

**Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich V/59**

**Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich),  
Lerchenstraße (nördlich), Bahnlinie München-Regensburg (östlich)**

**Endgültiger Beschluss**

Stadtbezirk 24 Feldmoching - Hasenberg

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07135**

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung  
2. Übersichtsplan

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Zuständigkeit	1
2. Erläuterung der Planänderung	1
3. Verfahren	2
4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren	3
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>10</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>10</b>

**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**

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnraum in der Landeshauptstadt München soll im Planungsgebiet ein Wohnquartier mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur entwickelt werden. Im zentralen Bereich des Planungsgebietes im Zugangsbereich zum U- und S-Bahnhof "Feldmoching" sollen zukünftig Funktionen zur Versorgung der anliegenden Bewohnerschaft sowie des Dienstleistungsspektrums etabliert werden.

Auf grünplanerischer Ebene sollen für die künftigen Bewohner\*innen ausreichend große und vielfältig nutzbare, lärmgeschützte Grün- und Freiflächen mit entsprechenden

Wegeverbindungen unter weitest möglichem Erhalt des vorhandenen Baumbestands vor allem im Bereich der Raheinstraße 3 geschaffen werden.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die o. g. Entwicklung 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 zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2108a (Vorlage Nr. 20-26 / V 08100 vom 07.12.2022) durchgeführt.

Die weitere Entwicklung des im Entwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung dargestellten Kerngebietes erfolgt derzeit noch nicht und soll zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108b).

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 23.06.2021 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/59, Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich), Bahnlinie München-Regensburg (östlich) gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00412).

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. 20 vom 20.07.2021 in der Zeit vom 29.07.2021 mit 08.09.2021 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 23.06.2021 handelte 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 den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen 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. 2108a) behandelt.

#### **4.1. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding**

- stimmt aus dem **Bereich Forsten** der Rodung von Teilflächen aus forstfachlicher Sicht ohne weitere Auflagen zu. Allerdings sei der tatsächliche Waldverlust zu bilanzieren.

### Stellungnahme

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt keine entsprechende Bilanzierung des Waldverlusts.

- bringt aus dem **Bereich Landwirtschaft** keine fachlichen Einwände vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, zu dulden seien, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden würden.

### Stellungnahme

Die geplanten ca. 60 m breiten öffentlichen Grünflächen zwischen der zukünftigen Wohnbebauung und den nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen in Bezug auf mögliche, auf die Wohnbebauung einwirkende Immissionen (insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen) eine Pufferzone dar. Diese Pufferzone ist bei der aktuellen Nutzung der Fläche als Ackerland und auch bei einer anderen ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung insbesondere auch während der Erntezeit, deren Immissionen nicht unter die Regelungen des Immissionsschutzgesetzes fallen, ausreichend. Genehmigungsbedürftige, in Bezug auf die Immissionen besonders relevante Anlagen wie z. B. Tierhaltung oder Biogasanlagen sind auf den angrenzenden Flächen bisher weder genehmigt noch geplant.

Im an das Planungsgebiet angrenzenden Bereich müssen sowohl nicht genehmigungsbedürftige als auch genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Nutzungen bzw. Anlagen bereits die vorhandenen Wohngebiete berücksichtigen. Dabei ist bereits das Rücksichtnahmegebot zu beachten.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind für genehmigungspflichtige Anlagen die Richtwerte gemäß 4. BImSchV, gemäß Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm einzuhalten. Für nicht genehmigungspflichtige Anlagen sind die Richtwerte gemäß TA Lärm und ggf. die Anforderungen der TA Luft einzuhalten.

Ausschlaggebend ist dabei der Abstand einer Wohnbebauung vom Emissionsort der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Anlage.

Das **geplante Wohngebiet** tritt hier nicht näher an die landwirtschaftlichen Nutzungen und Anlagen heran als die Bestandsgebäude. Insoweit verschärft sich durch die geplante Wohnbebauung die Situation nicht. Die Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Nutzungen bzw. Anlagen wird bereits jetzt durch die notwendige Rücksichtnahme auf die Bestandsgebäude bestimmt. Durch das Hinzutreten der neuen Wohngebiete im Planungsgebiet kommt es aufgrund der bereits notwendigen Rücksichtnahme auf die Bestandsbebauung zu keinen weitergehenden Einschränkungen für die landwirtschaftliche bestehende Nutzung in Folge der Bebauung im Planungsgebiet.

