Münchner Norden lediglich der bekannte Standort der Feuerwache 7 an der Moosacher Straße 28 befindet, bei dem derzeit aus einsatzstrategischen Gründen eine mögliche Verlegung geprüft wird.

5.1.2 Beteiligung parallel zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Gesamtbereich (Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1989 und Nr. 2098) Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne -

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 11 Milbertshofen - Am Hart wurde mit Schreiben vom 09.03.2018 um Stellungnahme gebeten.

Der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart hat sich in seiner Sitzung am 11.04.2018 mit oben benanntem Thema befasst und gibt mit Datum vom 16.04.2018 folgende tabellarische Stellungnahme ab (Anlage 3b):

Vorschlag	Abstimmungsergebnis
a) Möglicher U-Bahnhof U26 soll freigehalten werden.	Zustimmung einstimmig
b) Kfz-Verkehr soll unterirdisch stattfinden	Ablehnung, mehrheitlich
c) Dichtere Bebauung, dafür aber mehr Baumbestand erhalten	Zustimmung, mehrheitlich
d) Kampfmittelräumung mittels Sonden	Zustimmung, mehrheitlich
e) Alten- und Pflegeheim soll im Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden	Zustimmung, einstimmig
f) Gebäude 1 (Wachhaus), 9 (Befehlshaberbüro) und 10 (Offiziersheim) sollen erhalten werden und für eine soziale bzw. kulturelle Nutzung zur Verfügung stehen	Ablehnung, mehrheitlich
g) Tram Richtung 11. Stadtbezirk wird abgelehnt; vielmehr wird die U26 gewünscht	Zustimmung, mehrheitlich

Tabelle aus Anlage 3b

Stellungnahme

Zu den unter den Punkten b) und f) ist keine Stellungnahme erforderlich. Die unter den Punkten a), c) und d) vorgebrachten Äußerungen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

Zu Punkt e)

Der Bedarf zur Unterbringung einer solchen Einrichtung wurde durch das Sozialreferat frühzeitig eingebracht. In seiner Sitzung hat der Sozialausschuss am 22.06.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08571) beschlossen, eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit bis zu 175 Plätzen im Planungsgebiet unterzubringen. Bei der vorliegenden Planung soll die geplante Einrichtung in einen größeren Gebäudekomplex mit unterschiedlichen Nutzungen integriert werden.

Grundsätzlich ist das geplante Alten- und Pflegeheim in den im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplan dargestellten "Gemischten Bauflächen M" zulässig. Eine eigene Darstellung als "Gemeinbedarfsfläche Fürsorge F" ist planungsrechtlich nicht erforderlich. Um bei dem aufzustellenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 einen möglichst großen Entwicklungsspielraum zur optimalen Situierung dieser Einrichtung zu ermöglichen und aufgrund der Tatsache, dass das geplante Alten- und Pflegeheim lediglich einen Teil eines größeren Gebäudekomplexes einnehmen soll, wird auf eine Darstellung und damit einhergehende Verortung verzichtet.

Der Forderung des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen - Am Hart bezüglich der geforderten Darstellung des geplanten Alten- und Pflegeheim wird aufgrund der o.g. Ausführungen nicht entsprochen.

Zu Punkt g)

Die unter Buchstabe g) abgelehnte Trambahnverbindung über die Heide- mannstraße nach Westen wird zur Kenntnis genommen.

Langfristig ist als Erschließung in West-Ost-Richtung, z. B. als Verbindung zwischen den bestehenden U-Bahnhöfen Am Hart und Kiefern- garten, eine U-Bahnlinie vorgesehen. Bis zu deren Inbetriebnahme frühestens 2045 wird die Einrichtung einer Expressbu- strasse zwischen diesen beiden U-Bahnhöfen verfolgt. Die Planungen hierfür sind noch nicht abgeschlossen. Auch der mögliche Verlauf und die exakte Situierung der Haltestellen der U-Bahnlinie müssen noch untersucht werden.

