

Telefon: 233 - 22830
233 - 26174
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/42 und I/11-2

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/30
Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich),
BAB München - Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich)**

A) Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

B) Empfehlung

Flächennutzungsplan Münchberger Straße - Regionaler Grünzug 10

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01586 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 Obergiesing
- Fasangarten am 20.07.2017

Stadtbezirk 17 Obergiesing – Fasangarten

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00246-00749

- Anlagen:
1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
 2. Übersichtsplan
 3. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01586 am 20.07.2017
 4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 16 vom 26.07.2019
 5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 17 vom 14.08.2019

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2020 (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

Das Planungsgebiet liegt im 17. Stadtbezirk Obergiesing - Fasangarten östlich der bestehenden Bebauung an der Münchberger Straße. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vom 28.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867) wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt München als Planungsziel die Abrundung des Ortsrandes nach Osten und die Entwicklung eines Wohnquartiers unter Berücksichtigung der besonderen Lage an der Autobahn BAB A8 und an der Bahnstrecke 5552 München-Giesing nach Kreuzstraße beschlossen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde gleichzeitig beauftragt, einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen und den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern.

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

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2118 Münchberger Straße durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 17.07.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 20.04.2017 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 9 vom 30.03.2017 in der Zeit vom 03.04.2017 mit 03.05.2017 statt. Im Vorfeld dieses Verfahrensschrittes wurde am 30.03.2017 eine Informationsveranstaltung des Investors in Kooperation mit dem Bezirksausschuss und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.06.2019 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. 2118 behandelt.

Die **Äußerungen einzelner Bürgerinnen und Bürger und eines anwaltlichen Vertreters** aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können wie folgt in Themenfeldern zusammengefasst werden:

4.1. Thema Abwägungsgebot

- In der Planung sei nicht einmal ansatzweise erkennbar, dass zwischen dem Anliegen nach Schaffung von Wohnraum, den Interessen des Investors und den Beeinträchtigungen der betroffenen Anlieger abgewogen worden sei.

Im Rahmen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes sei es jedoch die Pflicht der Planungsbehörde, genau diese Abwägungen ordnungsgemäß und vollständig vorzunehmen.

- Das Vorhaben sei auch mit dem Gebot einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung unvereinbar. Die negativen Auswirkungen des erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommens seien nicht hinreichend gewürdigt.

Stellungnahme

In der vorliegenden Beschlussvorlage (vgl. Anlage 1, Begründung) für den Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB alle erkennbaren privaten und öffentlichen Belange eingestellt und miteinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist der Wegfall einer (Vorrats-)Fläche für Kleingärten verbunden. Gemäß Beschluss "Urbanes Gärtnern in München" der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 19.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 13752) wäre in der Regel die Realisierung von Kleingärten auf solchen Flächen grundsätzlich vorzusehen. Jedoch sind bei der Ausweisung von Kleingartenanlagen und Allgemeinen Wohngebieten gemäß geltender Normen (DIN 18005) die gleichen Lärmschutzanforderungen zu stellen. Aufgrund des absehbaren, hohen finanziellen Aufwands für Lärmschutzmaßnahmen, des anhaltenden Wohnbedarfs und der kaum realisierbaren Finanzierung eines Lärmschutzes allein für Kleingärten, wird der Entwicklung von Wohnbauflächen Vorrang gegenüber der ursprünglich geplanten Entwicklung von Kleingärten eingeräumt. So wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867) beauftragt, welchen der Stadtrat am 28.09.2016 mit Festlegung der dort zu verfolgenden Planungsziele gefasst hat, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern sowie einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

Ein im Rahmen der Planung erstelltes Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2030 kommt zu dem Ergebnis, dass die zukünftigen Verkehrsmengen innerhalb des bestehenden Straßennetzes ohne Ergreifen weiterer Maßnahmen leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Belastungsgrenzen für Wohnstraßen werden eingehalten. Ebenso bleibt der maßgebende verkehrsberuhigte Straßenabschnitt der Münchberger Straße noch unter der Belastungsgrenze von 150 Kfz-Bewegungen/Stunde.

Weitere Gutachten, u.a. zum Lärmschutz und zur Lufthygiene, weisen nach, dass bei Durchführung der Planung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Satz 1 BauGB auch für die bestehenden Wohngebäude gewahrt bleiben. Zum Schutz aller betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umfangreiche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

4.2. Thema: Formale Fehler

- Der anwaltliche Vertreter mehrerer Bürgerinnen und Bürger bringt vor, dass mit Schreiben seitens des Bauträgers vom 20.03.2017 die Mandantinnen und Mandanten darüber informiert worden seien, dass etwaige Planunterlagen vom 29.03. bis 31.03.2017 im Foyer des Pfarrsaals der Pfarrei St. Bernhard, Görzer Straße 86, 81549 München ausgestellt seien und zu den gegebenen Öffnungszeiten eingesehen werden könnten.

- Dieses Vorgehen widerspreche in eklatanter Weise der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch. Eine solche Auslegung von Planunterlagen müsse mindestens eine Woche vorher angekündigt werden. Insbesondere müssten die Planunterlagen sodann einen kompletten Monat für jedermann zugänglich ausgestellt werden. Die Auslegung der Planunterlagen lediglich vom 29.03.2017 - 31.03.2017 sei daher keinesfalls genügend, um die Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB zu beteiligen.
- Im Übrigen müsse bereits in einer solchen Mitteilung über die Auslegung der Planunterlagen eine Belehrung darüber erfolgen, dass Einwendungen gegen das Bauvorhaben nur innerhalb eines Monats vorgebracht werden können und jegliche weitere Einwendungen ansonsten präkludiert seien. Auch eine solche Belehrung sei dem Schreiben nicht beigefügt gewesen. Ebenso wenig sei eine umweltbezogene Stellungnahme beigefügt gewesen, die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ebenso erforderlich sei.
Aus oben genannten Gründen sei daher bereits keine ordnungsgemäße Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt, weshalb derzeit ohnehin die angestrebte Planung der Änderung des Flächennutzungsplanes schwebend unwirksam sei.

Stellungnahme

Bei dem benannte Schreiben vom 20.03.2017 handelt es sich nicht um eine Mitteilung der der Landeshauptstadt München im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB, sondern um ein Schreiben seitens des Investors.

Wie bereits unter Ziffer 3 ausgeführt, erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 9 vom 30.03.2017 in der Zeit vom 03.04.2017 mit 03.05.2017. Ebenso wurde im Rahmen der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 9 vom 30.03.2017 (also 10 Tage vor Beginn des Verfahrens), unter Angabe der jeweiligen Öffnungszeiten, darauf hingewiesen, dass die Unterlagen, mit denen die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet wird, vom 03.04.2017 mit 03.05.2017 an drei städtischen Dienststellen (1. beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b (Hochhaus), Erdgeschoss, Raum 071; 2. bei der Bezirksinspektion Süd, Implerstraße 9; 3. bei der Stadtbibliothek Giesing, Deisenhofener Straße 20) zur Einsicht bereitgehalten werden. Auch wurde gleichzeitig darauf hingewiesen, dass Äußerungen während dieser Frist bei den genannten städtischen Dienststellen vorgebracht werden können. Umweltbezogene Stellungnahmen lagen zum Zeitpunkt der Durchführung des Verfahrens noch nicht vor.

Es kann insgesamt festgehalten werden, dass den rechtlichen Anforderungen an die Durchführung des Verfahrensschrittes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB damit Rechnung getragen wurde.

- Als formaler Fehler sei anzuführen, dass nur das Verkehrsgutachten zur Einsichtnahme vorgelegt worden sei. Das Emissionsgutachten sei nicht vorgelegt worden. Auch fehle eine Gleichbehandlung aller Betroffenen, da anderen Betroffenen sechs Gutachten überlassen worden seien.