Die geplante neue Allgemeine Grünfläche ist bei späteren Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzungen demgegenüber hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit zukünftig zu beachten. Im Rahmen der Ausführungsplanung der öffentlichen Grünfläche und der Wohnbebauung ist der Aspekt möglicher Immissionen der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche (Ackerland) zu berücksichtigen. Im Planungsgebiet sind bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung die von

den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

**4.2. Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** bringt keine Anregungen oder Bedenken vor, die gegen das Planvorhaben sprächen. Allerdings wird angeregt, dass der Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Landeshauptstadt München ausgeglichen werden sollte.

#### **Stellungnahme**

Der Erhalt bzw. der Ausbau der Attraktivität der Landeshauptstadt München als Lebensraum und Wirtschaftsstandort und damit die Sicherung der Prosperität und Wirtschaftskraft sind Ziele und Leitlinien der Stadtentwicklungsplanung sowie der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt München. Untrennbar damit verbunden sind insbesondere die Sicherung und Entwicklung bedarfsgerechter Gewerbestandorte und der Erhalt eines möglichst breiten Fächers von Produktion, Handwerk und Dienstleistungen der unterschiedlichsten Branchen. Diesen Anforderungen wird u. a. im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms der Landeshauptstadt München Rechnung getragen. Im Zuge der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms der Landeshauptstadt München werden dazu Maßnahmenkonzepte für die Neuentwicklung, Erweiterung und Verdichtung von Gewerbeflächen erarbeitet und somit auch Sicherung und Entwicklung von Gewerbestandorten gesichert.

**4.3. Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN)** lehnt die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung ab und äußert sich wie folgt:

- Die Flächen seien stadtbedeutsam für die Anpassung an den Klimawandel, die Artenvielfalt und die Naherholung. Sie müssten erhalten und die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) umgesetzt werden.

#### **Stellungnahme**

Die grundsätzliche Bedeutung der Flächen des Planungsgebietes für die Anpassung an den Klimawandel, die Artenvielfalt und die Naherholung wurde im Zuge des Verfahrens geprüft und, wie folgt erläutert wird, entsprechend berücksichtigt.

#### *Artenvielfalt*

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine kartierten Biotope. Teilflächen sind als Biotopentwicklungsflächen „Altgrasbestand“ erfasst, besitzen aber keinerlei Schutzstatus. Auch das ABSP gibt keinerlei Hinweise darauf, dass innerhalb des Planungsgebietes Artvorkommen besonderer Bedeutung vorliegen. Lediglich angrenzend an das Planungsgebiet auf Höhe des Stellwerks gibt das ABSP Hinweise auf regional bedeutsame Artvorkommen (Gartenrotschwanz (RL 3, RLD V), Bluthänfling, Feldsperling (RLD V); sowie folgende Schmetterlinge : Rotrand-Bär (*Diacrisia sannio*), Rundaugen-Mohrenfalter (*Erebia medusa*; RLD V), Beilfleck-Bluttröpfchen (*Zygaena loti*; RL 4R, RLD 3), Schachbrett (*Melanargia galathea*).

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden umfangreiche Erhebungen der Artvorkommen durchgeführt. Dabei wurden aktuelle Erkenntnisse über Seltenheit, Bestandsgefährdung oder lokale Schutzverantwortung berücksichtigt und gesetzlich streng sowie besonders geschützte Arten erfasst und betrachtet. Aufgrund fehlender Pflegemaßnahmen haben die z. T. ehemals artenreichen, mageren Brachflä-

chen durch natürliche Sukzession in den letzten beiden Jahrzehnten erheblich an Struktur- und Artenvielfalt eingebüßt. Lediglich auf einer kleinen Restfläche hat sich aufgrund wiederkehrender Störungen artenreichere Pioniervegetation erhalten.

