

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

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 17 Obergiesing – Fasangarten

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02951

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2021 (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 Erweiterung der vorhandenen Wohnnutzung mit Abrundung des Ortsrandes nach Osten und die Entwicklung eines Wohnquartiers unter Berücksichtigung der besonderen Lage an der Autobahn BAB A 8 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. Am 06.10.2021 wurde vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118 Münchberger Straße gefasst.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 22.07.2020 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/30 Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich), BAB München - Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich) gebilligt.

Mit diesem Beschluss wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich bereits endgültig beschlossen unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 22 vom 10.08.2020 in der Zeit vom 19.08.2020 mit 30.09.2020 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 22.07.2020 handelt es sich daher lediglich um den Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrats zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen Anregungen ein. Soweit sich die vorgebrachten Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu in Themenblöcken zusammengefasst Stellung genommen.

4.1. Äußerungen zum Thema: Verfahrensdurchführung

4.1.1. Endgültige Änderung des Flächennutzungsplans:

- Bereits am 21.09.2016 hätte der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung eine Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
- Die Flächennutzungsplan-Änderung sei am 22.07.2020 durch die Vollversammlung des Stadtrates bereits endgültig beschlossen worden. Erst danach wäre das Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.08.2020 mit 30.09.2020 durchgeführt worden. Im Amtsblatt Nr. 22/2020 wäre hingegen bekanntgegeben worden, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegt werde.
- Im Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan hätte eine vollumfängliche Vereinbarkeitsprüfung des vorgelegten Planes mit dem gesamten berührten materiellen Recht stattzufinden (vgl. § 6 Abs. 2 BauGB). Eine solche Prüfung sei nicht erfolgt.

Stellungnahme

Bei dem genannten Beschluss vom 21.09.2016 handelt es sich um den "Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss" zum Planungsbereich Münchberger Straße (Sitzungs-

termin des Planungsausschusses vom 21.09.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06867), der am 28.09.2016 von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossen wurde. Darin wurde das Referat für Stadtplanung durch den Stadtrat beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in dem Bereich Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich), BAB München - Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich) zu ändern, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen und einen Wettbewerb durchzuführen. Die Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung und zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werden in einem Parallelverfahren durchgeführt. Mittlerweile wurde vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 06.10.2021 der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118 Münchberger Straße (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 04383) gefasst.

Bei dem genannten Stadtratsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00749) vom 22.07.2020 handelt es sich um einen „Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültigen Beschluss“. Wie in diesem Beschluss unter Punkt 3 im Antrag der Referentin ausgeführt, wurde damit die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/30 Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich), BAB München - Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich) unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB endgültig beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen fristgerecht vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 22.07.2020 handelt es sich daher lediglich um den Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrats zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen. Dies erfolgt hiermit.

Die Genehmigung einer Flächennutzungsplan-Änderung wird - nach Durchführung aller gemäß BauGB erforderlichen Verfahrensschritte und nach Antrag auf Genehmigung durch die Landeshauptstadt München - durch die Regierung von Oberbayern als höhere Verwaltungsbehörde nach entsprechender Prüfung der Vorgaben gemäß § 6 BauGB erteilt. Der Antrag auf Genehmigung durch die Landeshauptstadt München sowie die Prüfung durch die höhere Verwaltungsbehörde können demgemäß erst nach Abschluss des Verfahrensschrittes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Fassung des Endgültigen Beschlusses zur Flächennutzungsplan-Änderung durch die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München erfolgen.

4.1.2. Durchführung des Verfahrens / Erstellung / Abstimmung / Prüfung von Gutachten

- Im Billigungsbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00749) zur Flächennutzungsplan-Änderung für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 01.07.2020 und für die Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020 sei auf Seite 2 zum Verfahren Folgendes ausgeführt:
 - ♦ Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hätte in der Zeit vom 03.04.2017 mit 03.05.2017 stattgefunden.
 - ♦ Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Tragen öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sei mit Schreiben vom 20.04.2017 durchgeführt worden. Die Behörden seien darin auch um Äußerungen im Hinblick auf den Um-

fang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gegeben worden.

- ♦ Für die Belange des Umweltschutzes sei eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet worden seien. Hierzu sei ein Scopingtermin am 17.07.2017 durchgeführt worden.
- ♦ Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sei mit Schreiben vom 19.06.2019 durchgeführt worden.

Diese chronologische Darstellung beweise, dass kein ordentliches Verfahren in Bezug auf die Umweltprüfung in der Bauleitplanung durchgeführt worden sei. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und STOV (Anmerkung der Beschlussverfasser zu "STOV": Diese Abkürzung ist nicht bekannt, gemeint sind wohl die Träger öffentlicher Belange) nach § 4 Abs. 1 BauGB in Bezug auf relevante Umweltbelange, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sei unterlassen worden, ebenso die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

- Stellungnahmen der Behörden und STOB (Anmerkung der Beschlussverfasser zu "STOB": Diese Abkürzung ist nicht bekannt, gemeint sind wohl die Träger öffentlicher Belange) und der Regierung von Oberbayern zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 2 BauGB lägen also zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses hinsichtlich der zu erwartenden schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge nicht vor.
- Es sei daher davon auszugehen, dass weder die zwingende Beteiligung der Behörden und STOB nach § 4 Abs. 1 noch nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt sei. Denn es würde nicht einmal bekanntgegeben, welche Behörden und STOB am 20.04.2017 und am 19.06.2019 beteiligt worden seien und demzufolge auch nicht, wie sie sich insbesondere zu den umweltbezogenen Themen unter Berücksichtigung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfungen und zum Schutzgut "Pflanzen, Tiere und Lebensräume" geäußert haben.
- Immissionsschutzrechtlich relevante Gutachten, wie z. B. die Schalltechnische Untersuchung vom 04.03.2020, seien erst nach der angeblichen Beteiligung der Behörden und STOB am 19.06.2019 erstellt worden, weshalb auch aus diesem Grund kein ordnungsgemäßes Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden sei.
- Gegenstand dieser Gutachten seien insbesondere die Umweltverträglichkeit des Vorhabens und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Solche Gutachten hätten bereits vor dem Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) erstellt werden müssen und die Grundlage für eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bilden müssen, um entscheiden zu können, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 erforderlich gewesen wäre. Dieser Schritt sei jedoch unterlassen worden, ebenso der sich daran anschließende Schritt nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- Die Unterlassung der verfahrensmäßig vorgesehenen Beteiligung der Behörden und STOB, insbesondere zu den umweltbezogenen Themen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB stelle einen beachtlichen Rechtsverstoß dar.
- Gebotene Umweltverträglichkeitsprüfungen seien nicht durchgeführt worden, zumal bereits kein ordentliches Scoping durchgeführt worden sei.

- Im Amtsblatt Nr. 22/2020 und im Internet wäre nicht einmal bekanntgegeben, an welche Abteilung die Stellungnahme zur FNP-Änderung geschickt werden solle.
- Die Landeshauptstadt München ginge auf den Großteil der geltend gemachten Einwände im frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren im Jahr 2017 nur rudimentär, ausweichend oder gar nicht ein. Zu keinem einzigen Einwand sei eine adäquate Lösung präsentiert oder eine Alternative vorgeschlagen worden. Eine Abwägung der Einwendungen hätte in keinem Fall stattgefunden.
- Den Ausführungen auf Seite 16 sei zu entnehmen, dass der Bund Naturschutz in Bayern e.V. nur im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB angehört worden sei. Obwohl die damaligen Unterlagen noch nicht vollständig waren. Es wäre keine Beteiligung des Naturschutzbundes nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Stellungnahme:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118. Es wurde korrekt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und durch folgende bisherige Verfahrensschritte gemäß BauGB 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 Ergebnisse des Scopingtermins sind unmittelbar in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung eingeflossen, und konnten dort nachgelesen werden.

- 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 und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses müssen keine Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorliegen. Vielmehr werden diese im Sinne der Gesetzgebung im Rahmen der nachfolgenden Beteiligungsverfahren gemäß BauGB eingeholt.
- 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.
- Der "Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültige Beschluss" zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde von der Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020 beschlossen. Wie unter Ziffer 3 der Antrag der Referentin beschrieben, wurde der Beschluss vorbehaltlich einer erneuten Beschlussfassung bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung ge-

mäß § 3 Abs. 2 BauGB endgültig beschlossen. Mit der vorliegenden Beschlussfassung (Sitzungsvorlage Nr. Nr. 20-26 / V 02951) wird der Stadtrat aufgrund der eingegangenen Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut befasst.

Eine hinreichende Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, ist im Rahmen des o.g. Beschlusses erfolgt.

- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 22 vom 10.08.2020 in der Zeit vom 19.08.2020 mit 30.09.2020 statt. Gültige Kontaktdaten wurden sowohl im Amtsblatt (Adressnennung), wie auch auf der Internetseite zur Auslegung (unter dem Reiter "Kontakt") benannt.
- Beteiligt wurden im Rahmen des § 4 Abs. 1 und 2 BauGB alle relevanten und regulär in einem Verfahren von der Landeshauptstadt München zu beteiligenden Stellen. Hierzu zählen als Träger öffentlicher Belange:
 - ♦ Regierung von Oberbayern (Höhere Landesplanungsbehörde),
 - ♦ Regionaler Planungsverband München,
 - ♦ Deutsche Telekom Technik GmbH,
 - ♦ Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH,
 - ♦ Wasserwirtschaftsamt München,
 - ♦ Eisenbahn-Bundesamt (Außenstelle München),
 - ♦ Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd GmbH,
 - ♦ Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH,
 - ♦ Evang.-Luth. Kirchengemeindeamt,
 - ♦ Erzbischöfliches Ordinariat München,
 - ♦ Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
 - ♦ Handwerkskammer für München und Oberbayern,
 - ♦ Kreisjugendring München-Stadt,
 - ♦ Staatliches Bauamt München 1 und 2,
 - ♦ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Sparte Verwaltungsaufgaben,
 - ♦ Autobahndirektion Südbayern,
 - ♦ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
 - ♦ Heimatpfleger,
 - ♦ Landratsamt München,
 - ♦ Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr.
- Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. ist kein Träger öffentlicher Belange und wurde daher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Soweit von diesen Stellen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes relevante Einwendungen oder Hinweise eingegangen sind, wurden diese im Rahmen des Billigungsbeschlusses aufgeführt und vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde dazu Stellung genommen.

Begleitend zur Entwicklung des Planungskonzeptes bzw. des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanentwurfes wurden - soweit erforderlich - fachliche Themen auch im Rahmen von Gutachten untersucht. Dabei hat sich die Aussage-

kraft bzw. der Detaillierungsgrad der Gutachten / fachgutachterlichen Einschätzungen mit der Weiterentwicklung der Planung konkretisiert: So wurden zunächst im Rahmen erster Planungsideen und zur Vorbereitung von Aufstellungsbeschluss und Wettbewerb bereits erste Gutachten erstellt. Nachdem der Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss die Aufnahme der entsprechenden Bauleitplanverfahren beschlossen hatte, wurde auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses im Rahmen eines sogenannten „Scoping“-Termins gemäß § 2 Abs.4 BauGB, der am 17.07.2017 statt fand, gemeinsam mit den relevanten Fachstellen der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geklärt. In diesem Zusammenhang fanden auch Abstimmungen zur Frage, zu welchen fachlichen Themen ergänzende Gutachten zur Beurteilung der Situation bzw. Auswirkungen erforderlich sind, statt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung legt z.B. im Rahmen von Scopingterminen oder vergleichbaren Terminen gemeinsam mit anderen involvierten städtischen Dienststellen und dem / der Planungsbegünstigten Prüfungsgegenstand und -umfang von Gutachten vorab fest. Die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen der Gutachten werden von den Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung auf Schlüssigkeit geprüft und Gutachten werden auch (ggf. mehrmals) von den Gutachter*innen überarbeitet, wenn die Planungen detaillierter bzw. neue Tatsachen bekannt werden, die Auswirkungen auf die Ergebnisse von Gutachten haben könnten. Eine Abstimmung mit den Fachstellen und Behörden hinsichtlich der fachlichen Einschätzungen zur Planung und erforderlichen ergänzenden Gutachten fand auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB für das vorliegende Änderungsverfahren statt. Die Gutachten wurden im weiteren parallel zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht ausgearbeitet und im Rahmen der Beteiligung der Fachstellen und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit den Fachstellen abgestimmt. Somit lagen zum Zeitpunkt des Billigungsbeschlusses die dort aufgeführten, ausgearbeiteten und mit den Fachstellen abgestimmten Gutachten als Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der Abwägung vor. Soweit dies im Zuge der Prüfung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerung erforderlich war, erfolgte auch hierzu eine Abstimmung mit den Fachstellen bzw. wurden die Gutachten entsprechend überprüft bzw. gutachterliche Stellungnahmen eingeholt.

4.2. Äußerungen zum Thema: Ziele der Raumordnung

- Die Regierung von Oberbayern sei hinsichtlich der FNP-Änderung bisher nicht ordnungsgemäß beteiligt bzw. unterrichtet worden.
- Im Übrigen sprächen die Ausführungen der Landeshauptstadt München dafür, dass durch die Regierung von Oberbayern (ROB) zumindest geprüft werden müsse, ob ein Raumordnungsverfahren (ROV) im Sinne des Art. 24 Abs. 1 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes vom 25. Juni 2012 (BayLplG) durchzuführen sei. Die Regierung von Oberbayern wäre diesbezüglich jedoch nicht kontaktiert worden.
- Die Regierung von Oberbayern hätte bereits im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB – also vor dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2016 – zur Flächennutzungsplan-Änderung angehört werden müssen, was jedoch offenbar unterlassen worden sei. Die Regierung von Oberbayern hätte zudem nach § 4 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß in Bezug auf die FNP-Änderung beteiligt und korrekt unterrichtet werden müssen, was ebenfalls nicht der Fall sei.

- Die Regierung von Oberbayern hätte insbesondere prüfen müssen, ob die Planung den Erfordernissen der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) entgegenstehe oder nicht. Im konkreten Fall stünden der Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" und weitere Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP) einer Nutzungsänderung entgegen, weshalb die Flächennutzungsplan-Änderung nicht genehmigungsfähig sei.
- Die Regierung von Oberbayern wäre von der Landeshauptstadt München lediglich mit Schreiben vom 27.06.2019 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB kontaktiert worden. Der Antwort der Regierung von Oberbayern vom 18.07.2019 sei zu entnehmen, dass diese von der Landeshauptstadt München weder zutreffend noch vollständig unterrichtet worden sei. Denn in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 18.07.2019 sei weder die Rede von einer Außenentwicklung nach § 35 BauGB noch von einem Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Außerdem werde darin von einer Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebietes zu Lasten einer Vorratsfläche für Kleingärten gesprochen.
- Da die Ziele der Raumordnung nicht beachtet worden seien, könne der Plan erst dann neu aufgelegt werden, wenn die Ziele der Raumordnung geändert worden seien.

Stellungnahme

Die Regierung von Oberbayern wurde im bisherigen Verfahren ordnungsgemäß entsprechend der rechtlichen Vorgaben des BauGB beteiligt. Hierzu wurden ihr alle verfahrensmäßig vorliegenden Unterlagen zur Prüfung zugesandt und sie wurde über den konkreten Sachverhalt der Planung informiert. Die Beteiligung der Regierung von Oberbayern im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB fand nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses statt. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erst durch den Stadtrat zur Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt. Eine vorherige Beteiligung der Regierung von Oberbayern konnte und musste deshalb nicht erfolgen.

Die Regierung von Oberbayern kam bei ihren Stellungnahmen zu dem Ergebnis, dass die o.g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen steht. Es wird davon ausgegangen, dass die Regierung von Oberbayern alle ihr zu prüfenden Belange berücksichtigt hat und den Zielen der Raumordnung somit Rechnung getragen ist.

Zu den oben genannten Einwendungen zum Ziel des Landesentwicklungsplans "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" wird unter Punkt 4.3. (Thema § 35 Außenbereich) sowie Punkt 4.4. (Thema Rechtliche Verstöße) detailliert Stellung genommen.

4.3. Äußerungen zum Thema: § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich

- Dem Stadtrat sei am 21.09.2016 ein Flächennutzungsplanausschnitt zur Sitzungsvorlage (Nr. 14-20 / V 06867) vorgelegt worden, in der der Außenbereich nicht erwähnt werde. Der Außenbereich wäre stattdessen als KG (Kleingärten) und WR bezeichnet bzw. nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche kenntlich gemacht worden (in der Vorlage für den Planungsausschuss / Stadtrat für den 01.07.2020 bzw. 22.07.2020 sei dieses Vorgehen erneut praktiziert worden). Es solle offenbar verschleiert werden, dass tatsächlich auf einem Acker im Außenbereich Wohngebäude errichtet werden sollen.

- Der Großteil des Planungsgebietes (Flurstücke Nr. 805/1, 806, 807, 807/15, 807/16, 804/1, 808, 810 und 810/1) läge im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser Sachverhalt werde in folgenden Unterlagen im Bauleitplanverfahren vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung verschwiegen:
 - ♦ (1) In den Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung des Bezirksausschusses (§ 4 Abs. 1 BauGB).
 - ♦ (2) In den Unterlagen für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - ♦ (3) In der Billigungsbeschlussvorlage (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00749) zur Flächennutzungsplan-Änderung für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 01.07.2020.
 - ♦ (4) In der Billigungsbeschlussvorlage (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00749) zur Flächennutzungsplan-Änderung für die Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020.
- Im Außenbereich beurteile sich die Frage nach der Zulässigkeit einer Flächen-Nutzungsänderung in planungsrechtlicher Hinsicht ausschließlich nach § 35 BauGB. Die Nutzungsänderung müsse dabei außenbereichsverträglich i.S. des § 35 Abs. 3 BauGB sein. Diese Voraussetzungen lägen für das Vorhaben nicht vor.
- Über diesen Einwand setze sich die Landeshauptstadt München jedoch bis dato beharrlich hinweg. Es sei sogar nochmals am 20.07.2020, also 2 Tage vor dem Billigungsbeschluss zur FNP-Änderung durch die Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020 darauf hingewiesen worden, dass die FNP-Änderung nach § 35 BauGB zu beurteilen sei und dass in der Billigungsbeschlussvorlage zur FNP-Änderung verschwiegen werde, dass das Planungsgebiet überwiegend im Außenbereich (§ 35 BauGB) liege.
- Die Vorfrage laute, ob nach dem derzeit gültigen Planungsrecht eine Wohnbebauung auf den Außenbereichsgrundstücken zulässig sei bzw. der Flächennutzungsplan zugunsten von Wohnbebauung geändert werden dürfe. Die Zulässigkeit der Flächennutzungsplan-Änderung (nicht die des Bebauungsplans) sei ausschließlich nach dem „alten“ Planungsrecht (§ 35 BauGB) zu beurteilen, da in diesem Verfahrensstadium noch kein „neues“ Planungsrecht (§ 30 Abs. 1 BauGB) existiere.
- Die Flächennutzungsplan-Änderung sei weder rechtlich zulässig noch außenbereichsverträglich i.S. des § 35 Abs. 3 BauGB.
- Der Zulässigkeit der Flächennutzungsplan-Änderung stünden öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 und Nr. 7 BauGB entgegen, wenn das Vorhaben § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspreche.
- Das Planungsgebiet sei überwiegend als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Nur kleine Teilflächen unmittelbar östlich der Münchberger Straße seien nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB als Innenbereich einzuschätzen. Auf Grundlage des bestehenden Baurechtes sei eine Genehmigung der geplanten Wohnentwicklung nicht möglich.
- Die Flächen für die allgemeine Grünfläche befänden sich ebenfalls im Außenbereich (§ 35 BauGB). Da bezüglich dieser Flächen keine Nutzungsänderung beschlossen worden sei, dürften auf diesen Flächen und unterhalb dieser Flächen keine baulichen Anlagen errichtet werden

Stellungnahme

Im Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867), welcher vom

Stadtrat am 28. September 2016 beschlossen wurde, wird unter Punkt 2.2 „Städtebauliche Ausgangslage“ im Satz 2 ausgeführt, dass die Fläche zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werde. Des Weiteren findet unter Punkt 2.7 „Planungsrecht“ der Begründung eine Benennung der betroffenen Bereiche als Außenbereich § 35 BauGB statt (vgl. S 8 des Aufstellungsbeschlusses).

Im Informationsblatt zum Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird unter „Planungsanlass“ aufgeführt: „Für die angestrebte Entwicklung bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung zur Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlagen.“

Gemäß § 5 BauGB enthält der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München als „vorbereitender Bauleitplan“ (§ 1 Abs. 2 BauGB) die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient der Stadt als Leitlinie für die räumliche Verteilung von verschiedenen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes.

In dieser Funktion regelt der Flächennutzungsplan die Aufteilung von Bau-, Grün- und Freiflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen und dient somit u.a. als Basis der planungsrechtlichen Beurteilung eines Vorhabens (z.B. ob ein Vorhaben möglicherweise im Außenbereich liegt und eine Genehmigungsfähigkeit gemäß § 35 BauGB zu beurteilen ist). Er ist insoweit nicht selbst Gegenstand einer solchen Beurteilung.

Der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ ist - neben städtebaulichen Aspekten - das Instrument zur Beurteilung von Außenbereich / Innenbereich. Der Flächennutzungsplan selbst ist nicht Gegenstand einer solchen planungsrechtlichen Beurteilung, sondern u.a. Basis hierfür. Dass sich Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, ist daher nicht Flächennutzungsplan-relevant und daher auch nicht zu erwähnen. Dies stellt auch keinen inhaltlichen Mangel dar.

Bereits im Rahmen des Billigungsbeschlusses zur Flächennutzungsplan-Änderung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ 00749) vom 22.07.2020 wird sowohl im Begründungstext als auch Umweltbericht (siehe Anlage 1 des o.g. Billigungsbeschlusses) ausdrücklich beschrieben, dass das Planungsgebiet derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird.

Der Einwand der Bürgerin, welcher am 20.10.2020 einging, wurde von den Fachdienststellen und Jurist*innen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung geprüft. Im Rahmen des Planungsausschusses wurde hierzu erläutert, dass die Einwendungen der Bürgerin sich auf Bauen im Außenbereich beziehen. Hier liege jedoch kein Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB), sondern ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) vor. Das Überplanen des Außenbereichs geschehe im Prozess der Aufstellung dieses qualifizierten Bebauungsplans sowie der zeitgleichen Flächennutzungsplan-Änderung.

Vorliegend sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel dabei ist im Wege der Bauleitplanung auf der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Wohnbebauung zu ermöglichen (die dann auf der Grundlage eines dann rechtskräftigen Bebauungsplans nach § 30 BauGB genehmigt werden kann). Es geht also nicht darum, ob ein sonstiges, nicht privilegiertes Wohnbauvorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig ist oder ob dieses öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt. Eine Berufung auf öffentliche Belange im Sinn des § 35 Abs. 3 BauGB scheidet somit aus.

