

Telefon: 233 - 26089
233 - 24451
Telefax: 233 - 26410

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

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/63**

**Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich),
Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich),
Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich)**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06095

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 vom 19.05.2021

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.05.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

A. Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

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

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 und dem Beschluss des Stadtrates vom 26.06.1968 wurde bereits in der Vergangenheit ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen des o.g. Planungsbereichs in Wohnbauflächen und Gemeinschaftsbedarfsflächen dargestellt und somit die grundsätzliche Entwicklung einer Wohnnutzung innerhalb des Planungsbereiches beschlossen.

Auf Basis aktueller Anforderungen seitens der Wohnbauentwicklung sowie vertiefter städtebaulicher Untersuchungen hat die Vollversammlung des Stadtrats am 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456) beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung erneut zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 aufzustellen. Auf den bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen soll ein neues Wohnquartier mit Bildungseinrichtungen, Einzelhandel, Sport- und Freizeitflächen, Grün- und Freiflächen sowie soziale Einrichtungen entstehen.

Zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf die **Anlage 1** verwiesen.

3) Verfahren

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 01.09.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 24.02.2020 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 05 vom 20.02.2020 in der Zeit vom 03.03.2020 mit 03.04.2020 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.04.2021 durchgeführt.

Parallel zum Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde - um den Informationsbedürfnissen der Bürger*innen auch während der Corona-Pandemie Rechnung zu tragen - eine zusätzliche digitale Infoveranstaltung zum Bebauungsplanverfahren am 20.04.2021 für die Bürger*innen durchgeführt.

4) Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein. Soweit sich diese Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen. Die darüber hinaus zur Planung eingegangenen Anregungen und Forderungen werden im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2138 behandelt.

4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die **Kreisgruppe München des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN)** äußert sich zu den Belangen des Flächennutzungsplans wie folgt:

- **Thema: Landwirtschaftliche Flächen, Zunahme des Versiegelungsgrades, Grünkorridor, Frischluftentstehung**

Die vorgesehenen Flächen für den Wohnungsbau würden derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die geplante Bebauung bedeute eine deutliche Versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch diese Versiegelung ergäbe sich eine lokale und nicht zu unterschätzende Klimawirkung. Außerdem werde eine für städtische Gebiete wichtige Entstehung von Frischluft durch diese Versiegelung verhindert.

Die derzeit vorgesehene Korridorfläche sei zu klein, um als Frischluftschneise funktionieren zu können oder um eine für Tierarten interessante Gestaltung zu ermöglichen. Der BN fordert mindestens eine Verdoppelung der Korridorbreite. Die Fläche solle groß genug sein, damit aus den drei Strukturtypen

Bäume, Sträucher und offene Fläche eine interessante und artenreiche Landschaft entworfen werden könne.

Stellungnahme

Bereits im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der überwiegende Bereich des Planungsgebietes zur baulichen Nutzung vorgesehen (Darstellung als Gemeinbedarfsfläche Religion / Erziehung, Wohnbaufläche), eine Nord-Süd-gerichtete Grünverbindung ist noch nicht dargestellt. Eine Erweiterung der möglichen baulichen Nutzung erfolgt lediglich im Süden des Planungsgebietes.

Wie auch im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, sind aus stadtklimatischer Sicht und für den Erhalt der übergeordneten nächtlichen Durchlüftung im Planungsgebiet v.a. ein Nord-Süd-Korridor sowie ein West-Ost-Korridor im südlichen Teil bedeutend. Im aktuellen Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung wird diese Ausgangslage mit der zentralen Allgemeinen Grünfläche (AG) in Süd-Nord-Richtung und einer Übergeordneten Grünbeziehung in West-Ost-Richtung am südlichen Rand des Planungsgebietes berücksichtigt. Der nunmehr geplante Grünkorridor in Nord-Süd-Richtung ist im vorliegenden Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung wesentlich größer als in den Unterlagen zu der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgebildet.

Der städtebauliche Entwurf, auf dem die Flächennutzungsplan-Änderung basiert, sieht im südlichen Bereich des Planungsgebiets größtenteils keine Bebauung vor. Der in Nord-Süd Richtung verlaufende Grünzug hat hier seine größte Ost-West Ausdehnung. Die Freisportanlagen des Schulcampus werden auf dem südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, so dass in Verbindung mit den außerhalb des Umgriffs anschließenden Sport- und Grünflächen ein bebauungsfreier Ost-West Korridor verbleibt.

