

Telefon: 233 - 24569
233 - 22445
233 - 23640
233 - 22830
Telefax: 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung und
Flächennutzungsplanung
PLAN HA II/45
PLAN HA II/545 und 57
PLAN HA II/45 V
PLAN HA I/42

Freiham Süd - Erweiterung Logistikzentrum Augustiner;

**Hinweis/Ergänzung
vom 08.12.2021**

- A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/ 43
Dietmar-Keese-Bogen und Ludwig-Schmid-Straße (südlich),
Verlängerung Hans-Steinkohl-Straße (westlich),
Bundesautobahn 96 München - Lindau (nördlich)**
- B) Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2174
Dietmar-Keese-Bogen und Ludwig-Schmid-Straße (südlich),
Verlängerung Hans-Steinkohl-Straße (westlich),
Bundesautobahn 96 München - Lindau (nördlich)
- Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1916 a -**

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04489

§ 4 Nr. 9 b GeschO

Anlage:

7. Änderungsantrag Nr. 20-26 / A 02205 der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom 07.12.2021

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.2021

Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Im Zusammenhang mit der Besprechung über Themen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2021 wurde der beiliegende Änderungsantrag der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt – Fraktion (siehe Anlage) eingebracht. Der Termin fand pandemiebedingt als Videokonferenz statt. Daher konnte keine Beschlussfassung stattfinden. Die Entscheidung trifft die Vollversammlung des Stadtrates in der Sitzung vom 15.12.2021.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu dem Antrag wie folgt Stellung:

Der Änderungsantrag zielt im Wesentlichen auf Modifizierung des konkreten Projektes insbesondere hinsichtlich ökologischer Fragestellungen ab und ergänzt daher zusätzliche Planungsziele. Seitens der Verwaltung besteht mit den Ergänzungen Einverständnis. Ausgenommen hiervon ist die Aufnahme des gewünschten zusätzlichen Planungsziels „Die Kompensationsflächen werden nach der Bayerischen Kompensationsverordnung berechnet“ in den Antrag der Referentin. Grund hierfür ist, dass die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 BayKompV nicht für die Ermittlung von Ausgleich und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung gilt. Hier ist § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches einschlägig. Im Rahmen der Abwägungsentcheidung über den Bebauungsplan muss die Gemeinde u. a. die Grundsätze der Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild berücksichtigen. Den bayerischen Gemeinden steht dazu der „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Verfügung. Dieser wird entsprechend auch bei den Bebauungsplänen der Landeshauptstadt München und somit auch beim vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung bei der Ermittlung des Eingriffs und Ausgleichs herangezogen. Für die vorgezogenen Bauanträge wurden hingegen die erforderlichen Ausgleichsflächen bereits nach der BayKompV berechnet (siehe auch die Ausführungen in Ziffer 4.5 des Vortrages der Referentin, S. 11 der Beschlussvorlage). Die Unterschiede zwischen dem Leitfaden und der BayKompV liegen insbesondere in den verschiedenen Ermittlungsmethoden. Die BayKompV legt für bestimmte Biotope und Nutzungen einen bestimmten Punktwert fest, der sowohl Grundlage der Eingriffsbewertung wie auch des Kompensationsumfangs ist. Im Gegensatz zu dem Punktesystem der BayKompV wird nach dem Leitfaden entsprechend einer Matrix zur Festlegung unterschiedlicher Kompensationsfaktoren vorgegangen. Der endgültige Ausgleichsflächenbedarf wird hierbei unter Berücksichtigung der jeweiligen Vermeidungsmaßnahmen ermittelt.

In Ziffer 2 des Antrages der Referentin kann die Forderung, dass die Kompensationsflächen nach der BayKompV berechnet werden, somit aus rechtlichen Gründen nicht aufgenommen werden. Stattdessen wurde aufgenommen, dass die Kompensationsmaßnahmen nach dem o. g. Leitfaden berechnet werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin gegenüber der Fassung in der Sitzungsvorlage vom 01.12.2021 sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Antrag der Vorhabenträgerin Augustiner-Bräu Wagner KG vom 09.08.2021 auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB wird **vorbehaltlich den unter Punkt 2 genannten zusätzlichen Planungszielen** entsprochen.
2. Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 formulierten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen wird zugestimmt.
Zusätzliche Planungsziele sind:
 - **Realisierung der Fassade in Richtung der Autobahn mit einer begrünbaren Holzfassade**
 - **Die Kompensationsflächen werden nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen berechnet.**
 - **Eine geschlossene Baumbepflanzung in südlicher Richtung zur Autobahn hin muss gewährleistet sein**
 - **Auf 50 % der nutzbaren Dachfläche müssen Photovoltaikanlagen und auf den anderen 50 % ein Biodiversitätsdach mit einer Mindestsubstrattiefe von 40 cm realisiert werden.**
3. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.10.2021, M 1 : 7.5000 schwarz umrandete Gebiet südlich des Dietmar-Keese-Bogens und der Ludwig-Schmid-Straße, westlich der Verlängerung der Hans-Steinkohl-Straße und nördlich der Bundesautobahn 96 München - Lindau ist (unter Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1916a) der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Planungsausschusses vom 07.12.2021
öffentliche Sitzung, TOP 4

Freiham Süd – Erweiterung Logistikzentrum Augustiner
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04489

Änderungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkt 1 geändert	„Dem Antrag der Vorhabenträgerin Augustiner-Bräu Wagner KG vom 09.08.2021 auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB wird vorbehaltlich den unter Punkt 2 genannten zusätzlichen Planungszielen entsprochen.“
Punkt 2 neu	Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 formulierten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen wird zugestimmt. <ul style="list-style-type: none"> - Realisierung der Fassade in Richtung der Autobahn mit einer begrünbaren Holzfassade - Die Kompensationsflächen werden nach der bayrischen Kompensationsverordnung berechnet - Eine geschlossene Baumbepflanzung in südlicher Richtung zur Autobahn hin muss gewährleistet sein - Auf 50 % der nutzbaren Dachfläche müssen Photovoltaikanlagen und auf den anderen 50 % ein Biodiversitätsdach mit einer mindestsubstrattiefe von 40 cm realisiert werden
Punkte 3-9	Wie Punkte 3-9 im Antrag der Referentin

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste
Paul Bickelbacher
Anna Hanusch
Angelika Pilz-Strasser
Bernd Schreyer
Florian Schönemann

SPD/Volt-Fraktion
Simone Burger
Christian Müller
Kathrin Abele
Nikolaus Gradl
Andreas Schuster

Christian Smolka
David Süß
Mitglieder des Stadtrates

Micky Wenngatz
Mitglieder des Stadtrates