

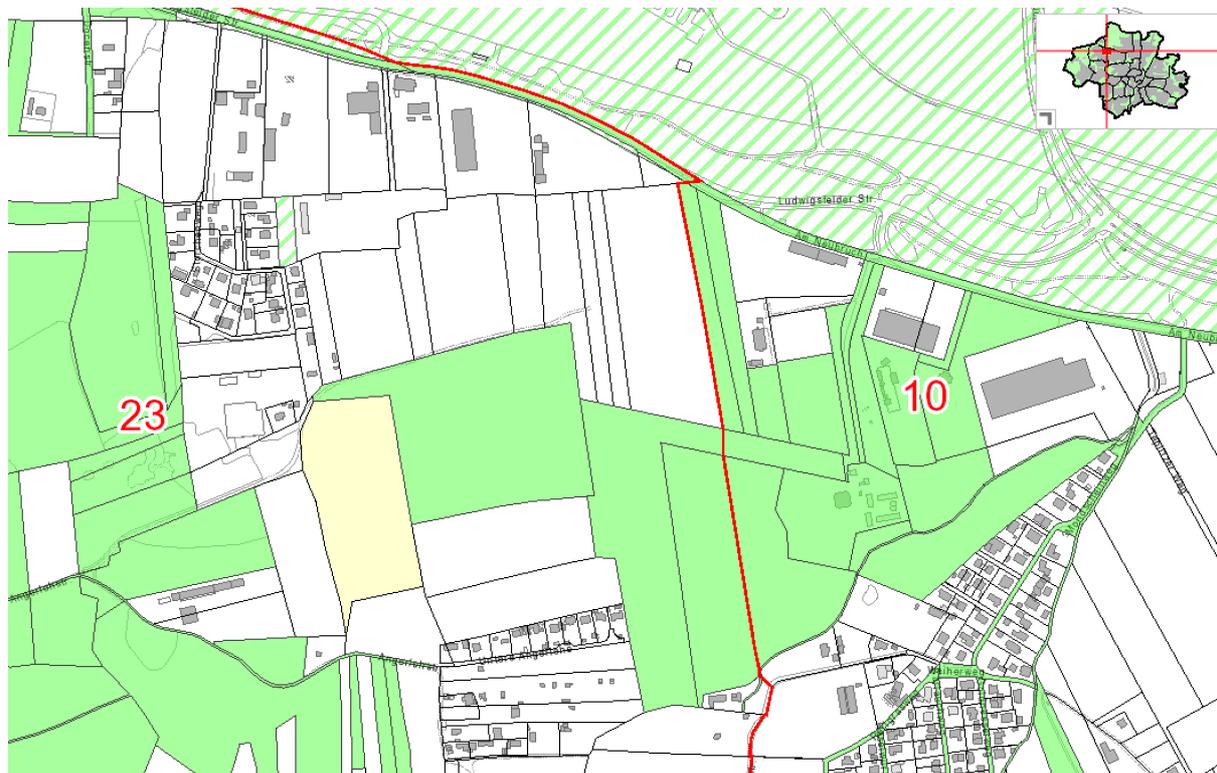
23.09.2020

Im Flächennutzungsplan südlich der Ludwigsfelder Straße, östlich der Hackersiedlung eine Gemeinbedarfsfläche Sport und gewerbliche Flächen darstellen

Antrag

Im Bereich südlich der Ludwigsfelder Straße und östlich der Hackersiedlung soll der Flächennutzungsplan zeitnah geändert werden.

Hierbei soll die bisher als Industriegebiet dargestellte Fläche in reduzierter Form als Gewerbegebiet dargestellt werden. Im Osten soll im Bereich des Naturdenkmales ökologische Vorrangfläche dargestellt werden. Außerdem soll im Süden im Bereich der städtischen Grundstücke mit den Flurstück-Nummern 442 und 462 (Gemarkung Untermenzing) eine Gemeinbedarfsfläche Sport dargestellt werden, die eine zukünftige Bezirkssportanlage für die Stadtbezirke Allach-Untermenzing und Moosach ermöglicht. Bei allen Anpassungen sollen die Aspekte der Grünvernetzung, des Naturschutzes und des Lärmschutzes für die Anwohnerschaft berücksichtigt werden.