Insbesondere wurden wegen des Fehlens von Zauneidechsen-Nachweisen Nachkartierungen durchgeführt, bei denen jedoch ebenfalls keine Nachweise gelangen. In Bezug auf Fledermäuse wurden alle Erkenntnisse berücksichtigt, die erlangt werden konnten. Insbesondere fanden gründliche Nacherhebungen auf einzelnen Grundstücken mit wahrscheinlichen Fledermausvorkommen statt, so dass die Erkenntnislage für die Durchführung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Prüfung hinreichend ist. Im Ergebnis liegen keine Tatsachen bezüglich der Vorkommen streng geschützter Tierarten, wie Zauneidechsen oder Fledermäuse vor, die nicht durch geeignete Maßnahmen für diese Tierarten bewältigt werden können. Der Artenschutz steht der Planung somit nicht entgegen.

*Naherholung:*

Für die Erholung in der freien Natur sind die Flächen des Planungsgebietes entlang der Ratold- bzw. Raheinstraße wegen ihrer Lage zwischen Straße und Bahngleisen nur bedingt geeignet. Kleinere Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt, zum Teil handelt es sich um eingefriedete Privatgrundstücke. Vorhandene Wege werden als Parkplätze genutzt und Gehölzbestände sind nicht zugänglich. Die zukünftige Aufwertung für die Erholung wird im Rahmen der Bebauungsplanung vor allem durch die Neuanlage einer öffentlichen Grünfläche am nördlichen Siedlungsrand mit vorteilhaftem Bezug zur anschließenden freien Landschaft sowie zum östlich gelegenen Feldmochinger Anger und durch die Schaffung begrünter Durchwegungen für den Fuß- und Radverkehr im Planungsgebiet berücksichtigt.

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, soll zur Umsetzung der im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München genannten Entwicklungsziele entlang der Bahntrasse ein durchgehender Biotopverbundkorridor für Arten magerer Lebensräume freigehalten und funktional aufgewertet werden. Dieser Korridor dient gleichzeitig, ergänzend zu den Bahnflächen, als Frischluftschneise. Im Landschaftsplan wird dieses Planungsziel durch die Verlängerung der bestehenden Darstellung der von Süden kommenden Übergeordneten Grünbeziehung, die derzeit im Bereich "Bahnübergang Lerchenstraße" endet, nach Norden bis zu einer weiteren hier verlaufenden Übergeordneten Grünbeziehung am Nordrand des Planungsgebietes aufgegriffen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Unterstützung der Herstellung eines Biotopverbundkorridors inklusive eines Trittstein-Biotops entlang der Bahntrasse zu treffen.

Außerdem werden Magerlebensräume im lokalen und regionalen Zusammenhang dauerhaft gesichert und entwickelt, indem eine an das Planungsgebiet angrenzende Ausgleichsfläche südlich der Lerchenstraße geschaffen wird sowie rund 4,4 ha Ökokontoflächen in der Fröttmaninger Heide für den Ausgleich verwendet werden.

*Klimawandel*

Auf diesen Punkt wird ausführlich unter dem nachfolgendem Einwand zum Klima eingegangen.

- **Äußerung des BN zum Klima**

Die Flächen seien großteils von hoher bioklimatischer Bedeutung und zählten laut Stadtklimaanalyse zu den Flächen mit einem hohen Luftaustauschpotenzial (siehe Karte 11, Kartenanhang zur Stadtklimaanalyse). Gesamtstädtisch betrachtet wür-

den diese unbebauten Grünflächen für die Anpassung an die Folgen des Klimawandels dringend benötigt werden, denn der Wärmeinseleffekt werde weiter stark zunehmen. Dies ließe sich aus einer Studie aus Manchester ableiten, die anhand von Modellierungen herausfand, dass ein Verlust von 10 % an Grünflächen in dicht bebauten Bereichen, den bereits durch den Klimawandel angetriebenen Anstieg der innerstädtischen Temperaturen, zusätzlich verstärken werde. Eine Zunahme der Grünflächen um 10 % hingegen könnte die Oberflächentemperatur wesentlich abmildern. Es würden also in Zukunft noch mehr Grünflächen benötigt werden, als derzeit vorhanden seien .