Stellungnahme

Die Äußerungen beziehen sich auf die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist es, über "die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung" sowie "die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung" zu informieren. Dazu werden üblicherweise - wie auch im vorliegenden Verfahren - die wesentlichen Informationen in einem Faltblatt dargestellt. Zum Zeitpunkt der Durchführung des Verfahrensschrittes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stellten naturgemäß die verwendeten Unterlagen lediglich einen Zwischenstand der Planung dar, die jedoch den gesetzlichen Anforderungen genüge. Die Ausarbeitung der Unterlagen erfolgte sukzessive im Verlauf des Planungsprozesses. Erst zum Billigungsbeschluss liegen die vollständig ausgearbeiteten, mit den Fachdienststellen abgestimmten Unterlagen vor.

Gutachten und sogenannte "umweltbezogene Stellungnahmen" sind erst im Rahmen der späteren nochmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht bereit zu halten. Im vorliegenden Fall wurden zur Einschätzung der Machbarkeit und Vorbereitung der Planungen bereits im Vorfeld der Bauleitplanverfahren gutachterliche Einschätzungen erstellt. Diese waren - wie üblich - nicht Bestandteil der Darlegungsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, wurden aber auf Anfrage verschiedener Bürgerinnen und Bürger in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Die Tatsache, dass zum Zeitpunkt des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abschließende Gutachten nicht vorlagen und auch nicht Bestandteil der Darlegungsunterlagen waren, stellt somit keinen Verstoß gegen die gesetzlichen Vorgaben dar.

- Es werde bezweifelt, ob die zeitgleiche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplan und dem neuen Bebauungsplan 2118 zulässig sei.

Stellungnahme

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB als Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2118 durchgeführt, und entspricht somit den gesetzlichen Vorgaben.

4.3. Thema: Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

- Es bestehe kein Einverständnis mit der Änderung des Flächennutzungsplans von Kleingärten (KG) in Allgemeines Wohngebiet (WA). Maximal eine Umwandlung in ein reines Wohngebiet (WR) mit Kleingarten (KG) könne akzeptiert werden.
- Eine Änderung der derzeitigen Darstellung in Allgemeines Wohngebiet dürfe nicht erfolgen. Damit wären gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Gaststätten sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen zulässig. Auch Hotels, sonstiges nichtstörendes Gewerbe, Verwaltungsbauten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären ausnahmsweise zulassungsfähig.

- Aufgrund der anderen Einstufung des vom Flächennutzungsplan umfassten Areals gegenüber dem bereits bestehenden Siedlungsgebiet, das als reines Wohngebiet eingestuft ist, könne mit einer Entwertung des dortigen Besitzstandes gerechnet werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans von reinem Wohngebiet (WR) zu allgemeinem Wohngebiet (WA) bzw. das geplante Bauvorhaben entstehe eine erhebliche Wertminderung mehrerer bestehender Anwesen.

Stellungnahme

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vom 28.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867) wurden von der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München die neuen Planungsziele für das vorliegende Areal beschlossen. Danach soll das Planungsgebiet nunmehr zu einem Wohnquartier entwickelt werden. Gleichzeitig wird damit das städtebauliche Ziel einer Abrundung des Ortsrandes nach Osten unter Berücksichtigung der besonderen Lage an der Autobahn verfolgt.

Der Bereich der zukünftigen Wohnnutzung soll im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als "Allgemeines Wohngebiet" WA dargestellt werden. Damit soll explizit die Möglichkeit eröffnet werden, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht störende Nutzungen (z.B. kulturelle und soziale Nutzungen, Arbeitsmöglichkeiten und Nahversorgung) vor Ort zu ermöglichen. Um die Verträglichkeit der Nicht-Wohnnutzungen mit der Wohnnutzung in der Umgebung aber auch im Gebiet zu gewährleisten, sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitergehende Festsetzungen getroffen werden.

Vor dem Hintergrund, dass bei Umsetzung der Planung keine grundsätzliche Veränderung des Standortcharakters zu erwarten ist, ist bei Einhaltung aller gesetzlichen Anforderungen nicht erkennbar, wie mit der Umsetzung der Planung eine Wertminderung der umliegenden Wohngrundstücke verbunden sein könnte.

4.4. Thema: Verkehrliche Erschließung

- **Motorisierter Individualverkehr**

Die verkehrliche Erschließung der Vorhabensgrundstücke für den motorisierten Individualverkehr sei mangelhaft bzw. nicht gesichert. Die Erschließung solle ausschließlich über zwei Anliegerstraßen, die Münchberger Straße und die Obernzeller Straße, erfolgen und über eine private Wegefläche zwischen den Anwesen Münchberger Straße 9a und 11 führen. Entgegen den Aussagen des Bericht zur "Verkehrlichen Erschließung" könne der entstehende Verkehr nicht verträglich abgewickelt werden. Schon die Kreuzung Münchberger Straße/Fasangartenstraße sei nicht für ein solch hohes zukünftiges Verkehrsaufkommen konzipiert. Auch sei der durch die Kindertagesstätte verursachte Zu- und Abfahrtsverkehr und die hierdurch bedingten Immissionen als unzumutbar und rücksichtslos anzusehen, zumal in der Münchberger Straße bereits wegen der bestehenden Kindertagesstätte ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu verzeichnen sei und über die Münchberger Straße zudem die Tiefgaragenzufahrten des neuen Wohnquartiers erschlossen werden solle. Das Erschließungsgebiet benötige eine unabhängige Zufahrt, die keinesfalls durch das bestehende Wohngebiet führen dürfe. Hierzu werden von den Bürgerinnen und Bürgern mehrere Vorschläge unterbreitet. Erschwerend komme hinzu, dass zusätzlich auch der anfallende Lieferverkehr wie auch der Besucherverkehr über die genannten schmalen Straßen abgewickelt werden würde. Des Weiteren würden durch die Neuplanung zusätzliche Versorgungsfahrten hervorgerufen, da selbst mit

dem Einkaufsmarkt in der Siedlung am Perlacher Forst am Auguste-Kent-Platz, kein größerer Einkauf ohne Auto getätigt werden könne. Auch sei aufgrund der geringen Dimensionierung und der nicht vorhandenen Möglichkeit zum Ausbau des vorhandenen Straßennetzes mit massiven Behinderungen des Straßenverkehrs und auch eine Behinderung des Verkehrs auf der Balanstraße zu rechnen. Bei einem möglichen Noteinsatz seien die beiden schmalen Stichstraßen, die gleichzeitig den geplanten Tiefgarageneinfahrten dienen würden, von der Münchberger Straße aus die einzigen Zufahrtswege für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie Notarztwagen und würden möglicherweise im Notfall von in Panik geratenen Menschen blockiert.

Stellungnahme

Das Planungsgebiet ist für den motorisierten Individualverkehr von Westen über die Obernzeller Straße an die Balanstraße und das übergeordnete Straßennetz angebunden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit eine grundsätzliche verkehrliche Erschließung gegeben.

Bezüglich der konkreten Situation vor Ort kann als Ergebnis umfangreicher verkehrlicher Untersuchungen ausgeführt werden, dass eine vollständige und ausschließliche Anbindung an die Fasangartenstraße mit Ein- und Ausfahrt aller Verkehre nicht möglich ist. Insbesondere ist an der Fasangartenstraße keine Einfahrt in das Quartier möglich, da hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit auf der Fasangartenstraße zu erwarten wären, die nicht vertretbar sind. Allerdings haben die letzten Untersuchungen gezeigt, dass eine Ausfahrt aus dem Planungsgebiet, mit der Möglichkeit nach rechts und links auf die Fasangartenstraße abzubiegen, möglich ist. Die vorliegende Planung sieht daher für einen Großteil der in der Tiefgarage vorgesehenen Stellplätze die Ausfahrt direkt auf die Fasangartenstraße vor.

Die Erschließung des Planungsgebietes über ausreichend dimensionierte Zufahrten für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsplanung zu gewährleisten.

Ein im Rahmen der Planung erstelltes Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2030 kommt zu dem Ergebnis, dass die zukünftigen Verkehrsmengen innerhalb des bestehenden Straßennetzes ohne weitere Maßnahmen leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Belastungsgrenzen für Wohnstraßen werden eingehalten. Ebenso bleibt der maßgebende verkehrsberuhigte Straßenabschnitt der Münchberger Straße noch unter der Belastungsgrenze von 150 Kfz-Bewegungen/Stunde.