Es gibt auch keine rechtliche Vorgabe dergestalt, dass der Außenbereich einer Bauleitplanung entzogen ist. Vielmehr ist es so, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen zu haben (bzw. auf Grund der Planungshoheit aufstellen können, Anm. des Verfassers), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Angesichts des sehr hohen Wohnbedarfs in München ist dieser Belang (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) bei der Frage, ob und mit welchem Inhalt die Bauleitpläne aufgestellt werden können, in hohem Maße bei der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Im aktuellen Begründungstext zur Flächennutzungsplan-Änderung wird dem Wunsch einer Bürgerin entsprochen und folgender Passus wird ergänzt „Durch die Umsetzung der Planung wird eine in der Vergangenheit ackerbaulich bewirtschaftete Fläche überplant“. Zudem wird zur Erläuterung ein Absatz zur planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB sowie des Planungsrechts zur Flächennutzungsänderung aufgenommen.

4.4. Äußerungen zum Thema: Rechtliche Verstöße

4.4.1. Bundesrecht

- Das Vorhaben stelle sich als gravierender Verstoß gegen Bundesrecht dar, das zur größtmöglichen Schonung des Außenbereiches (§ 35 Abs. 5 BauGB) und generell zum schonenden Umgang mit Flächen (§ 9 Abs. 3 BauGB) verpflichte. Das Bauvorhaben an der Münchberger Straße würde also gegen die Verpflichtung zu flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen verstoßen, da es eine nicht zwingend notwendige Neuversiegelung von Flächen zur Folge hätte.

Stellungnahme

Gemäß § 29 Abs. 1 BauGB finden die §§ 30 bis 37 BauGB, also auch § 35 BauGB, nur Anwendung auf „Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen“ zum Inhalt haben. Somit ist § 35 Abs. 5 BauGB hier nicht einschlägig, da es nicht um den Bau des konkreten Vorhabens geht, sondern um den Erlass eines Flächennutzungsplans.

Zwar soll der Außenbereich grundsätzlich geschont werden, jedoch ergibt sich aus § 35 Abs. 5 BauGB kein generelles Verbot jeglicher Bautätigkeit im Außenbereich. Vielmehr gibt § 35 BauGB vor, unter welchen Umständen im Außenbereich gebaut werden darf.

§ 9 BauGB trägt die Überschrift „Inhalt des Bebauungsplans“ und ist somit nicht einschlägig. Vielmehr richtet sich der mögliche Inhalt eines Flächennutzungsplans nach § 5 BauGB. Eine Pflicht zum schonenden Umgang mit Flächen ergibt sich darüber hinaus aus § 9 Abs. 3 BauGB nicht einmal hinsichtlich Bebauungsplänen, da dieser zu Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich Geschossen und Ebenen ermächtigt.

Die Schonung des Außenbereichs wurde bei der Abwägung ausreichend berücksichtigt.

4.4.2. Landesrecht

- Das Vorhaben würde nicht nur gegen Bundesrecht, sondern auch gegen Landesrecht verstoßen und wäre daher verfassungswidrig (Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 S. 1 der Verfassung des Freistaates Bayern).

- Das an einen Siedlungsansatz angrenzende unbebaute Außenbereichsgrundstück einer Bebauung zuzuführen, verfehle in krasser Weise das vom Gesetzgeber verfolgte Ziel, den von derartigen Siedlungsansätzen im Außenbereich ausgehenden Siedlungsdruck in geordnete städtebauliche Bahnen zu lenken. Damit verstoße das Vorhaben auch gegen Art. 3 Abs. 2 S. 2 der Bayerischen Verfassung, wonach gleichwertige Lebensverhältnisse und Arbeitsbedingungen in ganz Bayern, in Stadt und Land zu beachten seien.
- Das Bauvorhaben an der Münchberger Straße würde gegen Bundes- und Landesrecht (Art. 3 Abs. 1 S. 1 der Verfassung des Freistaates Bayern) verstoßen, gegen die Verpflichtung zu flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen, da es eine nicht zwingend notwendige Neuversiegelung von Flächen zur Folge hätte.

Stellungnahme

Art. 3 Abs. 1 S.1 BV (Verfassung des Freistaates Bayern) enthält lediglich die Staatszielbestimmungen, die besagen, dass Bayern ein Rechts-, Kultur- und Sozialstaat ist. Art. 3 BV verbürgt selbst keine Grundrechte bzw. keine subjektiven Rechte und dient nur der Auslegung anderer Rechtsnormen (Praxis der Kommunalverwaltung (PdK) Bay A-3, BV Art. 3 Rn. 1, beck-online). Auf Art. 3 BV allein kann also weder eine Popularklage (Art. 98 S. 4 BV) noch eine Verfassungsbeschwerde (Art. 120 BV) gestützt werden (Lindner/Möstl/Wolff/Lindner, 2. Aufl. 2017, BV Art. 3 Rn. 10).

Darüber hinaus werden die drei Prinzipien lediglich pauschal und unsubstantiiert gerügt, ohne darauf einzugehen, welche Rechtsverletzung konkret geltend gemacht wird.

Die obigen Ausführungen finden auch auf Art. 3 Abs. 2 S. 2 BV Anwendung. Auch dieser Absatz beinhaltet keine Grundrechte bzw. keine subjektiven Rechte und dient nur der Auslegung anderer Rechtsnormen.

Die gleichwertigen Lebensverhältnisse und Arbeitsbedingungen werden durch den Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt, da mit dieser Vorschrift hauptsächlich staatliches Handeln gegen die Vertiefung des Stadt-Land-Gefälles und zunehmende Landflucht erreicht werden soll (Becker/Heckmann/Kempfen/Manssen, Öffentliches Recht in Bayern, 1. Teil. Bayerisches Verfassungsrecht F. Staatsstrukturbestimmungen der Bayerischen Verfassung Rn. 159, beck-online).

Darüber beschränkt sich Art. 3 Abs. 2 S. 2 BV laut Gesetzesbegründung auf folgenden Regelungsgehalt: „Der Staat muss allerdings nicht nur Mindestvoraussetzungen für die Bedürfnisse der Menschen in allen Landesteilen sicherstellen, wie dies schon durch das Sozialstaatsprinzip geboten ist, sondern auch dafür Sorge tragen, dass die Menschen in Bayern in allen Landesteilen auch die gleichen Chancen für ihre Lebensentwicklung haben.“

Aufgrund der lokal stark begrenzten Auswirkungen eines Flächennutzungsplans und dessen mangelnden Rechtsverbindlichkeit ist es fernliegend, dass dadurch alle Landesteile Bayerns nicht mehr die gleichen Chancen für ihre Lebensentwicklung haben.

4.4.3. Landesentwicklungsplan

- Darüber hinaus gebiete § 1 Abs. 4 BauGB, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen seien. Für dieses Anpassungsgebot seien in Bayern die Vorgaben der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) maßgeblich. Im LEP sei ausdrücklich der Grundsatz "Innenentwicklung

vor Außenentwicklung" schriftlich fixiert. Ausnahmen seien hier nur zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen würden. Dies treffe für die Landeshauptstadt München definitiv nicht zu.

- Der Planung fehle zudem die Erforderlichkeit i.S. von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, weil noch Baugebiete im gemeindlichen Innenbereich existierten. Weiter sei aufgrund der Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich von einem Verstoß gegen ein landes- bzw. regionalplanerisches Verbot der Nachverdichtung auszugehen. Außerdem würde die Bebauung eindeutig eine - vor dem Hintergrund des Gedankens, dass der Außenbereich von nicht privilegierten Bauungen freizuhalten sei - zu missbilligende Vorbildfunktion entfalten.
- Die Ziele (Z) des LEP seien von allen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts gemäß Art. 3 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLpIG) als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten.
- Das Vorhaben an der Münchberger Straße würde zudem gegen das Ziel des LEP „gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen“ (vgl. Ziel 1.1.1) verstoßen, das ebenfalls mit einem Z gekennzeichnet sei, da die verkehrliche Erschließung des Außenbereichsgrundstückes bzw. des geplanten Großwohnquartiers (Allgemeines Wohngebiet) über zwei enge Anliegerstraßen der untersten Bauklasse eines reinen Wohngebietes mit unzumutbaren Lärmimmissionsbelastungen für die Bestandsbewohner erfolgen solle und zudem zu einer - selbst für München - unverhältnismäßigen Nachverdichtung führen würde.
- Auch würden die Vorgaben des LEP, dass besonders gefährdete Bereiche von der Bebauung freizuhalten seien und klimarelevante Freiflächen, wie etwa Frischluftschneisen in Verdichtungsräumen, zu sichern seien, von der Landeshauptstadt München übergangen.
- Gemäß dem LEP seien in den Regionalplänen regionale Grundzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen seien Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. Diese Forderung sei ebenfalls mit einem Z gekennzeichnet. Das Vorhaben würde daher auch aus diesem Grund gegen Landesrecht verstoßen.

Stellungnahme

Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen also vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) vorrangig genutzt werden. Ein geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale und zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen ist beispielsweise ein kommunales Flächenmanagement. Potenziale der Innenentwicklung stehen laut Definition des LEP dann nicht zur Verfügung, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Bedarfs an insbesondere bezahlbarem Wohnraum unternimmt die Landeshauptstadt München seit Jahren große Anstrengungen, entsprechende Flächenpotenziale zur Verfügung zu stellen. Dabei kommen unterschiedliche Strategien zum Einsatz, u.a. Nachverdichtung in bestehenden Quartieren sowie die Aktivierung von Brachflächen wie beispielsweise Konver-

sionsflächen. Wenn sich die entsprechenden Flächen und Gebäude nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden ist sie hier ganz wesentlich auf die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer*innen angewiesen. Diese ist nicht immer gegeben. Mit Arrondierungen und Erweiterungen an den Siedlungsrändern wird daher eine zusätzliche Strategie zur Bedarfsdeckung auf Basis von u.a. Bevölkerungsprognosen der Landeshauptstadt München verfolgt. Dabei werden die ermittelten Bedarfe im Rahmen des städtischen Flächenmanagements sorgfältig den vorhandenen Potenzialen gegenüber gestellt, bevor Planungen an den Siedlungsrändern ins Auge gefasst werden. Aktuell werden für nahezu alle geeigneten und verfügbaren Potenziale der Innenentwicklung vorbereitende oder konkrete Planungen in Form von z.B. Strukturkonzepten oder Bauleitplänen durchgeführt. Selbst bei Aktivierung des gesamten Potenzials könnte der tatsächliche Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau nicht gedeckt werden. Im Zuge der daher erforderlichen Entwicklungen an den Siedlungsrändern werden selbstverständlich die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sowie weitere öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Dementsprechend stehen Potenziale der Innenentwicklung zur Deckung des ermittelten Bedarfs nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Gleichzeitig nutzt die Landeshauptstadt München wo möglich die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung. Vor diesem Hintergrund steht die vorliegende Planung im Einklang mit dem LEP-Ziel 3.2 "Innenentwicklung vor Außenentwicklung". Im Übrigen wurden die für die Belange der Raumordnung und Landesplanungen zuständigen Stellen in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt. Einwände gegen die gegenständliche Planung wurden dabei nicht vorgebracht.

4.4.4. UVP-Pflicht:

- Die Landeshauptstadt München hätte bisher die erforderlichen Umweltverträglichkeits-Untersuchungen nicht veranlasst.
- Diese Unterlassung führe dazu, dass folgende gebotene Umweltverträglichkeitsprüfungen bzw. erforderliche Vorprüfungen des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens nicht durchgeführt worden sei. Nach Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG müsse im Falle des Baus eines Städtebauprojektes von sonstigen baulichen Anlagen (§ 35 Abs. 2 BauGB), für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt werde, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² (bis weniger als 100.000 m²), eine allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG durchgeführt werden. Eine solche Vorprüfung sei jedoch bis dato nicht erfolgt. Demzufolge wäre die Öffentlichkeit weder beteiligt (§ 18 UVPG) noch unterrichtet (§ 19 UVPG) worden. Die Größe der Grundfläche im Außenbereich, die für das Vorhaben in Anspruch genommen werden solle, würde also weit über 24.551 m² betragen.
- Schon in der Bekanntmachung eines Aufstellungsbeschlusses sei darauf hinzuweisen, dass auf die an sich nach § 2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltprüfung verzichtet werde, was im konkreten Fall nicht der Fall gewesen sei. Wurde keine Vorprüfung durchgeführt, komme eine Heilung dieses Rechtsmangels von vornherein nicht in Betracht. Es müsse verfahrensmäßig eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Vorprüfung im Einzelfall stattgefunden haben. Unterbleibe diese Beteiligung gänzlich, läge ein beachtlicher Rechtsverstoß vor.

- Dies verstoße im jetzigen Verfahrensstand sowohl gegen den Bestimmtheitsgrundsatz als auch gegen das Bundesimmissionsschutzgesetz und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Derartige Prüfungen hätten bereits vor 4 Jahren bzw. vor der Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen und deren Ergebnis öffentlich bekannt gegeben werden müssen, was nicht der Fall gewesen wäre. Eine Heilung dieses Rechtsmangels komme nicht mehr in Betracht, da keine verfahrensmäßige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Vorprüfung im Einzelfall stattgefunden hätte.
- Weiter würden für UVP-pflichtige Vorhaben die Zulassungsentscheidungen i.S.v. § 2 Abs. 6 UVPG greifen. Nach der Rechtsprechung des EuGHs würden dem Begriff der "Genehmigung" des Art. 1 Abs. 2 UVP-RL auch alle Teilentscheidungen innerhalb eines gestuften Genehmigungsverfahrens unterfallen, durch das der Vorhabenträger insgesamt das Recht zur Durchführung seines Vorhabens erhalten würde. Hierzu gehörten etwa Entscheidungen, die für die Zulassung eines UVP-pflichtigen Vorhabens neben der eigentlichen Genehmigung erforderlich seien, wie z.B. Beschlüsse nach § 10 BauGB über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen.
- Die erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung und die erforderlichen Vorprüfungen des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflichtigkeit wären im konkreten Fall weder durchgeführt noch nachgeholt worden und demzufolge auch keine erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 18 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder im Sinne von § 10 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Stellungnahme

Weder wird durch den Flächennutzungsplan unmittelbares Baurecht geschaffen, das es dem Vorhabenträger erlaubt, sein Vorhaben zu verwirklichen, noch wird durch den Erlass des Flächennutzungsplans ein Vorhaben im Sinne des UVPG gebaut, weshalb keine UVP-Pflicht ausgelöst wird.

Eine UVP-Pflichtigkeit gem. UVPG besteht nur bei „Vorhaben“ im Sinne des UVPG (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1, 5, 6 UVPG). Ein Neuvorhaben ist gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 1 UVPG nur die Errichtung und der Betrieb einer technischen Anlage, der Bau einer sonstigen Anlage oder die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme.

Als verwaltungsinterne Maßnahmen eigener Art ohne Rechtsnormqualität (vgl. § 47 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung) stellt der Flächennutzungsplan weder eine förmlich als Rechtsnorm erlassene Regelung noch eine solche sachlich verbindlicher Art dar. Der Flächennutzungsplan fällt damit nicht unter den Vorhabensbegriff.

Der Flächennutzungsplan ist auch kein in Anlage 5 aufgeführter Plan oder Programm gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 UVPG.

Da durch den Erlass eines Flächennutzungsplans kein Vorhaben errichtet oder geändert wird, ist auch keine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 S. 1 UVPG notwendig.

Daneben handelt es sich bei einem Flächennutzungsplan auch nicht um einen Beschluss nach § 10 BauGB über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, sondern um eine verwaltungsinterne Maßnahmen eigener Art ohne Rechtsnormqualität.

Vorliegend wurde ein ordnungsgemäßes Verfahren gemäß BauGB mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Verstoß gegen den Bestimm-

heitsgrundsatz, das Bundesimmissionsschutzgesetz und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung liegt nicht vor.

4.4.5. Verletzung gemäß § 214 BauGB:

- Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuchs sei für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans beachtlich, wenn gemäß § 214 Abs. 1 entgegen § 2 Absatz 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt wären oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden seien und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen sei und wenn gemäß § 214 Abs. 2 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 verletzt worden seien.
- In § 214 Abs. 3 BauGB würden Regelungen für die Beachtlichkeit von Abwägungsfehlern getroffen werden, die systematisch mit dem Abwägungsgebot in § 1 Abs. 7 BauGB im Zusammenhang stehen würden. Für die Abwägung sei die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Die Unterlassung der korrekten und vollständigen Ermittlung der Immissionen (Art, Höhe, Gesamtbelastung), die im Falle der Realisierung des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft einwirken würden, und das Übergehen entsprechender Einwände stelle einen beachtlichen Abwägungsfehler dar, zumal die Immissionszusatzbelastungen für die Nachbarschaft erheblich bis unzumutbar wären. Die Pflicht der Landeshauptstadt München zur vollständigen und korrekten Ermittlung und Bewertung aller relevanter Umweltangelegenheiten - auch im Rahmen eines Verfahrens zu einer FNP-Änderung - ergebe sich bereits daraus, dass ein Umweltbericht erstellt werden müsse, der in den für die Abwägung beachtlichen Punkten vollständig sein müsse (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB). Gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 BauGB sei eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch beachtlich, wenn entgegen § 2 Abs. 3 BauGB die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt wären oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden seien und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen sei.
- Wie bereits wiederholt ausgeführt, liege ein Ermittlungsdefizit i. S. von § 2 Abs. 3 BauGB auch dann vor, wenn abwägungserhebliche Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend und/oder nicht vollständig und/oder gar nicht ermittelt worden seien, die Landeshauptstadt München mithin bei der Abwägungsentscheidung einen falschen Sachverhalt zugrunde gelegt hätte. Der im Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren vom 19.08.2020 mit 30.09.2020 zur Flächennutzungsplan-Änderung vorgelegte Umweltbericht basiere zum Teil auf die unzutreffenden vorgelagerten interessengesteuerten Gutachten, die von der privaten Investorin in Auftrag gegeben worden wären. Weitere Gutachten wären erst nach der Erstellung des Umweltberichts angefertigt worden. Diese Gutachten wären seitens der Landeshauptstadt München weder auf ihre inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft worden.
- Die einzelnen Auswirkungen des Vorhabens - insbesondere auf die Nachbarschaft - wären nicht korrekt oder nicht vollständig oder gar nicht ermittelt worden und demzufolge auch nicht gerecht abgewogen. Eine solche, schlechthin nicht haltbare Planungsentscheidung verstöße gegen das Abwägungsgebot des § 1

Abs. 7 BauGB, das als Ausdruck des Rechtsstaatsgebots eine gerechte Abwägung der berührten Interessen verlange. Für die Abwägung sei die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan in § 214 Abs. 1 BauGB zu benennen.

- Außerdem wären die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB verletzt (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB). Zudem lägen zahlreiche beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 BauGB) vor, die offensichtlich und auf das Abwägungsgebot von Einfluss gewesen seien; der Umweltbericht sei in den für die Abwägung beachtlichen Punkten unvollständig (§ 9 Abs. 8 BauGB, § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB) und falsch; die Prüfung von Planungsalternativen nach § 6a BauGB wäre unterlassen worden.
- Ausdrücklich gerügt werden die Verletzung der in § 214 BauGB benannten Wirksamkeitsvoraussetzungen und die weiteren Verfahrensfehler und Irreführungen. Für die Abwägung bzw. die Abwägungsfehler sei die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 BauGB). Die endgültige Beschlussfassung über die FNP-Änderung sei bereits am 22.07.2020 durch die Vollversammlung des Stadtrates erfolgt.
- Die Verletzung von Vorschriften müsse innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans geltend gemacht werden. Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB sei für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend. Die endgültige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan sei am 22.07.2020 erfolgt.

Stellungnahme

Hierzu wird auf die Ausführungen unter Kapitel 3. Verfahren verwiesen. Danach wurde das Verfahren korrekt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs durchgeführt. Ein Anwendungsbereich des § 214 BauGB ist nicht eröffnet.

4.4.6. Planfeststellung

Die östlich an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen der BAB A 8 (Grundstücke Flur Nr. 1042 und Flur Nr. 1042/8) stehe im Eigentum des Bundes, vertreten durch die Autobahndirektion Südbayern. Für die Flächen am Ostrand des Planungsgebietes gelte gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) grundsätzlich ab dem Fahrbahnrand der BAB A 8 innerhalb von 40,00 m ein Anbauverbot und innerhalb von 100,00 m die Anbaubeschränkung. Hochbauten seien in der Regel in der Anbauverbotszone nicht zugelassen. Der Bau einer Lärmschutzanlage könne aber von der Autobahndirektion Südbayern gemäß § 9 Abs. 8 FStrG zugelassen werden.

Stellungnahme

Im Rahmen der Beteiligung der Sparten und Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 1 und 2) wurde die zuständige Autobahndirektion Südbayern beteiligt. Mit dem Schreiben vom 06.03.2020 erteilte die Autobahndirektion Südbayern, aufgrund der nochmals erfolgten Überarbeitung, ihre fernstraßenverkehrsrechtliche Zustimmung nach § 9 Abs. 2 FStrG für die geplanten Hochbauten außerhalb der Anbauverbotszone (Abstand mindestens 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) erteilt. Für die Errichtung einer Lärmschutzwand-Wandkombination innerhalb der Anbauverbotszone wurde eine Ausnahme gemäß § 9 Abs. 8 FStrG erteilt.

4.5. Äußerungen zum Thema: **Erforderlichkeit / städtebauliche Ziele / Darstellung und Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung**

4.5.1. **Erforderlichkeit und städtebauliche Ziele:**

- Es gebe einen grundsätzlichen Fehler beim städtebaulichen Ziel einer Abrundung des Ortsrandes nach Osten. Das Planungsgebiet sei kein Ortsrand. Der Ort heiße München und erstrecke sich noch viel weiter nach Osten. Kein Ortsrand = keine Abrundung nötig! Die Siedlungsstruktur sei hier nur, aus gutem Grund wegen der Autobahn (Bau 1934-1939) und des Grünzugs „Gleißental/Hachinger Tal“ unterbrochen.
- Die städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB wäre von Anfang an nicht gegeben, denn die Landeshauptstadt München hätte sich nicht von städtebaulichen Motiven im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 BauGB leiten lassen, sondern hätte die Planung im Interesse der privaten Investorin betrieben. Eine städtebauliche Erforderlichkeit könne nicht im Nachhinein konstruiert werden, indem die Landeshauptstadt München der privaten Investorin während des laufenden Bauleitplanverfahrens deren Flächen abkaufe und nun vorgebe, die Flächen selbst zu entwickeln.

Stellungnahme

Mit dem städtebaulichen Planungsziel einer Abrundung des Ortsrandes ist die Abrundung des angrenzenden Siedlungsbereiches gemeint/intendiert. Hier soll im Rahmen der Realisierung der Planung die räumliche Lücke zwischen der Bestands-siedlung und der Autobahn geschlossen werden. Die Autobahn stellt eine räumliche Zäsur zwischen dem Regionalen Grünzug östlich der Autobahn und der Siedlungsstruktur im Westen dar.

Den Anstoß für die Einleitung eines Verfahrens kann grundsätzlich durch Personen oder die Verwaltung erfolgen. Hierbei ist nicht zu unterscheiden, ob es sich um eine*n Bürger*in oder einen privaten Investor handelt. Die Verwaltung prüft die zum Anstoß gebenden Belange auf Sach- und Rechtslage und legt eine entsprechende Vorlage den politischen Gremien zur Entscheidung vor. Dies erfolgte mit Vorlage des Aufstellungsbeschlusses vom 28.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867), welcher von der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München beschlossen wurde.