5.2. Stellungnahmen des Bezirksausschusses 12 Schwabing - Freimann

5.2.1 Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich der ehemaligen Bayernkaserne (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989)

Der Bezirksausschuss 12 Schwabing - Freimann hat sich in seiner Sitzung am 05.03.2014 mit der o.g. Angelegenheit befasst, und äußert sich zu folgenden Themen (Anlage 4a):

- **ÖPNV - Erschließung**

Der Bezirksausschuss 12 halte den Ausbau einer U-Bahn-Nordtangente für sinnvoll und notwendig. Die Trambahntrasse solle durch die urbane Zone verlaufen und nicht durch den Park.

- *Städtebauliche Hinweise*
Es solle eine zentraler Platz / gegebenenfalls mehrere Plätze mit urbanen Nutzungen eingeplant werden. Weiterführende Schule sollten im Norden des Planungsgebietes angesiedelt werden, ebenso Sozialeinrichtungen und eine Stadtbibliothek, damit diese auch durch die umgebenden Quartiere - insbesondere die Freimanner Heide (Siedlung am Carl-Orff-Bogen) - mitgenutzt werden könnten.
Für weitere gewerbliche Nutzungen (z.B. für Kiosk, Backshop, Cafe, Pizzeria) in den Wohnquartieren seien zwingend entsprechende Flächen in den Erdgeschossen vorzusehen. Dies bietet sich insbesondere in den Bereichen des Mietwohnungsbaus an. Die Flächen könnten übergangsweise (bis sich der Bedarf für Einzelhandel oder Gastronomie einstellt) anderweitig als Ateliers, nicht-störendes Handwerk, private Krippen o.ä. vermietet werden). Der Bezirksausschuss 12 fordere die Bahnstromtrasse im Bereich der Bayernkaserne in den Untergrund zu verlegen.
- *Grünplanerische Hinweise*
Bei der Gestaltung der Frei- bzw. Grünflächen sei auf die Bedürfnisse von Jugendlichen zu achten. Eine gute Vernetzung / Wegeverbindung zu den angrenzenden Gebieten Ost / West und Nord / Süd sei unabdingbar auch im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen südlich und östlich des Planungsgebietes.

Des Weiteren begrüße der Bezirksausschuss die erreichten Dichten, einzelne Hochpunkte (Hochhäuser), insbesondere im Bereich der Trambahntrasse und des urbanen Zentrums würden positiv gesehen. Bei den Themen, ob Grünflächen am Rande des Planungsgebietes trennende oder verbindende Wirkung zu den angrenzenden Bereichen hätten, und zu offenen Gebäudekonfigurationen vs. Blockrandbebauung sei die Diskussion innerhalb des Bezirksausschusses noch nicht abgeschlossen.

Stellungnahme

Zu ÖPNV - Erschließung

Die ÖPNV - Erschließung wird durch eine Trambahnlinie im zentralen Bereich der geplanten Siedlung in Nord-Süd-Richtung gewährleistet. Langfristig ist als Erschließung in West-Ost-Richtung, z. B. als Verbindung zwischen den bestehenden U-Bahnhöfen Am Hart und Kieferngarten, eine U-Bahnlinie vorgesehen. Bis zu deren Inbetriebnahme frühestens 2045 wird die Einrichtung einer Expressbustrasse zwischen diesen beiden U-Bahnhöfen verfolgt. Sowohl für die Trambahnlinie als auch für die U-Bahn sind die Planungen noch nicht abgeschlossen. Bei der Trambahn muss noch untersucht werden, ob und wie eine Weiterführung über das Planungsgebiet der ehemaligen Bayernkaserne hinaus sinnvoll ist. Auch der Verlauf und die exakte Situierung der Haltestellen der U-Bahnlinie müssen noch untersucht werden. Der endgültige Verlauf, Situierung von Haltestellen etc. der Trambahn wird in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren abschließend geregelt werden. Dies gilt auch im Falle der Weiterführung der Trambahn über das Planungsgebiet hinaus, z. B. in Richtung Kieferngarten. In diesem Verfahren werden ebenfalls die emissionstechnischen Anforderungen und Maßnahmen abschließend geregelt.

