

Telefon: 0 233-22830
Telefon: 0 233-24451
Telefax: 0 233-989 22830

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
PLAN-HAI-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)**

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09838

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 und 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 geändert 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, Sport- und Freizeitflächen, Grün- und Freiflächen sowie sozialen Einrichtungen entstehen.
Inhalt	Erläuterung der Planung und Würdigung der Anregungen im Zuge der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	- / -
Entscheidungsvorschlag	1. Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB können nur nach Maßgabe des Vortrags der Referentin unter Punkt 4 berücksichtigt werden. 2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich)

	wird nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.03.2021 (Anlage 1) endgültig beschlossen.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Flächennutzungsplan, Lerchenauer Straße, Lerchenauer Feld, Bergwachtstraße
Ortsangabe	Ponkratzstraße, Lerchenstraße, Müllritterstraße, Drudhardstraße, Lerchenauer Straße, Joseph-Zintl-Straße

Telefon: 0 233-26089
Telefon: 0 233-24451
Telefax: 0 233-989 26089

**Referat für Stadtplanung und
Bauordnung**
PLAN-HAI-42 und I-11-V

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

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

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09838

Anlagen:

1. Ausschnitt Planentwurf mit Darstellung der Grundstücke 1841/3 und 1840/0
2. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
3. Übersichtsplan

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Zuständigkeit	2
2. Erläuterung der Planänderung	2
3. Verfahren	2
4. Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“	3
5. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen a. d. Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	3
6. Beteiligung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI 19	8
II. Antrag der Referentin	9
III. Beschluss	9

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 befindet sich im 24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenberg. 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 als 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 sozialen Einrichtungen entstehen.

Zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf die Anlage 2 verwiesen.

3. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2138 behandelt.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.06.2022 wurde 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) gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /06095).

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. 4 vom 10.02.2023 in der Zeit vom 21.02.2023 mit 23.03.2023 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden

Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.06.2022 handelt es sich daher lediglich um den Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrats zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

4. **Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“**
Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.03.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833). Der Stadtrat hat gemäß Art. 18a Abs. 14 S. 1 GO die Forderungen des Bürgerbegehrens mehrheitlich übernommen. Das Ziel des Bürgerbegehrens ist die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind.

Im Planungsumgriff sind zwei Allgemeine Grünflächen dargestellt, die in der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans so nicht genau übernommen, sondern anders dargestellt werden.

Die Entwicklung der Planung hat in einem mehrjährigen Planungs- und Abwägungsprozess stattgefunden. Die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele und Planungen wurden auf Basis eines Strukturkonzeptes und Aufstellungsbeschlusses entwickelt und in einem nachfolgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sowie in einer Masterplanung mit Überleitung in die erforderlichen Bauleitplanverfahren Schritt für Schritt konkretisiert und weiterentwickelt.

Das Planungsziel ist ein urbanes, verdichtetes Stadtquartier mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen und einem zusammenhängenden, attraktiven System von privaten und öffentlichen Frei- und Grünflächen zu schaffen.

Da die zwei „Örtlichen Hauptverkehrsstraßen, die dem Durchgangsverkehr dienen“ aus dem Verkehrsentwicklungsplan gestrichen wurden und somit nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt werden und die landwirtschaftliche Nutzung durch die Eigentümer*innen nicht mehr weiterverfolgt wird, hat sich eine Neuordnung der Flächen angeboten.

Das Ergebnis der Überplanung des Flächennutzungsplans ist eine Allgemeine Grünfläche in Nord-Süd-Richtung als öffentliche grüne Mitte für das neue Quartier, die im Süden an das Naherholungsgebiet Lerchenauer See anbindet. Die geplante Fläche ist größer als die geltende Darstellung. Somit wird dem Ziel des Bürgerbegehrens, die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans unter notwendiger Berücksichtigung der vorangegangenen Planungsprozesse entsprochen.

5. **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. 2138 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09880) behandelt.

5.1. Einwendungen einer Bürgerin und eines Bürgers, Eigentümer*in der Grundstücke Fl.-Nrn. 1840 und 1841/3, Gemarkung Feldmoching, vorgebracht durch eine anwaltliche Vertretung mit Schreiben vom 23.03.2023

Thema: Inanspruchnahme und Einschränkungen der privaten Grundstücke

Es wird vorgetragen, dass die Flächennutzungsplanänderung sich partiell auf die Grundstücksflächen (Anlage 1) der Einwendenden erstrecken würde, aber diese keinerlei räumliche Inanspruchnahme ihrer Grundstücksflächen für aktuelle und auch künftige Planvorhaben der Landeshauptstadt München akzeptiert würden.