Maßnahmen, die die Folgen des Klimawandels abmildern könnten, müssten zudem jetzt eingeleitet und beschlossen werden. Nicht erst wenn die Folgen noch gravierender seien als aktuell spürbar.

### **Stellungnahme**

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung (siehe Anlage 1) ausgeführt, wirkt das Planungsgebiet aktuell - mit Ausnahme des hochversiegelten Bereichs auf Höhe des Feldmochinger Bahnhofs - als siedlungsklimatischer Ausgleichsraum hoher bioklimatischer Bedeutung. Die Vegetationsbedeckung beeinflusst den Temperaturverlauf und die Luftfeuchte positiv. Gemäß Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München sorgt der relativ schmale Freiraumkorridor jedoch nur für eine mäßige Kaltluftlieferung. Die westlich gelegene Ventilationsbahn entlang der Bahngleise sowie die östlich gelegenen Freiflächen des „Feldmochinger Angers“ hingegen stellen eine wichtige Kaltluftleitbahn im Umfeld dar. Die betroffenen Flächen liegen zwar in räumlicher Nähe zur östlich des Planungsgebietes liegenden Kaltluftleitbahn im Umgriff des „Feldmochinger Angers“, sind aber nicht Bestandteil dieser überörtlichen Luftaustauschbahn. Anhand der Klimafunktionskarte lässt sich keine gesamtstädtische bzw. überörtliche Bedeutung der betroffenen Grün- und Freiflächen für das Stadtklima erkennen. Für die Planung wurde bzw. wird daher kein vertiefendes stadtklimatisches Gutachten veranlasst. Der Korridor entlang der Bahnflächen wird durch Ausgleichsflächen mit den angrenzenden Wege- und Freiflächen sowie durch planfestgestellte Ausgleichsflächen entlang der Bahngleise freigehalten, so dass auch hier ein Luftaustausch erfolgen kann und die Ventilationsbahn in ihrer Funktion erhalten bleibt. Aufgrund der überwiegend lockeren und stark durchgrünter Bebauungsstruktur im östlichen Umfeld herrscht dort derzeit eine günstige siedlungsklimatische Situation.

Grünflächen haben eine wichtige Funktion für die Klimaanpassung in der Landeshauptstadt München. Dies betrifft insbesondere das Abpuffern von Extremwetterereignissen wie Hitzeperioden oder Starkregen. Da es sich bei dem Planungsgebiet nicht um Grün- und Freiflächen von gesamtstädtischer Bedeutung handelt, wird die Planung jedoch insgesamt als stadtklimatisch verträglich eingeschätzt.

Die Umsetzung der Planung ist mit einer umfangreichen Flächenversiegelung und Verlust von Gehölzen und anderen Vegetationsstrukturen verbunden. Dadurch entwickelt sich das Planungsgebiet zu einem siedlungsklimatischen Belastungsraum. Bei austauscharmen Wetterlagen im Sommer wird sich die Aufheizung tagsüber deutlich erhöhen und die nächtliche Abkühlung deutlich verringern. Dies wird in erster Linie für die Bewohner\*innen des Neubaugebietes spürbar. Die günstige siedlungsklimatische Situation in den östlich angrenzenden Wohngebieten wird sich aufgrund deren lockerer, gut durchgrünter Bebauung mit hohem Grünvolumen jedoch nur bedingt verschlechtern. Negative siedlungsklimatische Effekte im Planungsgebiet können durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wie Öffnung der Blockrandbebauung, Unterbrechung der geschlossenen

Randbebauung zur Bahntrasse, umfangreiche Gehölzpflanzungen sowie Dachbegrünung begrenzt werden, wobei auf eine größtmögliche Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Maßnahmen zu achten ist.