Der Grundsatz der Erforderlichkeit (Planungsbefugnis und Planungspflicht der Gemeinde) § 1 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Das städtebauliche Erfordernis begründet sich für die Stadt München durch die Schaffung von notwendigem Wohnraum. Hiermit soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Die Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wurden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt, und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Auswirkungen auf umweltrechtliche Belange werden im Rahmen des Umweltberichts untersucht und behandelt.

4.5.2. Darstellung im Flächennutzungsplan

- Die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes sei eine Planung, welche die realen Gegebenheiten völlig außer Acht lasse.
- Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) sei das Planungsgebiet als "Reines Wohngebiet" WR, als "Fläche für Kleingarten" KG und "Sonstige Grünfläche" SG dargestellt." Diese Darstellungen seien schlicht falsch, denn der gültige FNP sehe weder Flächen für ein reines Wohngebiet (WR) noch Flächen für Kleingarten (KG) im Planungsgebiet vor.
- 70 % des Areals hätten sich bis April/Mai 2020 durchgehend in Privatbesitz befunden. Diese Flächen wären bis zum Verkauf an die private Investorin Ende 2016 landwirtschaftlich genutzt worden und wären nie für Kleingarten vorgesehen gewesen. Selbst die 30 % des Areals der Landeshauptstadt München (nördlicher Teil des Areals) seien im Flächennutzungsplan unzutreffend als Kleingarten dargestellt. Diese Flächen würden lediglich als mögliche Entwicklungsflächen für Kleingarten im Jahr 2015 eingestuft (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02503, Anlage 1). Eine Flächennutzungsplan-Änderung mit Ausweisung von Flächen für Kleingarten (im Außenbereich) erfolgte - nach Kenntnisstand - zu keiner Zeit.
- Die Flächen, die für die geplante allgemeine Grünfläche (AG) zur Verfügung stehen sollen (Abbildung 2: grüne Farbe), würden im angeblich gültigen FNP als Flächen für ein reines Wohngebiet (WR) eingezeichnet (Abbildung 1: hellorange Farbe). Tatsächlich handele es sich bei diesen Flächen jedoch weder um Flächen für ein WR noch für eine AG, sondern um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich.



Abb. 1
Flächennutzungsplan der
Landeshauptstadt München

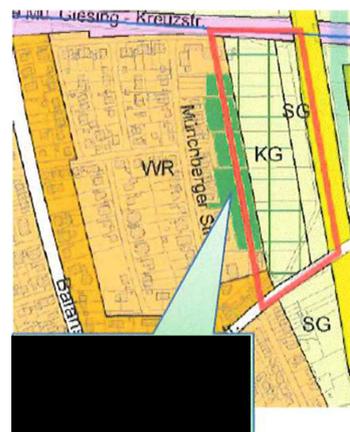


Abb. 2 Geplante Allgemeine Grünflächen -
Ausschnitt aus Einwandschreiben/FNP der
Landeshauptstadt München

- Nur das Areal, das bebaut werden sollte, sei unzutreffend als Fläche für Kleingarten und die Flächen für die geplante öffentliche Grünfläche als WR dargestellt worden, um zu suggerieren, dass das Vorhaben lediglich eine Erweiterung eines vorhandenen Wohngebietes zu Lasten einer angeblichen "Vorratsfläche" für Kleingarten sei.
- Außerdem könnten die vermeintlichen Flächen für ein reines Wohngebiet zwischen den Bestandsbebauungen und den vermeintlichen Flächen für Kleingarten nicht als allgemeine Grünfläche (AG) genutzt werden. Hierzu hätte es einer Nutzungsänderung im Sinne einer Umwidmung eines WR in ein AG bedurft. Eine solche sei nicht beschlossen worden.

Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München (FNP) enthält die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient der Stadt als Leitlinie für die räumliche Verteilung von verschiedenen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in den FNP integriert und stellen die Erfordernisse zur Umsetzung der Freiraumentwicklung und des Naturschutzes dar. Als vorbereitender Bauleitplan ist er das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Planungsgebiet als Reines Wohngebiet (WR) sowie Flächen für Kleingärten (KG) dar (siehe Anlage 1). Diese Darstellung wurde von der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München im Rahmen der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Landschaftsplanes Teilbereich VI - Südost (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 07436) am 16.02.2006 endgültig beschlossen und mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 16 vom 09.06.2006 wirksam.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind unabhängig von den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.

Wie oben erwähnt stellt der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung die langfristige städtebauliche Zielsetzung dar. Die bestehende Realnutzung kann sich hiervon unterscheiden. So wird das Planungsgebiet derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Da die Vollversammlung des Stadtrats im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vom 28.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867) ein neues Planungsziel beschlossen hat, wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch den Stadtrat beauftragt, die Darstellung des Flächennutzungsplans zu ändern.

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wird keine Allgemeine Grünfläche dargestellt, da dies aufgrund des Referenzmaßstabes des Flächennutzungsplans von 1 : 10.000 sowie des flächenmäßigen Umfangs der Fläche nicht der Methodik des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt München entspricht und auch zur Festsetzung einer Allgemeinen Grünflächen im Bebauungsplan (rechtlich) nicht erforderlich ist. Diese Festsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2118. Die Festsetzung einer Allgemeinen Grünfläche ist sowohl im Bereich der Flächennutzungsplan-Darstellung Reines Wohngebietes (WR) wie auch Allgemeines Wohngebiet (WA) rechtlich zulässig.

Die Darstellung der Flächen für Kleingärten (KG) im Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird mit diesem Beschluss zu Gunsten eines Allgemeinen Wohngebietes geändert.

4.5.3. Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung:

- Die Vollversammlung des Stadtrates habe am 22.07.2020 nur einen Beschluss über die Änderung des FNP in Bezug auf die Flächen für die angeblichen Kleingärten gefasst. In der Billigungsbeschlussvorlage (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00749) zur Flächennutzungsplan-Änderung würden keine Flurstücke mit Nummern genannt für die der FNP geändert werden sollte. Aus dem Text und den graphischen Darstellungen gehe jedoch hervor, dass die Nutzungsänderung nur für die Flächen des künftigen WA beschlossen worden seien, also für die Flächen, die unzutreffend als Flächen für Kleingärten dargestellt werden.
- Auf Seite 24 der Vorlage beantrage die Referentin, dass die Änderung des Flächennutzungsplans nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauord-

nung vom 26.03.2019 (Anlage 1) gebilligt werde. Der Umgriff des Planungsgebietes umfasse dabei nur die angeblichen Flächen für die Kleingarten und die sonstige Grünfläche (SG) im Osten des Planungsgebietes. Für die Flurstücke an der Münchberger Straße wäre jedoch keine Nutzungsänderung beschlossen worden. Dies hätte zur Konsequenz, dass die Flurstücke an der Münchberger Straße mit den Flur- Nummern 806/1, 806/2 und 806/3 weiterhin dem umgebenden reinen Wohngebiet (WR) zuzuordnen wären und nach § 34 BauGB zu beurteilen seien. Auf diesen Flurstücken könne also kein Allgemeines Wohngebiet bzw. das WA 1 entstehen.

- Im Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/30, der sich in der Billigungsbeschlussvorlage (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00749) zur Flächennutzungsplan-Änderung für den Ausschuss für Stadtplanung u. Bauordnung und für die Vollversammlung des Stadtrates befinde, umfasse der Umgriff des Planungsgebietes nicht die Flächen für die allgemeine Grünfläche.
- Der geplante Bebauungsplan könne sich nicht aus den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplans entwickeln, da die am 22.07.2020 durch die Vollversammlung des Stadtrates beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung nicht das gesamte Gebiet umfasse, das sich tatsächlich im Umgriff des Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB befinden würde. Von daher könne im Bebauungsplan weder die geplante allgemeine Grünfläche (mit baulichen Anlagen) noch das WA 1 festgesetzt werden.
- Es werden offensichtliche Irreführungen vorgeworfen, die der Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplan-Änderung entgegen stünden, wie z.B. die unzutreffenden Darstellungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan.
- Derartige Fehler seien so gravierend, dass sie auch nicht durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden könnten. Denn wenn gegen zwingende, nicht ausräumbare und nicht der Abwägung unterliegende Planungsleitsätze verstoßen worden sei und hierdurch die Grundzüge der Planung betroffen wären, könnten diese Mängel nicht in einem ergänzenden Verfahren behoben werden, solange es sich nicht erreichen lasse, dass der Plan in seinen Grundzügen Bestand hätte. Letzteres wäre aus den genannten Gründen ausgeschlossen.
- Flächen für Nebenanlagen, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen wären aus den genannten Gründen ebenfalls nicht zulässig. In der Planzeichnung seien solche daher auch nicht eingezeichnet, obwohl auf der geplanten allgemeinen Grünfläche 2912,5 m² Spiel- und Sportflächen entstehen sollen.

Stellungnahme

Aufgrund des Referenzmaßstabs der Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt München von 1:10.000 sind die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf zu interpretieren und beziehen sich auch bewusst nicht auf Flurnummern. Auch findet keine detaillierte Darstellung von Spielflächen, Parkplätzen oder sonstigen Nebenanlagen statt.

Mit dem im Billigungsbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00749) vom 22.07.2020 zur Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans gekennzeichneten Umgriff, entspricht das Referat für Stadtplanung der im Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867) zur Änderung beschlossenen Fläche. Bereits in dieser Beschlussvorlage sind die unterschiedlichen Umgriffe zur Änderung des Flächennutzungsplans wie auch zur Aufstellung des Bebauungsplans ersichtlich. Der Bebauungsplan kann - auch im Bereich der Darstellung als Reines Wohngebiet unmittelbar westlich des Planungsgebietes - aus den bestehenden und den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwi-

ckelt werden.

Wie unter Punkt 4.5.2. zum Thema Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgeführt stehen der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans keine unzutreffenden Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entgegen. Zudem sind keine Fehler oder Verstöße gegen die der Abwägung unterliegenden Planungsleitsätze und hierdurch betroffenen Grundzüge der Planung erkennbar und müssen daher auch nicht behoben werden.

4.6. Äußerungen zum Thema: Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Als Art der baulichen Nutzung sei ein "Allgemeines Wohngebiet" vorgesehen. Eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sei nicht erwünscht, da sich dann neben den geplanten Wohnbauten zusätzliche, wenig erwünschte Einrichtungen gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO,) in diesem Gebiet ansiedeln würden. Stattdessen sei allenfalls die Festsetzung eines reinen Wohngebiets mit entsprechenden Grünflächen akzeptabel.
- Da im gesamten Stadtviertel keine geordnete Stadtentwicklungsplanung erfolgen würde, sondern ausschließlich das kurzfristige Ziel "mehr Wohnraum" verfolgt werde, sei beispielsweise auch keine Möglichkeit für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten vorhanden.
- Die geplante Ausweisung der bezeichneten Fläche als Allgemeines Wohngebiet dürfe nicht erfolgen. Denn damit würde die Möglichkeit eröffnet werden, dass sich neben den geplanten Wohnbauten zusätzliche Einrichtungen in diesem Gebiet ansiedeln würden. Bereits jetzt sei in den vorliegenden Plänen ein Objekt eingefügt, das als zusätzliche Einrichtung für die Kinderbetreuung bezeichnet werde. Allerdings sei gemäß derzeitigem Planungsstand nicht gesichert, ob an diesem Ort tatsächlich eine Kindertagesstätte dazukomme oder ob hier nicht auch kleine Ladengeschäfte (Kiosk, Bäcker, Imbiss,...) oder andere soziale Einrichtungen errichtet würden. Aufgrund der anderen Einstufung des mit dem Flächennutzungsplan umfassten Areals gegenüber dem bereits bestehenden Siedlungsgebiet, das als reines Wohngebiet eingestuft sei, müsse mit einer Entwertung des dortigen Besitzstandes es gerechnet werden.
- Durch die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes auf diesen Flurstücken würde sich das Vorhaben nicht mehr in die Umgebung (Gartenstadt) einfügen, da auch Nichtwohnnutzungen in diesen Bauten zulässig wären. Entsprechend werde die beabsichtigte Billigung der Flächennutzungsplan-Änderung von Kleingärten (KG) in Allgemeines Wohngebiet (WA) strikt abgelehnt. Dem könne nur durch Änderung der Planung, weg von der bisherigen Planung und statt dessen in Richtung auf ein locker bebautes reines Wohngebiet WR oder ein Gebiet für Schrebergärten Rechnung getragen werden.

Stellungnahme

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorwiegend dem Wohnen. Durch die Darstellung als WA sind aber auch nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise können auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen zugelassen werden. Eine detaillierte Festsetzung und Abwägung zur Art

der Nutzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im direkten Umfeld zum Planungsvorhaben befinden sich sowohl Reine Wohngebiete (WR) wie auch Allgemeine Wohngebiete (WA). Vor dem Hintergrund, dass bei Umsetzung der Planung gesetzliche Anforderung an z.B. Immissionsschutz einzuhalten sind, ist nicht erkennbar, wie die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Flächennutzungsplan zu einer grundsätzlichen Veränderung oder Verschlechterung des Standortcharakters führen, oder dass dadurch ein Nutzungskonflikt entstehen könnte.

4.7. Äußerungen zum Thema: Wertminderung Grundstücke

- Es ergebe sich für die Bestandsbebauung eine deutliche Verschlechterung, die zwangsläufig auch zu einer Wertminderung der Grundstücke führen würde. Eine Mitnutzung der geplanten Erholungsflächen (Obstgarten / Grünflächen) werde dies nicht ausgleichen.
- Die Planung würde einer faktischen Enteignung der Anwohner und einer Einschränkung der durch Grundrechte garantierten Bewegungsfreiheit nahekomen und in Widerspruch zu Art. 47 BayBO stehen.
- Die geplante Baumaßnahme in der bisher bekannten Form stelle einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar, besonders deswegen, weil das Anwesen Münchberger Straße 29/31 direkt an das geplante Baugebiet grenze. Der neue Flächennutzungsplan würde den bisherigen Gebietscharakter nachhaltig beeinträchtigen und in der Folge den Wert des Eigentums für einen möglichen Wiederverkauf unangemessen mindern, ohne dass für einen solchen Fall erforderliche Lösungen erkennbar seien.
- In der Vorlagen-Nr.: 20-26 / V 00749 zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 01.07.20 wären die Einwendungen nicht behandelt, insbesondere nicht zum Thema Wertminderung der Immobilie, durch Ausweisung der Fläche an der Münchberger Straße als Allgemeines Wohngebiet WA und den Bebauungsplan.
- Verglichen zu ähnlich beschaffenen Wohngebieten würde der Verkehrswert der Grundstücke und Häuser zu einem extremen Wertverlust führen, Eine entsprechende Schadenersatzforderung werde in diesem Fall vorbehalten und bereits heute werde auf mögliche Schadenersatzforderungen aufmerksam gemacht.
- Außerdem könnten sich Anfechtungsbefugnisse ergeben, wenn Anlieger durch den zusätzlichen Verkehr in ihren Grundrechten aus Art. 14 und Art. 2 Abs. 1 GG beeinträchtigt werden könnten (z. B. durch Höherstufung einer reinen Anliegerstrasse in eine Erschließungsstraße) und durch Immissionen Wertminderung von Häusern und Grundstücken resultieren. Als Eigentümer bzw. Vermieter von Häusern in der ruhigen Münchberger Straße, Mitterteicher Straße, Kleinfeldstraße, wären diese bei Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans extrem negativ betroffen.
- Die Siedlung würde durch die Verkehrsbelastung für die Anwohner den ursprünglichen Charakter verlieren und auch der Wert ihrer Immobilien würde stark vermindert werden.
- Die Folgen würden über Wertminderung der Immobilien und Grundstücke (Verkauf nur unter dem Verkehrswert) bis hin zu Mietminderungen aufgrund der bevorstehenden Geruchs- und Lärmbelastung reichen.
- Letztlich komme es durch die erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastungen zu einem enteignungsgleichen Eingriff in das Eigentum insbesondere der Bewohner der Münchberger Straße.

- Die Bewohner der Münchbergerstraße sollten gemäß der momentanen Verkehrsplanung dann in der „Erschließungszone“ wohnen und müssten den gesamten Zufahrtsverkehr von ca. 1.000 zusätzlichen Bewohnern für die neue Bebauung ertragen, was zu einer Wertminderung der bestehenden Grundstücke führen würde.
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 2118 würden durch folgende Faktoren zu einer Wertminderung der Immobilie führen:
 - a) Veränderung des bisherigen Gartenstadt-Charakters des Viertels mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Gärten durch 5-stöckige Betonklötze.
 - b) Änderungen im Flächennutzungsplan von reinem Wohngebiet (WR) zu allgemeinem Wohngebiet (WA).
 - c) Umwidmung der Oberzeller Straße von einer Anlieger-Straße zu einer Erschließungsstraße.
 - d) Im bisherigen Bestandviertel würden überwiegend Eigentümer wohnen, die wenigsten Wohneinheiten seien vermietet. Da die neuen Wohneinheiten überwiegend vermietet werden würden (maximal möglicher Anteil von Sozialwohnungen lt. Münchner Modell), entstünde eine andere Einwohnerstruktur. Mieter würden in der Regel mit Immobilien und Infrastruktur weniger sorgfältig umgehen als Eigentümer, dies würden auch die Nachbarn zu spüren bekommen.
 - e) Risiko der Entstehung eines sozialen Brennpunktes durch Ghetto-Bildung in den Wohnblöcken direkt an der Autobahn A 8, vgl. neue Wohnblöcke in München-Riem südlich des Messegeländes.
 - f) Errichtung einer undefinierten „Sozialen Infrastruktur“ mit Verkehrs- und Lärmbelastung.

Stellungnahme

Die Änderung der Darstellung erfolgt für einen klar abgegrenzten Bereich, welcher sich inzwischen in städtischem Eigentum befindet. Darstellungen auf privaten Grundstücken werden nicht geändert.

Im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung können die zulässigen Grenzwerte für ein Reines Wohngebiet sowohl unter Berücksichtigung der planungsbedingten Verkehrsbelastung als auch der daraus abgeleiteten Lärmbelastung eingehalten werden. Verkehrsbewegungen verursacht durch den zukünftigen Verkehr (z.B. Müllfahrzeuge, Paketzustelldienste, Krankenwagen, Behindertentransporte, Busse und Parksuche) wurden im Zuge der Verkehrsprognose in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und entsprechend der relevanten Kriterien beurteilt.

Im vorliegenden verkehrstechnischen Gutachten vom Oktober 2019 wurden die verkehrliche Bestandssituation sowie die Situation für den Prognosehorizont 2030 mit und ohne Planung des Bauvorhabens untersucht. Für alle Planfälle konnte festgestellt werden, dass der entstehende Neuverkehr durch die Bebauung im umgebenden Straßennetz und an den umgebenden Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Wie unter Punkt 4.6. zum Thema Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt, führt durch die Flächennutzungsplan-Änderung bzw. deren Umsetzung zu keiner Veränderung oder Verschlechterung des Standortscharakters.

Es ist somit nicht erkennbar, dass mit der Umsetzung der Planung und bei Einhaltung aller gesetzlichen Anforderungen eine Wertminderung der umliegenden Wohngrundstücke verbunden sein könnte.

Neben der fehlenden Wertminderung stellt der Flächennutzungsplan nur eine ver-

waltungsinterne Maßnahme eigener Art ohne Rechtsnormqualität dar. Aufgrund dieser fehlenden Verbindlichkeit und Rechtsnormqualität kann der Erlass eines Flächennutzungsplans keinen Eingriff in Art. 14 GG darstellen. Er ist lediglich eine vorbereitende interne Handlung. Es liegt kein enteignungsgleicher Eingriff im Sinne von Art. 14 GG vor.

Des Weiteren wird auch auf die Stellungnahme unter dem nachfolgenden Punkt 4.8.1 Veränderung des Gartenstadtcharakters verwiesen.

4.8. Äußerungen zum Thema Landschafts- und Stadtbild

4.8.1. Veränderung des Gartenstadtcharakters

- Man habe bereits durch die Nachverdichtung und die Zerstörung des bisherigen bestehenden Gartenstadtcharakters große Probleme.
- Das neue Wohnareal sei nach §30 BauGB unabhängig vom bestehenden Wohnviertel, in dem Bauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB genehmigt würden, zu sehen. Der Gartenstadtcharakter, auf den die Landeshauptstadt München lange großen Wert gelegt habe, werde so gänzlich zerstört.
- Die Nachverdichtung und die Zerstörung des bisherigen bestehenden Gartenstadtcharakters werde abgelehnt.
- Änderung des bisherigen Charakters des bestehenden Wohnviertels.
- Die Gärten und eigenen Grünflächen prägten gerade den Charakter des Wohngebietes mit zweigeschossigen Doppel- und Reihenhäusern.
- Keine Einfügung in die nähere Umgebung gemäß § 34 BauGB: Die nunmehrige Planung sehe vor, dass aus dem reinen Wohngebiet ein Allgemeines Wohngebiet werde. Dies würde bedeuten, dass Supermärkte etc. nicht mehr nur ausnahmsweise zulässig seien, sondern generell zulässig seien. In Zukunft wäre es also entweder durch die Errichtung mehrerer Supermärkte zu einem erhöhten Betrieb in der Nachbarschaft kommen oder aber es werde keine weiteren Einrichtungen errichtet, was dazu führe, dass die bereits beschriebenen Verkehrsprobleme zusätzlich zunehmen würden, da auch die Anwohner der neuen 220 Wohneinheiten darauf angewiesen seien, mit ihrem Auto Supermärkte oder Einrichtungen der medizinischen Versorgung aufzusuchen.
- Wie oben dargelegt sei die geplante Änderung des Flächennutzungsplans in mehrfacher Hinsicht rechtswidrig, indem es einer Vielzahl von drittschützenden Normen widerspreche. Zum einen werde der sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruch verletzt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 28.02.2008, Az.: 4 B 60/07). Die geplanten Neubauten gefährdeten den bisherigen Gebietscharakter erheblich.
- Ein solcher Flächennutzungsplan würde zudem gegen das Gebot der Rücksichtnahme, welches sich aus der drittschützenden Norm gem. § 34 BauGB ergebe, verstoßen. Insbesondere die Eigentümer der Objekte in der Münchberger Straße seien dadurch auch unmittelbar betroffen.
- In jedem Fall aber wäre eine Entschädigung als Ausgleich für ein im Interesse der Allgemeinheit hingenommenes Sonderopfer zu gewähren. Insbesondere durch die geplante Verkehrsleitung sei nämlich mit einer erheblichen Wertminderung der betroffenen Grundstücke, insbesondere auf Höhe der Münchberger Straße 13, zu rechnen. Eine Entschädigung für die betroffenen Anwohner sei bislang in den Plänen nicht vorgesehen.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, sind bei Um-

setzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild zu erwarten. Auch wird dadurch keine Veränderung oder Zerstörung des Gebietscharakters ausgelöst. Die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes dient vorwiegend dem Wohnen. Nutzungskonflikte mit dem Bestand sind nicht erkennbar.