Des Weiteren sei sicherzustellen, dass die Einwendenden keine Einschränkungen erfahren, die die Wertigkeit und Privatnützigkeit ihres Grundeigentums beschneiden würde und diese daher in ihrem grundrechtlich geschützten Eigentumsrecht aus Art. 14 GG verletzen würde.

Stellungnahme

Es ist richtig, dass der südwestliche Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 1841/3, und das Grundstück Fl.-Nr. 1840 (Anlage 1), beide Gemarkung Feldmoching, von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind. Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans unterscheidet sich in diesem Bereich vom Umgriff des Bebauungsplans, da mit dem vorliegenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung auch obsolet gewordene Flächennutzungsplandarstellungen angrenzender Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als „Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen“ dargestellt sind, geändert werden. Anlass hierfür ist der Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München vom 22.10.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01145) in dem beschlossen wurde, die Staatsstraße (St) 2342 neu, die verlängerte Augustin-Rösch-Straße (VAR) und die Verlängerung Georg-Zech-Straße (VZA) aus dem Verkehrsentwicklungsplan zu streichen. Die somit überholten Darstellungen der Verkehrsflächen werden im Flächennutzungsplan zukünftig in die Darstellungen der angrenzenden Flächen mit aufgenommen. Daher wird die bisherige Darstellung „Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen“ anteilig in Wohnbaufläche (W), in Gemischte Baufläche (M), Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E), Allgemeine Grünfläche (AG), Sportanlagen (SPOR) und in Kleingärten (KG) geändert. Die seitens der Einwendenden genannten Grundstücksflächen liegen zwischen den Darstellungen einer Allgemeinen Grünfläche und einer Sportfläche und werden von „Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen“ in Sportfläche geändert.

Nach derzeitigem Stand sind keine weiteren Planungen seitens der Landeshauptstadt München im Bereich der Grundstücke der Einwendenden vorgesehen.

Von einer Verschlechterung der Wertigkeit und Privatnützigkeit der Grundstücke ist nicht auszugehen.

Thema: Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Die Einwendenden akzeptieren die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans auf ihren Grundstücksflächen (Anlage 1) nicht.

Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Das Planungsziel der Örtlichen Hauptverkehrsstraße wurde gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.10.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01145) an dieser Stelle aufgegeben. Für die Umgebung verfolgt die Landeshauptstadt München das Ziel, die Nutzung als Sportflächen zu erhalten. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgrund des Referenzmaßstabs vom 1: 10.000 nicht parzellenscharf sind und ein Verbleiben der obsoleten Darstellung der Hauptverkehrsstraßen planerisch nicht sinnvoll ist, werden die betroffenen Grundstücksflächen (Anlage 1) der Darstellung der angrenzenden Sportflächen zugeschlagen. Die Herstellung einer Sportanlage auf den davon betroffenen Grundstücksflächen der Einwendenden ist damit nicht verbunden.

Thema: ÖPNV-Trasse

Wenn die Darstellung des Flächennutzungsplans eine Trassenfläche für den öffentlichen Personennahverkehr vorhalte, so sei dies nicht akzeptabel, soweit eine Inanspruchnahme der Grundstücksflächen (Anlage 1) der Einwendenden vorgesehen sei. Ein Planfeststellungsverfahren mit entsprechenden Inanspruchnahmen der Eigentumsflächen der Einwendenden werde nicht hingenommen. Es werde eine Ausweitung der verkehrlichen Lärmbelastungssituation durch eine neue ÖPNV-Trasse befürchtet.

Stellungnahme

Das untergeordnete Straßennetz sowie ÖPNV-Trassen werden – wie auch in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung - aus methodischen Gründen (u. a. auch Referenzmaßstab 1: 10.000) im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung nicht dargestellt. Daher werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auch keine Grundstücksflächen (Anlage 1) der Einwendenden für mögliche ÖPNV-Trassen in Anspruch genommen.

Im Rahmen des zeitgleich aufzustellenden Bebauungsplans mit Grünordnung sollen südlich der angesprochenen Grundstücke die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen zur Realisierung einer Bus- oder Tramlinie geschaffen werden.

Für den Fall der Realisierung einer Tramlinie ist ein nachfolgendes Planfeststellungsverfahren notwendig, in dem das Thema Lärm und daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen geregelt werden wird.