- Des Weiteren bringt der BN vor, dass das Bundesverfassungsgericht hierzu in seinem Urteil vom 21.03.2021 zum Klimaschutz folgende Aussage getätigt habe: Art. 2 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz (GG) verpflichte den Staat, soweit der Klimawandel nicht aufgehalten werden könne oder bereits eingetreten sei, den Gefahren durch positive Schutzmaßnahmen (sogenannte Anpassungsmaßnahmen) zu begegnen.  
Das Bundesverfassungsgericht zählte unter anderem Maßnahmen im Siedlungsbe-  
reich auf, die geeignet seien, den Gefahren zu begegnen:
  - Stadt- und Landschaftsplanung,
  - Reduzierung der Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlung und Infrastruktur,
  - Rückbau und Entsiegelung sowie Renaturierung und Aufforstung geeigneter Flächen.

### **Stellungnahme**

Die Landeshauptstadt München trifft Maßnahmen zur Klimaanpassung auf verschiedenen Ebenen unter Verwendung unterschiedlichster Instrumente. Im Rahmen von Planungsprozessen findet frühzeitig ein Abgleich des jeweiligen Planungsgebietes mit der Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München (Referat für Gesundheit und Umwelt, 2014) statt mit dem Ziel, in stadtklimatisch sensiblen Bereichen vertiefende stadtklimatische Gutachten als wichtige Grundlage bei Planungen zu veranlassen. Für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnung war dies aus den oben genannten Gründen jedoch nicht notwendig.

- Des Weiteren fordere der BN den Stadtrat und die Stadtverwaltung aufgrund der angeführten Argumente auf, die Planungen vor dem Hintergrund des ausgerufenen Klimanotstandes, des Urteils des Bundesverfassungsgerichts und des neuesten Berichts des Weltklimarats IPCC neu zu bewerten.

### **Stellungnahme**

Anhand der Klimafunktionskarte lässt sich keine gesamtstädtische bzw. überörtliche Bedeutung der betroffenen Grün- und Freiflächen für das Stadtklima der Landeshauptstadt München erkennen. Die Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet wurden von den zuständigen Fachstellen als stadtklimatisch nicht sensibel bewertet. Durch die vorgesehene dichte Bebauung und Versiegelung sowie den Verlust von Gehölzen wird es innerhalb des Planungsgebietes im Sommer zwar zu Aufheizungseffekten kommen. Gleichzeitig werden aber Maßnahmen im Rahmen der Planung berücksichtigt, durch welche die negativen siedlungsklimatischen Effekte teils begrenzt werden können. Dies betrifft die Öffnung der Blockrandbebauung, Unterbrechungen der geschlossenen Randbebauung zur Gleistrasse, umfangreiche Gehölzpflanzungen sowie Dachbegrünungen.

Gemäß Art. 20a GG sind die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere für künftige Generationen zu schützen. Aufgrund dieses Artikels ergibt sich jedoch kein unbedingter Vorrang gegenüber anderen Belangen, sondern die Belange sind untereinander abzuwägen.

Durch die Umsetzung von baulichen und Begrünungsmaßnahmen greift die Planung neben dem Belang, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, auch den Aspekt der Klimaanpassung auf, wie im Beschluss zur Ausrufung des Klimanotstandes vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525), dem aktuellen Be-

richt des Weltklimarats IPCC sowie dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts gefordert. Eine Neubewertung ist aufgrund der vorliegend durchgeführten Abwägung nicht erforderlich.

- Des Weiteren fordert der BN eine Änderung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen Gewerbe, Parkplätze und Bahnflächen, in die Nutzung ökologische Vorrangfläche oder allgemeine Grünfläche. Dadurch könnten die klimatischen und ökologischen Funktionen für die Bevölkerung langfristig gesichert werden. Bezüglich der Biodiversität sei es sinnvoll die Flächen im Sinne der ABSP-Ziele zu entwickeln. Der wertvolle Baumbestand müsse zudem erhalten bleiben.

### **Stellungnahme**

Die Ausweisung einer ökologischen Vorrangfläche oder einer allgemeinen Grünfläche steht dem öffentlichen Belang der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und der Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastruktur entgegen.