- **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Wohnquartier sei unzureichend über den Öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Zumutbar seien in der Regel allenfalls 500 m Fußweg. Diese einfache Wegstrecke lege auch das Bundessozialgericht seiner ständigen Rechtsprechung bei der Beurteilung der Wegefähigkeit bzw. bezüglich der Fähigkeit eine Arbeitsstätte aufzusuchen zugrunde.

Das einzige, innerhalb dieses Radiuses erreichbare, öffentliche Verkehrsmittel sei die Buslinie 145 (Haltestelle Obernzeller Straße). Der Bus fahre jedoch werktags ohnehin bereits im 10 Minuten-Takt und sei überfüllt. Die Entfernung zur S-Bahn-Haltestelle der S3 betrage zirka 650 m Luftlinie, der Fußweg sei noch länger, weshalb die S-Bahn keine öffentliche Erschließung für das geplante Quartier darstelle.

Stellungnahme

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt, liegt das Planungsgebiet innerhalb eines 400 m-Einzugsradius zur Haltestelle "Obernzeller Straße" Ost der StadtBus-Linie 145 sowie im fußläufigen Bereich des S-Bahnhalters Fasangarten (überwiegend innerhalb des 600 m Radiuses) und ist somit angemessen an das ÖPNV-Netz angebunden.

4.5. Thema Beeinträchtigung des Ortsbildes

Das Ortsbild werde massiv beeinträchtigt, die geplanten Gebäude seien völlig anders dimensioniert.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, wird mit der zukünftigen Bebauung der Siedlungsrand an bestehende Verkehrswege (BAB A8) herangeführt. Bestandsbebauung und Neuplanung werden mit einem parkartigen, naturnah gestalteten Grünkorridor miteinander verbunden. Ein zweiter Grünkorridor erstreckt sich auf der 40 m breiten Anbauverbotszone zwischen Autobahn und zukünftiger Bebauung. Durch die sich in die Siedlungsstruktur eingliedernde Neuplanung und das Grünflächenkonzept wird der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes gewährleistet.

Der vorhandene Baumbestand wird soweit wie möglich erhalten, insbesondere der abschirmende Baumbestand zur BAB A8. Zusammen mit neu zu pflanzenden Bäumen entsteht ein von Bäumen eingefasstes neues Wohnareal.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

4.6. Thema Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

- Die erforderliche Nahversorgung der zusätzlichen Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs sei nicht ausreichend berücksichtigt. Bereits heute gebe es in dem bestehenden Wohngebiet keine Läden mehr, die die Versorgung der Anwohner mit Grundnahrungsmitteln und den wichtigsten Gegenständen des täglichen Bedarfs fußläufig sicherstellen würden. Es sei keinerlei Einzelhandel geplant. Für die Anzahl an neuen Wohnungen brauche es zumindest eine kleine Einkaufsmöglichkeit. Die bestehenden Geschäfte würden in der Regel durch Autofahrten angesteuert. Hier könne eine kleinere Ladeneinheit im Neubaugebiet Abhilfe schaffen. Dies würde auch dazu beitragen, dass die Anwohnerschaft schneller zu einer neuen Gemeinschaft im Viertel zusammenwachse.
- Im gesamten Bereich, südlich der S-Bahnlinie S 7, westlich der Autobahn A 8, nördlich der Stadtgrenze und östlich der Autobahn A 99, sei seit über zwei Jahren kein Lebensmittelhandel mehr ansässig. Für dieses Einzugsgebiet sei die Ausstattung mit Geschäften (Vollsortimenter, Discounter, Biomarkt, Drogerie) trotz des Lebensmittelmarkts am S-Bahnhof Fasangarten sehr schlecht. Ebenso verhalte es sich bei sonstigen Dienstleistungen wie Arztpraxen. Bevor demnach weitere Wohnungen geschaffen werden würden, müsse zunächst ein neues Konzept für die Nahversorgung der Anwohner erarbeitet werden.

Stellungnahme

Die Schaffung von Nahversorgung ist nicht Teil der Daseinsvorsorge, sondern unterliegt den Regeln der Marktwirtschaft. Ob und in welchem Umfang ein Nahversorgungs-

angebot / Ladengeschäft realisiert wird, ist abhängig vom Planungsziel und von der wirtschaftlichen Risikobereitschaft von Investoren, Eigentümern und Betreibern. Gleichwohl ist es der Landeshauptstadt München ein Anliegen, für die Bevölkerung eine fußläufige Nahversorgung zu ermöglichen. Im Rahmen der gesetzlichen Regeln kann sie jedoch nur beraten oder das entsprechende Baurecht schaffen. Sie hat dafür das sogenannte "Zentrenkonzept" entwickelt, das die Ziele der Einzelhandelsentwicklung für München formuliert. Aus Sicht des Zentrenkonzepts wäre im Bereich der Münchberger Straße ein ergänzender Nahversorger wünschenswert. Voraussetzung dafür ist jedoch, wie oben beschrieben, das Interesse und die Risikobereitschaft von Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Anbieterinnen und Anbieter.

Insgesamt kann jedoch die Nahversorgungssituation für den Bereich Fasangarten trotz der Lage am Stadtrand als gut beurteilt werden, da am S-Bahnhalte Fasangarten ein zeitgemäßes Nahversorgungsangebot vorhanden ist. Es handelt sich hier um einen großen Lebensmittelverbrauchermarkt, der auf Grund seiner Konzeption neben Lebensmitteln auch Drogeriewaren und Getränke anbietet. Das entspricht in der Größe und den Sortimenten dem, was üblicherweise in den zentralen Bereichen, die im Zentrenkonzept als Nahbereichszentren dargestellt werden, angeboten werden soll. Auch die Lage an einem ÖPNV-Halt entspricht den Zielen des Zentrenkonzepts. Zudem wurde dieser Bereich in den letzten Jahren neu geordnet, was die fußläufige Nahversorgung (zirka 10 min Fußweg) auch im Stadtteil Fasangarten verbessert hat. Zusätzlich wurde auch die Verbindung für den Fuß- und Radverkehr zum Nahversorgungsangebot in das östliche Gebiet ertüchtigt. Lediglich die Bewohnerinnen und Bewohner der Randlagen müssen aktuell eine etwas längere Wegstrecke in Kauf nehmen.

4.7. Thema Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Kompostieranlage an der Fasangartenstraße

- Die geplante Bebauung solle in einem Abstand von nur zirka 70 m zu einer offenen Kompostieranlage errichtet werden. Gemäß Nummer 5.4.8.5 der "Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft" soll bei Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3000 Mg (Megagramm, entspricht einer Tonne) je Jahr oder mehr bei der Errichtung ein Mindestabstand:

- a) bei geschlossenen Anlagen (Bunker, Haupt- und Nachrotte) von 300 m,
- b) bei offenen Anlagen (Mietenkompostierung) von 500 m zur nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung nicht unterschritten werden, um die Nachbarschaft ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen zu schützen.

Es sei also nicht zulässig, den Mindestabstand von 300 m einer Kompostieranlage zu den nächsten Wohnbebauungen zu unterschreiten. Die bestehende offene Kompostieranlage, die eine Durchsatzleistung von mehr als 10.000 t/a habe, würde sich hingegen nur zirka 70 m - anstelle von mindestens 500 m - vom geplanten Wohnquartier entfernt befinden. Für ein solches Vorgehen gebe es keine rechtliche Grundlage. Selbst eine geschlossene Anlage müsse mindestens einen Abstand von 300 m zu den nächsten Wohnbebauungen einhalten und mit Abgasreinigungseinrichtungen / Biofilter ausgestattet werden. Die vorgelegte "Projektnotiz zu Bioaerosolen" vom 12.07.2016 lasse keine andere Beurteilung bzw. eine Abweichung

von den gesetzlichen Vorgaben zu. Außerdem enthalte die "Projektnotiz" keine Aussagen zu weiteren Emissionen der Kompostieranlage wie Gesamtstaub, Feinstaubanteile, Endotoxine, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Schwermetalle etc..