Es wurde aus Gründen der Vorsorgepflicht bereits eine worst-case-Situation für die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen berücksichtigt. Im Rahmen dieser Betrachtung wurde die Machbarkeit einer Trassenführung entlang der trassenangrenzenden Bebauung festgestellt. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass eine Trassenführung in der Nähe der Flurstücke der Einwendungsführer rechtlich gesehen möglich ist. Die weitere Betrachtung kann vor diesem Hintergrund den ausführenden Planungen vorbehalten bleiben. Aufgrund der anzunehmenden grundsätzlichen Machbarkeit sowie der weiteren Prüfungen im Rahmen nachfolgender Zulassungsverfahren kann von einer Zumutbarkeit ausgegangen werden.

Thema: Lärm

Es wird vorgetragen, dass die von den Sport- und Schulanlagen ausgehenden Lärmquellen durch die bisherige Planung nicht adäquat berücksichtigt würden.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben, kommt es durch die neuen Sportanlagen zu einer Betroffenheit der östlich angrenzenden Nachbarschaft. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zur Bewältigung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen bzw. in der nachfolgenden Baugenehmigung zu regeln. Somit können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Thema: Luftschadstoffe

Es wird gefordert, dass für die Grundstücksflächen (Anlage 1) der Betroffenen jedwede luftschadstofftechnische Belastung zu vermeiden sei.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht beschrieben, wurde für das Plangebiet und die Umgebung im Rahmen einer luftschadstofftechnischen Untersuchung die Luftqualität ermittelt und es wurden die Emissionshöchstmengen aus den angrenzenden Straßen gemäß 39. BImSchV bewertet. Die stark befahrenen Verkehrswege am West- (Lerchenauer Straße) und Ostrand (Lerchenstraße) des Geltungsbereichs führen bereits im Ausgangszustand zu lufthygienischen Vorbelastungen durch Stickoxide und Feinstaub. Durch die Verwirklichung des Vorhabens erhöht sich das Verkehrsaufkommen weiter. Die durchgeführten Berechnungen ergeben die höchsten Werte entlang der Lerchenauer Straße an der Georg-Zech-Allee. Die Verkehrsmehrung aufgrund neuer Ziel- und Quellverkehre ist allerdings nicht der maßgebliche Faktor für relevante Luftschadstoff erhöhungen, sondern vielmehr die geänderte Windfeldsituation aufgrund der Planbebauung. Insgesamt zeigen die Berechnungen jedoch, dass auch bei Durchführung der Planung die Jahresmittelgrenzwerte im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Insgesamt kann für das Schutzgut Luft von einer leichten, jedoch nicht erheblichen Erhöhung der Belastungen durch Luftschadstoffe ausgegangen werden.

Weitere Themen

Die Äußerungen insbesondere zu

- Lärmbelastung durch die ÖPNV-Trasse
- Verkehrslärm in der Müllritter- und Drudhardstraße
- Unzulässiger Konfliktransfer auf Baugenehmigungsebene
- Abstände und Lärmschutzwände der Sportanlagen
- Berücksichtigung Vorbescheid
- Ausgestaltung der Verkehrsflächen
- Entschädigungspflicht
- Forderung der Erschließung durch die Müllritterstraße
- Abstandsflächen

betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB und werden im Rahmen der Ausführungen zum Bebauungsplan behandelt.

5.2. Stellungnahme BUND Naturschutz in Bayern e. V. mit Schreiben vom 21.03.2023

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe München hat im Betreff und im Text explizit zum Bebauungsplan Stellung genommen. Die vorgebrachten Äußerungen beziehen sich auf die Auswirkungen der Planung auf Klima, sowohl lokal, aber auch global, Tiefgaragen und Mobilität, Alternativenprüfung und Eingriff / Ausgleich. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf das Verfahren der Flächennutzungsplanung, daher wird auf die ausführlichen Erläuterungen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 2138 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09880) verwiesen.

Obwohl sich die Äußerungen explizit nur auf das Bebauungsplanverfahren beziehen, wird auf das Thema Klima vorsorglich eingegangen, da in der Begründung dazu Ausführungen gemacht wurden.

Der Bund Naturschutz bemängelt, dass es laut Klimagutachten zu einer signifikanten Abnahme (deutlich mehr als 10%) und damit zu einer hohen Einschränkung des nächtlichen Kaltluftvolumenstroms käme. Die im Umweltbericht des Bebauungsplans vorgeschlagenen Maßnahmen würden lediglich eine Regulierung des sich durch die Bebauung stark aufheizenden Gebiets auf „baubiologisch vertretbare Bedingungen“ bewirken. Die negativen Auswirkungen auf das nachbarliche Umfeld würden hingegen im Umweltbericht nicht weiter diskutiert, vielmehr behauptet, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt blieben. Diese Aussage wäre aus der Prüfung des Schutzgutes nicht ableitbar und könne durch die dort präsentierten Daten auch nicht begründet werden. Eine Prüfung der Auswirkungen auf das globale Klima durch projektbedingte Treibhausgasemissionen hätte nicht stattgefunden. Es sei eine Lebenszyklusanalyse erforderlich.