Wie in der Begründung zur Flächenausnutzungsplan-Änderung (Anlage 1) ausgeführt, besteht im Planungsgebiet die Möglichkeit, dringend benötigten Wohnraum mit einem Kerngebiet in der Quartiersmitte für die Landeshauptstadt München zu schaffen. Um dem laufenden Wohnungsbedarf zu begegnen, hat die Wohnungspolitik der Landeshauptstadt München eine sehr hohe Priorität. In Anbetracht der derzeit zur Neige gehenden Konversionsflächen, des Ziels der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und nicht zuletzt aufgrund der explodierenden Baulandpreise in der Landeshauptstadt München kann der Wohnungsbedarf nur durch die Planung und Realisierung einer Vielzahl von Baugebieten in der Gesamtstadt erreicht werden. Im Planungsgebiet besteht die Möglichkeit, dringend benötigten Wohnraum für die Landeshauptstadt München zu schaffen. Aufgrund der hohen Lagegunst des Planungsgebiets mit seiner guten Anbindung an den ÖPNV zählt das Gebiet zu den Bereichen mit höchster Eignung und Priorisierung für die Entwicklung von Wohnnutzungen.

Im ABSP wird für den Bereich nördlich der Herbergstraße, den Bereich südlich des Bahnhofs Feldmoching und den Bereich südlich der Lerchenstraße als Ziel der Erhalt, die Pflege und die Optimierung von Magerrasen, Magerwiesen, Ruderalflächen, Ranken, Rainen, trockenen Komplexlebensräumen und innerstädtischen Brachflächen formuliert. Als weiteres Ziel ist die Herstellung/Erhaltung eines durchgehenden Korridors entlang der Bahntrasse für den Erhalt und die Optimierung von Trockenstandorten als lineare Vernetzungsachse benannt.

Zur Umsetzung der im ABSP genannten Entwicklungsziele kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entlang der Bahntrasse ein durchgehender Biotopverbundkorridor für Arten magerer Lebensräume freigehalten und funktional aufgewertet werden. Dieser Korridor dient gleichzeitig, ergänzend zu den Bahnflächen, als Frischluftschneise. Im Landschaftsplan wird dieses Planungsziel durch die Verlängerung der bestehenden Darstellung der von Süden kommenden übergeordneten Grünbeziehung, die derzeit im Bereich "Bahnübergang Lerchenstraße" endet, nach Norden bis zu einer weiteren hier verlaufenden übergeordneten Grünbeziehung am Nordrand des Planungsgebietes aufgegriffen. Ebenso werden örtliche Grünbeziehungen in Ost-West-Richtung ergänzt. Außerdem werden Magerlebensräume im lokalen und regionalen Zusammenhang dauerhaft gesichert und entwickelt, indem eine an das Planungsgebiet angrenzende Ausgleichsfläche südlich der Lerchenstraße geschaffen wird sowie rund 4,4 ha Ökokontoflächen in der Fröttmaninger Heide für den Ausgleich verwendet werden.

Der komplette Erhalt des Baumbestandes widerspricht nicht nur dem Ziel der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, sondern im bahnnahen Bereich aufgrund der daraus resultierenden starken Verschattung auch dem Ziel der Schaffung von Magerlebensräumen, für die eine ausreichende Besonnung essentiell ist. Anhand der Klimafunktionskarte lässt sich keine gesamtstädtische bzw. überörtliche Bedeutung der betroffenen Grün- und Freiflächen für das Stadtklima der Landeshauptstadt München erkennen. Durch die Biotopverbundzone in Verbindung mit Gleisflächen werden die klimatischen Belange gewahrt. Im Zuge der Abwägung der Planung wurden im Umweltbericht u. a. die Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung untersucht. Danach können diese im Ergebnis durch entsprechende Regelungen und Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind, innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs weitgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen werden. Somit bedingt die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne einschlägiger Umweltfachgesetze. Eine Änderung der vom Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossenen Planungsziele ist daher nicht geboten.

- Die weiteren vorgebrachten Äußerungen
  - zum Erhalt des Baumbestands
  - zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/59 Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich), Bahnlinie München-Regensburg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.11.2019 (Anlage 1) kann endgültig beschlossen werden.

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching - Hasenberg 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 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 V/59 Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich), Bahnlinie München-Regensburg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.07.2019 (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.** mit der Bitte um Kenntnisnahme  
über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei

**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 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/4, HA II/5
  17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
  18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/4, 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