Des Weiteren wird durch eine in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende ausreichende Grünausstattung, die umfangreiche Baumpflanzungen und die Begrünung aller geeigneten Dachflächen und möglichst auch Fassaden vorsieht, das Lokalklima positiv beeinflusst.

Unter Beachtung dieser Maßnahmen zur Durchlüftung und Durchgrünung und der Minimierung befestigter Flächen auf ein zwingend erforderliches Maß, ist davon auszugehen, dass aufgrund der Stadtrandlage auch weiterhin ein Mindestmaß an Luftaustausch bestehen bleibt und die Grünflächen das Lokalklima positiv beeinflussen.

- **Thema: Ausgleichsflächen für Bodenbrüter**

Für die in der Umgebung vorkommenden Feldlerchen, Goldammern und möglicherweise Kiebitze werde potenzielles Habitat verloren gehen. Der BN fordert deswegen bereits jetzt in der Umgebung nach geeigneten Flächen für diese Arten zu suchen und wenn nötig, diese zu entwickeln, zu schützen und von weiterer Bebauung auszunehmen. Hierauf sei im Rahmen des Umweltberichts zu achten.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, werden bei Realisierung des Vorhabens die Brutplätze der Boden- und Gebüschbrüter voraussichtlich verlorengehen. Daher sind neben gestalterischen Aufwertungs-

maßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) auf externen Ausgleichsflächen vorgesehen. Die zwei Höhlenbäume innerhalb des Bebauungsplanumgriffs sind zu erhalten. Der dritte Höhlenbaum befindet sich unmittelbar benachbart außerhalb des Bebauungsplanumgriffs und ist aufgrund des geltenden Artenschutzes nach Möglichkeit auch zu erhalten. Mit diesen Maßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen verhindert werden. Für die verloren gehenden Jagd- und Nahrungshabitate für Fledermäuse und Vögel werden alternative Strukturen im Bereich des künftigen Grünzugs angelegt.

Durch entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (Errichtung von Reptilien- und Amphibienzäunen) wird verhindert, dass benachbart erfasste Zaun- und Mauereidechsen in das Gebiet einwandern ebenso wie die in größerer Entfernung nachgewiesene gefährdete Wechselkröte, die bevorzugt Pfützen auf Baustellen besiedelt. In ähnlicher Weise soll durch Vorkehrungen verhindert werden, dass der in Bayern gefährdete Flussregenpfeifer während der Bauphase dann vorhandene, offene Kiesflächen als Brutstandort nutzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen so vorgesehen werden, dass eine Bebauung entsprechend der Flächennutzungsplanänderung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen führt.

- **Thema: Lichtverschmutzung**

Die vormals gänzlich unbeleuchteten Flächen würden mit der neuen Bebauung einer nicht unwesentlichen Beleuchtung ausgesetzt werden. Dies bedeute eine zusätzliche Belastung der Tierwelt durch Lichtverschmutzung. Der BN fordert deshalb, dass für das Planungsgebiet eine fachlich fundierte, kompetente Lichtplanung in die zukünftigen Detailentwürfe eingearbeitet und damit eine gute, ökologisch verantwortbare Lichtqualität sichergestellt werde. Eine Beleuchtung des grünen Angers sei ebenfalls zu vermeiden.

Stellungnahme

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung wurde um einen entsprechenden Textbeitrag zu künstlicher Beleuchtung erweitert.

Danach sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt zu berücksichtigen. Tiergruppenschädigende Anlagen sind zu vermeiden (Verwendung einer Beleuchtung mit geringem Anlockfaktor).

- **Thema: ÖPNV**

Des Weiteren müsse vor Baubeginn geklärt werden wie der ÖPNV mit der entstehenden Zusatzbelastung zurecht kommen solle. Somit sollten bereits jetzt Maßnahmen eingeleitet werden, die diesen Umständen Rechnung tragen. Beispiele wären der S-Bahn Nordring und eine Verlängerung der U-Bahn von Feldmoching nach Karlsfeld. Abschließend müsse geklärt werden, wie verhindert werden könne, dass die Lerchenauer Straße und die Lerchenstraße nicht durch zusätzlichen MIV überlastet würden.