- Die "Projektnotiz zu Bioaerosolen" vom 12.07.2017 und der Abschlussbericht vom 23.05.2016 würden sich lediglich mit Bioaerosolen, nicht hingegen mit weiteren Emissionen der Kompostieranlage, wie Gesamtstaub, Feinstaubanteilen, Endotoxinen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen etc. befassen und fußen auf falschen Annahmen und methodischen Unzulänglichkeiten. Auch seien Emissionen durch Abwehungen, schadstoffhaltige Dampf Wolken, Verwendung von Abwasser aus dem Speicherbecken der Anlage als Brauchwasser etc. sowie die starke Keimbelastung von Abwässern der Kompostieranlage nicht erfasst. Im Ergebnis würden objektive Messungen ergeben, dass keine Wohnbebauung in 70 m Abstand zu der offenen Kompostieranlage errichtet werden dürfe. Hierzu wird eine Reihe von Argumenten u.a. zu mangelhaft durchgeführten Messungen, zur Verwendung der Windstatistik von 1999 für die Ausbreitungsberechnungen der Bioaerosole, zu Verstößen der Betreiberin der Kompostieranlage aufgeführt.
- Es sei festgestellt worden, dass das geplante Projekt durch die Kompostieranlage östlich der BAB A8 selbst erheblichen Lärm- und vor allem Geruchsbelästigungen ausgesetzt sei. In dem geruchstechnischen Gutachten heiße es hierzu, dass die Geruchsimmissionswerte nach der GIRL im nordöstlichen Teil überschritten würden. Des Weiteren sei bei der Auswertung der Emissionen durch die Kompostieranlage festgestellt worden, dass insbesondere die Schimmelpilz-Belastung den Orientierungswert von 150 KBE/m³ deutlich überschreite.

Stellungnahme

Das Planungsgebiet ist Geruchsemissionen und Keimverfrachtungen von der östlich der BAB A8 liegenden Kompostieranlage der Landeshauptstadt München ausgesetzt.

Mit der Umsetzung der Planung werden auch Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwand und -wand) und eine Riegelbebauung entlang der BAB A8 realisiert. Wie die im Rahmen der Planung erstellte luftschadstofftechnische Untersuchung aufzeigt, führen die geplanten Lärmschutzeinrichtungen entlang der BAB A8 auch zu einer Reduzierung der Geruchs- und Keimzahlbelastung im Planungsgebiet. Aufgrund des Abstands der zukünftigen Gebäude, die aus der Anbauverbotszone von 40 m entlang der BAB A8 resultiert, werden keine Betroffenheiten durch Geruchsbelastung sowie unzulässige Belästigung oder Gesundheitsgefährdung durch Keime aus der städtischen Kompostieranlage östlich der BAB A8 auftreten. Für die Beurteilung der Keimbelastung gibt es keine gesetzlich geregelten Grenzwerte. Nach den einschlägigen Veröffentlichungen ist bei den vorliegenden Konzentrationswerten nicht von einer Belästigung oder Gesundheitsgefährdung auszugehen. Dies wurde auch mittels einer umweltmedizinischen Beurteilung bestätigt.

4.8. Thema: Gutachten

- Die vorgelegten Gutachten würden den Eindruck von Gefälligkeitsgutachten machen. Es sei davon auszugehen, dass durch die gewaltige Größenordnung der geplanten Wohneinheiten und damit verbundene enorme Verkehrsverdichtung durch

die Bewohner, die Besucher und den zuvor angesprochenen Lieferverkehr die zulässige Zumutbarkeitsgrenze im Hinblick auf die Lärm- und Schadstoffbelastung erheblich überschreite. Entsprechende neutrale Gutachten müssten diesbezüglich Klarheit schaffen.

- Die vorliegenden Gutachten hätten durchweg keinen aktuellen Stand und seien z.T. unvollständig.
- *Lufthygienisches Gutachten*
Es existiere kein lufthygienisches Gutachten zu den Staubimmissionen (Gesamtstaub, Feinstaubanteile) zur Ermittlung der Vorbelastung durch die Autobahn auf das neue Wohnquartier. Ebenso würden Aussagen zu Emissionen / Immissionen in Bezug auf Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs, nämlich Benzol, Benzo[a]pyren, Kohlenmonoxid, Ozon, Stickoxide etc. fehlen. Auch gebe es keine Aussagen zu den zu erwartenden Immissionen an den bestehenden Anwesen, die sich aus der Summe aus Vorbelastung (Autobahn, Kompostieranlage) und Zusatzbelastung (durch motorisierten Verkehr in Bezug auf das neue Wohnquartier und auf maschinelle Abluftanlagen bezüglich der geplanten Tiefgaragen) ergebe.
- *Verkehrsgutachten*
Grundsätzlich seien die im Rahmen des Berichts zur "Verkehrlichen Erschließung" ermittelten Verkehrsstärken pro Tag im Bestandsviertel in Zweifel zu ziehen, die tatsächliche Verkehrsbelastung der betroffenen Straßen werde durch die Art der Berechnung verschleiert. Inwieweit das zusätzliche Verkehrsaufkommen für Müllabfuhr, Paketzustelldienste, Lkw, Behindertentransporte, Krankenwagen, Feuerwehr etc. berücksichtigt seien, bleibe unklar. Es finde sich in dem Bericht lediglich ein geringer Ansatz für Güterverkehr. Ebenso sei der zu erwartende Parksuchverkehr im Bericht nicht erwähnt. Auf Seite 23 des Berichtes werde ausgeführt, dass die nach RAST 06, Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen, vorgegebenen stündlichen Belastungsgrenzen für Wohnstraßen (max. 400 Kfz-Bewegungen/Std.) bzw. Wohnwege (max. 150 Kfz-Bewegungen/Std.) deutlich unterschritten werden würden und dass der maßgebende verkehrsberuhigte Straßenabschnitt der Münchberger Straße mit zu erwartenden 75 bis 80 Kfz-Bewegungen/Std. ebenfalls noch deutlich unter der Belastungsgrenze von 150 Kfz-Bewegungen/Std. bleibe. Hierauf komme es jedoch nicht an. Denn zum einen sage die Verkehrsstärke alleine nichts über die zu erwartenden Immissionen (Lärm, Abgase) an den Bestandsbebauungen aus und zum anderen sei die gegebene Vorbelastung zu berücksichtigen.
- *Lärmgutachten*
Zum Verkehrs- und Anlagenlärm und zu Geräuschen in Bezug auf das Vorhaben lägen keine Gutachten vor. Dies, obwohl der "Schalltechnischen Projektnotiz" der "Möhler+Partner Ingenieure AG" zu Verkehrsgeräuschen vom 13.11.2015 zu entnehmen sei, dass das Planungsgebiet relevanten Verkehrsgeräuschen ausgesetzt sei und relevante Geräuscheinwirkungen durch Anlagen nicht ausgeschlossen werden könnten. Auch relevante Immissionen auf die Nachbarschaft, verursacht durch die Erschließungsstraßen und den Ziel- und Quellverkehr des Planvorhabens sowie relevante Anlagenlärmimmissionen auf die Nachbarschaft, verursacht durch übliche Infrastruktureinrichtungen von Wohngebieten (z. B. Tiefgaragen, KiTa), könnten grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.
Es sei davon auszugehen, dass die zulässigen Werte in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten von 59 Dezibel (A) tags und 49 dB(A)

nachts aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das geplante Vorhaben nicht eingehalten werden können. Die Verkehrszunahmen mit den damit verbundenen Immissionszusatzbelastungen seien nicht hinnehmbar.

Die "Projektnotiz" befasse sich lediglich mit dem Schallschutz im Plangebiet, nicht jedoch mit dem Verkehrs- und Anlagenlärm und den Geräuschen in Bezug auf das Vorhaben und seinen Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Von einer Verbesserung der Lärmsituation, wie in der o.g. Projektnotiz beschrieben, durch die Schallschutzmaßnahmen für die Bestandsbebauungen könne keine Rede sein. Tatsächlich würde die Lärmbelastung im Bestand durch den zusätzlichen Verkehr und den Anlagenlärm zunehmen. Auch sei die Annahme in der "Projektnotiz" unzutreffend, wonach angeblich keine Anlagengeräusche von Seiten der Kompostieranlage auf das Plangebiet einwirken würden.