Begründung

Mit Beschluss vom 20.04.2016 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom Stadtrat beauftragt, den Flächennutzungsplan im oben genannten Bereich zu ändern¹. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der genannte Bereich allerdings immer noch als Industriegebiet dargestellt. Diese behördenverbindliche Zielvorgabe des Flächennutzungsplanes ist schlichtweg veraltet und ggf. sogar schädlich. Dies soll möglichst schnell im Sinne einer vorbereitenden Bauleitplanung, schon im Vorgriff auf eventuelle verbindliche Bebauungsplanungen in diesem Bereich, an die aktuellen Zielvorstellungen angepasst werden, wie dies im Baugesetzbuch vorgeschrieben ist.

Für den Bereich westlich der Hackersiedlung wurden bereits Vorentwürfe für einen Gewerbebebauungsplan entwickelt. Allerdings liegt die erforderliche Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung für eine Bebauungsplanung nicht vor, sodass die Bebauungsplanung bisher nicht begonnen werden konnte. Um dies zu fördern, ist eine Darstellung der künftigen gewerblichen Flächen und der gesamten Entwicklung des Bereiches im Flächennutzungsplan im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung notwendig.

In den Voruntersuchungen zu einem gewerblichen Bebauungsplan war bereits eine Bezirkssportanlage im südlichen Bereich vorgesehen. Eine zügige Entwicklung dieser Gemeinbedarfsfläche Sport ist aufgrund des dringlichen Bedarfs in Allach-Untermenzing und Moosach dringend erforderlich, ohne dass dies von der gewerblichen Bebauungsplanung abhängig gemacht wird. Die vorhandenen städtischen Flächen ermöglichen solche Sportflächen, ebenso wie die Erschließung von der Ludwigsfelder Straße und die Anlage von Ausgleichsflächen. Eine leicht umwegige Zufahrt ist akzeptabel.

Die funktionale Anordnung von Sportplätzen, einem Vereinsheim und einem Parkplatz ist als Entwurf relativ einfach zu bewältigen. Im Zuge der Grundlagenermittlung für den Gewerbebebauungsplan wurden schon Machbarkeitsstudien für eine Bezirkssportanlage erstellt und mit dem Sportamt abgestimmt. Dies reicht vollkommen aus, um den Umgriff einer Sportfläche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung festzulegen und darzustellen.

Diese Flächenaktivierung kann im Vorgriff auf eine gewerbliche Entwicklung erfolgen und sich später in ein Gesamtkonzept integrieren. Als erster und dringlicher Schritt dafür ist eine Darstellung der genannten städtischen Flächen als Gemeinbedarfsfläche Sport im Flächennutzungsplan erforderlich. Auf dieser Grundlage kann das Sportamt die Finanzierung dieser Maßnahme und die weitere Abklärung im Stadtrat in die Wege leiten. Die Erforderlichkeit dieser Maßnahme wurde im Vorfeld eindeutig festgestellt.

Die Genehmigung einer Bezirkssportanlage kann nach § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Öffentliche Belange würden einer solchen Genehmigung nicht entgegenstehen. Eine aufwendige und zeitraubende Bebauungsplanung erscheint nicht erforderlich. Die Erschließung kann

¹ Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03678, Antragsziffer II.1

ohne planungsrechtliche Maßnahmen über vorhandene städtische Flächen erfolgen. Für notwendige Ausgleichsflächen stehen ausreichend angrenzende städtische Flächen zur Verfügung.

Die Verträglichkeit des Sportanlagenlärms mit den umgebenden Wohnnutzungen wurde schon im Zuge der Grundlagenermittlung für eine gewerbliche Bebauungsplanung nachgewiesen. Wenn Sportlärm zusammen mit Gewerbelärm verträglich ist, dann ist auch Sportlärm alleine verträglich.

gez.

Pascal Fuckerieder
Lea Paetzold
Friedrich Schneller

gez.

Victor Agerer
Anne Attenberger
Gabriele Hartdegen
Ingrid Haussmann
Dr. Stefanie Martin
Florian Wimmer