Die Zulässigkeit von weiteren Nutzungen gemäß § 4 BauNVO wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Unzumutbare verkehrliche Mehrbelastungen sind auch hierdurch nicht zu erwarten. Private Gärten oder Grünflächen außerhalb des Planungsbereichs bleiben von der Flächennutzungsplan-Änderung unberührt. Somit ist auch keine Änderung dieser prägenden Wirkung erkennbar.

Die Flächen im Planungsgebiet wurden von der Satzung zur Sicherung der Gebiete mit Gartenstadtcharakter der Landeshauptstadt München vom 31.07.2000 nicht erfasst. Die Satzung wurde zudem durch Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 28.01.2004 (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 03462) in Reaktion auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 30.05.2003 aufgehoben.

Der sogenannte Gebietserhaltungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen (PdK Bu F-1, BauGB § 30 6.2.1, beck-online).

Er entsteht dem Grunde nach erst durch die Zulassung eines mit dem festgesetzten Baugebietstyp in Widerspruch stehenden (konkreten) Vorhabens (vgl. BeckOK BauNVO/Spannowsky, 25. Ed. 15.12.2020, BauNVO § 1 Rn. 144). Insoweit muss auch wirklich in das Gebiet eingegriffen werden.

Dies ist beim Flächennutzungsplan noch nicht der Fall, da dieser nur verwaltungsinterne Maßnahmen eigener Art ohne Rechtsnormqualität darstellt (vgl. 4.4.4.).

Er stellt weder eine förmlich als Rechtsnorm erlassene Regelung noch eine solche sachlich verbindlicher Art dar. In diesem Stadium liegt somit noch kein Eingriff in das Gebiet vor und ein entsprechender Anspruch kann in diesem Verfahrensstadium noch nicht bestehen.

Eine Rechtsgrundlage für eine Entschädigung ist nicht ersichtlich. Wie bereits ausgeführt, liegt insbesondere kein Eingriff in Art. 14 GG vor und eine Wertminderung ist nicht gegeben.

4.8.2. Freiraumqualität

- Es erfolge eine negative Veränderung der Freiraumqualität.
- Mit der Planung seien eine Störung und ein dauerhafter Verlust von raumstrukturellen und klimaökologischen wertvollen Bereichen verbunden.

Stellungnahme

Derzeit ist das Planungsgebiet vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Erholungsnutzung im Planungsgebiet beschränkt sich aktuell auf die Nutzung vorhandener Trampelpfade. Die Umgebung des Planungsgebietes ist mit öffentlichen Grünflächen auf Wohngebietsebene sowie auf Nachbarschaftsebene deutlich unterversorgt. Wie im Umweltbericht beschrieben, entstehen bei Realisierung der Planung neue Angebote für den Aufenthalt in wohnungsnahen Freiräumen und die Durchgängigkeit des Gebietes für den Fuß- und Radverkehr wird attraktiver gestaltet. Insgesamt ist mit einer Verbesserung der aktuellen Bestandssituation und der Freiraumqualität zu rechnen.

Zur Behandlung der Einwände zu einer möglichen Störung und Verlust von klima-ökologischen wertvollen Bereichen, verweisen wir auf die Ausführungen unter Punkt 4.14, 4.15 und 4.16.

4.9. Äußerungen zum Thema: Gleichbehandlung und Rücksicht auf Bestandsbewohnerschaft / Abwägungsgebot

4.9.1. Rücksichtnahme auf die Bestandsbewohnerschaft / Gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange

- Auf die entstehenden, zusätzlichen Belastungen der Anwohner werde insgesamt zu wenig Rücksicht genommen. Die politisch und rechtlich vorgegebenen Belastungsgrenzen hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Boden, Wasser, Klima und Luft würden im Einzelnen durchweg bis zum Anschlag ausgeschöpft.
- Gegen die o.g. Planungen der Stadt München werden Einwendungen erhoben, da durch den bereits erfolgten Billigungsbeschluss für den ausgelegten Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplans die Rechte auf Leben und körperliche Unversehrtheit (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG), Eigentum (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) sowie das Trennungsgebot, das Gebot der Konfliktbewältigung, das Rücksichtnahme- und Abwägungsgebot, die Vereinbarkeit mit höherrangigem Recht verletzt werden würden.
- Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung werde im Hinblick auf den Immissionsschutz durch das in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgebot konkretisiert. Danach seien Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits grundsätzlich räumlich zu trennen. Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung seien die durch eine Bauleitplanung hervorgerufenen oder möglichen erheblichen Nachteile und Belästigungen durch Immissionen im Rahmen der Planung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Nur wenn sichergestellt sei, dass Konflikte zwischen störenden und störempfindlichen Nutzungen noch auf der Ebene des Planvollzugs bewältigt werden könnten, könne der Bebauungsplan darauf vertrauen und hinsichtlich seines Regelungsumfangs Zurückhaltung üben.
- Die weiter oben beschriebenen, verbindlichen, mannigfaltigen Umsetzungsverpflichtungen der Kommune, von denen viele Bürger(innen) nicht einmal Kenntnis hätten, stünden im eklatanten Widerspruch zu und im Zielkonflikt mit den schutzwürdigen Interessen der Eigentümer-Bewohnerschaft der Bestandsbebauungen im Fasangarten, wie z.B. der Anspruch auf Ruhe in einem reinen Wohngebiet, das Recht auf das Rücksichtnahmegebot und auf eine faire Abwägung von Seiten der Landeshauptstadt München gegenüber dem Bestand.
- Durch diese drohenden Maßnahmen könne die Bestand-Anwohnerschaft im Plangebiet Fasangarten / Münchberger Str. in ihren Verbraucherschutzrechten verletzt werden.
- Zunächst einmal solle allen bewusst sein, dass sich bei der Begründung und dem Umweltbericht alles nur um die Belange der zukünftigen Bewohner (Zuzügler) des Planungsgebiets drehe. Die Auswirkungen auf die Bewohner der umliegenden Wohnbebauung würden ausgeklammert bzw. schöngeredet. Vom Schutzgut Mensch seien bereits anwesende Bürger und ihre berechtigten Interessen und die ihrer Kinder ausgenommen.

- Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB seien bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine solche Abwägung habe nicht statt gefunden.
- Auf Seite 18 und 19 würden zahlreiche Einwände der Bestandsbewohner zu immissionsrechtlich relevanten Sachverhalten aufgelistet. Die Landeshauptstadt München meine jedoch diese nicht berücksichtigen zu müssen, weil diese nicht den Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB betreffen würden. Diese Einwände könnten lediglich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118) behandelt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verkenne hier offenbar die Rechtslage. Denn gemäß § 1 Abs. 7 BauGB seien bei der Aufstellung der Bebauungspläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, dies gelte insbesondere für die Umweltauswirkungen. Einwände, die das betreffen, seien auch für die Rechtmäßigkeit der FNP-Änderung relevant und müssten daher abgewogen werden.
- Die Landeshauptstadt München sei grundsätzlich verpflichtet, sich im Rahmen der Abwägung mit den konkreten Auswirkungen der angestrebten baulichen Verdichtung im Plangebiet (im derzeitigen Außenbereich) auf die Nachbargrundstücke einzelfallbezogen auseinanderzusetzen.
- Das Bauvorhaben verstoße gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Die einzelnen Auswirkungen des Vorhabens - insbesondere auf die Nachbarschaft - seien in den meisten Punkten gar nicht ermittelt und wenn, dann nicht korrekt oder nicht vollständig.
- Die baurechtlich zwingend geforderten Abwägungsprozesse seien hier nicht angemessen durchgeführt worden und würden eine unangemessene Benachteiligung der Bestandsbebauung in dem bisherigen reinen Wohngebiet WR darstellen.

Stellungnahme

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans, werden alle Flächennutzungsplan-relevanten Einwände, die im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß BauGB eingegangen sind, behandelt. Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt in einem Referenzmaßstab von 1:10.000 eine zweidimensionale Aufteilung von unterschiedlichen Nutzungen wie Bau-, Grün- und Freiflächen dar. Grundsätzliche immissionstechnische Auswirkungen werden auf Flächennutzungsplan-Ebene berücksichtigt. Hierzu wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen. Fragestellungen zur detaillierten Gebäudeplanung und zur konkreten Ausführung von Schallschutzmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans und werden daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beantwortet.

Die erstellten Gutachten berücksichtigen auch die Bestandssituation bzw. vorhandene angrenzende Bebauung. Die Gutachten untersuchen jeweils die Auswirkungen des „Prognose-Nullfalls“ (Entwicklung ohne Neuplanung) sowie des „Prognose-Planfalls“ (Entwicklung bei Umsetzung der Neuplanung). Die Ergebnisse dieser Gutachten sind im Umweltbericht verständlich zusammengefasst. Es werden sowohl die Einwirkungen der Umgebung auf das Planungsgebiet sowie auch die Auswirkungen auf die Umgebung betrachtet.

Demnach werden die gesetzlichen zulässigen Grenzwerte eingehalten. Auch zukünftig können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden

Es ist nicht ersichtlich, dass die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans das Rechte auf Leben und körperliche Unversehrtheit (Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG), Eigentum (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) sowie das Trennungsgebot, das Gebot der Konfliktbewältigung, das Rücksichtnahme und Abwägungsgebot, Verbraucherschutzrechten und die Vereinbarkeit mit höherrangigem Rechte verletzt. Die Auswirkungen auf die gesetzlich zu untersuchenden Schutzgüter sind im Umweltbericht zusammen gefasst.

Insbesondere ist nicht ersichtlich, wie durch den Erlass eines Flächennutzungsplans unmittelbar in das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit eingegriffen werden könnte.

Zwar umfasst Art. 14 GG grundsätzlich die Baufreiheit, diese besteht aber nur innerhalb der Schranken des geltenden Baurechts. Die Bauleitplanung stellt regelmäßig nur eine Inhalts- und Schrankenbestimmung dar. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich ein gesamtträumliches Entwicklungskonzept für das jeweilige Gemeindegebiet dar und enthält nur Darstellungen zur Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Dementsprechend ist auch ein Anspruch auf Entschädigung wegen eines enteignungsgleichen Eingriffs ausgeschlossen.

Die Ausführungen zum Gebot der Konfliktbewältigung sind für die Beurteilung irrelevant, da vorliegend ein Flächennutzungsplan und kein Bebauungsplan erlassen wird. Aufgrund der grundsätzlichen Verschiedenheiten sind die Ausführungen nicht auf Flächennutzungspläne übertragbar.

Das Gebot der Rücksichtnahme wurde in der Abwägung berücksichtigt. Eine Abwägung wurde gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durchgeführt, in der die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden. Verstöße liegen hier nicht vor.

Ein Verstoß gegen höherrangiges Recht ist nicht erkennbar, insbesondere liegt kein Eingriff in Art. 14 GG vor (vgl. oben).

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird dem Trennungsgebot mit der Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) neben einem Reinen Wohngebiet (WR) Rechnung getragen. Gemäß der unter § 4 BauNVO genannten zulässigen Nutzungen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da beide Gebietstypen dem Wohnen dienen bzw. nur nicht störendes Gewerbe zulässig ist. Im weiteren Verfahren sind die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz durch Umsetzung entsprechender Maßnahmen einzuhalten.

4.9.2. Belastung und Lebensqualität der Bestandsbewohnerschaft aufgrund zukünftiger Immissionsbelastungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen:

- Durch die nun geplante Änderung des Flächennutzungsplans würden Immissionen wie Lärm, Umgebungsgeräusche, Staub, Schadstoffe extrem erhöht bzw. verursacht. Der bisherige hohe Erholungswert dieser Wohngegend gehe verloren und werde für die jeweiligen Bewohner stark gemindert
- Eine Verkehrsanbindung über die Münchberger Straße führe unmittelbar zu einer deutlich erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung für die Bewohner der Bestandsbauten. Insbesondere die Balkone und Gärten der Häuser und Wohnungen in der Münchberger Straße seien zur Münchberger Straße ausgerichtet.
- Die tatsächlich zu erwartenden Verkehrsmengen seien nicht bekannt, zumal das zu erwartende Verkehrsaufkommen für die gewerblichen Nutzungen, für die Nut-

zung der öffentlichen Grünflächen und durch weitere Fahrzeuge, wie leichte und schwere Nutzfahrzeuge und Motorräder, seien nicht ermittelt worden.

- Die gegenwärtige Verkehrslärmbelastung und die planbedingte Verkehrslärmerhöhung seien nicht untersucht worden. Die von der Landeshauptstadt München gleichwohl getroffene Abwägungsentscheidung, wonach keine Auswirkungen zu erwarten seien, die unzumutbar wären oder die Wohnnutzung des Anwesens unmöglich machen würden, beruhe ausschließlich auf der Feststellung der privaten Gutachter, dass auf der Münchberger Straße (nördlicher Abschnitt) mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 450 Kfz/Tag zu rechnen sei und der Annahme, dass durch die Planung die maximal stündliche Frequentierung "noch als verträglich" eingestuft werden könne, ohne den Abstand zu dem Anwesen oder sonstige örtliche Gegebenheiten zu berücksichtigen.
- Der Abwägungsentscheidung der Landeshauptstadt München lasse sich nicht einmal eindeutig entnehmen, dass „erhebliche und gesundheitsgefährdende Lärmwirkungen“ für die Bestandsbewohner tatsächlich ausgeschlossen werden und „unzumutbare“ oder „die Wohnnutzung unmöglich machende“ Auswirkungen nicht erwartet werden würden. In Bezug auf die Bestandsanwesen lägen keinerlei konkrete Anhaltspunkte dafür vor, welche Lärmbelastung für abwägungsgerecht erachtet würde. Zu den zusätzlichen zumutbaren Schadstoffbelastungen lägen ebenfalls keine konkreten Aussagen vor.
- Somit lägen nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V. m. § 2a BauGB beachtliche formelle Fehler vor. Die von der Planung berührten Belange, die der Landeshauptstadt München bekannt wären oder hätten bekannt sein müssen, wären in wesentlichen Punkten nicht ermittelt oder nicht zutreffend ermittelt und bewertet worden. Der Umweltbericht sei in wesentlichen Punkten unvollständig und falsch. Diese Mängel seien offensichtlich und wären auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen. So fänden sich im beigefügten Umweltbericht keine Aussagen zu den Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Licht, Erschütterungen/Schwingungen), die auf die Bestandsanwesen im Falle der Realisierung des Vorhabens einwirken würden.
- Die Bewohner*innen der Anwesen Münchberger Straße 5, 5a, 7, 7a, 9 und 9a würden quasi auf einer Verkehrsinsel leben, um die herum der gesamte Verkehr des Wohnquartiers zuzüglich des bisherigen Anliegerverkehrs und des Verkehrs für das Sondernutzungsgebäude abgewickelt werden würde, ebenso ein Kreisverkehr für Müllabfuhr, Paketzustelldienste, Krankenwagen, Behindertentransporte, Busse etc, und Parksuchverkehr.
- Die Anwesen der Bürger*innen seien ebenfalls von den Immissionen der Kompostieranlage und der Autobahn betroffen. Durch das geplante Vorhaben würde es zu relevanten Immissionszusatzbelastungen kommen. Hierzu lägen keinerlei Aussagen vor. Es würden Aussagen zu den zu erwartenden Immissionen an den Anwesen der Bürger*innen fehlen, 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) ergeben.
- Zusammenfassend werde die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes östlich der Münchberger Straße, eine unzumutbare Belastung der ansässigen Bewohner*innen des Gebietes zwischen Fasangartenstraße, Balanstraße, Münchberger Straße und Bahntrasse der S7 bedeuten.

Stellungnahme

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden umfangreiche Gutachten u.a. auch zur Luftthygiene, zum Verkehr und zum Lärm erstellt. Wie im Umweltbericht zur Flä-

chennutzungsplan-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 Schutzgüter (u.a. auch Erholungsnutzung) zu prognostizieren sind.

Wie in der Begründung aufgeführt, kommt ein im Rahmen der Planung erstelltes Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2030 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. Die grundsätzliche Abwicklung der verkehrlichen Erschließung ist somit möglich. Die verbindliche Bauleitplanung trifft im Rahmen des weiteren Verfahrens detaillierte Aussagen zu den erwartenden Verkehrsbewegungen, hierbei werden auch mögliche gewerbliche Nutzungen berücksichtigt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118. Es wurde korrekt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs 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. Begleitend wurden - soweit erforderlich - fachliche Themen auch im Rahmen von Gutachten untersucht, die Ergebnisse sind im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt.

Da das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde, liegt keine nach § 214 BauGB beachtlicher Verletzung von Form- oder Verfahrensvorschriften vor.

4.9.3. Schutz vor Luftschadstoffen - Auswirkungen auf die Nachbarschaft und Wirkungsbereich Schadstoffe

- Der Bericht zur „Luftschadstofftechnischen Untersuchung“ vom April 2019 sei unvollständig und in wesentlichen Aussagen falsch, insbesondere in Bezug auf die Auswirkungen auf die Nachbarschaft. In dem Bericht werde bestätigt, dass es für die Nachbarschaft zu einer Zunahme der Luft Schadstoffbelastungen kommen würde.
- Die Immissions-Zusatzbelastungen in den zu untersuchenden Straßen sei nicht korrekt ermittelt worden. Der Bericht basiere bzgl. der Luftschadstoffbelastungen auf zu niedrigen Ausgangswerten in Bezug auf die zu erwartenden Verkehrsmengen in den einzelnen Straßenabschnitten.
- Bezüglich der Feinstaub-Vorbelastungen sei auf die Daten bzw. Messwerte der LUB-Stationen zurückgegriffen worden, die jedoch weder eine Vorbelastung durch die bestehende Autobahn noch die Ist-Situation eines verkehrsarmen Anliegerviertels repräsentieren würden.
- Für die Berechnung seien keine repräsentativen Einzelpunkte berechnet worden, auch nicht für die unmittelbar betroffenen Immissionsorte (in der Haupt-

windrichtung) im Bestandsviertel.

Stellungnahme

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 - innerhalb des Planungsgebietes die maßgebenden Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) zuverlässig eingehalten werden können. Negative Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

4.10. Äußerungen zum Thema: Alternativplanung

- Planungsalternativen seien nicht untersucht worden. Unabhängig davon, reiche die Begründung "dringender Wohnflächenbedarf" nicht aus, um die Prüfung von Planungsalternativen zu unterlassen. Die Nicht-Einbeziehung von Planungsalternativen stelle einen erheblichen Abwägungsfehler dar.
- Der SV Stadtwerke München benötige dringend ein Ersatzgelände für die derzeitige Sportstätte an der Lauensteinstraße, weil diese Sportstätte durch Wohnbebauung ersetzt werden solle. Das Gelände zwischen Münchberger Straße und A 8 wäre hervorragend hierfür geeignet.
- Es werde die Errichtung von Kleingartenanlage gefordert.
- Die Option, dass gar nicht erst gebaut werde, scheine überhaupt nicht in Erwägung gezogen worden zu sein
- Wenn die Stadt München das neu erworbene Grundstück gemäß Artikel 14 GG, zum Wohle der Allgemeinheit nutzen wolle, dann solle es als Grünland belassen und von Verbuschung frei gehalten werden, damit der bereits geschwächte Grünzug 10 seine Wirkung entfalten könne.
- Der Flächennutzungsplan sei dahingehend abzuändern, dass für den Bereich VI/30, Münchberger Straße ein Mini-Wald errichtet werde: Ein Mini-Wald könne hier helfen das Stadtklima deutlich zu verbessern, u.a. die Temperaturen zu senken, die Frischluftzufuhr zu sichern und weiterhin die Artenvielfalt zu erhalten. Dies werde auch im Antrag StR-Antrags-Nummer: 14-20 / A 06756 der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 12.02.2020 unterstützt.

Stellungnahme

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt wurden aufgrund des dringenden Wohnflächenbedarfs und der städtebaulichen Vorzüge keine Planungsalternativen untersucht. Planungsalternative im Sinne der Flächennutzungsplanung bedeutet, ob die geplante Nutzung nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet untergebracht werden kann. Der vorliegende Standort hat sich als geeigneter Standort zur Unterbringung von Wohnnutzungen erwiesen. Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat daher bei der Abwägung der Planungsziele im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06867) vom 28.09.2016 einer Wohnentwicklung Vorrang gegenüber der ursprünglichen geplanten Nutzung "Kleingärten" eingeräumt und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern sowie einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

Die „Nicht-Einbeziehung von Planungsalternativen“ stellt beim Erlass oder der Änderung eines Flächennutzungsplans darüber hinaus keinen Abwägungsfehler dar. Gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Erfordernis ist vorliegend erfüllt. Somit besteht eine Einschätzungsprärogative der LHM, ob und welche Flächennutzungspläne aufgestellt werden müssen. Hierzu ist nur eine Abwägung der betroffenen Belange notwendig (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB), aber keine Einbeziehung von Planungsalternativen. Diese Abwägung wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die Realisierung einer Sportfläche mit erfahrungsgemäß hohen Lärmemissionen im Planungsgebiet in direkter Nachbarschaft zu einer vorhandenen Wohnnutzung ist nicht Ziel der durch den Stadtrat am 28.09.2016 beauftragten Änderung des Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplans. Wie oben ausgeführt soll in diesem Bereich zur Deckung des Wohnungsbedarf in der Landeshauptstadt München eine Wohnentwicklung verfolgt werden.

Das Planungsgebiet nicht zu bebauen, widerspricht der Absicht des Stadtrates im Sinne einer Wohnentwicklung zur Deckung des benötigten Wohnbedarfs.

In dem Stadtratsantrag Nummer 14-20 / A 06756 der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 12.02.2020 wird gefordert, in Bebauungsplänen zusätzlich zur geforderten Freifläche Flächen für zusammenhängende Bepflanzung mit Bäumen oder Wäldchen festzusetzen. Eine Betroffenheit des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist daher nicht gegeben. Des weiteren wurde der o.g. Stadtratsantrag in der Vollversammlung des Stadtrats am 28.07.2021 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 03093) abschlägig behandelt.

4.11. Äußerungen zum Thema: Soziale Infrastruktur (Gewerbe, Schulen, Kindergärten) / Spielflächen

4.11.1.Schulversorgung, Betreuungsplätze und Kindertagesstätten:

- Erforderliche Sozialeinrichtungen seien nicht oder nicht ausreichend vorhanden (z.B. Balanschule).
- Die Schulversorgung/ Nachmittagsbetreuung im Schulsprengel sei nicht ausreichend gesichert.
- Mit dem Neubau werde die Möglichkeit auf einen Platz in der Grundschule in der Nähe und auch bei den weiterführenden Schulen als gefährdet gesehen.
- Beide Kinderhorte der Balanschule hätten bereits zum heutigen Zeitpunkt nicht genug Plätze. Es wird gefragt, was geplant sei um die zusätzlichen Kinder unterzubringen.
- Es sei dringend erforderlich, die Situation der bestehenden Grundschulen vor einer Überplanung des Gebiets umfassend zu eruiieren 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 im Hinblick auf die Schulversorgung wäre die weitere Verdichtung der Wohnbebauung im Schulsprengel nicht mehr akzeptabel, da bereits alle Schulkapazitäten ausgeschöpft seien und insbesondere die Schaffung neuer Plätze für die Mittags- und Nachmittagsbetreuung mit der Nachverdichtung nicht mehr Schritt halten könne.