Zu Städtebauliche Hinweise

Die geplanten Schulen werden an zwei Schulstandorten im Planungsgebiet

verortet. Die beiden ursächlichen Grundschulen können somit ausgewogen im Quartier verteilt werden. Dies ermöglicht möglichst kurze Schulwege für die künftigen Grundschulkinder. In beiden Schulstandorten wird zudem jeweils eine weiterführende Schule (Gymnasium bzw. Förderschule) untergebracht. Die Zuordnungen auf die beiden Standorte erfolgten entsprechend den Flächenbedarfen und Nutzungskonzepten dieser Einrichtungen. Der zentrale Stadtplatz mit urbanen Nutzungen befindet sich im nördlichen Drittel des künftigen Stadtquartiers und ist damit gut für die im Norden umliegenden Wohnquartiere erreichbar. Dort sollen auch die geplanten kulturellen (Stadtbibliothek, MVHS) und sozialen Nutzungen (z. B. Alten- und Servicezentrum) in den dem zentralen Platz zugeordneten Gebäuden untergebracht werden. Diese Nutzungsangebote am Stadtplatz sind ebenso attraktiv für die bestehenden Wohngebiete in der Umgebung und leisten einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Stadtteilangebots allgemein. Die vorgebrachten Äußerungen zur Situierung von gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen sowie zur Verlegung der Bahnstromtrasse in den Untergrund betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

Zu Grünplanerische Hinweise

Die vorgebrachten Äußerungen zur Berücksichtigung der Bedürfnisse von Jugendlichen bei der Gestaltung der Frei- bzw. Grünflächen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

Wie bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ist eines der Planungsziele die Schaffung eines Fuß- und Radwegernetzes im Stadtquartier und dessen Verknüpfung mit dem übergeordneten Rad- und Fußwegenetz. Die neu zu schaffenden Wegeverbindungen heben die bisherige Insellage des Planungsgebietes auf und schaffen neue Vernetzungen zu Fuß und per Fahrrad im Münchner Norden. Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans sind diese als Örtliche Grünverbindungen dargestellt.

Des Weiteren sieht vorliegende Planung große öffentliche Grünflächen vor (geplante Darstellung als Allgemeine Grünfläche), die sowohl den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers als auch der umgebenden Nachbarschaften als Erholungsflächen dienen. An den westlichen und östlichen Rändern wird jeweils die Anknüpfung an das bestehende Stadtgefüge hergestellt.

5.2.2 Stellungnahme im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bereich (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2098) Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich) - Bereich östlich der Bayernkaserne -

In seiner Stellungnahme vom 01.06.2017 (Anlage 4b) bringt der Bezirksausschuss 12 Schwabing - Freimann vor, dass angesichts des geplanten Zuwachses an Bevölkerung von ca. 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern auf eine ÖPNV-Ost-West-Verbindung in der Heidemannstraße mit U-Bahn nicht verzichtet werden könne. Ebenso sei eine geeignete Anbindung an eine bald zu realisierende Nordbahn einzuplanen.

Des Weiteren werden Anmerkungen zur Ausgestaltung des Verkehrsbau-

werks der geplanten Trambahntrasse, zur Situierung und Ausformung stadträumlicher Elemente (großer Brunnen mit Becken auf dem zentralen Platz, Ausbildung von Arkaden), zur Situierung von Wertstoffsammelbehältern, zur baurechtlichen Sicherung der Erdgeschosse für gewerbliche und soziale Nutzungen (Läden, Gastronomie, nicht störendes Handwerk, Ateliers, Kitas, Gemeinschaftsräume, Arztpraxen, Vereinslokale etc.), und zur Installierung eines Gewerbemanagements zur Organisation und Verwaltung, der Belegung dieser Flächen vorgebracht.

Gegebenenfalls sei das neue Planungsinstrument "Urbane Gebiete" anzuwenden um z.B. im Bereich des zentralen Platzes eine urbane Mischung von Wohnen und Gewerbe hinzubekommen.

Stellungnahme

Die o.g. Äußerungen zur Ausgestaltung des Verkehrsbauwerks der geplanten Trambahntrasse etc. betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung. Diese werden im Rahmen des zeitgleich aufzustellenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 behandelt.