Stellungnahme

Wie auch in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ist das Planungsgebiet mit der vorgesehenen ÖPNV-Trasse (Bus oder Tram-

bahn) einschließlich zentraler Haltestellen durch das Planungsgebiet, sowie durch die bestehende S- und U-Bahnhaltestelle in 400 m - 800 m Entfernung gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Realisierung einer neuen ÖPNV-Trasse bleibt jedoch einem nachfolgenden gesonderten Planungsverfahren vorbehalten. Im Flächennutzungsplan werden ÖPNV-Trassen nicht dargestellt.

Des Weiteren wird in der Begründung ausgeführt, dass das neue Stadtquartier leistungsfähig mit dem übergeordneten innerstädtischen Straßennetz verbunden wird. Die verkehrlichen Auswirkungen bei Realisierung des Planungsgebietes wurden mit Prognosenhorizont 2035 gutachterlich untersucht. Im umgebenden Straßennetz verändert sich durch die Umsetzung des Planungsgebietes die Situation an den verkehrlichen Knotenpunkten nicht grundsätzlich. Im Rahmen des Bebauungsplansverfahrens sind verkehrsoptimierende Maßnahmen zu berücksichtigen, um weiterhin die Leistungsfähigkeit des Netzes und der Knotenpunkte zu gewährleisten.

Die weiteren vorgebrachten Äußerungen zur Verwendung von standortgerechten und heimischen Strauch- und Baumarten, zur Ausformung von Wiesen- und Offenlandstrukturen sowie Mittelinseln, Quartiersplätzen und Kiss & Ride, zur Berücksichtigung von Fassadenquartieren, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Erhöhung des Prozentsatzes an sozial verträglichem Wohnraum (Genossenschaftswohnungen, Sozialwohnungen, München Modell), zur Umsetzung der im Radentscheid formulierten Anforderungen, zur Reduzierung von PKW-Stellplätzen und zur Errichtung von Tiefgaragen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans.

4.2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

4.2.1. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg bringt vor, dass die Inanspruchnahme von Flächen für Gewerbe und Verkehr vermindert werden müsse.

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§ 1a Abs. 2) solle mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei seien zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt München insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Auch sei es nach den Aussagen des Regionalplans für die Region München von besonderer Bedeutung, die Land - und Forstwirtschaft für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Pflege und den Erhalt der Kulturlandschaft zu sichern (B IV Wirtschaft und Dienstleistungen - Nr. G 2.9.1). Der vorliegende Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sähe mit der Neuausweisung von Bauflächen und Erschließungsstraßen von insgesamt 23,8 ha eine erhebliche Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzfläche vor und entspreche damit nicht den o.g. Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Stellungnahme

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden keine neuen Flächen für Gewerbe oder Verkehr dargestellt. Ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bereits im geltenden Flächennutzungsplan aufgrund einer früheren Flächennutzungsplan-Änderung aus dem Jahr 1968 als Wohnbaufläche (W), Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) und als Gemeinbedarfsflächen (R) und (E) dargestellt. Mit der vorliegenden Planung soll die Darstellung der noch verbliebenen Flächen für Landwirtschaft (LW) im Süden des Planungsgebietes in Gemeinbedarfsflächen Erziehung und Allgemeine Grünflächen geändert werden.

Vor dem Hintergrund massiven Wohnungsmangels in der Landeshauptstadt München hat der Stadtrat in der Abwägung im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456) der Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle im Stadtraum den Vorrang eingeräumt.

Bei dieser Entscheidung kam u. a. zum Tragen, dass das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan bereits überwiegend zur baulichen Nutzung vorgesehen und von Bestandsbebauung umgeben ist und sich zudem innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüge befindet. Die Planung wurde somit auch entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie im Sinne des Ziels der qualifizierten Innenentwicklung entsprechend der Leitlinie „kompakt, urban, grün“ der PERSPEKTIVE MÜNCHEN der Landeshauptstadt München weiterentwickelt. Sie leistet einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung der Wohnungssituation und Versorgung mit zugehörigen Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

4.2.2. Die **Handwerkskammer von München und Oberbayern** weist darauf hin, dass sich angrenzend an das Planungsgebiet gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe befänden, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürften. Dies gelte insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des Betriebsverkehrs.