Stellungnahme

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die klimatische Situation im Planungsgebiet gezwungenermaßen deutlich ändern. Für die Umgebung des Plangebietes weist die Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München die Ausweisungen Kaltluftleitbahn und Belüftungsfunktion auf. Dementsprechend wurden die klimatischen Belange im Zusammenhang mit der Bauplanung mit der Ausarbeitung des Gutachtens: „Bauvorhaben Wohn Park Lerchenauer Feld in München, Auswirkungen auf stadtklimatische Verhältnisse“ (Lohmeyer, 2022) detailliert berücksichtigt. Die Auswertungen der Windfeldberechnungen unter Berücksichtigung der Hindernisumströmungen erfolgte neben den jahresbezogenen Durchlüftungsverhältnissen auch für Anströmungen mit wirksamen nächtlichen Kaltluftströmungen. Dazu wurde in diesem Klimagutachten auf S. 57 ausgeführt, dass mit dem Einwirken der regionalen kühlen Ausgleichsströmung des „Alpinen Pumpens“ im nördlichen Bereich des Stadtgebietes von München ein mindestens ca. 80 m mächtiges bodennahes Luftpaket herantransportiert wird, das im Laufe der Nacht auf eine Mächtigkeit bis ca. 500 m anwächst.

Nachdem die nächtliche Kaltluftströmung inklusive der regionalen Ausgleichsströmung des „Alpinen Pumpens“ im Laufe der Nachtstunden deutlich an Mächtigkeit bis auf mehrere hundert Meter anwächst, verringern sich die relativen planungsbedingten Einschränkungen, da diese sich nur auf die bodennahen Luftschichten auswirken und der wesentliche Anteil über dem Dachniveau wirkt. Damit wird beschrieben, dass die mächtige Kaltluftströmung mit dem Alpinen Pumpen auch mit der geplanten Bebauung wirksam bleibt; lediglich bodennah wird in Teilbereichen auch nördlich der Planung die Strömungsgeschwindigkeit etwas verringert und entspricht den

Verhältnissen der benachbarten Siedlungsbereiche. Gegenüber den privilegierten Belüftungsverhältnissen durch die direkte Nachbarschaft zu Freiflächen ändern sich diese zu denen des umliegenden Siedlungsbereichs. Der beschriebene, vorsorglich betrachtete Kaltluftvolumenstrom bezieht sich auf eine Mächtigkeit von ca. 80 m und wird in Teilbereichen um mehr als 10% eingeschränkt. Für den Kaltluftstrom des Alpen Pumpens mit Mächtigkeiten von mehreren hundert Metern ist eine geringere relative Änderung bedingt durch die Planung ableitbar. Aufgrund dieser Thematik ist eine direkte Anwendung der in der VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 „Lokale Kaltluft“ genannten Schwelle von 10% aus fachlicher Sicht nicht gegeben. Die verbleibenden, negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bestandsbebauung wurden in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt und mit den Belangen des Wohnungsbaus unter der Prämisse der doppelten Innenentwicklung abgewogen. Danach wird die Verschlechterung der klimatischen Situation sowohl durch die Festsetzungen im Bebauungsplan als auch durch Maßnahmen im Bauvollzug abgemildert. So wurde zur Aufrechterhaltung der günstigen stadtklimatischen Ausgangssituation der südliche Teil des Plangebiets weitestgehend von Bebauung freigehalten. Im Weiteren ist im Sinne eines wirksamen Luftaustausches und als Beitrag zu einem möglichst günstigen Bioklima ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünkorridor vorgesehen. Zusätzlich werden die geplanten Blockstrukturen teilweise geöffnet, um einen Luftaustausch weiterhin zu ermöglichen. Schließlich soll durch umfangreiche Baumpflanzungen und weitere grünordnerische Maßnahmen eine bestmögliche Grünausstattung und dadurch eine begünstigende mikroklimatische Wirkung angestrebt werden. In dem Klimagutachten wurde mithin festgestellt, dass die Auswirkungen auf die stadtklimatischen Ergebnisse, großräumig betrachtet, keine erheblichen planungsbedingten Beeinflussungen der nächtlichen Kaltluftströmungen, insbesondere nicht in Bezug auf die Kaltluftleitbahn von übergeordneter Bedeutung in West-Ost-Richtung, haben. Im Planungsgebiet selbst werden bioklimatisch vertretbare Bedingungen hergestellt, im Umfeld bleiben sie weiterhin erhalten. Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen zugunsten des dringend notwendigen Wohnungsbaus vertretbar.

