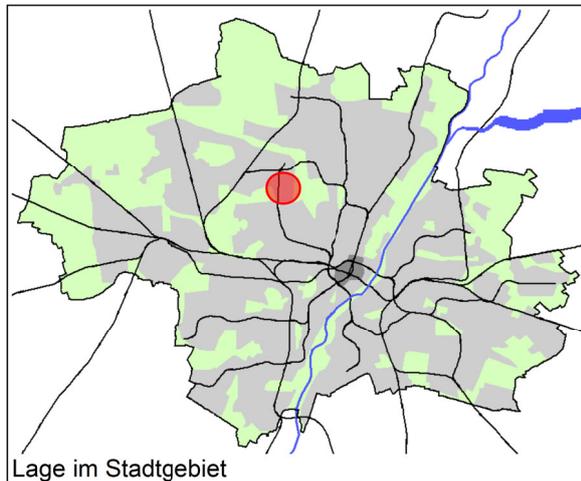




Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung V/68

Ehemalige Bahntrasse - Pressezentrum Olympiapark



Lage im Stadtgebiet

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung - Inhalte und Funktion

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadtverwaltung als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Bauflächen und Grünflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der FNP ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Der FNP begründet noch keine Bauansprüche für die einzelnen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, aber er dient der Gemeinde und anderen öffentlichen Planungsträgern bei späteren Entscheidungen als Orientierung. Das bedeutet, dass nachfolgende Planungen (z. B. Baugenehmigungen) aus den Zielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes entwickelt sein müssen, und diese Entwicklungsziele konkretisieren sollen. Der FNP ist somit eine an die Verwaltung gerichtete Plangrundlage mit übergeordneten inhaltlichen Vorgaben für nachfolgende, konkretisierende Planungen.

Im vorliegenden Verfahren zur Änderung des FNP wird daher - entsprechend der Funktion des FNP - das Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung u.a. hinsichtlich verkehrs- und lärmtechnischer, städte-

baulicher, lufthygienischer und naturschutzfachlicher Aspekte hin untersucht.

Detaillierte Aussagen zu beispielsweise Gebäudehöhen können aufgrund der gesetzlichen Funktion des FNP als "vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung sein, und werden daher im Rahmen nachfolgender Verfahren (Baugenehmigung) geregelt.

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Im Rahmen einer Einzelfallprüfung wurde festgestellt, dass das vorliegende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens ist kein Umweltbericht zu erstellen.

Ausgangslage und Anlass der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 10 Moosach westlich der Landshuter Allee zwischen dem Georg-Brauchle-Ring im Süden und der Moosacher Straße im Norden und umfasst zirka 6,5 Hektar. Auf einer Länge von rund 1,1 Kilometern erstreckt es sich über die ehemaligen S-Bahn- und Industriegleisanlagen mit dem 1988 stillgelegten Olympiabahnhof „Oberwiesenfeld“. Die ehemaligen Bahnflächen wurden 2011 von der Landeshauptstadt München erworben.

Derzeit stellt sich das Planungsgebiet als Bahnbrache dar. Am Rande der S-Bahngleise und im Bereich der ehemaligen Industriegleise haben sich seit Beendigung des S-Bahnbetriebes im Jahr 1988 durch fortgeschrittene Sukzession Gehölzbestände entwickelt. Gleiches gilt für die Bahnsteige der ehemalige S-Bahnhaltestelle und die zwischenliegenden Schotterkörper.

Das gesamte Olympiagelände von 1972 steht seit 1998 unter Ensembleschutz. Das Ensemble umfasst ausdrücklich auch die Verkehrsanlagen in Form der ehemaligen Haltepunkte des ÖPNV.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Planungsgebiet als Bahnanlage dargestellt. Östlich davon verläuft in Nord-Süd-Richtung eine übergeordnete Grünbeziehung, die vom Olympiapark kommend über die Münchner Dreiseenplatte an die Freiflächen im Münchner Norden anbindet.

Im Rahmen des Beschlusses „Nord-Süd-Grünverbindung auf der ehemaligen S-Bahntrasse“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09746) vom 04.02.2014, Beschlusspunkt 6 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, nach Abschluss des Verfahrens zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für die betroffenen Flächen einzuleiten. Mit Freistellungsbescheid vom 13. August 2014 wurden diese von Bahnbetriebszwecken freigestellt, so dass nunmehr die entsprechende Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt wird.