Auch wenn durch eine Lärmschutzbebauung an der Autobahn die Geräuschkulisse der Autobahn reduziert werden könne, entstünden durch die neuen Wohnungen auch neue Lärmquellen die bislang auf keine Weise berücksichtigt worden seien. Es werde die Errichtung einer "echten" Lärmschutzwand, als nicht integraler Bestandteil der neuen Gebäude, direkt an der BAB A8, zum Schutze aller Anwohner gefordert.

Stellungnahme

Die Äußerungen beziehen sich auf die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist es, über "die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung" sowie "die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung" zu informieren. Im Jahr 2017 wurden dazu - wie üblicherweise - die wesentlichen Informationen in einem Faltblatt dargestellt. Zum Zeitpunkt der Durchführung des Verfahrensschrittes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stellten naturgemäß die verwendeten Unterlagen lediglich einen Zwischenstand der Planung dar, die jedoch den gesetzlichen Anforderungen genügte. Die Ausarbeitung der Unterlagen erfolgte sukzessive im Verlauf des Planungsprozesses. Erst zum Billigungsbeschluss liegen die vollständig ausgearbeiteten, mit den Fachdienststellen abgestimmten Unterlagen vor.

Die Tatsache, dass zum Zeitpunkt des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abschließende Gutachten nicht vorlagen und auch nicht Bestandteil der Darlegungsunterlagen waren, stellt somit keinen Verstoß gegen die gesetzlichen Vorgaben dar.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden umfangreiche Gutachten u.a. auch zur Lufthygiene, zum Verkehr und zum Lärm erstellt. Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, kommen diese insgesamt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich - die auch der Sicherstellung bzw. Erhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dienen und die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind - bei der Umsetzung der Planung keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen verbleiben.

4.9. Thema Soziale Infrastruktur

- Bei der geplanten Kindertagesstätte handle es sich um eine unzumutbare Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte. Eine weitere Kindertagesstätte sei nicht not-

wendig, nachdem ja im letzten Jahr in der Münchberger Straße eine Kindertagesstätte gebaut und eröffnet worden sei.

- Aufgrund der Wohnraumverdichtung und den Neubaugebieten (z.B. Hochäckerstraße) seien Engpässe an den bestehenden Schulen und Kindertagesstätten zu erwarten. Insbesondere die Betreuungsangebote für Kinder nach der Schule seien bereits heute sehr grenzwertig ausgelegt. Des Weiteren fehle es im Viertel an öffentlichen Freizeit- und Sportanlagen.
- Es sei dringend erforderlich, die Situation der bestehenden Grundschulen vor einer Überplanung des Gebiets umfassend zu eruieren und ein tragfähiges Konzept zu erarbeiten. Gerade die fehlenden Hort- und Mittagsbetreuungsplätze seien ein unlösbares Problem für berufstätige Eltern, da der frühe Schulschluss für diese eine tatsächliche Bedrohung für ihre Arbeitsplätze darstelle.
- Auch der Bereich "Spielflächen für Kinder" sei im gesamten Viertel äußerst unbefriedigend. Es werde daher angeregt das Neubaugebiet mit einer dementsprechenden, ausreichend dimensionierten Fläche auszustatten, die vom gesamten Stadtteil genutzt werden könne.

Stellungnahme

Aufgrund des neu ermittelten Bedarfes ist im Planungsgebiet eine neue Kindertagesstätte zusätzlich zur seit 2016 bestehenden Kindertageseinrichtung an der Münchberger Straße erforderlich. Bei der Ermittlung der Bedarfe wurden auch Einrichtungen in der Nachbarschaft berücksichtigt.

Die Versorgung der Grundschul Kinder in der Sprengel-Schule an der Balanstraße ist unter Maßgabe einer zeitlich gestaffelten Realisierung gesichert. Für die Grundschule Balanstraße, in deren Sprengel das Baugebiet Münchberger Straße liegt, ist für den Bedarfsfall geplant, eine Entlastung durch den Hort an der Kopischstraße herzustellen.

Die Erholungs- und Aufenthaltsqualität wird durch die Schaffung von einem öffentlich nutzbaren Wegenetz, Freiflächen und deren Freizeitangeboten im Planungsgebiet deutlich verbessert. Diese sind sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die umliegende Nachbarschaft nutzbar.

Konkretisierende Bedarfsmeldungen sowie deren Umsetzung betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung. Die infrastrukturellen Voraussetzungen der Planung werden im Rahmen der Bauleitplanung umfassend geprüft.

4.10. Thema Frischluftschneise

- Eine der letzten Luftschneisen aus dem Hachinger Tal werde hier durch einen riesigen Bauriegel verschlossen.
- Das vom Flächennutzungsplan umfasste Gebiet sei Bestandteil der Grünzüge, die im Regionalen Planungsverband München (RPV) zwischen der Stadt München und deren Umlandgemeinden abgestimmt sind. Konkret sei die bezeichnete Fläche Bestandteil des Regionalen Grünzugs 10 "Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe", und zwar als Teil des dort genannten Abschnitts "Oberhaching -

Südfriedhof der Landeshauptstadt München", für den folgende Funktionen benannt werden:

- » Siedlungsgliederung (Erreichbarkeit landschaftlicher Erlebnisräume sowie räumliche Abgrenzung und Identität der angrenzenden Siedlungsschwerpunkte), insbesondere für Oberhaching, Taufkirchen, Unterhaching, Neubiberg, Otobrunn sowie das Oberzentrum München.
- » großräumige Siedlungsgliederung im Sinne einer Freiraumsicherung zwischen den Entwicklungsachsen.
- » siedlungsnahe landschaftlich geprägte Bereiche vor allem für Naherholung (zahlreiche Rad- und Wanderwege).
- » Verbesserung des Bioklimas der angrenzenden Siedlungsbereiche (Wärmeinseln), insbesondere Durchlüftung der bebauten Bereiche des Hachinger Tales und des Oberzentrums München.
- » Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluftproduktionsgebiet und Frischlufttransportbahn Perlacher Forst von besonderer Bedeutung durch die thermische Ausgleichsfunktion im stark versiegelten Stadtbereich.
- » Filterfunktion für Autobahntrassen (Stäube, Licht).

Durch die Umwandlung der im bestehenden Flächennutzungsplan für Kleingärten vorgesehenen Fläche in ein allgemeines Wohngebiet würden die genannten Funktionen dieses Grünzugs jedoch aufgehoben. Dabei sei Grundlage, dass die regionalen Grünzüge über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden sollten.

Stellungnahme

Durch die Bebauung und Versiegelung kommt es im Planungsgebiet zu einer gewissen Verschlechterung der bioklimatischen Situation. Durch die Darstellung einer "Sonstigen Grünfläche" (SG) im Osten und Süden des Planungsgebietes wird auf der Flächennutzungsplanebene jedoch ein Luftaustausch mit benachbarten Gebieten weiterhin ermöglicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch entsprechende Festsetzung eine Minimierung der Verschlechterung erreicht. Durch Festsetzungen von Maßnahmen zur Begrünung und Durchströmbarkeit des Wohngebietes im Rahmen der nachfolgenden Verfahren wird das Planungsgebiet weiterhin eine klimaökologische Ausgleichsfunktion haben.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb des Regionalen Grünzugs 10 "Gleißental / Hachinger Tal", dieser befindet sich östlich der BAB A8, und greift somit auch nicht in die Funktionen des Regionalen Grünzugs ein. Für detaillierte Aussagen hierzu wird auf die Ausführungen unter Buchstabe B) verwiesen.