6. Beteiligung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 5) Bezirksausschuss-Satzung parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB angehört und hat eine Stellungnahme abgegeben, die im Billigungsbeschluss der Vollversammlung vom 29.06.2022 behandelt wurde. Dem Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 Feldmoching - Hasenberg wurde im Rahmen der BA-Beteiligung eine Zweitschrift des Billigungsbeschlusses der Vollversammlung vom 29.06.2022 zur Flächennutzungsplan-Änderung übermittelt.

Da sich die Grundzüge der Planung nach dem Billigungsbeschluss vom 29.06.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06095) nicht geändert haben, ist eine erneute BA-Beteiligung nicht erforderlich. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 – Feldmoching - Hasenberg erhält einen Abdruck der aktuellen Sitzungsvorlage zum endgültigen Beschluss über die o.g. FNP-Änderung.

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 2) kann endgültig beschlossen werden.

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 gemäß § 3 Abs.2 BauGB können nur nach Maßgabe des Vortrags der Referentin unter Punkt 4 berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) wird nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.03.2021 (Anlage 2) endgültig beschlossen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

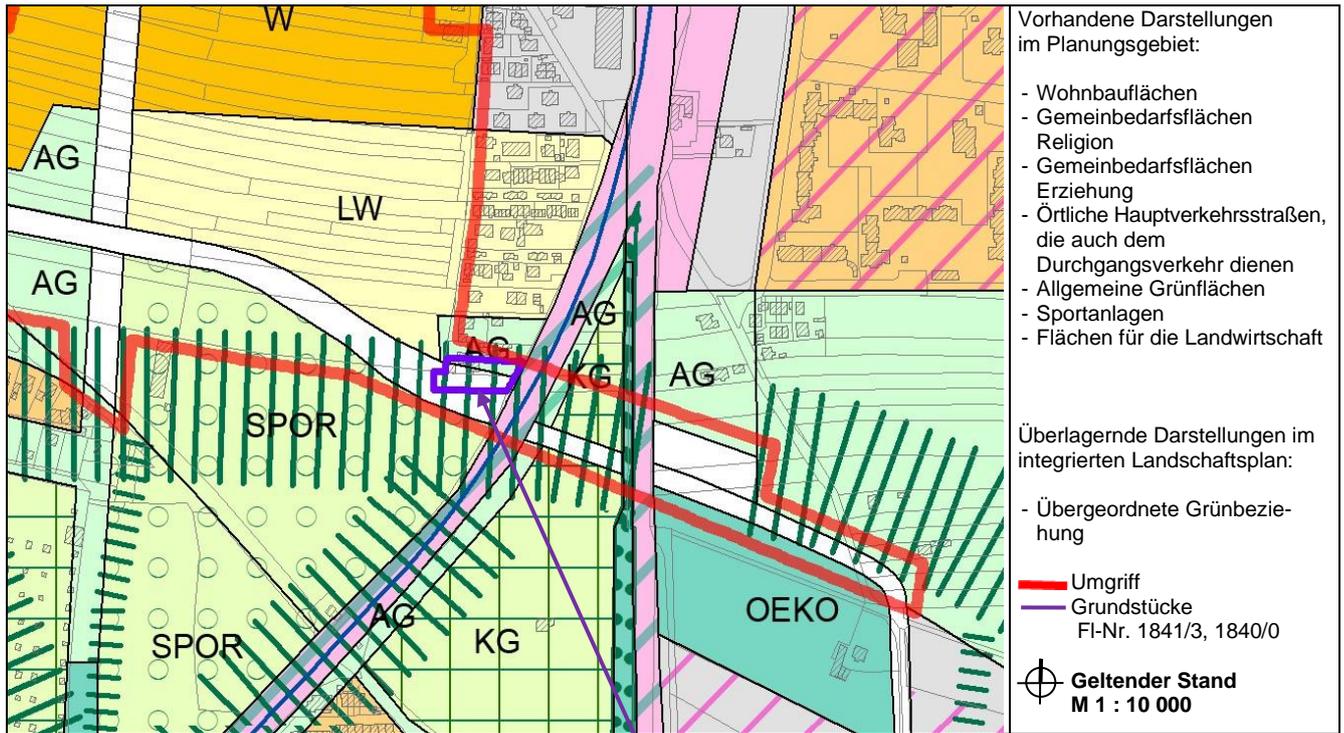
Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An den Bezirksausschuss 12
 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 Referat für Klima- und Umweltschutz
 12. An das Sozialreferat
 13. An die Stadtwerke München GmbH
 14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/4
 15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/4, HA II/5
 16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
 17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/4, HA IV/5, HA IV/6
 18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
19. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I-11-V