Planungsziel und beabsichtigte Darstellung

Entlang der ehemaligen Bahntrasse soll eine neu zu gestaltende Nord-Süd-Grünverbindung mit einer durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Biedersteiner Kanal / Sapporobogen im Süden und den Grün- und Freiflächen im Münchner Norden hergestellt werden. Zur Vernetzung der angrenzenden Stadtteile sollen mehrere Querungsmöglichkeiten in West-Ost-Richtung mit sinnvollen Anschlüssen an den Bestand geschaffen werden.

Die neu zu schaffende Grünverbindung soll in engem funktionalen Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen stehen und unter Berücksichtigung eines übergeordneten Gestaltungs- und Nutzungskonzepts als durchgängiges, lineares Verbindungselement diese miteinander verknüpfen und die Lücken im Wegesystem schließen.

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche soll eine Stärkung beziehungsweise Wiederherstellung eines intakten Lebensraumverbundes („Trockenbiotop-Verbundachse“) zwischen den ökologischen Ausgleichsflächen auf dem ehemaligen Gaswerksgelände, den Ausgleichsflächen auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Knorrbremse AG (Öffentliche Grünanlage Oberwiesenfeld) sowie - entlang des DB-Nordringes - den wertvollen Habitatstrukturen am Rangierbahnhof München-Nord erfolgen. Artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind dabei entsprechend zu berücksichtigen.

Ein weiteres Planungsziel stellt der Erhalt / die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Bahnhofsbauwerkes mit Umfeld dar.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele soll der Planungsbereich zukünftig als Allgemeine Grünfläche dargestellt werden. Zur Berücksichtigung der geplanten Verbundachse für Magerrasen und Komplexlebensräume mit einer Breite von 15 bis 30 m entlang des Schienenkörpers wird dieser Bereich mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert.

Auswirkungen der Planung

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen geschaffen.

Insgesamt wird dadurch eine Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen den westlich und nördlich der Nord-Süd-Grünverbindung liegenden Stadträumen und dem Olympiapark erreicht, womit auch eine allgemeine Verbesserung der Erholungsnutzung einher geht.

Die ehemaligen Bahnbauwerke über die Triebstraße und den Georg-Brauchle-Ring sollen für die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Fuß- und Radwegeverbindung sowie zur Biotopvernetzung instandgesetzt und ertüchtigt werden. Zudem sollen mehrere Querungsmöglichkeiten in Form von Biotopstegen in West-Ost-Richtung mit sinnvollen Anschlüssen an die bestehenden Wege geschaffen werden.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung kann auch dem denkmalgeschützten ehemaligen S-Bahnhof und dessen Bedeutung für das Gesamtensemble Olympiagelände Rechnung getragen werden.

Auf naturschutzfachlicher Ebene kann mit der Umsetzung der Planung durch ökologische Aufwertungen im Bereich der verbleibenden Gleisanlagen eine ca. 15 - 30 m breiten Trockenbiotopverbundzone geschaffen und somit gleichzeitig eine Berücksichtigung/Verbesserung des Artenschutzes erfolgen.