4.11.Thema: Realisierung einer Kleingartenanlage

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung werde gebeten, auf dem vorgesehenen Gelände eine Kleingartenanlage zu errichten. Zumindest für den der Landeshauptstadt München gehörenden Teil des Geländes sollte dies geprüft werden. Der Stadtteil Giesing sei seit dem Ende des 19. Jahrhunderts ein Arbeiterviertel. Als solches habe Giesing besonders nach dem Ende des 2. Weltkriegs eine starke Verdichtung der Wohnbebauung mit nur wenig Grünflächen erfahren. Unter der Wohnbevölkerung befänden sich nicht wenige junge Familien mit kleinen Kindern, die gerne einen Kleingarten

pachten würden. Die Wartezeiten bis zur Zuteilung einer Parzelle würden derzeit drei bis fünf Jahre betragen. Die Lage des Geländes sei verkehrstechnisch günstig; auch von Untergiesing sei es leicht mit dem Fahrrad erreichbar, der S-Bahn-Haltepunkt der S3 ist zirka 400 m entfernt, eine Bushaltestelle zirka 200 m. Da die Bundesautobahn bereits in einem Graben verlaufe, wäre durch Errichtung eines Lärmschutzwalls die Lärmbelastung so zu minimieren, dass sie keine nennenswerte Belastung darstellen würde.

Stellungnahme

Aufgrund des dringenden Wohnflächenbedarfs erscheint es letztendlich unter Abwägung aller Belange sachgerecht, einer Wohnnutzung den Vorzug zu geben. Bei der Ausweisung von Kleingartenanlagen und Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß geltender Normen (DIN 18005) die gleichen Lärmschutzanforderungen zu stellen. Aufgrund des absehbaren, hohen finanziellen Aufwands für Lärmschutz, des anhaltenden Wohnbedarfs und der kaum realisierbaren Finanzierung eines Lärmschutzes allein für Kleingärten, wird der Entwicklung von Wohnbauflächen Vorrang gegenüber der ursprünglich geplanten Entwicklung von Kleingärten eingeräumt.

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat bei der Abwägung der Planungsziele im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867) vom 28.09.2016 einer Wohnentwicklung Vorrang gegenüber der ursprüngliche geplanten Nutzung "Kleingärten" eingeräumt und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung diesbezüglich zu ändern sowie einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

4.12.Sonstiges

- Es sei unausweichlich, dass es infolge des Zustroms von einer im Verhältnis zu der überschaubaren Zahl der bisherigen Bewohner der Wohnumgebung erdrückenden Vielzahl von Neubewohnern der Anlage zu erheblichen sozialen Spannungen mit entsprechend großem Konfliktpotenzial komme.

Stellungnahme

Im gesamten Stadtgebiet führen neue Planungsvorhaben zu Veränderungen in der bestehenden Nachbarschaften. Im Rahmen der Planungen wird verstärkt auf eine Vernetzung und Nutzungssynergie zwischen den neuen Quartieren mit Ihrer umliegenden Nachbarschaft geachtet. So kann die Bestandsstruktur von den Angeboten im Planungsgebiet wie Kindertageseinrichtung, Erholungs- und Freiflächen sowie möglichen Dienstleistungsangeboten profitieren und eine positiven Integration in die Umgebung erleichtern.

- Grundlegend solle eine Gesamtkonzeptionierung für den Fasangarten als lebenswertes Stadtviertel durchgeführt und umgesetzt werden. Hierzu zählten neben den bereits geplanten Kindertagesstätten eine deutliche Verbesserung der Infrastruktur in den Bereichen Verkehr, Schulen, Nachmittagsbetreuungsangebote, Nahversorgung und Freizeitangebote.

Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung berücksichtigt aufgrund seiner konzeptionellen Funktion als vorbereitender Bauleitplan bereits großräumig die

grundsätzlichen städtischen Infrastrukturanforderungen wie Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Einzelhandel oder Dienstleistungen), sozialer Infrastruktur (Kindertages- oder Schuleinrichtungen), Versorgung mit Grün- und Freiflächen (öffentliche Grünflächen und Spielbereiche).

Im Rahmen der vorliegenden Planung ermöglicht die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nunmehr zusätzlich auch die Realisierung von der Versorgung des Gebiets dienenden Läden für den täglichen Bedarf bzw. Dienstleistungen und sozialer Infrastrukturen, welche auch von der umliegenden Nachbarschaft genutzt werden können. Zudem wird im Planungsgebiet eine öffentliche Grünfläche mit Spielplätzen und -flächen für die Allgemeinheit und für die neue Bewohnerschaft vorgesehen. Sie wird mit unterschiedlichen Erholungs- und Aufenthaltsangeboten ausgestattet werden.

- 4.13. Der Bund Naturschutz in Bayern e.V.** stimmt der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung unter der Bedingungen der Durchführung und Einsichtnahme einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu. Er äußert sich des Weiteren zum Erhalt des Baumbestands und zur Situierung des zu erstellenden Lärmschutzwalles.

Stellungnahme

Die Äußerungen beziehen sich auf die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Verfügung gestellten Unterlagen. Zum Zeitpunkt der Durchführung des Verfahrensschrittes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stellten naturgemäß die verwendeten Unterlagen lediglich einen Zwischenstand der Planung dar, die jedoch den gesetzlichen Anforderungen genügen. Die Ausarbeitung der Unterlagen erfolgte sukzessive im Verlauf des Planungsprozesses. Erst zum Billigungsbeschluss liegen die vollständig ausgearbeiteten, mit den Fachdienststellen abgestimmten Unterlagen und Gutachten vor. Die Gutachten werden im Rahmen der nochmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht bereitgehalten. Es wird auf den Umweltbericht in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung verwiesen.

Die weiteren vorgebrachten Äußerungen zum Erhalt des Baumbestands und zur Situierung des zu erstellenden Lärmschutzwalles betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

- 4.14. Die Autobahndirektion Südbayern** könne dem Vorhaben in der geplanten Form keine Zustimmung (§ 9 Abs. 2 bzw. Abs. 8 FStrG) erteilen, da trotz Errichtung einer 8,00 m hohen Wall-/Wand-Kombination an den der Autobahn zugewandten Fassaden-seiten und an den Fassaden auf der Autobahn abgewandten Seite die ermittelten Immissionswerte immer noch die geltenden Grenzwerte deutlich überschreiten würden.

In weiteren Schreiben und einem **Gespräch am 02.03.2020** zwischen der Autobahndirektion Südbayern und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, hatte die Autobahndirektion Südbayern hinsichtlich des Lärmschutzkonzeptes dargestellt, dass eine mögliche Entwicklung (Ausbau) der BAB A8 schalltechnisch zu untersuchen sei. Es sollten die gesetzliche Vorgaben der 24. Bundesimmissionsschutzverordnung (24. BImSchV) eingehalten werden, sodass kein Sanierungsfall zu erwarten sei. Ein Vergleich zwischen den Anforderungen der 24. BImSchV und der DIN 4109 solle erfolgen, wodurch nachgewiesen werde, dass der Schallschutz über die DIN 4109 die Anforderungen der 24. BImSchV erfüllen werde.

Weiter wurden grundlegende Parameter abgestimmt:

- Prognosehorizont sei 2030 und
- Ziel müsse sein, dass die 24. BImSchV eingehalten werde und somit kein Sanierungsfall entstehe.

Mit dem **Schreiben vom 06.03.2020** erteilte die Autobahndirektion Südbayern, aufgrund der nochmals erfolgten Überarbeitung, ihre fernstraßenverkehrsrechtliche Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FStrG (100 m Baubeschränkungszone) und für die in der Bauverbotszone (40 m) gelegenen Wall-Wandkombination (aktive Lärmschutzmaßnahmen) gemäß § 9 Abs. 8 FStrG eine Ausnahme vom Anbauverbot des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), sofern die Überarbeitungen in die Satzungstexte aufgenommen werden und der oben genannten Bebauungsplan damit beschlossen werde.

Stellungnahme

Im Allgemeinen betreffen konkrete Ausführung zu passiven und aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 – Münchberger Straße festgesetzt.

Wie bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, müssen aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets umfangreiche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner umgesetzt werden. Dazu zählen beispielsweise aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der BAB A8 sowie passive Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Wohnbebauung, schalltechnisch günstige Situierung von Kinderfreispielflächen oder die Berücksichtigung des Lärmschutzes bei der Bauabfolge. Aufgrund der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Autobahn kann im vorliegenden Fall im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung der DIN 4109 sowie vorrangig durch Grundrissorientierung nach Westen auf die Verkehrslärmsituation reagiert werden.