- Die Schulen im Umkreis seien bereits heute nicht in der Lage, alle Kinder aufzunehmen. Die vorgesehene Wohnbebauung verschärfe das Problem auf unzumutbare Weise.
- Erforderliche Sozialeinrichtungen seien nicht oder nicht ausreichend vorhanden (z.B. Balanschule).
- In der Münchberger Straße sei bereits eine Kindertagesstätte für 98 Kinder errichtet worden, die nicht ausgelastet sei.
- Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO seien in einem reinen Wohngebiet auch Anlagen zur Kinderbetreuung zulässig. Die bereits bestehende Kindertagesstätte an der Münchberger Straße wäre wegen eines über das WR hinausgehenden Bedürfnisses errichtet worden. Dass ein weiterer weit über die Bedürfnisse des WR hinaus reichender Bedarf vorliege, würde nicht dargelegt.

Stellungnahme

Die Versorgung der Grundschul Kinder ist in der Sprengel-Schule an der Balanstraße 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.

Aufgrund des aktuellen 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.

4.11.2.Spielflächen:

- Es fehle an Spielflächen, insbesondere Bolzplätzen etc. für ältere Kinder. Im gesamten Stadtteil seien solche Flächen unterdimensioniert. Es werde daher angeregt, in dem neuen Quartier durch Reduzierung der Wohneinheiten stattdessen für ausreichend Spielflächen auch für die umliegende Anwohnerschaft zu sorgen.
- Es werde angeregt das Neubaugebiet mit einer ausreichend dimensionierten Fläche auszustatten, die vom gesamten Stadtteil genutzt werden könne. Momentan sei eine solche Fläche in der Planung nicht erkennbar. Die geplanten Spielflächen seien lediglich unzusammenhängende Kleinstflächen, die ausschließlich für Kleinkinder geeignet seien.
- Grünanlagen und Spielplätze für größere Kinder würden im Areal völlig fehlen. Spielflächen für Kinder seien ebenfalls unzufrieden stellend.

Stellungnahme

Die Erholungs- und Aufenthaltsqualität im Planungsgebiet wird durch die Schaffung von einem öffentlich nutzbaren Wegenetz und ausreichend Spiel- und Freiflächen deutlich verbessert. Diese sind sowohl für die Bewohner*innen als auch für die umliegende Nachbarschaft nutzbar.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde eine Unterversorgung mit Sportflächen im Stadtbezirk dargestellt. Diese Unterversorgung entsteht jedoch nicht durch die vorliegende Planung. Bei Beibehaltung der Planungsziele (Wohnen) kann nicht gleichzeitig eine Umsetzung von Sportflächen erfolgen, weshalb dies nicht weiterverfolgt wurde. Außerdem wären auch für Sportflächen Anforderungen an den Immissionsschutz zu berücksichtigen und gleichzeitig wären auf Grund der Abstände zum Wohnungsbestand die Anforderungen der 18. BImSchV (Sportlärm) ohne

Lärmschutzmaßnahmen nicht einzuhalten.
Weitergehende Forderungen zur Ausformung der Anlagen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.11.3. Nahversorgung und Dienstleistungen

- Eine Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs würde fehlen.
- Mit dem Neubau würden deutlich mehr Menschen zum Einkaufen, in die Apotheke, zum Arzt, zum Friseur oder ins Restaurant gehen. Die Infrastruktur in der Umgebung sei daher nicht ausreichend.
- Die Nahversorgung für so ein großes Einzugsgebiet sei unzureichend: der HIT-Markt am S-Bahnhof Fasangarten sei nicht ausreichend und zum fußläufig Einkaufen nicht geeignet.
- Ähnlich verhalte es sich mit sonstigen Dienstleistungen, Arztpraxen, Cafe / Restaurants etc.. Im Neubaugebiet könnten solche Strukturen jedoch auch nicht geschaffen werden, da es keine guten Erschließungs- und Verkehrsanbindungsmöglichkeiten gäbe. Hier brauche es also ein neues Konzept für das gesamte umliegende Gebiet im Fasangarten.
- Bevor weitere Wohnungen geschaffen werden könnten, müsse zunächst ein neues Konzept für die Nahversorgung der Anwohner erarbeitet werden.
- Es fehlten Ladengeschäfte im Areal, die es ermöglichen, Besorgungen vorzunehmen, ohne wegfahren zu müssen. Apotheken und Arztpraxen seien dünn gesät.

Stellungnahme

Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs liegt in räumlicher Nähe zum Planungsgebiet das Nahbereichszentrum am S-Bahnhof Fasangarten an der Marklandstraße. In der weiteren Umgebung des Planungsgebietes stehen zur weiteren Versorgung das Einkaufszentrum "PEP" im Stadtteilzentrum Perlach und die Nahbereichszentren Perlach / Pfanzeltplatz, Balanstraße (Süd) und Schwanseestraße zur Verfügung.

Durch die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften“ zulässig. Nähere Festsetzungen werden im Rahmen der weiteren Verfahren getroffen.

4.12. Äußerungen zum Thema: Verkehr

4.12.1. Verkehrliche Erschließung und Erschließungskonzept

- Eine gesicherte Erschließung gem. § 30 BauGB sei nicht gegeben.
- Die geplante Zufahrtsstraße zu dem geplanten Siedlungsgebiet sei nicht umsetzbar.
- Die Erschließung des neuen Baugebiets sei nicht gesichert, die geplanten Zu- und Ausfahrten seien insbesondere für ein derart großes Baugebiet verkehrstechnisch nicht lösbar.
- Ohne zusätzliche eigene Erschließungsstraßen sei eine Bebauung in dieser Größenordnung nicht möglich.

- Insgesamt werde das betroffene Viertel zwischen S-Bahnlinie S7, Autobahn, Fasangarten- und Balanstraße durch die aktuell vorgesehene Bebauung bezüglich des Verkehrsaufkommens unangemessen benachteiligt.
- Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes führe zu Verkehrschaos denn es würden in deren Folge streckenweise verkehrsbeeinflussende Veränderungen in der Obernzeller- und Münchberger Str. vorgenommen werden.
- Der "Bestand" im Reinen Wohngebiet sei massiv durch Verkehrslärm und Emissionen beeinträchtigt. Es gehe bei der Beurteilung von Belastungsgrenzen eines Verkehrskonzeptes nicht nur um die Frage, ob die Straße für den geplanten Verkehr ausreiche, sondern auch darum, ob in der Bewertung der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und Angemessenheit ausreichend Berücksichtigung fände. Dieses Verkehrskonzept nehme in keiner Weise angemessen auf die Bedürfnisse des Erholungswertes der Gärten und damit der Bestandsbebauung Rücksicht.
- Das prognostizierte Verkehrsaufkommen werde sich fast ausschließlich auf der Obernzeller Straße und der Münchberger Straße (beides 30er Zone bzw. verkehrsberuhigt und schmale Straßen) abspielen und das sei nicht zumutbar.
- Die derzeit geplante Erschließung des geplanten Wohnquartiers mit alleiniger Zufahrt über die Obernzeller- und Münchberger Straße sei verkehrstechnisch sowohl gefährlich als auch in höchstem Maße unrealistisch.
- Die Erschließung des neuen Baugebiets solle ausschließlich über die Obernzeller und die Münchberger Straße erfolgen. Diese Straßen seien 30er-Zone bzw. verkehrsberuhigter Bereich.
- Die errechnete Verdoppelung des Verkehrs gerade in der Obernzeller Straße werde die jetzt schon bestehende "Flaschenhalssituation" unzumutbar verschärfen.
- Die geplante Bebauung verfüge über keine für die Verkehrserwartung taugliche Erschließungsstraße. Die beabsichtigte Zufahrt führe ausschließlich über die Obernzeller Straße, einer reinen Anliegerstraße mit einer Bankettbreite von etwas über fünf Metern.
- Die Münchberger Straße sei als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut, an der sich auch ein Kindergarten befände. Sie könne als Zufahrtsstraße nicht verwendet werden. Derzeit sei ein Teil der Münchberger Straße als "Spielstraße" (Zeichen 325 StVO) ausgewiesen.
- Die Münchberger Straße sei zwischen der Obernzeller Straße und der Kronacher Straße eine Anliegerstraße, die keine Verbindungsfunktion zu einem anderen Bauquartier oder gar zu einem anderen Stadtteil hätte. Sie diene lediglich der Binnenerschließung eines überschaubaren, nur wenige Wohnstraßen umfassenden kleinen Bereichs im Osten des Fasangartens. Bei dem damit den Schwerpunkt bildenden Verkehr aus dem kleinräumigen Umfeld handele es sich nicht um durchgehenden innerörtlichen Verkehr, sondern um Anliegerverkehr.
- Eine Anbindung an die Fasangartenstraße sei sicherzustellen, bevor dem Bauvorhaben "Münchberger Straße" zugestimmt werden könne.
- Gefordert werde die Entwicklung und Umsetzung von Mobilitätskonzepten zur Verringerung des klima- und umweltbelastenden, motorisierten Individualverkehrs sowie die Verkehrsanbindung der neuen Wohnanlage nicht durch das bereits bestehende reine Wohngebiet.

Stellungnahme

Das Planungsgebiet ist für den motorisierten Individualverkehr von Westen über die Obernzeller Straße an die Balanstraße und das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Erschließung des Planungsgebietes über ausreichend dimensionierte

Zufahrten für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsplanung zu gewährleisten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit eine grundsätzliche verkehrliche Erschließung gegeben.

Flächennutzungspläne sind nicht parzellenscharf und legen nur eine bei der Entwicklung der Bebauungspläne zu beachtende Grundordnung der Bebauung fest. Demnach sind Straßen im Flächennutzungsplan vorgesehen, die Vorgaben sind aber nur so verbindlich wie der Flächennutzungsplan selbst.

Aufgrund dieser Tatsache kann über eine behauptete fehlende Erschließung auf Ebene des Flächennutzungsplans noch keine Aussagen getroffen werden.

Die Erschließung ist vielmehr erst Teil des Prüfungsprogramms bei der konkreten Umsetzung eines Vorhabens (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).

Aufgrund der gesetzlich vorgesehenen Weitmaschigkeit und Abstraktheit von Flächennutzungsplänen kann auch aus logischen Gründen noch kein Mobilitätskonzept entwickelt oder umgesetzt werden.

Klima- und Umweltbelastung und die Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs sind Teil der Abwägung und werden, soweit gesetzlich vorgesehen, berücksichtigt.

4.12.2. Verkehrszahlen

- Die Prognosen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens seien unrealistisch und widersprüchlich.
- Letztlich fehle es zum für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans (§ 214 Abs. 3 BauGB) insgesamt an konkreten und korrekten Feststellungen zum planbedingt hinzukommenden Verkehrsaufkommen.
- Die derzeitige Verkehrsbelastung wäre falsch ermittelt und die planbedingte Verkehrsbelastung zu niedrig angesetzt worden, weshalb die Abwägungsentscheidung nicht korrekt sein könne.
- Die Zahlen zu den Verkehrsströmen seien nicht nachvollziehbar. Bei einem derzeitigen Motorisierungsgrad von 91% gehe man in der Planung von einer daraus abzuleitenden maximalen Steigerung von 100% aus.
- In der Aktualisierung des Gutachtens werde von einer nahezu Vervierfachung des jetzigen Verkehrsaufkommens und damit von einem erheblichen Mehr-Verkehrsaufkommen ausgegangen.
- Das dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende Verkehrsgutachten sage zwar aus, dass durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr die maximalen Belastungsgrenzen nicht erreicht würden. Jedoch zeige bereits die derzeitige Erfahrung, dass zu Hauptverkehrszeiten die Straßen und Einmündungen in der jetzigen Konstellation an ihre Belastungsgrenzen kommen würden.
- Die annähernde Verdopplung der Einwohner im Viertel bedinge, dass es weitere Kapazitäten bei Schulen und Nahversorgung (Laden etc.) brauchen würde. Dies führe, wenn dem Bedarf entsprochen werde, teilweise wieder zu weiterem Verkehrsaufkommen, was noch nicht veranschlagt sei.

Stellungnahme

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.

Eine Überprüfung der Verkehrszahlen aus dem Gutachten von 2019 mit dem Prognosehorizont 2035 und unter Beachtung einer eventuellen Verkehrsmehrung durch die Nachverdichtung hat zudem ergeben, dass sowohl bei stündlicher Zählung als auch beim Verkehr über 24 Stunden für alle Straßen das prognostizierte Verkehrsaufkommen in einem verträglichen Bereich liegt.

4.12.3. Öffentlicher Personennahverkehr

- Insgesamt sei allgemein ein Ausbau des ÖPNV erforderlich.
- In etwa 550 bis 650 Meter Luftlinie befände sich der Zugang zum S-Bahnhof Faasangarten. Laut Beschluss der Vollversammlung vom 19.02.2020 (14-20 / V 15439), 3.4.1.1. Räumliche Erschließung sei für die Erschließung ein Einzugsradius von 600 Metern maßgeblich, wenn das Neubaugebiet ebenso wie heute die Umgebungsbebauung als „hohe Nutzungsdichte“ eingestuft werde. Mit anderen Worten: die S-Bahn-Station erschließe nur einen Teil des Planungsgebiets. Gerade die hohen Bauten Richtung Autobahn seien nicht erschlossen. Ähnlich stelle sich die Situation für die Busanbindung dar, wobei die Anbindungshäufigkeit der Busverbindung ebenso wenig überzeuge. Die Verkehrsanbindung Richtung Neuperlach sei de facto nicht vorhanden. Das bedeute, dass das Neubaugebiet ungenügend und bestenfalls grenzwertig mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen sei.
- Das Nahverkehrsangebot sei unzureichend oder zu weit entfernt.
- Die schlechte Anbindung des Gebietes an den ÖPNV und die daraus resultierenden Notwendigkeit der Nutzung von Kraftfahrzeugen werde bemängelt.
- Das Wohnquartier sei unzureichend für den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Zumutbar seien in der Regel allenfalls 500 m Fußweg (nicht Luftlinie). Diese einfache Wegstrecke von 500 Meter für die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel lege auch das Bundessozialgericht in seiner ständigen Rechtsprechung bei der Beurteilung der Wegefähigkeit bzw. bezüglich der Fähigkeit eine Arbeitsstätte aufzusuchen zugrunde. Die Entfernung zur S-Bahn-Haltestelle der S3 betrage ca. 650 m Luftlinie, der Fußweg sei noch länger, weshalb die S-Bahn keine öffentliche Erschließung für das geplante Quartier darstelle.
- Eine Erschließung sei auch nicht im Hinblick auf öffentliche Verkehrsmittel gesichert. Die S3 fahre meist nur alle 20 Minuten, die Buslinie 145 sei zu den Hauptverkehrszeiten bereits zum jetzigen Zeitpunkt komplett überlastet. Hierzu gebe es keinerlei Pläne, inwiefern dem entgegen gewirkt werden solle.

Stellungnahme

Flächennutzungspläne sind aufgrund ihrer Konzeption nicht parzellenscharf und, im Vergleich zum Bebauungsplan, viel zu grobmaschig, um die zurückzulegende Strecke auf 50 m genau zu bestimmen. Eine genaue Aussage dazu, ob der Weg 500 m oder 550 m betragen wird, ist deshalb schon grundsätzlich nicht möglich.

Anders als die Festsetzungen eines Bebauungsplanes werden im Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung dargestellt, die nicht parzellenscharf sind. So ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München auch im Referenzmaßstab 1:10.000 zu lesen bzw. zu interpretieren.

Die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zur Wegefähigkeit ist auf die Bauleitplanung auch nicht anwendbar.

Das BSG entscheidet aufgrund mangelnder Zuständigkeit nicht über die baurechtliche Beurteilung von Bauleitplänen oder konkreten Bauvorhaben. Es handelt sich um sozialrechtliche Entscheidungen über das Bestehen von Rentenansprüchen im Einzelfall. Schon aus diesem Grund ist die Rechtsprechung des BSG auf die Bauleitplanung weder direkt anwendbar noch übertragbar. Es geht in der Rechtsprechung des BSG um die Beurteilung des Vorliegens einer vollen Erwerbsminderung im Sozialrecht. Die Rechtsprechung des BSG gibt nicht vor, dass jeder*jedem Bürger*in ÖPNV im Umkreis von 500m zur Verfügung stehen muss und dies grundsätzlich unzumutbar wäre.

Einschlägige Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte oder Kommentarfundstellen, die den behaupteten Anspruch oder die Unzumutbarkeit bei Überschreiten der 500 m bejahen, sind nicht ersichtlich. Auch dies bestätigt, dass ein solcher Grundsatz im Baurecht nicht existiert.

4.12.4.Verkehrsgutachten:

- Die in den Plänen ausgewiesene zweite Kinderbetreuungsstätte würde noch nicht in das Verkehrsgutachten einbezogen lediglich die seinerzeit im Bau befindliche Kooperationseinrichtung würde berücksichtigt. Die zusätzlichen Fahrten zu und von dieser zweiten Einrichtung fehle also in dem Verkehrsgutachten
- Außerdem seien mit der Ausweisung des bezeichneten Areals durch den Flächennutzungsplan als allgemeinem Wohngebiet noch zusätzliche Verkehrsströme zu erwarten, die in den sich dort ansiedelnden Versorgungseinheiten, Kleingewerbebetrieben und Läden ihre Besorgungen tätigen würden. Auch diese zusätzlichen Verkehrsströme blieben in dem Gutachten unbeachtet.
- Die schlechte Versorgungssituation im Stadtteil Fasangarten (keine Nahversorger in fußläufiger Nähe) verursache zusätzlichen PKW-Verkehr. Daher sei eher von einer überdurchschnittlichen Quote von Fahrten pro Wohneinheit auszugehen, damit sei die im Gutachten angeführte Fahrtenanzahl vermutlich zu niedrig angesetzt.
- Das bedeute, dass noch nicht genau bekannt sei, um wie viele Kfz-Bewegungen der Verkehr in der Straße zunehmen werde. Hinzu kämen die bisher nicht quantifizierte Verkehrsbelastung durch die geplanten Gewerbeflächen und den vom BA17 gewünschten Nachbarschaftstreff.

Stellungnahme

Im Verkehrsgutachten wurden auf Basis anerkannter Richtlinien und Verkehrszählungen die verkehrliche Bestandssituation sowie die Verkehrserzeugung durch das Neubaugebiet berechnet und das zukünftige Verkehrsaufkommen und die Auswirkungen auf das umgebende Straßenverkehrsnetz mit Prognosehorizont 2030 ermittelt. Ebenfalls wurde im Verkehrsgutachten die leistungsfähige Abwicklung dieses ermittelten Verkehrsaufkommens mit anerkannten Methoden und unter Einhaltung aller Vorschriften und Richtlinien untersucht.

Insgesamt kommt dieses zu dem Ergebnis, dass für das Planungsgebiet durch die geplanten Nutzungen (Wohnen, gewerbliche Flächen, Kindertageseinrichtung) ein Neuverkehr von insgesamt ca. 1.300 Kfz/Tag entsteht. Das gesamte Verkehrsaufkommen wird mit ca. 2.300 Kfz/Tag prognostiziert.

Das Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2030 hat ergeben, dass die zukünftigen Verkehrsmengen innerhalb des bestehenden Straßennetzes leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Qualitäten des Straßennetzes bleiben erhalten. Die Belastungsgrenzen für Wohnstraßen werden eingehalten. Ebenso bleibt der maßgebende verkehrsberuhigte Straßenabschnitt der Münchberger Straße mit zu er-

wartenden 110 bis 125 Kfz-Bewegungen/Stunde noch unter der Belastungsgrenze von 150 Kfz-Bewegungen/Stunde. Die maximal stündliche Frequentierung kann noch als verträglich eingestuft werden.

4.13. Äußerungen zum Thema: Flora und Fauna / Ausgleichsflächen

- Für die Erschließung des Planungsgebietes werde das kartographierte Biotop (M-0528-001) durchschnitten. Zur Zerstörung des Biotops enthalte die Sitzungsvorlage keine Information.
- Die Planung führe zur Zerstörung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Die Ausführungen im Umweltbericht (Anlage 1) Seite 7 und 11 (Zitat Absatz zu Zauneidechse im Umweltbericht) belegten, dass die Zauneidechsenpopulation im Falle der Realisierung des Vorhabens nicht überleben würde, da wesentliche Habitate dauerhaft durch die Versiegelung des Planungsgebietes zerstört werden würden. Die ober- und unterirdische Versiegelung der gesamten Fläche des WA bis zum Bahndamm sei mit einem Überleben der Population mangels Lebensraums und ausreichender Besonnung nicht vereinbar. Hinzu kämen Lärm, Erschütterungen und Lichtimmissionen, die dauerhaft auf die Population einwirken würden. Die Zauneidechsenpopulation könne unter solchen Bedingungen nicht erhalten werden. Von der Landeshauptstadt München würden keine tatsächlich umsetzbaren und suffizienten Schutzmaßnahmen genannt.

Stellungnahme

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich, bis auf eine biotopkartierte lineare Gehölzstruktur entlang der Fasangartenstraße (Biotop M-0528-001), welche durch den bestehenden Fußweg in das Planungsgebiet durchschnitten wird, keine kartierten Biotope. Ein Großteil der Biotopbäume wurde bereits gefällt (bzw. auf den Stock gesetzt) und hat erneut ausgetrieben. Die Qualität einer durchgehenden durch ältere Bäume geprägten Allee (hier eine Baumreihe) ist nicht mehr vorhanden. Stattdessen liegt eine Baum- und Strauchreihe mittleren Alters vor. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der zu fällenden bzw. der bereits vorher auf den Stock gesetzten Gehölze wieder als Stockaustrieb austreiben und weiter wachsen wird. Ein erheblicher Eingriff in das in seiner Qualität stark eingeschränkte Biotop ist nicht zu erwarten.

Im Planungsgebiet wurde nur die Zauneidechse als geschützte Art nachgewiesen. Es wurden Individuen entlang der Bahnlinie der S7 beobachtet sowie in einem ruderalen bis gärtnerisch genutzten Grünstreifen am Ackerrand an der Westgrenze des Planungsgebietes. Wie im Umweltbericht ausgeführt, kann die Umsetzung der Planung zur Veränderung von (potenziellen) Teillebensräumen dieser Art führen, so dass diese nicht mehr nutzbar sind. Zudem können während der Baumaßnahmen auf den Flächen lebende, unmittelbar benachbart lebende und/oder vorbeiwandernde Tiere durch Schall, Licht, Bewegungen o. Ä. gestört werden. Für die Zauneidechse sind daher spezifische Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 bis 3 und 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu verstoßen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen nach § 15 BNatSchG können durch Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung festzusetzen sind, kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vermieden werden.