Am

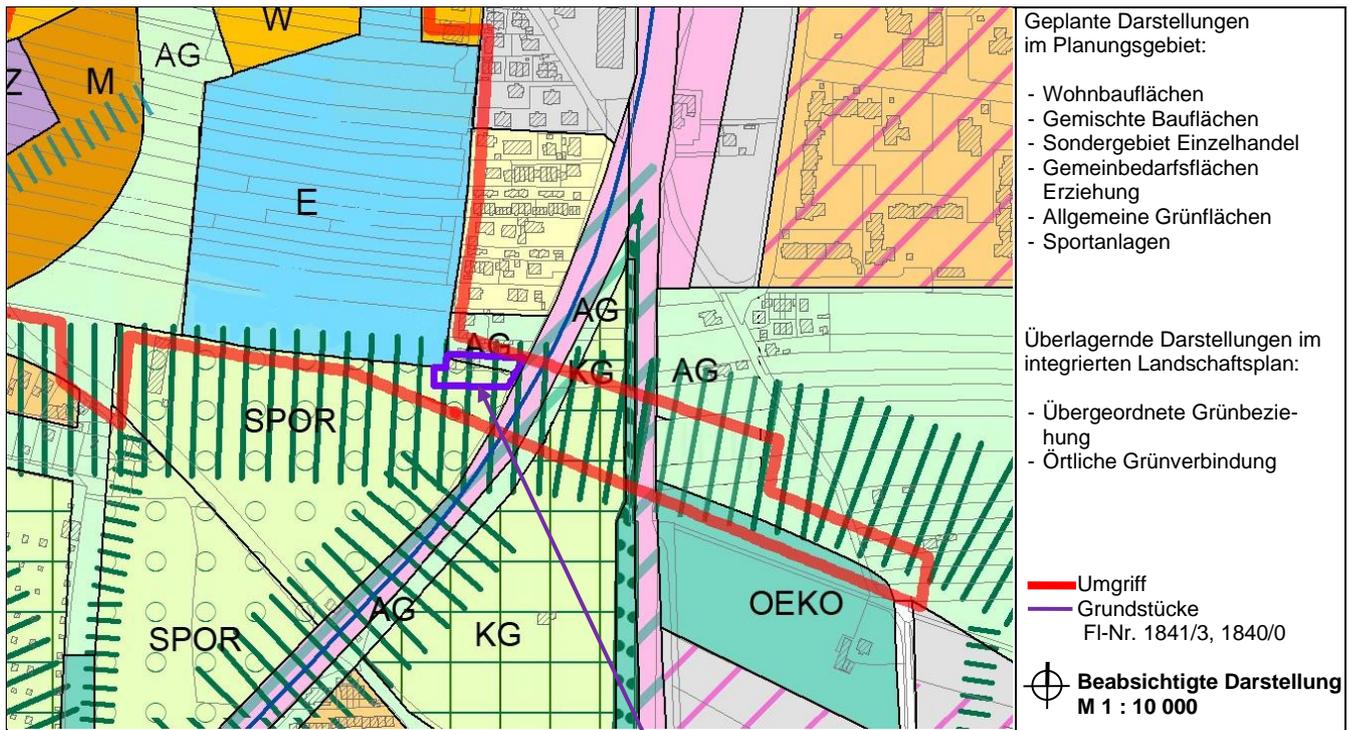
Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-V

**Ausschnitt zum Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/63
mit Darstellung der Grundstücke FI-Nr. 1841/3 und 1840/0, behandelt im Beschluss unter 5.1**



Geltender Stand Ausschnitt

Grundstücke FI-Nr. 1841/3 und 1840/0



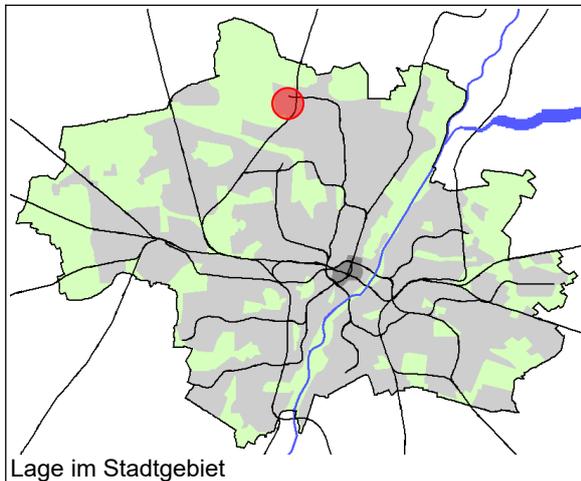
Beabsichtigte Darstellung

Grundstücke FI-Nr. 1841/3 und 1840/0



Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung V/63

Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich)
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2138)