Aufgrund des Einwands der Autobahndirektion (mit dem die erforderliche Zustimmung zu einer Ausnahme vom Anbauverbot zunächst verweigert wurde) wird auf eine mögliche Entwicklung der BAB A8 aus schallschutzfachlicher Sicht eingegangen. Da von Seiten der Autobahndirektion Südbayern keine konkreten Ausbaupläne vorliegen handelt es sich um fiktive Betrachtungen. Zum Nachweis, dass durch die heranrückende Bebauung bei einer/m möglichen Entwicklung / Ausbau der Autobahn BAB A8 der Straßenbaulastträger (Autobahndirektion Südbayern) keine Lärmsanierung nach der 24. BImSchV (Bundes-Immissionsschutz-Verordnung) durchführen muss, wurde in einer beispielhaften Berechnung nachgewiesen, dass bereits durch die höheren Anforderungen der DIN 4109 (Juli 2016) und den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan mit integrierter Landschaftsplanung Nr. 2118 der Entstehung von Lärmsanierungsfällen weitreichend vorgebeugt werden kann.

Entsprechend der gemeinsam festgelegten Maßgaben wurden zwischenzeitlich die Begründung und der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung angepasst.

Die folgenden Äußerungen:

- zum Verstoß gegen § 34 BauGB (Baugesetzbuch),
- zu Wegeflächen für Gehwege,
- zur Einschränkung einer Grunddienstbarkeit von Geh- und Fahrtrechten,
- zu einer möglichen Wandelung der Anliegerstraßen zu Erschließungsstraßen unter Wegfall des Tempolimits von 30 km/h sowie der Spielstraße,
- zur Lage der geplanten Besucherstellplätze,
- zu den Schadstoffen der ein- und ausfahrenden Pkw im Bereich der Tiefgaragenabluftöffnungen,
- zu den geplanten fensterunabhängigen (schallgedämmten) Lüftungsmöglichkeiten und den damit verbundenen Schadstoffbelastungen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner,
- zur unzulässigen Belästigung und Gesundheitsgefährdung der Bewohner der Bestandsbebauungen durch Baulärm, Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen durch die geplanten Bauarbeiten,
- zur Situierung und baulichen Ausformung der geplanten Kindertagesstätte,
- zu Straßenschäden durch Baufahrzeug- und Wohnquartierverkehr mit daraus resultierenden, unzumutbaren finanziellen Belastungen der Eigentümer der Bestandsbebauungen für Ausbesserungsarbeiten und / oder für die Neuanlage von Straßen und Gehwegen,
- zu einem möglichen Halte- und Parkverbot auf der Münchberger Straße und der Oberzeller Straße, der nicht mehr gewährleisteten Befahrbarkeit durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge und einer Zunahme des Park- und Parksuchverkehrs,
- zur Erzeugung relevanter Zusatzimmissionen durch die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer des neuen Wohnquartiers, wie Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer, Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer etc., die die Gehwege der Oberzeller Straße und Münchberger Straße benutzen würden,
- zur Situierung von Besucherparkplätzen,
- zur Lage der Mülltonnenhäuser,
- zu möglichen Schallreflexionen,
- zu Hubschrauberflügen über dem Planungsgebiet und der damit möglicherweise verbundenen Anbringung von Sicherheitsbeleuchtungen,
- zum Fehlen von (ausreichender) Kanalisation, Fernwärme, Gas, Trinkwasserversorgung und Telekommunikation,
- zur Anzahl der oberirdischen Stellplätze und zum Stellplatzschlüssel für die geplante Stellplatzanzahl in der Tiefgarage,
- zur Darstellung des Schallschutzes durch ein Wohngebäude,
- zur Errichtung einer Schallschutzwand direkt an der Autobahn,
- zu Zuschüssen für Schallschutzmaßnahmen,
- zur Nutzung der Freiflächen entlang der BAB A8,
- zum Anteil an Sozialwohnungen,
- zum städtebaulichen Entwurf, zu Form, Höhe und Größe der geplanten Bebauung,
- zum Maß der baulichen Nutzung (Dichte) und den geplanten Grundflächen gegenüber der Umgebungsbebauung,
- zum Inhalt des sogenannten "Sozialen Integrationszentrums",

- zum Erhalt des verkehrsberuhigten Bereichs (Spielstraße) in der Münchberger Straße,
- zu sicheren Wegen zu Kita, Kindergarten und Schule,
- zur Anpassung der Kanal- bzw. Abwassereinrichtungen an die beabsichtigten neuen Verhältnisse,
- zum Erhalt des Wirtschaftswegs, der entlang der Autobahn von der Fasangartenstraße, unter der S-Bahnlinie, bis zur Hochäckerstraße führt,
- zu Auswirkungen des städtebaulichen Entwurfs auf den Luftaustausch,
- zu Ausstattung des Viertels mit Spielflächen für Kinder,
- zur Verkehrssicherheit für Rollstuhlfahrer und Schulwege,
- zur Errichtung eines Zentrum für Senioren.

betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Diese Einwände werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118) behandelt.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse des Stadtbezirks 16 Ramersdorf - Perlach und des Stadtbezirks 17 Obergiesing - Fasangarten

5.1. Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 16 Ramersdorf - Perlach

Der dem Planungsgebiet unmittelbar benachbarte Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks Ramersdorf-Perlach wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 22) der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen des Spartenumlaufs zu den Bauleitplanverfahren angehört. Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks hat sich in der Sitzung vom 24.07.2019 nach Vorberatung in den zuständigen Unterausschüssen für Bauvorhaben, Stadtplanung und Bürgerbeteiligung sowie Mobilität und Umwelt mit der Planung befasst und anliegende Stellungnahme einstimmig abgegeben (Anlage 3):

Es dürfte nicht gerade als besonders sinnvoll einzustufen sein, ein neues Wohngebiet direkt und unmittelbar neben der Autobahn zu planen. Die dortige Blockrandbebauung werde sicherlich, wie üblich, wiederum dem geförderten Wohnungsbau zugutekommen, was die Frage aufwerfe, ob man einkommensschwachen Mietern so ohne weiteres zwingend einen Wohnstandort direkt neben der Autobahn zuweisen müsse.

Für den Stadtbezirk 16 sei jedoch die Tatsache interessanter, dass man nunmehr auch daran denke, eine Ausfahrt aus dem Gebiet in Richtung auf die Fasangartenstraße zu eröffnen, vermutlich um das im Bebauungsplan enthaltene Ziel, eine möglichst kurze und effektive Anbindung des Einkaufszentrums PEP zu ermöglichen. Dem sei mit Nachdruck entgegenzutreten.

Die ursprünglich vorgesehene alleinige Erschließung des Gebietes über die Balanstraße sei in jedem Falle beizubehalten. Der Verkehr über die Fasangartenstraße in Richtung Osten, hin zum PEP, werde direkt auf die bereits hoch belastete Unterhachinger Straße zulaufen und dann, vermutlich über den Pfanzeltplatz, möglicherweise sogar über die Schmidbauerstraße und die Holzwiesenstraße in Richtung PEP abgewickelt werden.

Bleibe es bei der vorgesehenen ausschließlichen Anbindung über die Balanstraße, so bestehe eine sichere, leistungsfähige und attraktive Wegeverbindung über Balanstraße, Ständlerstraße in Richtung PEP, also auf Hauptverkehrsrouten, die nicht durch Wohngebiete führe und für derartigen Verkehr auch vorgesehen und durchaus noch aufnahmefähig seien.

Bei dem in der Vorlage enthaltenen Satz, dass die Grundschulversorgung über die Balanstraße "voraussichtlich ausreichend" sei, frage man sich als Leser schon, ob hier eine sorgfältige Ermittlung der Kapazitäten und des Bedarfs erfolgt sei, oder ob man hier, im Vertrauen darauf, dass das "schon klappen" werde, wieder, wie schon so oft, Planungen ins Blaue hinein unternahme mit der Folge, dass möglicherweise später dann auch wieder auf (nicht vorhandene !!) Schulkapazitäten im 16. Stadtbezirk zurückgegriffen werden müsse.
Hier wäre die Formulierung und die insoweit erfolgte Planung nochmals kritisch zu prüfen."