4.14. Äußerungen zum Thema: **Regionaler Grünzug 10 Gleißental - Hachinger Tal und seine Funktionen (Klimafunktion)**

- Ob das Planungsgebiet außerhalb des Regionalen Grünzugs 10 liege, der gebiets- und nicht flächenscharf definiert sei, könne erst durch das geplante mikro-klimaökologische Gutachten, das der Stadtrat zum Thema "Hachinger Tal" beschlossen habe, festgelegt werden.
- Entgegen der Darstellung der Landeshauptstadt München liege die geplante Flächennutzungsplan-Änderung nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs 10 "Gleisental / Hachinger Tal". Es sei schlicht unwahr, dass sich der Regionale Grünzug 10 nur östlich der BAB A 8 befände und somit das Planvorhaben nicht in die Funktionen des Regionalen Grünzugs eingreifen würde. Tatsächlich liege das Planungsgebiet im Abschnitt "Oberhaching-Südfriedhof der Landeshauptstadt München" des Grünzug 10 "Gleisental / Hachinger Tal".
- Die Aussage, der Grünzug "Hachinger Tal" beginne erst östlich der BAB 8, sei ein sehr künstlicher Formalismus, denn klimatische Vorgänge hielten sich nicht an kommunalpolitisch vorgegebene Grenzen.
- In Grünzügen (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)) seien Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.
- Da die Freifläche eben sei, stelle sie auch kein Hindernis für nachströmende Kaltluft aus dem regionalen Grünzug 10 "Gleißental / Hachinger Tal" dar. Die Kaltluft könne ab der Dämmerung sehr weit in die bebauten Gebiete vordringen, bis Temperaturgleichheit herrsche.
- Eine wichtige Funktion des besagten Regionalen Grünzugs sei die Verbesserung des Bioklimas der angrenzenden Siedlungsbereiche (Wärmeinseln), insbesondere Durchlüftung der bebauten Bereiche des Hachinger Tales und des Oberzentrums München.
- Regionale Grünzüge und Trenngrün würden auch als Korridore für Kaltluft- und Frischluftströme fungieren und die besiedelten Bereiche mit Frisch- und Kaltluft versorgen. Sie besäßen eine sehr hohe Bedeutung für die bioklimatische Regulationsfunktion im Verdichtungsraum und seien daher grundsätzlich erhaltenswert, gerade auch vor dem Hintergrund des laufenden Klimawandels. Dies stehe eindeutig im Widerspruch zur Absicht der Landeshauptstadt München.
- Die Funktion des Grünzuges werde durch die Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans ins Gegenteil verkehrt. Es sei nicht sinnvoll, dass alle Gemeinden, durch die der Regionale Grünzug 10 "Gleißental/Hachinger Tal" führe, diesen von Bebauung freihalten müssten, damit München nicht ersticke und der Münchner Stadtrat meine, er sei berechtigt die Frischluftschneise gleich am südlichen Stadtrand zu schwächen. Und auch noch genau auf gleicher Höhe an der man die Frischluft-/Kaltluftzufuhr bereits durch eine Kompostieranlage östlich der BAB geschwächt habe.
- Die wegen Überschreitung des 100m-Abstandsgebots zur BAB München-Salzburg, notwendigen Lärmschutzmaßnahmen würden den Luftaustausch (nächtliche Kaltluft- und Frischluftzufuhr) mit dem regionalen Grünzug 10 "Gleißental/Hachinger Tal" auf über 100 m Länge blockieren.

Bürgerinitiative „Frischluftzufuhr für München“:

- Es werde festgestellt, dass keine Abwägung erfolgt sei bezüglich der Beeinträchtigung der Funktion des Kaltluftentstehungsgebietes im Grünzug "Gleißental/Hachinger Tal" für die Frischluftzufuhr der benachbarten Siedlungsgebiete.

- Da sich Klimafunktionen nicht an künstliche Grenzen halten würden wie z.B. kommunale Grenzen oder Straßen, seien Grünzüge nicht flächenscharf, sondern gebietsorientiert, klimaökologisch offen zu den Randgebieten definiert.
- In der rechtskräftigen siebten Verordnung zur Änderung des Regionalplans München (Vierundzwanzigste Änderung) seien in der Anlage Karte 2 "Siedlung und Versorgung - Regionale Grünzüge, Regionaler Biotopverbund" die Grünzüge nicht grenzscharf dargestellt. Außerdem sei auf dieser Karte das Planungsgebiet in den Grünzug "Gleißental/Hachinger Tal" einbezogen.
- Deshalb werde gefordert die Ergebnisse des vom Stadtrat beschlossenen mikro-klimaökologischen Gutachtens zum Strukturkonzept Hachinger Tal abzuwarten und bei der Planung zu berücksichtigen.
- Das vom Flächennutzungsplan umfasste Gebiet sei Bestandteil einer Kette von Grün- und Freiraumflächen die sich am Karl-Peis-Platz beginnend entlang der Rosenheimer Straße und der Autobahn A 8 bis zum Stadtrand erstrecke. Die bestehenden Sport- und Kleingartengelände sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen würden auch die derzeit landwirtschaftlich genutzte Planfläche beinhalten. Aufgrund seiner großen Freiflächen hätte das gesamte Planungsgebiet eine nicht ersetzbare stadtklimatische Funktion.
- Als Begründung werden zur fundierten und transparenten Funktionsbeschreibung genannt:
 - ♦ 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.
 - ♦ Siedlungsnaher 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).
- Insbesondere betone ein Dokument des Regionalen Planungsverbands ausdrücklich: „Entscheidend sei hierbei, dass die regionalen Grünzüge gebiets-, nicht flächenscharf abgegrenzt seien“. Insofern werde der Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München zur Empfehlung Nr. 14-20/ E 01586 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing - Fasangarten am 20.07.2017 gemäß Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00246 zum Beschluss des Ausschuss widersprochen.

Stellungnahme

Das Planungsgebiet liegt gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans eindeutig außerhalb des Regionalen Grünzugs "Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe (10)". Tatsächlich ist der gesamte Planungsbereich bis zur Autobahn als Hauptsiedlungsbereich (Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen – vgl. Kapitel B II G 2.1 des Regionalplans) dargestellt.



Abb. © Regionaler Planungsverband
München, Regionalplan - Karte 2
Auszug Regionaler Grünzug 10



Abb. Flächennutzungsplan der
Landeshauptstadt München

Alle Darstellungen des Regionalplans erfolgen dabei grundsätzlich im Maßstab 1:100.000, so auch jene der Regionalen Grünzüge, des Trenngrüns oder des regionalen Biotopverbundsystems in der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“. Dieser Maßstab entspricht der auf Ebene der Regionalplanung zu regelnden übergemeindlichen Belange in der erforderlichen Schärfe. Eine parzellenscharfe Abgrenzung von Darstellungen ist weder möglich noch angezeigt. Umgriffe und Abgrenzungen entsprechender Darstellungen erfolgen demgegenüber funktionsbezogen. Rechtsverbindlich sind dabei einzig die gedruckten Karten des Regionalplans (einzusehen unter www.region-muenchen.com/regionalplan/kartenverzeichnis).

Der Flächennutzungsplan stellt die Regionalen Grünzüge in einem kleineren Maßstab 1:10.000 als so genannte „nachrichtliche Übernahme“ dar. Die so übernommene Abgrenzung der Regionalen Grünzüge ist vor diesem Hintergrund allenfalls als Annäherung zu verstehen. Sie täuscht dabei, insbesondere in den Randbereichen regionalplanerischer Festlegungen, eine Genauigkeit vor, die es so in der Realität nicht gibt. Im gegenständlichen Fall ist der planerische Wille des Normgebers (Regionaler Planungsverband München) aber trotz dieser sogenannten „regionalplanerischen Unschärfe“ deutlich zu erkennen: Indem als Grenze zwischen Hauptsiedlungsbereich und Regionalem Grünzug die Trasse der A 8 gewählt wurde, wurde im Zuge der regionalplanerischen Abwägung offensichtlich im Bereich östlich der Autobahntrasse den Belangen des Grünzugs, im Bereich westlich der Trasse den Belangen der Siedlungsentwicklung der Vorrang gegeben.

Da noch andere Bauvorhaben in der Umgebung diskutiert werden, welche zusammengekommen die Funktionalität der Kaltluftleitbahn stark beeinträchtigen könnten, wird derzeit eine übergeordnete stadtklimatische Untersuchung für den Umgriff des interkommunalen Strukturkonzepts Hachinger Tal durchgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde bereits vom Stadtrat mit Beschluss vom 11.12.2019 (Vorlagen Nr. 14-20 / V 12664) mit einem entsprechenden Gutachten im Rahmen des interkommunalen Strukturkonzepts Hachinger Tal beauftragt. Der Umgriff des Gutachten berücksichtigt und integriert die veränderte Ausgangslage an der Münchberger Straße und alle weiteren aktuell laufenden Planungen und untersucht die Auswirkungen auf die Durchlüftung im Gesamtgebiet inklusive angrenzender Siedlungsbereiche bei verschiedenen Anströmrichtungen (v. a. West-Ost und Süd-Nord). Ziel des Gutachtens ist der bestmögliche Erhalt des groß- und kleinräumigen Luftaustausches und der bioklimatischen Situation im Umgriff des Struktur-

konzeptes Hachinger Tal.

Das Planungsgebiet liegt - wie oben ausgeführt - weder im Regionalen Grünzug noch im Strukturkonzept Hachinger Tal. Der Regionale Grünzug wird im Regionalplan sowie in der nachrichtlichen Übernahme im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München für die Flächen östlich der BAB A 8 dargestellt. Der Regionalplan stellt im Bereich des Planungsgebiets westlich der Autobahn vielmehr Hauptsiedlungsbereiche dar.

Die Regionalen Grünzüge wurden nachrichtlich in die Klimafunktionskarte übernommen und sind dort dargestellt. Sie stehen jedoch nicht in direktem Zusammenhang mit den in der Klimafunktionskarte dargestellten übergeordneten Kaltluftleitbahnen.

Sowohl die derzeit un bebauten Flächen des Planungsgebiets als auch die Flächen des Regionalen Grünzugs Gleißental/Hachinger Tal sind in der Klimafunktionskarte als Kaltluftentstehungsgebiete dargestellt. Mit der Planung und der damit verbundenen Bebauung verringern sich die Flächen für die Kaltluftentstehung geringfügig. Durch den geplanten hohen Anteil an Grünflächen wird das Planungsgebiet jedoch auch weiterhin eine klimaökologische Ausgleichsfunktion haben. Die Wiesenflächen und Baumpflanzungen tragen nachts weiterhin zur Kaltluftlieferung für das Planungsgebiet selbst bei.

4.15. Äußerungen zum Thema: Klimagutachten Hachinger Tal / Frischluftschneise / Windrichtung / Verhinderung des Luftaustausches

4.15.1. Klimagutachten zum Hachinger Tal

- Das Bauvorhaben an der Münchberger Straße würde auch die Kaltluftleitbahn beeinträchtigen. Von der Landeshauptstadt München wäre ausgeführt worden, dass es selbst im Planungsgebiet durch die Bebauung und Versiegelung zu einer bioklimatisch ungünstigeren Situation als bisher kommen würde. Ein Gutachten müsse erst klären, ob im Rahmen der neu hinzugekommenen Vorhaben, die im Bereich Hachinger Tals geplant seien, kumulierte Auswirkungen aller geplanten Vorhaben zu Überlagerungseffekten führen könnten. Dieses Gutachten müsse die veränderte Ausgangslage an der Münchberger Straße und alle aktuell laufenden Planungen berücksichtigen und die verschiedenen Anströmrichtungen (vor allem West-Ost und Süd-Nord) der Luft auf das Gesamtgebiet untersuchen.
- Zudem wurde von der Landeshauptstadt München selbst ausgeführt, dass wegen weiterer Vorhaben, die im Bereich Hachinger Tal geplant seien, ein Gutachten erstellt werden müsse, da kumulierende Auswirkungen zu Überlagerungseffekten führen könnten. Mit diesen Ausführungen bestätige die Landeshauptstadt München, dass bereits das Bauvorhaben an der Münchberger Straße negative Auswirkungen auf die Durchlüftung bzw. die Luftzirkulation haben würde, die sich weiter durch andere Vorhaben verstärken und auf das Gesamtgebiet – also auch auf die Bestandsanlagen – Auswirkungen haben könnten. Diesbezüglich wären im Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren noch keine Gutachten vorgelegt worden.

Stellungnahme

Die Notwendigkeit eines stadtklimatischen Gutachtens oder einer Klimasimulation für die Maßstabebene des Bebauungsplans Nr. 2118 Münchberger Straße wurde geprüft und wurde bzw. wird aus Sicht der Landeshauptstadt München aus folgenden Gründen für nicht notwendig erachtet und nicht eingefordert:

Mit der Planung und der damit verbundenen Bebauung verringern sich die Flächen für die Kaltluftentstehung geringfügig. Durch den geplanten hohen Anteil an Grünflächen wird das Planungsgebiet jedoch auch weiterhin eine klimaökologische Ausgleichsfunktion haben. Die Wiesenflächen und Baumpflanzungen tragen nachts weiterhin zur Kaltluftlieferung für das Planungsgebiet selbst bei. Eine erhebliche Verschlechterung der Durchlüftung des Planungsgebiets und der angrenzenden Wohngebiete sowie der Funktionalität der Kaltluftleitbahn ist durch den Bebauungsplan Münchberger Straße nicht zu erwarten.

Da noch andere Bauvorhaben in der Umgebung diskutiert werden, welche zusammen genommen die Funktionalität der Kaltluftleitbahn stark beeinträchtigen könnten, wird derzeit eine übergeordnete stadtklimatische Untersuchung für den Umgriff des interkommunalen Strukturkonzepts Hachinger Tal durchgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde bereits vom Stadtrat mit Beschluss vom 11.12.2019 (Vorlagen Nr. 14-20 / V 12664) mit einem entsprechenden Gutachten im Rahmen des interkommunalen Strukturkonzepts Hachinger Tal beauftragt. Der Umgriff des Gutachten berücksichtigt und integriert die veränderte Ausgangslage an der Münchberger Straße und alle weiteren aktuell laufenden Planungen und untersucht die Auswirkungen auf die Durchlüftung im Gesamtgebiet inklusive angrenzender Siedlungsbereiche bei verschiedenen Anströmrichtungen (v. a. West-Ost und Süd-Nord). Ziel des Gutachtens ist der bestmögliche Erhalt des groß- und kleinräumigen Luftaustausches und der bioklimatischen Situation im Umgriff Strukturkonzept Hachinger Tal.

Ergänzend darf auf die Ausführungen unter Punkt 4.14 Äußerungen zum Thema: Regionaler Grünzug 10 Gleißental - Hachinger Tal verwiesen werden.

4.15.2. Frischluftschneise / Windrichtungen / Verhinderung des Luftaustausches

- Durch die Bebauung und Versiegelung komme es im Planungsgebiet zu einer deutlichen Verschlechterung der bioklimatischen Situation. Die klimaökologische Ausgleichsfunktion werde unwiederbringlich verloren gehen.
- Es kühle sich nachts weniger ab. Zu den Bäumen, die durch Nachverdichtung verloren gehen würden, kämen noch die Hitzegeschädigten hinzu. Irgendwann gebe es Zustände wie in der Innenstadt. Kein Luftaustausch mehr mangels Temperaturunterschied.
- Es würden die negativen Auswirkungen auf Umwelt und Klima ohne substanzielle Gegenmaßnahmen hingenommen. Dies betreffe insbesondere die bisher noch vorhandene kühlende Wirkung und die Luftqualität des bislang unverbauten Feldes wie auch des Regionalen Grünzugs "Gleisental / Hachinger Tal".
- Es werde billigend in Kauf genommen, dass die letzten Grünflächen und Außenbereichsgrundstücke, die zumeist auch als Frischluftschneisen fungieren würden, in München zubetoniert werden würden.
- Die Stadtklimaanalyse bewerte das Planungsgebiet als Grün- und Freifläche mit sehr hoher Kaltluftlieferung.
- Durch die Umwandlung der vorgesehenen Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet würden die genannten stadtklimatischen Funktionen dieses Grüngürtels jedoch weitgehend aufgehoben werden. Das Areal sei vielmehr in gleicher Form wie das Kleingartengelände nördlich der Bahnstrecke bis über den Mittleren Ring hinaus der Bevölkerung als Naherholungsgebiet zugänglich zu machen.
- Die vergangenen Hitzetage hätten wieder einmal gezeigt, wie wichtig und vor allem effizient die kühle Luft aus dem Perlacher Forst/Amisiedlung sei. Die "Exper-

ten" würden immer nur vom "alpinen Pumpen" in Nord-Süd Richtung sprechen. Erfahrungsgemäß sei die Herbeiführung kühler Luft aus dem Westen mindestens ebenso wichtig. Die Bestandsbebauung läge in einer ausgeprägten Westwindzone und würde bisher durch bodennahe Winde mit hervorragender Luft aus dem Perlacher Forst versorgt. Diese Westwinde schützten auch vor den Staub-, Gas- und Lärmemissionen der Autobahn A 8 sowie den Geruchsemissionen der dahinterliegenden Kompostieranlage. Besonders ausgeprägt sei dieser Effekt auf den vorgesehenen Bauflächen.

- Die Hauptstromrichtung der Flurwinde verlaufe im konkreten Fall nicht von Süden nach Norden, sondern von Westen nach Osten. Unabhängig davon, wäre durch das geplante Vorhaben sowohl von Süden nach Norden als auch von Westen nach Osten die Durchlüftung nicht gesichert, da im Osten die geschlossene Riegelbebauung und die Lärmschutzwand den Luftstrom abschneiden würden und im Süden eine geplante Lärmschutzwand. Es würde auch keine durchgängigen Grünflächenkorridore am West- und Ostrand des Planungsgebietes geben. Im Osten sei damit die Allmende gemeint, die durch die Lärmschutzwand und die durchgehenden Riegelbauten nach allen Himmelsrichtungen abgeschottet wäre. Ein Luftaustausch durch Flurwinde sei hier ausgeschlossen. Winde aus dem Westen würden vor der geschlossenen Riegelbebauung stoppen und selbst durch die hohen Punkthäuser verwirbelt werden. Die schadstoffhaltige Luft könne sodann chaotisch mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten in das Bestandsviertel strömen. Am Erdboden passiere Vergleichbares, wenn die Luftströmung durch Bäume, Häuser oder Aufschüttungen mit Lärmschutzwänden gestört werde. Hierbei würden sich häufig auch Lee-Wirbel ausbilden. Daher wäre auch kein Luftaustausch durch Flurwinde möglich.
- Für die Hauptwindrichtung West-Ost würde durch die Riegelbebauung eine Barriere entstehen, aber eine Durchströmung des Planungsgebietes mit Luft in Nord-Süd-Richtung weiterhin gegeben sein. In Mitteleuropa gäbe es jedoch fast keine Nord-Winde und selbst wenn, wäre eine Durchströmung des Planungsgebietes von Nord nach Süd nicht möglich, weil im Süden ebenfalls eine Schallschutzwand errichtet werden solle.
- Der – vor allem nächtliche – Luftaustausch in nord-/südlicher Richtung und umgekehrt werde durch neu errichtete Gebäuderiegel substanziell gestört. Die geringer werdende Abkühlung des südöstlichen Stadtgebietes sei bis Ramersdorf und Haidhausen spürbar.
- Für die Aussage "Durch Festsetzung von Maßnahmen zur Begrünung und Durchströmbarkeit des Wohngebietes im Rahmen der nachfolgenden Verfahren würde das Planungsgebiet weiterhin eine klimatologische Ausgleichsfunktion haben." werde gebeten Beweise vorzulegen.
- Die Darstellungen auf S. 14 (der Sitzungsvorlage Billigung) seien zu wenig konkret und irreführend. Es solle nur zu einer "gewissen" Verschlechterung der bioklimatischen Situation im Planungsgebiet kommen. Der Einwand führt aus, dass es tatsächlich auch im Bestandsviertel zu einer erheblichen Verschlechterung der Durchlüftungssituation und zu einer Zunahme der Luftschadstoffkonzentrationen kommen würde, da die geplanten Riegelbauten und die geplanten Schallschutzwände das Gebiet nach Osten hin abdichten bzw. keine Durchlüftung von Westen nach Osten mehr zulassen würden. Im Süden des Planungsgebietes solle ebenfalls eine Schallschutzwand errichtet werden.
- Aufgrund des mangelnden Luftaustausches mit der weniger abgasbelasteten Luft aus dem Grünzug werde auch die Luftqualität leiden und der Stickoxid-Wert ansteigen. Die Überhitzung der Stadt in den Sommermonaten werde insbesondere auch in den Innenstadtlagen zu spüren sein.

- Zur Rechtfertigung, dass ein zwingend erforderliches Gutachten zu diesem Sachverhalt nicht in Auftrag gegeben worden sei, würden unbewiesene Thesen aufgestellt, wie dass die Pflanzung von Großbäumen dazu beitragen würde, dass es zu keinen wesentlichen Veränderungen an der Durchlüftung aus dem Westen kommen werde. Tatsächlich würden die großen Bäume selbst die Durchlüftung weiter verschlechtern, da sie Hindernisse darstellen würden. Im Übrigen könne die fehlende Durchlüftung wegen der Riegelbebauung und Lärmschutzwände selbstverständlich nicht durch das Pflanzen von Bäumen kompensiert werden.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, liegt das Planungsgebiet am Stadtrand von München und ist Teil einer größeren unbebauten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Zone zwischen Unterhaching, Unterberg und Perlach.

Die Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München (2014) zeigt, dass bei einer hochsommerlichen, austauscharmen Wetterlage, für die die Durchlüftung und der Abfluss aufgeheizter Luft für die Stadt besonders wichtig ist, die Hauptwindrichtung im Planungsgebiet von Süden nach Norden verläuft. Kühle Luft fließt von den Alpen in die nördliche Ebene (sog. "Alpines Pumpen"). Da hier besonders viel kalte Luft transportiert wird, weist die Stadtklimaanalyse diesen Nord-Süd-Korridor als "Kaltluftleitbahn" aus.

Die Stadtklimaanalyse bewertet das Planungsgebiet als Grün- und Freifläche mit sehr hoher Kaltluftlieferung. Die angrenzende Wohnbebauung zeichnet sich durch eine offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung aus. Eine Vorbelastung besteht durch die hohen Emissionen des Straßenverkehrs auf der BAB A 8.

Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung führt aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrads bei Umsetzung der Planung zu einer stärkeren Belastung des Schutzgutes Klima. Jedoch kann durch Festsetzung von Maßnahmen zur Begrünung und Durchströmbarkeit des Wohngebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine erhebliche Verschlechterung der Klimafunktionen im Planungsgebiet vermieden werden.

Der Luftaustausch mit benachbarten Gebieten bleibt somit erhalten. Er wird zwar am Ostrand des Planungsgebietes auf einen Grünflächenkorridor eingeschränkt, kann aber durch die Anordnung der Grünflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes unterstützt werden. Bei der Neuplanung von Gebieten gilt es grundsätzlich, die Grüne Infrastruktur zu fördern und die Versiegelung so gering wie möglich zu halten bzw. Kompensationsmaßnahmen zu treffen. So werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen in Form von Dachbegrünung, Baumpflanzungen und öffentlichen Grünflächen getroffen.

Da jedoch neben den Planungen zur Münchberger Straße noch andere Bauvorhaben in der Umgebung diskutiert werden, welche zusammengenommen die Funktionalität der Kaltluftleitbahn beeinträchtigen könnten, wurde für den östlich der BAB A 8 liegenden Bereich des interkommunalen Strukturkonzepts "Hachinger Tal" eine übergeordnete stadtklimatische Untersuchung vergeben. Eine erhebliche Verschlechterung der Durchlüftung des Planungsgebiets und der angrenzenden Wohngebiete sowie der Funktionalität der Kaltluftleitbahn ist jedoch durch diese Flächennutzungsplan-Änderung allein nicht zu erwarten.