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. Bebauungsplan oder Baugenehmigung) 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 Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird daher - entsprechend der Funktion der Flächennutzungsplanung - das

Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung u.a. hinsichtlich verkehrs- und lärmtechnischer, städtebaulicher, lufthygienischer und naturschutzfachlicher Aspekte untersucht.

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

Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet liegt südöstlich des alten Ortskerns von Feldmoching im Münchner Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg. Es wird im Westen durch die Lerchenauer Straße, im Norden durch die Ponkratzstraße, im Nordosten durch die Lerchenstraße und im Osten durch die Müllritterstraße begrenzt. Im Süden grenzt das Gebiet an die städtische Sportanlage an der Lerchenauer Straße 270.

Das Planungsgebiet ist unbebaut und wird zur Zeit nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Beschlusses am 26.06.1968 wurde in der Vergangenheit ein Großteil der Landwirtschaftlichen Flächen (Darstellung als LW im Flächennutzungsplan vom 10.05.1967) im Planungsgebiet in Wohnbauflächen (W) geändert. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 1374 für einen Bebauungsplan mit Grünordnung datiert aus dem Jahr 1982. Im Jahr 1992 verabschiedete der Stadtrat zusätzlich den Einleitungsbeschluss für Voruntersuchungen zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM). Aufgrund von überholten Planungszielen und ungesicherter Finanzierung wurde der Einleitungsbeschluss im Jahr 2002 aufgehoben. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456) wurde dann das Referat für Stadtplanung und Bauordnung neu beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 aufzustellen.

Die Entwicklung der Planung hat in einem mehr-

jährigen Planungs- und Abwägungsprozess stattgefunden. Die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele und Planungen wurden auf Basis eines Strukturkonzeptes und Aufstellungsbeschlusses entwickelt und in einem nachfolgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sowie in einer Masterplanung mit Überleitung in die erforderlichen Bauleitplanverfahren Schritt für Schritt konkretisiert und weiterentwickelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird in einem Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2138 durchgeführt. Der Umgriff des Bebauungsplanverfahrens ist um einen Teilbereich im Nordwesten größer. Dieser Teilbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung schon mit Beschluss vom 26.06.1968 als Wohnbaufläche dargestellt und wird somit in der jetzigen Flächennutzungsplanänderung nicht aufgenommen. Dagegen werden Flächen, die im Flächennutzungsplan noch als "Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen" dargestellt sind, in den Umgriff der Flächennutzungsplans mit aufgenommen, da diese nicht mehr als Planungsziel weiterverfolgt werden. Aber im Umgriff der Bebauungsplanung sind diese Flächen nicht enthalten.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Planungsgebiet seit der o.g. Änderung im Jahre 1968 überwiegend als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Im nördlichen Teil sind zwei Gemeinbedarfsflächen für Religion (R) und Erziehung (E), im südlichen Teil eine Allgemeine Grünfläche (AG), eine Fläche für Landwirtschaft (LW) und eine Sportanlage (SPOR) dargestellt. Das Areal wird durch die Darstellung von zwei "Örtlichen Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen" in Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung durchkreuzt.

Südlich des Planungsumgriffs verläuft eine von Osten über den Feldmochinger Anger kommende Übergeordnete Grünbeziehung, die an die Übergeordneten Grünbeziehungen entlang der Bahntrasse sowie entlang dem Lerchenauer und dem Fasaneriestee anknüpft. Diese Grünbeziehungen stellen eine Verbindung vom Olympiapark über den Lerchenauer See bzw. vom

Feldmochinger Anger zum westlich des Fasaneriestees und der Feldmochinger Straße beginnenden Regionalen Grünzug und dem Münchner Grüngürtel her.

Die Umgebung des Planungsgebiets ist im Westen und im Norden überwiegend durch Wohnen (W und WA) geprägt. Im Osten schließen Wohngebiete (WA), ein Gewerbegebiet (GE) östlich der Lerchen- und Luitfriedstraße und Landwirtschaftliche Flächen (LW) an. Im Süden des Planungsgebietes befinden sich Sportanlagen (SPOR), Gemeinbedarfsflächen Kultur (K) mit einer Mehrzweckhalle, Allgemeine Grünflächen (AG) und kleine Bereiche mit Reinem Wohnen (WR).