Stellungnahme:

Laut den vorliegenden Lärmschutzgutachten, die im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellt wurden, sind im Hinblick auf die Anlagen- und Gewerbe Geräusche keine Lärmkonflikte mit den geplanten Nutzungen zu erwarten.

Bereits jetzt ist eine bestehende Wohnbebauung in der Nähe von Gewerbebetrieben vorhanden. Die geplanten Bauflächen werden keine negativen Auswirkungen auf den Betrieb der vorhandenen gewerblichen Nutzungen auslösen. Ebenso sind mit den Emissionen der bestehenden Gewerbenutzungen keine Einschränkungen für die geplanten Nutzungen verbunden.

4.2.3. Das **Landesamt für Denkmalpflege** weist darauf hin, dass im Planungsgebiet folgende Bodendenkmäler liegen:

- D-I-7735-0122 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-I-7735-0187 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-I-7735-0010 Siedlung und Körpergräber des frühen Mittelalters.

Es werde empfohlen, eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. sei eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, sei als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Es werde gebeten, Hinweise zum Art. 7.1 BayDSchG zu übernehmen.

Stellungnahme:

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderungen sind die Bodendenkmäler Nrn. D-I-7735-0122 und D-I-7735-0187 aufgeführt. Das Bodendenkmal Nr. D-I-7735-0010 befindet sich im Umgriff des Bebauungsplans, aber außerhalb des Planungsgebietes des Flächennutzungsplan und ist deshalb hier nicht erwähnt. Der Umgang mit den möglicherweise betroffenen Denkmälern ist im Rahmen der geltenden rechtlichen Vorgaben geregelt. Der Hinweise auf Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist bereits im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung enthalten.

4.2.4. Der Kreisjugendring München-Stadt weist darauf hin, dass grundsätzlich das Thema Lärmbelastung in diesem neuen Gebiet ein wichtiger Punkt zu sein scheine. Dies betreffe neben den Wohngebäuden auch die Kindertageseinrichtungen, die Schulen und die Freizeiteinrichtungen. Gerade vor dem Hintergrund der Erfahrungen aus der Pandemie erscheine gerade die Planung für das Schulgebäude mehr als unbefriedigend. Die Planung eines Schulgebäudes, bei dem aufgrund der Lärmbelastung Fenster nicht geöffnet werden könnten / sollten, entspräche nicht den Bedarfen, die sich aktuell zeigen würden. Hier erscheine eine erneute Planung angezeigt.

Stellungnahme:

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderungen ist aufgeführt, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde, in dem sowohl die Vor-als auch Neubelastungen durch Verkehrslärmgeräusche sowie Anlagen- und Sportlärm innerhalb des Plangebietes, einschließlich der schutzbedürftigen Nachbarschaft, untersucht wurden. Aufgrund der randlich bzw. benachbart verlaufenden stark befahrenen Verkehrswege (Lerchenauer Straße, Lerchenstraße, Bahnlinie München- Regensburg) ist das Planungsgebiet bereits im Ausgangszustand z. T. hohen Verkehrslärmbelastungen ausgesetzt. Mit einer abschirmenden Bebauung entlang der Lerchenauer Straße und an der Lerchenstraße sowie weiterer aktiver und/oder passiver Schallschutzmaßnahmen können für alle schutzbedürftigen Aufenthaltsräume und Freiflächen die maßgeblichen gesetzlichen Grenzwerte eingehalten und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

Die Gemeinbedarfsfläche Erziehung ist im Anschluss an die bestehenden Sportanlagen im Süden und nicht direkt an den stark befahrenen Verkehrswegen situiert, deshalb ist eine Umplanung der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die Festlegung und die Realisierung einer neuen ÖPNV-Trasse bleibt einem nachfolgenden, gesonderten Planfeststellungsverfahren vorbehalten. Grundsätzlich können die daraus resultierenden Lärmimmissionen auf das Schulgebäude durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen für die Schulgebäude bewältigt werden. Sollte ein Lüftungskonzept erforderlich werden, muss dieses neben den Anforderungen an den Schallschutz auch den Anforderungen an die

Lufthygiene bzw. Qualität der Innenraumluft (CO₂-Konzentration) genügen.

5) Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg

Der Bezirksausschuss hat sich in der Sitzung vom 19.05.2021 mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung Bereich V/63 und dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 „Lerchenauer Straße“ befasst (Anlage 3). Die Ziffern 3, 7 und 11 betreffen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

- **Zu Ziffer 3:** „Verkehrskonzept für den Münchner Norden“:

Stellungnahme

Das Verkehrskonzept für das Planungsgebiet ist in verschiedene teilräumliche (Verkehrskonzept Münchner Norden und Verkehrskonzept für den 24. Stadtbezirk), stadtweite (Nahverkehrsplan, Mobilitätsstrategie) und überörtliche (Verkehrskonzept Raum München Nord) Konzepte eingebettet, zwischen denen jeweils Wechselwirkungen bestehen.

In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird ausgeführt, dass das neue Stadtquartier leistungsfähig mit dem übergeordneten innerstädtischen Straßennetz verbunden werden kann. Die verkehrlichen Auswirkung bei Realisierung des Planungsgebietes wurden mit Prognosenhorizont 2035 gutachterlich untersucht. Im umgebenden Straßennetz verändert sich durch die Umsetzung des Planungsgebietes die Situation an den verkehrlichen Knotenpunkten nicht grundsätzlich. Im Rahmen des Bebauungsplansverfahrens sind verkehrsoptimierende Maßnahmen zu berücksichtigen, um weiterhin die Leistungsfähigkeit des Netzes und der Knotenpunkte zu gewährleisten.

- **Zu Ziffer 7:** „Die Flächen für den nachträglichen Ausbau der Grundschule (zu einer 6 zügigen Grundschule) müssen freigehalten werden“:

Stellungnahme

Im Flächennutzungsplan wird eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung dargestellt, die eine Grundschule und ein Gymnasium mit den jeweils dafür erforderlichen Freisportanlagen mit Vereinssportnutzung auf dem Schulgrundstück ermöglicht. Die geplante Zügigkeit der Grundschule richtet sich nach den vom Referat für Bildung und Sport mit Hilfe der Sprengelprognosen ermittelt Schulbedarfen. Aufgrund der aktuellen Planungen ist eine 4-zügige Grundschule zur Bedarfsabdeckung ausreichend. Das Vorhalten einer zusätzlichen Grundstücksfläche für einen späteren Ausbau der Grundschule auf sechs Züge wird wegen des Nutzungsdrucks auf Grund und Boden nicht als zielführend erachtet. Insbesondere gehen zusätzliche Flächenvorbehalte zu Lasten anderer dringend benötigter Flächen, darunter Flächen für den geförderten Wohnungsbau.

- **Zu Ziffer 11:** „Zusätzlich zur bereits geplanten Grünfläche in Nord-Süd-Richtung soll eine Grünfläche in West-Ost-Richtung in vergleichbarer Größe entstehen, um die Kaltluftbahn zu erhalten“:

Stellungnahme

Aus stadtklimatischer Sicht und für den Erhalt der übergeordneten nächtlichen Durchlüftung sind im Planungsgebiet Lerchenauer Straße vor allem ein Süd-Nord-Korridor sowie ein West-Ost-Korridor im südlichen Teil bedeutend. Im aktuellen Planungsentwurf wird diese Ausgangslage mit der zentralen Allgemeinen Grünfläche (AG) in Süd-Nord-Richtung und einer Übergeordneten Grünbeziehung in West-Ost-Richtung am südlichen Rand des Planungsgebietes berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf sieht im südlichen Bereich des Planungsgebietes größtenteils keine Bebauung vor. Der in Nord-Süd Richtung verlaufende Grünzug hat hier seine größte Ost-West Ausdehnung. Die Freisportanlagen des Schulcampus werden auf dem südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, so dass in Verbindung mit den außerhalb des Umgriffs anschließenden Sport- und Grünflächen ein bebauungsfreier Ost-West Korridor verbleibt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.03.2021 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

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

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberggl hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.03.2021 (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.03.2021 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
4. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 3 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/in

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.

2. An den Bezirksausschuss 24
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV
5. An das Kommunalreferat - RV
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Mobilitätsreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Gesundheitsreferat
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