Die Erfordernisse der Anpassung an den Klimawandel werden im Rahmen des Planungsprozesses berücksichtigt und mit weiteren städtebaulichen Zielsetzungen, insbesondere der Schaffung von neuem Wohnraum, bestmöglich in Einklang gebracht. Zum Luftaustausch mit den benachbarten Gebieten tragen auch die vorgesehenen

durchgängigen Grünflächenkorridore am West- und Ostrand des Planungsgebietes bei.

Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitung zu ergreifenden Maßnahmen zur Ausrichtung der Baukörper berücksichtigen die von Süden nach Norden verlaufende Kaltluftleitbahn sowie die Hauptströmrichtung der Flurwinde. Flurwinde stellen thermisch bedingte und kleinräumige Ausgleichsströmungen dar. Diese sind insbesondere bei sommerlichen, austauscharmen Wetterlagen, die mit einer hohen Wärmebelastung einhergehen, wirksam. Von einer Beeinträchtigung dieser Windströmungen, die zur Durchlüftung des Planungsgebietes und den angrenzenden Siedlungen während sommerlich-austauscharmer Wetterlagen beitragen, kann daher nicht ausgegangen werden.

4.15.3. Frischluftschneise / Windrichtungen / Verhinderung des Luftaustausches

Äußerung der Bürgerinitiative „Frischluftzufuhr für München“:

- Die Antragsunterlagen seien nicht vollständig. Zur Beschreibung der prognostizierten (Aus-)Wirkungen, bezogen auf die vom Vorhaben betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes insbesondere zu Klima, Luft und Landschaftsbild würden folgende Unterlagen fehlen:
 - ♦ Die Ergebnisse der Stadtklima-Analyse von 2014,
 - ♦ die Ergebnisse der Stadtklima-Untersuchung des DWD von 2020.
- Die Schutzgüter Klima, Luft und Landschaftsbild seien nicht umfänglich, vollständig und in dem Vorhaben in angemessener Weise beschrieben.
- Es werde festgestellt, dass offensichtlich Ermittlungsdefizite vorliegen würde. Es werde deshalb eine Nacherhebung der fehlenden Unterlagen gefordert.

Stellungnahme

Die Aussagen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplan-Änderung zum Umgang mit den stadtklimatischen Fragen werden vom Referat für Klima und Umweltschutz sowie vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Grünplanung mitgetragen. Ein Mangel der Antragsunterlagen oder offensichtliche Ermittlungsdefizite können nicht nachvollzogen werden.

Auf die Aussagen der Klimafunktionskarte (Stadtklimaanalyse) für das Plangebiet wird im Umweltbericht auf S. 9 unter dem Schutzgut Klima eingegangen sowie auf die Ausführungen unter Punkt 4.15.2 Frischluftschneise / Windrichtungen / Verhinderung des Luftaustausches weiter oben verwiesen.

Der Bericht des Deutschen Wetterdienstes (DWD) von 2020 bestätigt im Wesentlichen die Aussagen der Stadtklimaanalyse und kann darüber hinaus als wissenschaftlicher Grundlagenbericht auf gesamtstädtischer Ebene keine vertiefenden Ergebnisse für konkrete, kleinräumige Planungsgebiete geben. Daher wird der DWD-Bericht im vorliegenden Umweltbericht nicht aufgegriffen.

Des Weiteren wird auf die Ausführungen im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen.

4.16. Äußerungen zum Thema Lufthygiene / Kompostieranlage

4.16.1. Lufthygiene

- Die TA Luft umfasse Regelungen zum Abstand, nicht aber Richt- oder Grenzwerte für Gerüche. Für die Beurteilung von Gerüchen und ihrer Zumutbarkeit könne

die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Länderausschusses für Immissionschutz (LAI) herangezogen werden.

- Durch die BAB A 8 sei eine Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung zu erwarten. Weitere Staub-, Schadstoff- und Keimbelastungen ergäben sich durch die Kompostieranlage und Abwasserrecyclinganlage, die ebenfalls zu relevanten, gesundheitsschädigenden Emissionen und Geruchsbelästigungen führen würde.
- Hinzu komme, dass die Außenluft im Planungsgebiet bereits jetzt mit Luftschadstoffen und Keimen aufgrund unmittelbar benachbarter relevanter Emissionsquellen, wie die Kompostieranlage, die Abwasserrecyclinganlage und die BAB A 8, schwer vorbelastet sei. Im Falle der Verwirklichung des Vorhabens kämen relevante Emissionsquellen hinzu, die sich auch auf die Bestandsanlagen auswirken würden, wie die Abgasanlagen der KWK-Module und der Gas-Brennwertkesselanlage, die mechanischen Belüftungsanlagen für die Tiefgaragenbelüftung und -entlüftung sowie der zu erwartende Zusatzverkehr.
- Hinzu kämen weitere Immissionen in Bezug auf das Sondernutzungsgebäude (je nach Nutzungsart) und die Immissionsvorbelastungen durch die Autobahn und Kompostieranlage. Die hiermit verbundenen gesundheitsgefährdenden Immissionsbelastungen (Lärm, Luftverunreinigungen, Abgase, Geräusche), Gerüche und psychologischen Belastungen für die Anwohner auf der "Verkehrinsel" seien unzumutbar und rücksichtslos.
- Zudem würden die vom Straßenverkehr erzeugten Schadstoffe Benzol, Blei, Schwefeldioxid SO_2 und Kohlenmonoxid CO nicht untersucht, die angesichts der bestehenden Vorbelastung durch die BAB A 8 und der zu erwartenden Schadstoffemissionen aus den Tiefgaragen- und BHKW-Entlüftungen keinesfalls zu vernachlässigen seien.
- Ein längerer Aufenthalt im Freien wäre an Tagen/Nächten mit starker Geruchsbelästigung in Form von Emissionen nur bedingt möglich. Je nach Windrichtung würde der Gestank über die Punkthäuser hinweg direkt ins Bestandsquartier gelangen.
- Die Lufthygiene wäre unzureichend berücksichtigt worden.
- Die geplante Bebauung grenze zudem an die BAB A 8 an, weshalb durch die Autobahn ebenfalls mit erheblichen Luftschadstoffeinwirkungen auf das neue Wohnquartier zu rechnen sei. Hierzu lägen keinerlei Aussagen vor. Es existiere kein lufthygienisches Gutachten zu den Staubimmissionen (Gesamtstaub, Feinstaubanteile) zur Ermittlung der Vorbelastung durch die Autobahn und Kompostieranlage an den Vorhabengrundstücken.
- Die Landeshauptstadt München sei bisher ihrer Ermittlungspflicht die sich aus Rechtsvorschriften (z.B. TA Luft, Verkehrslärmschutzverordnung, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – BImSchG) ergeben würden, nicht nachgekommen, um die Zulässigkeit des Vorhabens prüfen zu können. Von daher müsse das Verfahren sofort eingestellt werden, um drohende Gefahren für die Gesundheit der Bewohner der Bestandsbebauungen und der potenziellen Bewohner des neuen Quartiers abzuwenden.
- Unabhängig von der UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens, wäre trotz der unterschiedlichen relevanten Emissionsquellen keine gutachterliche Gesamtbewertung im Hinblick auf die Konzentration der relevanten Luftschadstoffe gemäß der 39. BImSchV und TA Luft erfolgt.
- Es wären Messungen unterlassen und keine zu erwartende Gesamtbelastung ermittelt worden. Laut TA Luft bestehe die Verpflichtung zur Ermittlung der Höhe der Vorbelastungen (Autobahn, Kompostieranlage) und der Zusatzbelastung

(Tiefgarage, KWK-Anlage, Gas-Brennwertkesselanlage, zusätzlicher motorisierter Verkehr) für den jeweiligen Schadstoff, was jedoch unterlassen worden sei.

- Eine unterlassene Ermittlung der Gesamtemissionen im Untersuchungsgebiet und der Gesamtimmissionen an den Immissionsorten (IO) stelle einen schwerwiegenden Fehler hinsichtlich des Abwägungsprozesses dar.
- Bezüglich der Vorbelastung hätten Messungen an den Immissionsorten bzw. auf den Vorhabengrundstücken durchgeführt werden müssen, wobei der Messzeitraum in der Regel ein Jahr betragen würde. Sodann hätten rechnerische Ermittlungen der Zusatzbelastungen (Immissionsprognose) in Bezug auf Umgebungsverkehr und Tiefgaragenabluftöffnungen vorgenommen werden und die Gesamtbelastung – insbesondere für die Anwesen auf der "Verkehrinsel" – ermittelt werden müssen.

Stellungnahme

Aufgrund der unterschiedlichen Emissionen (Geruch, Keime, verkehrsbedingte Luftschadstoffe) wurden einzelne Gutachten verfasst, die sich mit dem Thema Luftimmissionen beschäftigen:

- Luftschadstofftechnische Untersuchung vom April 2019
- Geruchstechnisches Gutachten Bericht Nr. 700-5494-GE, vom April 2019.
- Ausbreitungsberechnung Bioaerosole vom März 2018.
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit zur Belastung mit Bioaerosolen vom 17.08.2018.

Mit Umsetzung der Planung erhöht sich aufgrund des zusätzlichen Quell- und Zielverkehrs auf den umliegenden Straßen das Verkehrsaufkommen. Die höchste Luftschadstoffbelastung liegt, wie bisher auch, unmittelbar westlich der BAB A 8. Allerdings kann bei Umsetzung der Planung durch Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwand und -wand) und durch eine Riegelbebauung entlang der BAB A 8 die Ausbreitung von Luftschadstoffen in das Planungsgebiet hinein deutlich vermindert werden. Wie die luftschadstofftechnische Untersuchung aufzeigt, können dadurch innerhalb des Planungsgebietes die maßgebenden Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) zuverlässig eingehalten werden. Negative Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung in der angrenzenden Nachbarschaft sind nicht zu erwarten. Mögliche zusätzliche Schadstoffbelastungen durch ein geplantes Blockheizkraftwerk bleiben ebenfalls unter den Emissionsgrenzwerten für Stickstoffdioxid der TA Luft.

Ebenfalls ist das Planungsgebiet Geruchsemissionen und Keimverfrachtungen von der östlich der BAB A 8 liegenden Kompostieranlage der Landeshauptstadt München ausgesetzt. Gemäß der durchgeführten Untersuchungen führen die geplanten Lärmschutzeinrichtungen entlang der BAB A 8 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 A 8 resultiert, werden an künftigen Gebäuden keine Betroffenheiten durch Geruchsbelastung (Ermittlung und Beurteilung gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)) 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.

Insgesamt ist mit Umsetzung der FNP-Änderung keine nennenswerte Veränderung

der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu prognostizieren. Die maßgebenden lufthygienischen Grenzwerte der 39. BImSchV für NO₂ und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden in den Baufeldern des Planungsgebietes im Planfall zuverlässig eingehalten. Diese Grenzwerte werden auch in der Nachbarschaft deutlich unterschritten, so dass die Realisierung des Planvorhabens keine negativen Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung in der Nachbarschaft erwarten lässt.

4.16.2. Kompostieranlage

▪ **Abstand**

- ♦ Gemäß Nummer 5.4.8.5 der "Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft" solle bei Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3000 mg 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. Für ein solches Vorgehen gäbe es keine rechtliche Grundlage. Selbst eine geschlossene Anlage müsse mindestens einen Abstand von 300 m zu den nächsten Wohnbebauungen einhalten und mit Abgasreinigungseinrichtungen / Biofiltern ausgestattet werden. Eine Lärmschutzeinrichtung könne selbstverständlich keine Biofilter und eine komplette Einhausung ersetzen.
- ♦ In keiner seiner Stellungnahmen würdige das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Einhaltungspflicht des gebotenen Mindestabstands. Was man als Abwägungsausfall, -fehleinschätzung oder -disproportionalität deuten könne, was einen Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung darstelle und zur Unwirksamkeit des Bebauungs- / Flächennutzungsplans führe.
- ♦ Weder ein Abstand von 40 m noch eine Lärmschutzeinrichtung seien ausreichend, um die Geruchs- und Keimbelastungen durch den Betrieb einer offenen Kompostieranlage zu minimieren.
- ♦ Die offene Kompostieranlage, nur durch die Autobahn plus 40 m vom Bebauungsgebiet getrennt, sei in ihren Auswirkungen falsch bewertet, denn bei entsprechender Wind- / Wetterlage stinke es. Und das könne sich nach einem Schallschutzkonzept, das zu einem nicht unwesentlichen Teil aus dem bereits vorhandenen Baumbestand bestehe nicht ändern.
- ♦ Auch wegen der auf der anderen Seite liegenden Kompostieranlage sei der Standort für die geplante Wohnanlage nicht geeignet. Durch die Entscheidung die Kompostieranlage an dem konkreten Standort zu verwirklichen, hätte man die Möglichkeit der Bebauung auf dem streitgegenständlichen Gelände verwirklicht.

▪ **Messungen**

- ♦ Die "Feststellungen" in Bezug auf die Kompostieranlage seien unzutreffend.
- ♦ Es sei an drei Tagen im Januar und im April 2016 gemessen worden, an denen von den vielen Maschinen, die zur Komposterzeugung verwendet würden, nur zwei da und im Betrieb gewesen wären.

- ♦ Es sei nicht an Tagen mit verschiedener Windrichtung gemessen worden.
- ♦ Es seien nur ein Messpunkt im Süden und einer im Norden der Anlage gewählt worden.
- **Belastung**
 - ♦ Der Standort der geplanten Wohnanlage läge gegenüber einer Kompostieranlage, sodass deren Bewohner neben der unmittelbaren Lage an der Autobahn darüber hinaus schädliche Emissionen durch Bio-Aerosole, Geruch und Keime von der Kompostieranlage zugemutet werden würden.
 - ♦ Der Einwand, dass für Bioaerosole bzw. luftgetragene Krankheitserreger derzeit keine medizinisch begründbaren Grenzwerte für Emissionen oder Immissionen bestehen würden, sei zwar zutreffend, dies gelte jedoch nur für einen nicht lediglich krankheitsverstärkenden, sondern krankheitsverursachenden Mechanismus durch toxische Reaktionen. Dies bedeute jedoch nicht, dass Bioaerosole nicht krankheitsverursachend wären und nicht zu allergischen Reaktionen (überschießende pathologisch-immunologische Abwehrreaktionen) und zu Entzündungsreaktionen führen würden. Der Ursachenzusammenhang zwischen Staub- und Keiminhalationen und den genannten Erkrankungen sei wissenschaftlich erwiesen. Es gelte daher, dass jede Erhöhung der Bioaerosolkonzentration gegenüber der Hintergrundkonzentration umwelthygienisch unerwünscht sei und einen relevanten Umwelteinfluss darstelle (§ 5 Abs. 1 BimSchG).
 - ♦ Die tatsächlichen Auswirkungen der Kompostieranlage seien für die Ermittlung der Vorbelastung hinsichtlich Luftschadstoffe, Keime, Schwermetalle, Toxine sowie Geruchsstoffe und von daher für die Gesamtbelastung (= Vorbelastung + Zusatzbelastung durch das Planvorhaben) relevant, die auch für Bestandsbewohner maßgeblich sei.
 - ♦ Das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU – jetzt Referat für Klima und Umwelt bzw. Gesundheitsreferat) der Landeshauptstadt München habe eine Wasseranalyse der gesammelten Abwässer übersendet, die sich auf Schwermetalle, jedoch nicht auf weitere Schadstoffe beziehe (diese wären nicht bestimmt worden). Ebenso sei keine Keimanalyse durchgeführt worden, obwohl das Wasser, das im Speicherbecken gesammelt werde, als Brauchwasser verwendet werde. Der festgestellte stark modrige Geruch und die starke Trübung lasse auf einen massiven Keimbefall schließen. Weiter würden in der Analyse Aussagen dazu fehlen, unter welchen Bedingungen und aus welcher Tiefe das Wasser aus dem Sickerwasserspeicherbecken entnommen worden sei und welche Verdünnungsfaktoren zum Tragen kämen. Die Sickeranalyse bestätige jedoch zumindest, dass Schwermetalle (Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink) und Haut, Atemwege und Schleimhäute ätzende Salpetersäure im Wasser enthalten seien. Die nun festgestellten erhöhten Zinkwerte und die nicht näher spezifizierten weiteren Schadstoffe im Oberboden des Planungsgebietes seien auf den Kompostieranlagenbetrieb zurückzuführen.

Stellungnahme

Die Kompostieranlage befindet sich außerhalb des Planungsgebietes. Der Betrieb und die Genehmigung der Kompostieranlage sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Auch die Klage gegen die Genehmigung und die Fragen zur Rechtmäßigkeit des Betriebs der Kompostieranlage sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens und waren auch nicht Gegenstand der Untersuchungen durch

die Gutachter. Allerdings basieren die Berechnungen und Messungen, die durchgeführt bzw. veranlasst wurden auf den Angaben aus der Genehmigung.

Zur Ermittlung der Vorbelastungssituation, also Immissionen, die ggf. auf das Plangebiet einwirken können, wurden zahlreiche Untersuchungen durchgeführt.

In ersten immissionsschutzfachlichen Einschätzungen wurde die Kompostieranlage als potenziell relevanter Emittent von Immissionen (Geruch, Staub, Keime, Lärm) ermittelt. Daraufhin fanden umfangreiche Messungen zu Gerüchen und Keimen im Bereich der Kompostierungsanlage statt. Die Messungen wurden am 19.11.2015 (Geruch) und 28.01.2016 (Keime) durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Messergebnisse und der immissionsschutzfachlichen Gutachten, die für die Genehmigung der Kompostieranlage gemäß § 4 BImSchG i. V. m. Ziffer 8.5 Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV erstellt wurden, wurden anschließend Ausbreitungsberechnungen für Geruch und Keime mit AUSTAL2000, welches den Anforderungen der TA Luft (Anhang 3), der GIRL (Nr. 4.5) sowie der VDIRichtlinie 3945 Blatt 3 genügt, durchgeführt.

Die im Plangebiet auftretenden Geruchsimmissionen wurden nach der GIRL beurteilt. Da eine Beurteilung und eine Bewertung der Immissionen durch Bioaerosole durch Umweltmediziner und Toxikologen erfolgen soll (vgl. Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)), wurde im Zuge der Untersuchungen das zuständige Bayerische Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit eingebunden. Die Ergebnisse der Untersuchungen zu Schall, Lufthygiene, Geruch und Keimen hat ergeben, dass durch den Betrieb der Kompostieranlage keine relevanten Immissionen innerhalb des Plangebietes auftreten, sodass eine Entwicklung für Wohnen aus immissionsschutzfachlicher Sicht möglich ist.

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, führen die geplanten Lärmschutzeinrichtungen entlang der BAB A 8 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 A 8 resultiert, werden an künftigen Gebäuden keine Betroffenheiten durch Geruchsbelastung (Ermittlung und Beurteilung gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)) 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.

Insgesamt ist mit Umsetzung der FNP-Änderung keine nennenswerte Veränderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu prognostizieren. Die maßgebenden lufthygienischen Grenzwerte der 39. BImSchV für NO₂ und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden in den Baufeldern des Planungsgebietes im Planfall zuverlässig eingehalten. Diese Grenzwerte werden auch in der Nachbarschaft deutlich unterschritten, so dass die Realisierung des Planvorhabens keine negativen Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung in der Nachbarschaft erwarten lässt.

Der gesamte flüssigkeitsundurchlässig befestigte Bereich westlich des Eingangsbereichs der Kompostieranlage entwässert in ein unterirdisch gelegenes Sickerwasserspeicherbecken. Dieses wurde entsprechend den Anforderungen

der damaligen Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (jetzt: AwSV) errichtet und betrieben. Da es sich bei dem Sickerwasserspeicherbecken um ein unterirdisches Bauwerk handelt, gehen hiervon keine Luftverunreinigungen im Sinne der TA Luft aus, die in den Gutachten zu berücksichtigen gewesen wären.

Der Einsatz von geruchsbelastetem Prozess- bzw. Sickerwasser ist nicht zulässig und wurde bei Anlagenkontrollen nicht festgestellt. Wird Sickerwasser zur Befeuchtung des Kompostes eingesetzt, wird dieses mittels Radladerschaufel schwallartig auf die Mieten ausgebracht, um eine Feinversprühung bzw. -vernebelung mit ggf. höheren Emissionen zu vermeiden. Eine Beeinträchtigung für die anliegende Wohnbebauung lässt sich hieraus nicht ableiten.

Das unterirdische Sickerwassersammelbecken wurde vor Inbetriebnahme im Juli 2014 mängelfrei nach damals gültiger VawS geprüft. Sowohl das Sammelbecken als auch die unterirdischen Rohrleitungen wurden im Juli 2014 erfolgreich auf ihre Dichtigkeit geprüft. Die heute gültige AwSV, als Nachfolger der VawS, stellt keine über die damaligen Anforderungen hinausgehenden Anforderungen an das Sammelbecken.

Das innerbetrieblich nicht benötigte Sickerwasser aus dem Sammelbecken wird in den städtischen Mischwasserkanal geleitet. Die Überwachung der Einleitung liegt im Aufgabenbereich der Münchner Stadtentwässerung. Diese kann ggf. auch eine Aussage zu Menge und Schadstofffracht des eingeleiteten Sickerwassers treffen.

Dem Sachgebiet Wasserrecht liegen aktuell keine Hinweise auf eine Grundwasserunreinigung durch die Kompostieranlage an der Fasangartenstraße vor.

Wie dem lufthygienischen Fachgutachten zu Stäuben, Gerüchen und Keimen zu entnehmen ist, wurde das Sickerwasser auch hier nicht als relevante Quelle für Gerüche und Keime aufgefasst. Zusätzlich wurde als Auflage formuliert, dass das Sickerwasser nur dann zur Befeuchtung des Kompostes verwendet werden darf, wenn Geruchsbelästigungen vermieden werden.

4.17. Äußerungen zum Thema Gutachten

- Die eingeholten Gutachten, z. B. zu Immissionen und Verkehrsaufkommen seien schlichtweg ungenügend und somit falsch, da sie wesentliche Auswirkungen nicht berücksichtigen. Eine gerechte Abwägung der berührten Interessen sei somit nicht gegeben. Bei den vorgelegten Gutachten der privaten Investorin handle es sich ausschließlich um unzutreffende, interessengesteuerte Gutachten, die von der Landeshauptstadt München weder auf ihre inhaltliche Richtigkeit noch Vollständigkeit überprüft worden wären. Hinzu komme, dass die diesbezüglichen Gutachten erst nach der angeblichen Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB modifiziert bzw. erstellt worden seien.
- Die Gutachten wären erst nach dem frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren im Auftrag der privaten Investorin erstellt und nicht hinsichtlich ihrer Plausibilität und Korrektheit durch die zuständigen Behörden und TÖB überprüft worden.
- Die Gutachten, die von der privaten Investorin in Auftrag gegeben worden seien, würden seitens der Landeshauptstadt München weder auf ihre inhaltliche Richtigkeit noch Vollständigkeit geprüft werden.
- Das Gutachten zur verkehrlichen Erschließung beruhe auf Erhebungen von 2014 und 2015, außerdem auf veralteten Plänen (180 Wohneinheiten plus Klein-

garten). Es wird gefragt, ob dieses Gutachten zwischenzeitlich erneuert wurde. Zudem wurde gefragt, wann die angelegenen Gutachten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden würden.