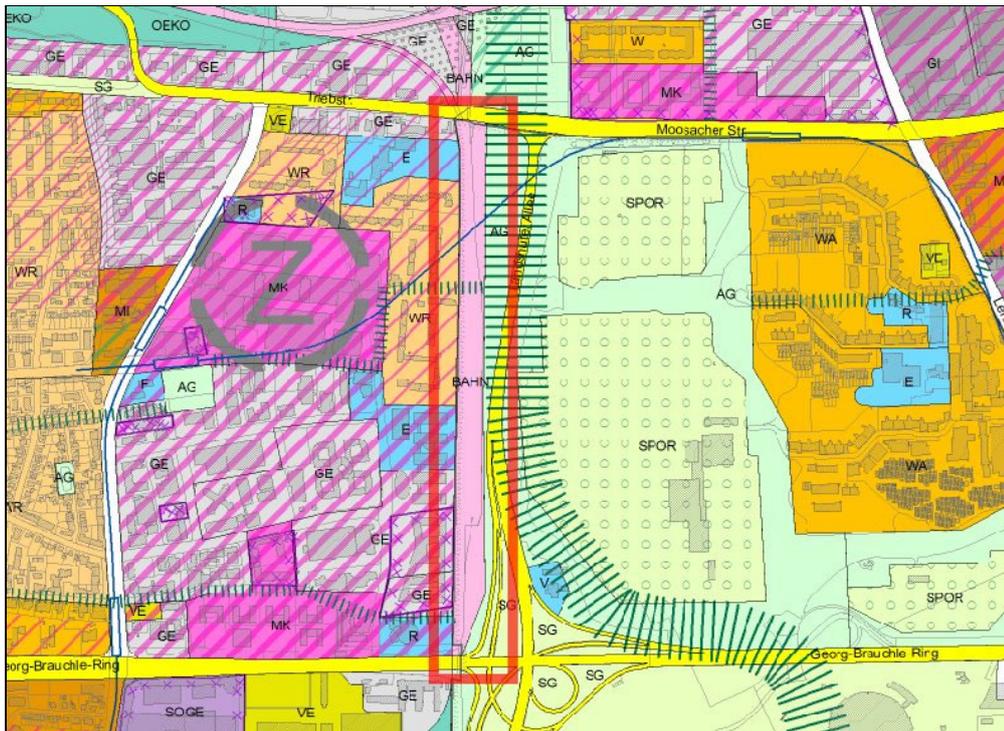
Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren bzw. der Umsetzung der Planung sind die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:

- Schutzbedürftigkeit der zukünftigen öffentlichen Grünflächen,

- Lärmeinwirkungen durch umgebende Nutzungen (v.a. Straßenverkehrslärm von der Landshuter Allee, der Triebstraße, vom Georg-Brauchle-Ring; Sportlärm von der ZHS),
- Lichteinwirkung durch Beleuchtung,
- Barrierefreiheit der Wegeverbindungen,
- mögliche alllastentechnische Sanierung.

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/68

Ehemalige Bahntrasse - Pressezentrum Olympiapark



Vorhandene Nutzungen im Planungsgebiet:

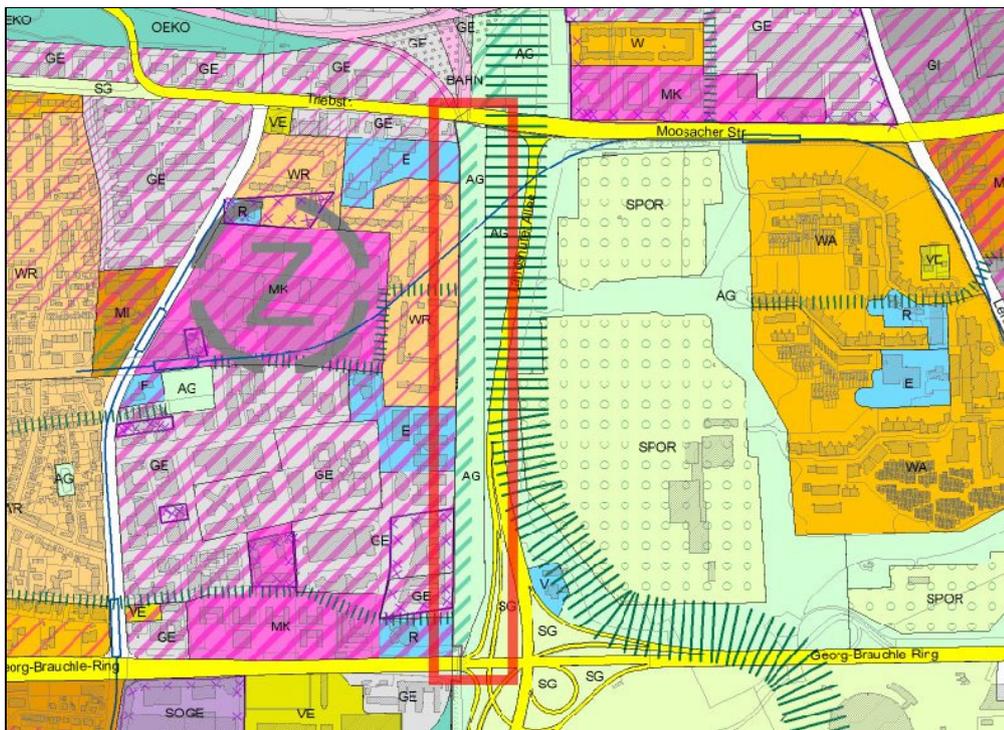
- Bahnanlagen

Überlagernde Darstellungen im integrierten Landschaftsplan:

- Übergeordnete Grünbeziehung

Umgriff Planungsgebiet

Geltender Stand
M 1 : 10 000



Geplante Nutzungen im Planungsgebiet:

- Allgemeine Grünfläche

Überlagernde Darstellungen im integrierten Landschaftsplan:

- Übergeordnete Grünbeziehung
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgriff Planungsgebiet

Beabsichtigte Darstellung
M 1 : 10 000

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/68

Ehemalige Bahntrasse - Pressezentrum Olympiapark

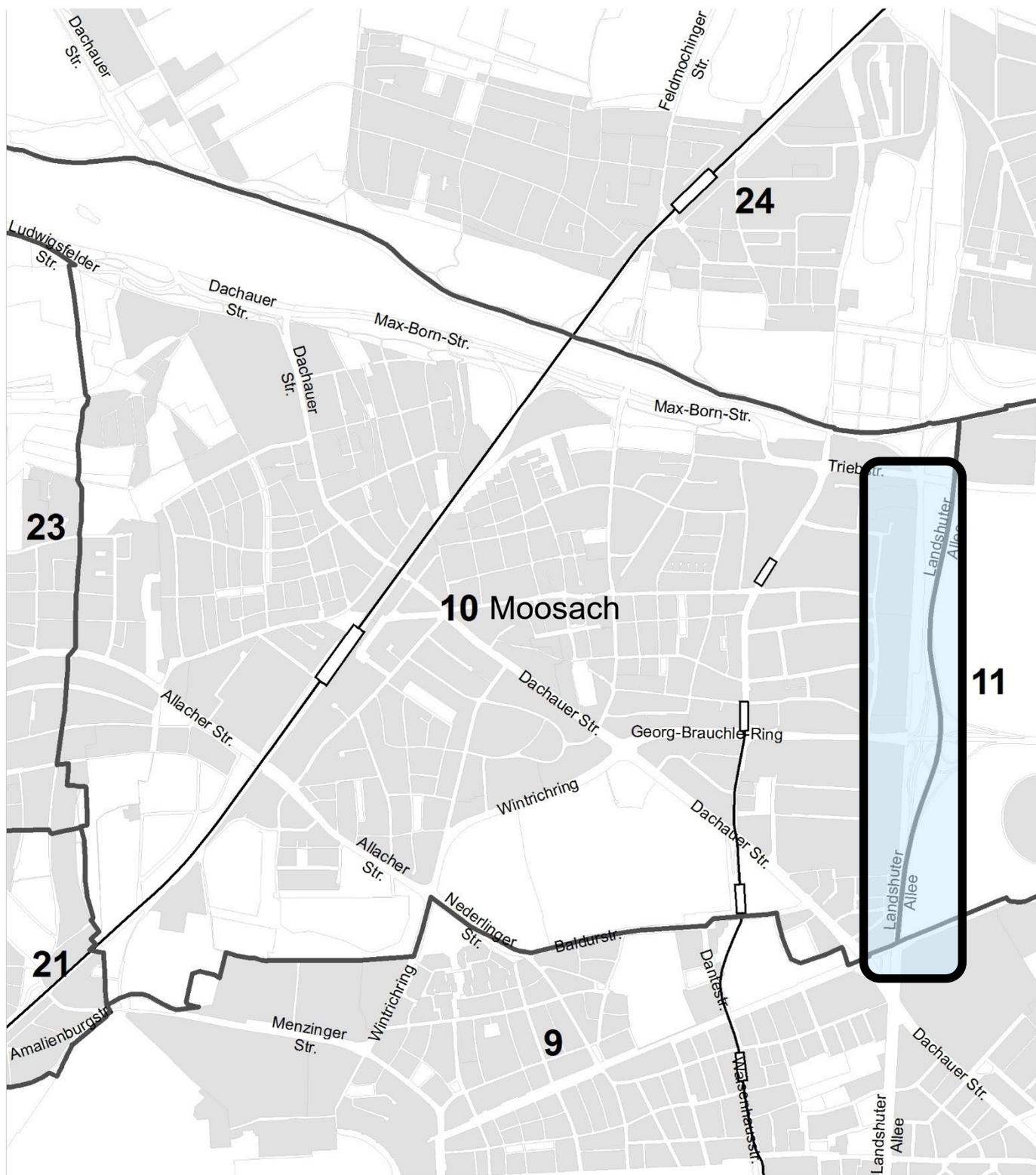
Legende

	Wohnbauflächen
	Kleinsiedlungsgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Gemischte Bauflächen
	Dorfgebiete
	Mischgebiete
	Kerngebiete
	Gewerbliche Bauflächen
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sondergebiete
	SO Gewerblicher Gemeinbedarf
	SO Industrieller Gemeinbedarf
	SO Einzelhandel
	SO Fachmarkt
	SO Großhandel
	SO Messe
	SO Hochschule
	SO Landesverteidigung
	SO Forschung
	SO Brauereiverlagerung
	oder nach Beschriftung im Plan
	Gemeinbedarfsflächen
	GB Erziehung
	GB Fürsorge
	GB Gesundheit
	GB Kultur
	GB Religion
	GB Sport
	GB Sicherheit
	GB Verwaltung
	GB Wissenschaft
	Ver- und Entsorgungsflächen
	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen
	Öffentliche Parkplätze
	Fußgängerbereiche (begrünt)
	Bahnanlagen
	Allgemeine Grünflächen
	Sportanlagen
	Friedhöfe
	Kleingärten
	Campingplätze
	Sondergrünflächen
	Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche

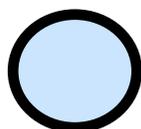
	Sonstige Grünflächen
	Ökologische Vorrangflächen
	Waldflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für den Gartenbau
	Wasserflächen
	Überschwemmungsgebiete
	Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
	Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Übergeordnete Grünbeziehung
	Örtliche Grünverbindung

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Regionaler Grünzug
	FFH-Gebiet
	Vorrangfläche für Kiesabbau
	Vorbereitungsgebiet Kies und Sand
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Landschaftsbestandteil
	Wasserschutzgebiet
	Bannwald
	Hangkante
	Alleen
	Naturdenkmal