Der Bezirksausschuss weise weiterhin deutlich auf kommende verkehrliche Probleme hin. So gebe es, zum Beispiel, bereits jetzt sehr große Probleme beim Umsteigen zwischen Buslinien von der Hochäckerstraße zur Balanstraße. Hier sei eine richtige Abstimmung der Buslinien durch die MVG notwendig.

Stellungnahme

Mit dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867), welchen der Stadtrat am 28.09.2016 mit Festlegung der dort zu verfolgenden Planungsziele gefasst hat, wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern sowie einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Demnach soll dort vorrangig ein Wohngebiet entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluss wägt eine Kleingartennutzung gegenüber einer zukünftigen Wohnbebauung ab. Aufgrund des absehbaren, hohen finanziellen Aufwands für Lärmschutz, des anhaltenden Wohnbedarfs und der kaum realisierbaren Finanzierung eines Lärmschutzes allein für Kleingärten, wird der Entwicklung von Wohnbauflächen Vorrang gegenüber der ursprünglich geplanten Entwicklung von Kleingärten eingeräumt.

Der Bereich der geplanten Wohnnutzung soll im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) dargestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festzusetzen. Eine zukünftige Ausweitung als geförderter Wohnungsbau betrifft nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.

Durch das angepasste Erschließungskonzept, die Tiefgaragenausfahrt auf die Fasangartenstraße zuführen, wird das bestehende Wohnquartier gegenüber der bisherigen Planung, eine Anbindung an das örtliche Straßennetz vor allem an die Obernzeller Straße, deutlich entlastet. Die verkehrliche Erschließung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu untersuchen und vertraglich zu regeln.

Die Versorgung der Grundschulkinder in der Sprengel-Schule an der Balanstraße ist unter Maßgabe einer zeitlich gestaffelten Realisierung gesichert. Das Versorgungskonzept wurde nochmals anhand aktueller Daten und der vorliegenden Äußerungen hierzu an das Referat für Bildung und Sport gegeben, dort überprüft und konnte (unter Annahme eines Bezugs in den Jahren 2023 / 2024) bestätigt werden.

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wurde ein verkehrliches Gutachten beauftragt, welches die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen untersucht. Insgesamt ist von einer verträglichen Abwicklung der Verkehrsströme auszugehen. Aus Sicht der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) ist das Planungsgebiet durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausreichend erschlossen.

5.2. Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 17 Obergiesing - Fasangarten

Der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirks Obergiesing - Fasangarten hat sich in seiner Sitzung am 13.08.2019 mit dem im Betreff genannten Flächennutzungsplanentwurf befasst. In seiner Stellungnahme vom 14.08.2019 äußert sich dieser zur Reduzierung der Stockwerke, zur Prüfung einer anteiligen Einrichtung von "autofreiem Wohnen", zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Höhe der Erdüberdeckung der Tiefgarage, zur Verkehrsführung mit Anfahrt über die Obernzeller Straße und der Tiefgaragen-Ausfahrt in der Fasangartenstraße sowie zu einer familiengerechten Mischung bei den Größen der Wohneinheiten vorgebracht.

Stellungnahme

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/30 Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich), BAB München - Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.03.2019 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

Gehen während der öffentlichen Auslegung fristgerecht Anregungen ein, wird die Gelegenheit dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

B) Flächennutzungsplan Münchberger Straße - Regionaler Grünzug 10

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01586 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing - Fasangarten am 20.07.2017

In der Empfehlung wird gefordert, keine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Münchberger Straße aufgrund der Zugehörigkeit des Gebiets zum Grünzug 10 des Regionalplans München, Abschnitt "Oberhaching - Südfriedhof der Landeshauptstadt München" durchzuführen.

In den Ausführungen des Regionalplans heiße es unter "Planungen und Maßnahmen in Regionalen Grünzügen", dass "Regionale Grünzüge [...] nicht geschmälert oder gar unterbrochen werden sollen. [...] Entscheidend ist hierbei, dass die Regionalen Grünzüge gebiets-, nicht flächenscharf abgegrenzt sind."

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans würde zu einer Unterbrechung des Grünzugs auf der westlichen Seite der A8 nördlich der Fasangartenstraße führen. Der Grünzug reiche aus dem Gleißental / Hachinger Tal über Kleingartengelände, Sportplätze und Parkanlagen bis zur Wilramstraße / Rosenheimer Straße südlich vom Karl-Preis-Platz. Damit wären die Funktionen des Grünzugs für die Münchner, nämlich Kalt- und Frischluftschneise sowie Filter von Emissionen der A8 zu sein, wesentlich reduziert.

Stellungnahme

Im Textteil zum Regionalplan München werden im "Kapitel B II Siedlung und Freiraum" unter "Ziele und Grundsätze Z 4.6.1" folgende Ziele genannt:

- "Regionale Grünzüge dienen der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,
- der Gliederung der Siedlungsräume,
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden.“

Des Weiteren wird in der Begründung "Zu Z 4.6.1" Folgendes zu Regionalen Grünzügen ausgeführt: "Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, lenken bzw. gliedern die Siedlungsentwicklung und vermeiden eine Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung von regionalen Grünzügen ist insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Entscheidend für die gebiets-, nicht flächenscharfe Abgrenzung der regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Talsysteme."

In der "Karte 2 - Siedlung und Versorgung" des Regionalen Planungsverbands München vom 25.02.2019 zum Regionalplan München ist auf der oben beschriebenen Basis der "Regionale Grünzug 10, Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe" dargestellt. Danach liegt dieser - von Süden kommend - auf Münchner Grund innerhalb des Gevierts zwischen der BAB A8 im Westen, der Unterhachinger Straße im Osten, und der Hochäckerstraße im Norden. Diese Ausformung orientiert

sich an der vorhandenen Stadtkante (Bebauung entlang der Unterhachinger Straße bzw. der Hochäckerstraße) sowie der massiven landschaftlichen Zäsur im Westen, die die BAB A8 darstellt. Die geplante Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb dieses Gevierts, westlich der BAB A8, und greift somit auch nicht in die Funktionen des Regionalen Grünzugs ein.

Die angesprochene Grünvernetzung westlich der BAB A8 ist Teil einer Grün- und Freiraumkulisse, die sich in Ramersdorf beginnend entlang der Autobahn mit lediglich kleinen Unterbrechungen an Straßen- bzw. Bahntrassen bis zum Stadtrand durchzieht. Diese besteht aus einer Abfolge von Straßenbegleitgrün, Kleingärten, landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie sonstigen Grün- und Freiflächen. Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sind diese als Sonstige Grünfläche (SG), Kleingärten (KG) und Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt. Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, wird die Darstellung der SG-Fläche im Bereich des Planungsgebietes entlang der BAB A8 beibehalten und im südlichen Bereich zur Fasangartenstraße hin aufgeweitet. Damit kann die Durchgängigkeit der Grün- und Freiraumkulisse entlang der Autobahn auf der Ebene der Flächennutzungsplanung weiterhin aufrecht erhalten werden.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 01586 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Hinweis:

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses zur Bürgerversammlungsempfehlung liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Sobald die Stellungnahme eingeht wird sie sofort mit Hinweisblatt nachgereicht.

Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirks Ramersdorf - Perlach und der Bezirksausschuss des 17. Stadtbezirks Obergiesing - Fasangarten haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Dem Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herr StR Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/30 Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich), BAB München - Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.03.2019 (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 VI/30 Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich), BAB München - Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.03.2019 (Anlage 1) wird unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB endgültig beschlossen.
4. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01586 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 Obergiesing - Fasangarten am 20.07.2017 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 GO behandelt.
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. 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.

1. An den Bezirksausschuss 17
2. An den Bezirksausschuss 16
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, HA I/4
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/3, HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/3, HA IV/5, HA IV/6
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/11-2

Am

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