Äußerungen der Bürgerinitiative „Frischlufzufuhr für München“ zum Thema Gutachten:

Es werde festgestellt, dass offensichtlich Ermittlungsdefizite vorliegen würden. Es werde deshalb eine Nacherhebung der fehlenden Unterlagen gefordert. Denn eine unvollständige Erhebung könne zu einer falschen Bewertung und damit zwangsweise auch zu einem falschen Abwägungsergebnis führen. Dies könne bei Vorliegen einer Abwägungsdisproportionalität, also dass fälschlich anderen Belangen Vorrang eingeräumt worden sei, zu einer Abwägungsfehlschätzung und zur Nichtigkeit des Planes führen.

Stellungnahme

▪ Erstellung, Abstimmung und Prüfung von Gutachten / Amtsermittlung

Begleitend zur Entwicklung des Planungskonzeptes bzw. der Bauleitplanentwürfe wurden fachliche Themen – soweit erforderlich – auch im Rahmen von Gutachten betrachtet. Dabei hat sich die Aussagekraft bzw. Detaillierung der Gutachten bzw. fachgutachterlichen Einschätzung ebenso wie die Planung mit der Zeit konkretisiert: So wurden zunächst im Rahmen erster Planungsideen und zur Vorbereitung von Aufstellungsbeschluss und Wettbewerb erste Gutachten erstellt. Nachdem der Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss die Aufnahme eines entsprechender Bauleitplanverfahren beschlossen hatte, wurde auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses im Rahmen eines sogenannten „Scoping“-Termins entsprechend § 2 Abs.4 BauGB, der am 17.07.2017 stattfand, gemeinsam mit den relevanten Fachstellen der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geklärt. In diesem Zusammenhang fanden auch Abstimmungen zur Erforderlichkeit von ergänzenden Gutachten statt, welche zur Beurteilung der Situation bzw. Auswirkungen erforderlich sind. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung legt z. B. im Rahmen von Scopingterminen gemeinsam mit anderen involvierten städtischen Dienststellen und dem / der Planungsbegünstigten den Prüfungsgegenstand und den -umfang von Gutachten fest. Die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen der Gutachten werden von den Mitarbeiter*innen der Fachdienststellen der Stadtverwaltung auf Schlüssigkeit geprüft. Die Gutachten werden (ggf. mehrmals) von den Gutachter*innen überarbeitet, wenn neue Tatsachen / Rahmenbedingungen bekannt werden, die Auswirkungen auf die Ergebnisse von Gutachten haben könnten. Eine Abstimmung mit den Fachstellen und Behörden hinsichtlich der fachlichen Einschätzungen zur Planung und erforderlichen ergänzenden Gutachten fand auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB statt. Die Gutachten wurden im weiteren parallel zur Ausarbeitung der Bauleitplanentwürfe mit Begründung und Umweltbericht ausgearbeitet und im Rahmen der Beteiligung der Fachstellen und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit den Fachstellen abgestimmt. Somit lagen zum Zeitpunkt des Billigungsbeschlusses die dort aufgeführten ausgearbeiteten und mit den Fachstellen abgestimmten Gutachten als Grundlage des Flächennutzungsplanentwurfes und der Abwägung vor. Soweit dies im Zuge der Prüfung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerung erforderlich war, erfolgte auch hierzu eine Abstimmung mit den Fachstellen bzw. wurden die Gutachten entsprechend überprüft bzw. gutachterliche Stellungnahmen eingeholt.

- **Fachliche Qualität der Gutachten**

Die Mitarbeiter*innen der Landeshauptstadt München bearbeiten die Bauleitplanverfahren im Rahmen der Planungshoheit der Stadt und erarbeiten unter anderem auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Gutachten einen Abwägungsvorschlag als Beschlussentwurf. Erforderlich ist hierfür regelmäßig das Wissen speziell für die o. g. Fragestellungen ausgebildeter Expert*innen. Die verschiedenen Fachbereiche in der Verwaltung prüfen und plausibilisieren die erstellten Gutachten. Sie fertigen diese aber nicht selbst an. Gutachten durch Dritte erstellen zu lassen ist daher eine notwendige langjährig bewährte Praxis. Allein dadurch ist es möglich, in einem engen zeitlichen Rahmen, sachgerecht alle Abwägungsbelange zu erarbeiten und rechtmäßige Bauleitplänen dem Stadtrat vorzulegen.

Zur Beschleunigung des Verfahrens kann die Gemeinde nach § 4b BauGB sowohl die Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB einem Dritten übertragen. Hiervon wird bei der Landeshauptstadt München nicht Gebrauch gemacht: Sowohl die Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung selbst organisiert und durchgeführt.

Nach § 4b BauGB kann die Gemeinde die Erstellung der Begründung des Bauleitplanentwurfs einschließlich Umweltbericht einem Dritten übertragen. Die Verantwortung der Gemeinde für die nach dem BauGB zugewiesenen materiellen Aufgabenbereiche bleibt dabei jedoch unberührt. Es handelt sich nicht um eine materielle Privatisierung, sondern um eine funktionelle oder formelle Privatisierung. Bei einer Inanspruchnahme der Möglichkeiten des § 4b BauGB bleibt die kommunale Verantwortung und damit der hoheitliche Charakter der Erstellung der Begründung des Bauleitplanentwurfes einschließlich Umweltbericht unberührt. Davon macht die Landeshauptstadt München regelmäßig Gebrauch, d. h. die Begründung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans nebst Umweltbericht wird durch Fachbüros in Abstimmung und unter Aufsicht mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellt und von den Fachstellen der Landeshauptstadt München nach kritischer Prüfung abgenommen.

Soweit die Flächen im Planungsgebiet im privaten Eigentum von Planungsbegünstigten liegen, übernehmen die Planungsbegünstigten die Kosten für ursächliche Gutachten, Wettbewerbe und sonstige Planungsschritte nach Ziff. 2.1 der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) - Verfahrensgrundsätze („Wettbewerbskosten, Honorare nach HOAI bei Vergabe von Leistungen an Dritte, Kosten für Gutachten etc.“). Wenn das Planungsgebiet anteilig im Eigentum von Stadt und Privaten liegt, erfolgt eine Kostenteilung. Im vorliegenden Verfahren wurde – solange die Landeshauptstadt nur anteilig im Eigentum der Flächen im Planungsgebiet war – entsprechend verfahren.

Soweit die Flächen des Planungsgebietes im Eigentum der Stadt liegen, werden die Gutachten, Wettbewerbe und sonstigen Planungsschritte durch städtische Mittel finanziert. Nach den Vorgaben der SoBoN ist die Landeshauptstadt München mit ihrem Grundbesitz im Wesentlichen einem privaten Planungsbegünstigten gleichgestellt. Das bedeutet, dass das für die städtischen Liegenschaften zuständige Kommunalreferat auch die für die Abwägung erforderlichen Planungsleistungen finanzieren muss. Im vorliegenden Verfahren wurden daher erforderliche Gutachten bzw. Einschätzungen seit Erwerb der Flächen durch die Landes-

hauptstadt durch das Kommunalreferat finanziert.

Hoheitliche Aufgaben werden nicht übertragen, die Verantwortung bleibt bei der Gemeinde. Auch wenn die Beschaffung von Planungsleistungen wie Gutachten und die Durchführung von Wettbewerben durch die Planungsbegünstigte(n) erfolgt, verbleibt die Steuerung der Bauleitplanverfahren – wie oben dargestellt – bei der Landeshauptstadt München.

4.18. Äußerungen zum Thema: Lärm / Lärmschutz / Schalltechnische Untersuchung

- Die Wohnbebauung rücke zu nahe an die Autobahn im Westen heran. Für das gesamte Planungsgebiet würden sich daher großräumig hohe Verkehrslärmbelastungen durch die von außen auf das Planungsgebiet einwirkenden Emissionen der Bundesautobahn A 8 München - Salzburg, die größtenteils Pegel im gesundheitsgefährdenden Bereich aufweise, ergeben.
- Es werde behauptet, dass Pegelerhöhungen infolge des Mehrverkehrs auf den angrenzenden Straßen des Plangebietes durch die Abschirmung der Autobahn und Bahnstrecke kompensiert werden könnten. Dies sei sicherlich nicht der Fall, denn ein Rauschen einer Autobahn mit einem gleichmäßigen Pegel sei nicht mit einem Stadtverkehr mit auf- und abschwellenden Geräuschen vergleichbar.
- Es würden Lärmbelastungen im Wohngebiet (Autobahn, 2-gleisige S-Bahntrasse, Kompostieranlage, geplanter Groß-Wertstoffhof, zus. Parkplatzsuchverkehr, dauerhafte Ruhestörung) befürchtet.
- Nicht berücksichtigt worden sei, dass nicht alle Häuser direkt an der Bahnstrecke bzw. BAB lägen, so dass hier die "Messpunkte" und der gesamte Abwägungsprozess für die Lärmbelastung in Frage zu stellen seien.
- Von der Autobahn A 8 ginge gesundheitsgefährdender Verkehrslärm aus, der trotz der vorgesehenen Wall-Wand-Kombination die festgelegten Grenzwerte deutlich übersteigen würde. Deshalb habe die Autobahndirektion Südbayern das Vorhaben so nahe an der Autobahn zunächst abgelehnt. Ob die gesetzlichen Vorgaben wirklich eingehalten werden könnten, werde in Frage gestellt.
- Der Verfahrensgrundnorm des § 2 Abs. 3 BauGB liege die Erwägung zugrunde, dass die für die konkrete Planungsentscheidung bedeutsamen Belange in einem ordnungsgemäßen Verfahren ermittelt und bewertet werden würden, bevor sie gemäß § 1 Abs. 7 BauGB rechtmäßig abgewogen werden könnten. Angesichts der Planung von zwei allgemeinen Wohngebieten bzw. eines Großwohnquartiers, das unstreitig zu abwägungsbeachtlichen zusätzlichen Verkehrslärmbelastungen auf den an den Bestandsbebauungen vorbeiführenden Straßen mit einem derzeitigen Verkehrsaufkommen von maximal 60 Kfz/Tag auslösen würde, hätte die konkrete Verkehrslärmbelastung im Ist- und im Plan-Zustand korrekt ermittelt und bewertet werden müssen, um anhand des zutreffend und vollständig ermittelten Sachverhalts alle sachlich beteiligten Belange und Interessen der Entscheidung zugrunde zu legen sowie umfassend und in nachvollziehbarer Weise abgewägt werden zu können. Dies hätte die Landeshauptstadt München jedoch unterlassen.
- Außerdem sei direkt neben der Kompostieranlage bzw. gegenüber dem Planungsgebiet ein Großmengenwertstoffhof geplant, dessen Betrieb hinsichtlich Lärmbelastungen in die Prognose nicht einbezogen worden sei.
- Der gesamte Freibereich (Allmende) nördlich, östlich und südlich der Riegelbauten wäre unbenutzbar, da dort trotz der geplanten Lärmschutzanlage durchge-

hend Lärmpegel > 59 dB(A) vorherrschen würden, die im gesundheitsgefährdenden Bereich lägen.

- Es sei nicht verständlich, inwieweit ein Schutzwall zur Autobahn und zur Bahnstrecke die Bewohner in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet in der Münchberger Straße vor dem erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Mehrverkehr der 220 neuen Wohneinheiten schützen solle.
- Als Fazit sei festzustellen, dass eine "Verbesserung der Lärmsituation der Bestandsbebauung" mit der Änderung des Flächennutzungsplan definitiv nicht gegeben sei. Vielmehr würden sich die Immissionen für die dort jetzt bereits ansässige Bevölkerung erhöhen und durch die von zwei Seiten geplanten Lärmschutzwände in dem Bezirk sogar anstauen.

Stellungnahme

Im Rahmen des Verfahrens wurden eine verkehrstechnische sowie immissionstechnische Untersuchung beauftragt und erstellt. Dabei wurden alle zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Planungen berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand liegen für den genannten Großmengenwertstoff keine Antragsunterlagen vor, weshalb dieser keine Berücksichtigung finden kann.

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung unter dem Schutzgut - Mensch ausgeführt, wirken auf das Planungsgebiet folgende Lärmimmissionen ein:

- Verkehrslärm
- Geräusche aus Gewerbeanlagen außerhalb des Planungsgebietes
- Geräusche von Tiefgaragen und oberirdischen Stellplätzen
- Geräusche von Kindertagesstätten und Kinderfreispielflächen
- Geräusche durch die Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (KWK)

Durch die geschilderten Lärmquellen ist das geplante Allgemeine Wohngebiet einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Die Lärmeinwirkungen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung differenziert untersucht. Danach müssen zum Schutz der davon betroffenen zukünftigen Bewohner*innen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umfangreiche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können. So wird die Bebauung ca. 40 m von der Autobahn abgerückt sowie mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der BAB A 8, passiven Lärmschutzmaßnahmen an der geplanten Wohnbebauung, einer schalltechnisch günstigen Situierung von Kinderfreispielflächen und der Berücksichtigung des Lärmschutzes bei der Bauabfolge reagiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der schallabschirmenden Wirkung der geplanten Bebauung zur BAB A 8 und zur Bahntrasse grundsätzlich niedrigere Verkehrslärmpegel in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Mit diesen Maßnahmen kann für das Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Lärm eine erhebliche Betroffenheit vermieden werden.

Insgesamt ergeben sich durch die FNP-Änderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch - Lärm.

4.19. Äußerungen zum Thema: Bodenbelastung/ Altlasten / Kampfmittel

Im Umweltbericht (Anlage 1) Seite 8 werde ausgeführt: "Nach derzeitigem Kenntnisstand befänden sich im Planungsgebiet keine Flächen mit Bodenbelastungen." - Einwand: Tatsächlich wären sehr wohl Bodenbelastungen festgestellt. Im Textteil

zum Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren vom 09.07.2020 mit 11.08.2020 würde auf Seite 191 (Billigungsbeschluss des Bebauungsplans) ausgeführt, dass sich lokal entsorgungsrelevante Schadstoffgehalte im Oberboden im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befänden.

Stellungnahme

Der weitaus größte Teil des Planungsgebiets ist nach aktuellem Kenntnisstand unbelastet von Altlasten, Altlastenverdacht oder kontaminationsrelevanten Flächen. Eine Untersuchung zu Verunreinigungen des Bodens durch Altlasten ergab Hinweise auf einen erhöhten Zinkgehalt bzw. auf lokal entsorgungsrelevante Schadstoffgehalte im Oberboden im nördlichen Bereich des Planungsgebiets. Eine erneute durch das Kommunalreferat beauftragte Bohrung ergab keinen Fund mehr. Zur Absicherung und Eingrenzung der festgestellten Zinkbelastung sind weitere Beprobungen des Oberbodens bzw. eine mögliche Sanierung im Rahmen des Bauvollzugs durchzuführen.

Im Rahmen einer Kampfmittelerkundung wurden im Planungsgebiet keine Einwirkungen aus Kampfhandlungen des Zweiten Weltkrieges festgestellt. Für das Planungsgebiet besteht somit kein konkreter Kampfmittelverdacht. Hiervon unberührt bleibt ein Restrisiko von Zufallsfunden. Für diesen Fall hat die Kampfmittelsanierung im Bauvollzug zu erfolgen.

4.20. Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Der Bund Naturschutz (BN) stellt an die Bauleitplanung folgende Forderungen:

1. Luftschadstoffe und Lärmbelastung

Die Belastung durch Luftschadstoffe (Feinstaub und Stickstoffdioxid) sowie durch Lärm aufgrund der angrenzenden Autobahn sehe der BN als äußerst kritisch. Im Moment stützten sich die Aussagen zu den Luftschadstoffen im Planungsgebiet ausschließlich auf Prognosen. Der BN fordere deshalb die Simulationen mit Messungen vor Ort zu evaluieren.

Folgende, nicht FNP-relevante Äußerungen wurden zu dem Thema vorgebracht:

- Ob die erhöhten Lärmpegel im Osten des Planungsgebiets durch eine dichtere Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern weiter gesenkt werden könnten.
- Die Anlage eines Gemeinschaftsgarten werde aufgrund von Lärm und Schadstoffen für nicht sinnvoll gehalten sowie
- im Bereich der Kindertageseinrichtung solle die positive Auswirkung einer ¼ höheren Pflanzendichte geprüft werden.

2. Gehölzbestand und Grünplanung

Folgende, nicht FNP-relevante Äußerungen wurden zu dem Thema vorgebracht:

- Hinweise zu der Neupflanzung von Bäumen,
- Hinweise zu Substratbedeckung hinsichtlich Wasserspeicher und Drainage im Bereich der Tiefgarage der Bodenanschluss,
- Empfehlung zur Erhaltung von alten, teilweise erhaltenswerten Bäumen und Gehölzbestand,

- Hinweise für Ansaat der Blühflächen.

3. Artenschutz

Der BN begrüße den grundsätzlichen Ansatz der Grünplanung auch Raum für die Diversität der Flora und Fauna im Gebiet zu schaffen. Dabei solle auch die Population der Zauneidechse berücksichtigt werden. Derzeit sei allerdings laut Umweltbericht die Zauneidechsenpopulation bereits durch Baumaßnahmen an der Bahnüberführung gestört. Die nun geplanten, weit in den Norden gezogenen Gebäude würden die Population weiter unter Druck setzen bzw. nochmalig stören. Es wird deshalb empfohlen mittels eines ökologisch sinnvollen Konzeptes, die im Gebiet vorkommende Art bewusst vorab in die Planung mit einzubeziehen und damit nicht nur Schaden zu begrenzen, sondern deren Population auch zu fördern. Die Zauneidechse solle also nicht als Planungshindernis, sondern vielmehr als Anreiz zur Verbesserung der Situation gesehen werden. Ziel wäre es, ihr Habitat in seiner Größe dauerhaft zu erhalten, aufzuwerten und langfristig zu vergrößern. Des Weiteren wird gebeten, auch den im Umweltbericht erwähnten Stieglitz in die Planung mit einzubeziehen.

Stellungnahme

Zu Punkt 1 der Stellungnahme des BN wird, soweit die Ebene des Flächennutzungsplans betroffen ist, auf Ziffer 4.16 Thema Lufthygiene verwiesen.

Die unter Punkt 2 der Stellungnahme des BN genannten Punkte betreffen nicht den Regelungs- und Darstellungen des Flächennutzungsplans. Auf die Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird verwiesen.

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, wurden bei Kartierungen der Reptilien nur die Zauneidechse nachgewiesen. Es wurden Individuen entlang der Bahnlinie der S7 beobachtet sowie in einem ruderalen bis gärtnerisch genutzten Grünstreifen am Ackerrand an der Westgrenze des Planungsgebietes.

Bei Durchführung der Planung können (potenzielle) Teillebensräume dieser Art entfernt bzw. so verändert werden, dass sie nicht mehr nutzbar sind. Zudem können während der Baumaßnahmen auf den Flächen lebende, unmittelbar benachbart lebende und/oder vorbeiwandernde Tiere durch Schall, Licht, Bewegungen o.ä. gestört werden. Für die Zauneidechse sind daher spezifische Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 bis 3 und 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu verstoßen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass der Zauneidechsenlebensraum entlang der Bahnlinie durch die Bauarbeiten zur Erneuerung der Eisenbahnbrücke über die BAB A 8 mit Rodung des vorhandenen Gehölzbestandes im Jahr 2019 bereits vor Durchführung des Verfahrens zur FNP-Änderung erheblich beeinträchtigt wurde. Bei der Beurteilung der Auswirkungen der FNP-Änderung wird davon ausgegangen, dass nach Abschluss der Brückenbauarbeiten die Lebensräume der Zauneidechse wiederhergestellt sein werden und der Erhaltungszustand der lokalen Population der Zauneidechse in diesem Bereich gewahrt bleiben wird. Die Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert festzusetzen.

Die vorliegende FNP-Änderung führt vermutlich zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Lebensräume. Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen nach § 15 BNatSchG können jedoch durch Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung festzu-

setzen sind, kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vermieden werden.

4.21. Die folgenden Äußerungen:

- zur Ansiedlung Gewerbe im Allgemeinem Wohngebiet,
- zu Gebäudeform und Gebäudehöhe,
- zu Dichten,
- zu Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl,
- zur Erscheinung und Ausbildung von Gebäuden,
- zu Glasfassaden,
- zu Dachaufbauten (Kamine etc.),
- zum Lichtkonzept,
- zum Stellplatzangebot (z. B. Besucher),
- zur Lage von Tiefgaragen Zu- und Abfahrten,
- zu Parksuchverkehren,
- zum Planungskonzept und Anzahl der Wohneinheiten,
- zu Abstandsflächen,
- zur Darstellung von Nebenanlagen, Spielflächen, Besucherstellplätze,
- zu Schallschutzmaßnahmen (Höhe, Fenster-/ Lüftungsausbildungen),
- zu Versickerungsmaßnahmen,
- zur detaillierten Energieversorgung des Gebiets durch einen bestimmten Anlagen Typ und daraus resultierende Immissionen und Emissionen sowie Auswirkungen auf die Umwelt,
- zu gesundheitlichen Problemen wie Vitamin D-Mangel und Kurzsichtigkeit aufgrund von Verschattung der Bebauung,
- zur Qualität der Bauausführung,
- zu Ausführungen zu Bestandsschulen (Balanstraße keinen Freibereich),
- zur Schulsprengelverteilung,
- zu SoBoN-Regelungen,
- zu Dienstbarkeitsflächen,
- zur Lichtverschmutzung und Belästigung der Bestandsanwohner durch Lichtquellen,
- zum Klageakt Kompostieranlage,
- zur Verkehrssicherheit: Zufahrt für Kranken- und Rettungs- sowie Feuerwehrwägen, Fußgänger und Radfahrer, Kindergarten- und Schulkinder von und zur entsprechenden Einrichtung, spielende Kinder,
- zur Befahrung durch Müllabfuhr und Lieferverkehr,
- zur Verhinderung des Luftaustausches aufgrund Bauriegel / Lärmschutzwand,
- zu Äußerungen zur geplanten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage KWK)

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.

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 endgültig beschlossen werden.

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

Dem Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herr StR Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau StRin Kainz, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren können nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 berücksichtigt werden.
2. 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 endgültig beschlossen.
3. 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. (Univ. Florenz)
Elisabeth 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-V

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 Gesundheitsreferat**
5. **An das Kommunalreferat - IS - KD - GV**
6. **An das Kommunalreferat - RV**
7. **An das Kreisverwaltungsreferat**
8. **An das Kulturreferat**
9. **An das Mobilitätsreferat**
10. **An das Referat für Arbeit und Wirtschaft**
11. **An das Referat für Bildung und Sport**
12. **An das Referat für Klima- und Umweltschutz**
13. **An das Sozialreferat**
14. **An die Stadtwerke München GmbH**
15. **An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3, HA I/4**
16. **An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/3, HA II/5**
17. **An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III**
18. **An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/3, HA IV/5, HA IV/6**
19. **An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.**
20. **Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/11-V**

Am

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