Der nördliche Zugang, der zentrale sowie der östliche Bereich des Planungsgebietes sollen zukünftig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO mit der allgemeinen Art der Nutzung als "Gemischte Baufläche M" dargestellt werden. Hier sollen Nutzungen aus den Bereichen Gewerbe, Dienstleistung, Handel und Nahversorgung sowie schwerpunktmäßig Wohnen situiert werden. Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 wird aus dieser Darstellung in maßgeblichen Bereichen des Planungsgebietes die Gebietskategorie der Urbanen Gebiete gemäß § 6a BauNVO entwickelt und entsprechend festgesetzt.

5.2.3 Beteiligung parallel zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Gesamtbereich (Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1989 und Nr. 2098) Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne -

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 12 Schwabing - Freimann wurde mit Schreiben vom 26.01.2018 um Stellungnahme gebeten.

Der Bezirksausschuss 12 Schwabing - Freimann lehnt in seiner Stellungnahme vom März 2018 den B-Plan-Entwurf in der vorgelegten Form einstimmig ab (Anlage 4c).

Die Gestaltung der öffentlichen Straßenräume des in der Bezirksausschusssitzung vom 27.02.2018 vorgelegten Bebauungsplanentwurfs weiche stark von dem im Bezirksausschuss 12 im Dezember vorgestellten Masterplan ab. Die öffentlichen Räume seien ebenso wie die Baufelder Bestandteil des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und der mehrjährigen Weiterentwicklung zum Masterplan gewesen. Der Bezirksausschuss 12 besteht daher auf einer

Umsetzung des Masterplan-Konzepts - auch im Bereich der Straßenprofile.

Zur argumentativen Untermauerung der Forderung bringt der Bezirksausschuss 12 Vorschläge

- zur Gestaltung der Straßenprofile (Ermöglichen des Anleiterns durch die Feuerwehr nicht über die Innenhöfe,
- zur Ausformung der Gehwegbreiten auf den Hauptstraßen,
- zur Ausformung der "Nord- und der Südmagistrale"

vor.

Des Weiteren solle die vorhandene 400m-Tartanbahn im Süden des Geländes unbedingt erhalten bleiben. Die Schulen und Vereine bräuchten sie für Training und Durchführung von Wettbewerben.

Zudem solle ein runder Tische mit allen Beteiligten (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Baureferat, das beauftragte Planerteam, Kommunalreferat, Kreisverwaltungsreferat, Feuerwehr, städtische Wohnungsbaugesellschaften Wohngenossenschaften, Bezirksausschuss 12 etc.) eingerichtet werden.

Stellungnahme

Die o.g. Äußerungen zur Gestaltung der öffentlichen Straßenräume betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung. Diese werden im Rahmen des zeitgleich aufzustellenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 behandelt.

Die bestehende Tartanbahn befindet sich derzeit in einem schlechten Zustand und müsste komplett erneuert werden. Ein Erhalt ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Zukünftig sollen zur Unterbringung der Schulsportflächen im Norden und Süden im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung je eine Sportfläche dargestellt werden. Diese stehen sowohl für die schulische Nutzung als auch dem Vereins- und Breitensport zur Verfügung.

Der Vorschlag des Bezirksausschusses 12 zur Einrichtung eines koordinierenden Gremiums mit den verschiedenen Akteuren und Verantwortlichen aus Politik, Verwaltung und Wohnungsbauwirtschaft wird gerne angenommen und deckt sich mit den Überlegungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für die Umsetzungsphase des künftigen Stadtquartiers für bis zu 15.000 Bewohnerinnen und Bewohner. Die Komplexität des Vorhabens rechtfertigt eine koordinierende Maßnahme. Zum konkreten Mandat und dessen Ausgestaltung werden Vorschläge durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erarbeitet.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/52 Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.05.2018 (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.

Die Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen - Am Hart und des Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann haben 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 Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/52 Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.05.2018 (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 V/52 Heidemannstraße (südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene-Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.05.2018 (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.(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 11, 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/6, 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