	Gesetzlich geschützte Biotope
	Ermittelte Überschwemmungsgebiete
	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
	Ensemblebereich
	Flächen mit Bodenbelastungen
	Aufschüttung
	Flughafen-Bauschutzbereich
	Hochspannungsleitung
	U- und S-Bahn
	Stadt- und Teilbereichsgrenze
	Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
	Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)



Flächennutzungsplan-Änderung
für den Bereich V/68
Ehemalige Bahntrasse -
Pressezentrum Olympiapark



Planungsgebiet

Lageplan



M 1 : 25.000

28.03.2022
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung HA I/Bereich

Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes
Milbertshofen – Am Hart



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Nord, Ehrenbreitsteiner Str. 28a, 80993 München

**An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Plan HA I / 11-RV**

**Vorsitzender
Fredy Hummel-Haslauer**

Privat:

[Redacted private contact information]

Geschäftsstelle:

BA-Geschäftsstelle Nord
Ehrenbreitsteiner Str. 28a
80993 München
Telefon: 089/ 159 86 89-32
Telefax: 089/ 159 86 89-21
BA11@muenchen.de

München, 26.11.2021

**Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/68 - Ehemalige Bahntrasse Pressezentrum Olympiapark**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart hat sich in seiner Sitzung am 24.11.2021 mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans „Ehemalige Bahntrasse Pressezentrum Olympiapark“ befasst und dem übermittelten Planentwurf einstimmig zugestimmt.

Darüber hinaus weist der Bezirksausschuss 11 auf die in diesem Zusammenhang im Jahr 2013 durchgeführte Bürgerbeteiligung (Runder Tisch) hin. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden viele konstruktive Vorschläge eingebracht.

Der Bezirksausschuss 11 fordert das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf, die damals erbrachten Vorschläge in die aktuelle Planung mit aufzunehmen.

Bei Rückfragen zu der damaligen Bürgerbeteiligung nehmen Sie bitte mit Herrn Tomsche Kontakt auf (eug.tomsche@mnet-mail.de).

Mit freundlichen Grüßen

Fredy Hummel-Haslauer
Vorsitzender