Weiter im Nordosten an der U/S-Haltestelle Feldmoching liegt das Nahbereichszentrum am Walter-Sedlmayr-Platz, teils als Kerngebiet dargestellt (MK). Die Bahnstrecke München-Freising / Flughafen / Landshut verläuft in Nord-Süd-Richtung und stellt eine Barriere zum östlichen Teil Feldmochings dar. Weiter im Westen und Nordwesten entlang der Feldmochinger Straße sind Dorfgebiete und Gemischte Bauflächen dargestellt, die die ländliche Prägung und den gewachsenen Ortskern Feldmochings wiedergeben.

Der Stadtteil Feldmoching wird als Wohnstandort weiterentwickelt. In direktem Umfeld des Planungsgebiets befinden sich zwei weitere Gebiete, die „Ratold-/ Raheinstraße“ östlich der S-Bahnstrecke München-Freising/Flughafen und die "Hochmuttinger Straße" nördlich der Herbergstraße, auf denen zukünftig Wohnungsbau mit ergänzender Infrastruktur und Nahversorgung entstehen wird.

Für einen Bereich südwestlich des Planungsgebietes an der Lerchenauer Straße und nordwestlich der S-Bahnlinie ist die Neu-Errichtung der Feuerwache 7 geplant.

Das Umfeld erfährt eine landschaftliche Prägung durch das Naherholungsgebiet am Fasaneriestee und benachbarte Kleingartenflächen (KG) nur wenige hundert Meter Richtung Südwesten und große landwirtschaftliche Flächen in Richtung Westen, die dem regionalen Grünzug und dem Münchner Grüngürtel zuzuordnen sind. Die Naherholungsgebiete der drei Seen, Fasaneriestee, Lerchenauer See und Feldmochinger See befinden

den sich in unmittelbarer Umgebung. In Radentfernung liegen die Moos- und Heidelandschaften des Münchner Nordens einschließlich der kurfürstlichen Schlösser in Oberschleißheim sowie die Badeseen Langwieder See/ Lußsee im Westen.

Die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt über U-Bahn, S-Bahn-, Regionalbahn- und Bus-Linien. Der Haltepunkt Feldmoching mit S-Bahn (Freising / Flughafen München-Ostbahnhof München, der Regionalbahn (München - Landshut) und der U-Bahn (Feldmoching – Messegastadt Ost) liegt nordöstlich vom Planungsgebiet in rund 400 m bis 800 m Entfernung. In der Lerchenauer Straße verläuft die Stadtbuslinie 173 in Richtung S- und U-Bahnhalte Feldmoching und U-Bahnhof Oberwiesenfeld.

Das Planungsgebiet ist gut an das übergeordnete Radnetz der Landeshauptstadt München angeschlossen. Entlang der Lerchenauer Straße verläuft eine Fahrradhauptroute, die vom Marienplatz bis zur Regattastrecke im Norden von Feldmoching führt und somit viele Naherholungsgebiete in der näheren Umgebung erschließt. Die bestehende Infrastruktur für den Radverkehr entspricht im Umfeld des Planungsgebiets jedoch größtenteils nicht den städtischen Zielstandards.

Das Planungsgebiet ist für den Individualverkehr über die Lerchenauer Straße im Westen und die Lerchenstraße im Osten erschlossen. Beide Straßen binden über die nördlich gelegene Josef-Frankl-Straße an den alten Ortskern Feldmoching bzw. die Feldmochinger Straße an. Über den Ortskern von Feldmoching bestehen Verbindungen in die Nachbargemeinden Oberschleißheim und Karlsfeld. Eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Autobahnring A 99) ist trotz der unmittelbaren Nähe zur Autobahn nicht gegeben. Die nächstgelegenen Anbindungen sind die Anschlussstellen Ludwigsfeld bzw. Neuherberg. Die Lerchenauer Straße führt in Richtung Süden bis zur Moosacher Straße und zum Mittleren Ring und stellt ebenso wie die Feldmochinger Straße eine wichtige Verkehrsverbindung zum übergeordneten Verkehrsnetz sowie zur Innenstadt von München dar. Das umgebende Straßennetz weist eine für die jeweilige Straßenkategorie angemessene Verkehrsbelastung auf. Der Verkehrsfluss in und

aus Feldmoching heraus wird durch drei höhen- gleiche Bahnübergänge (Feldmochinger Straße, Lerchenauer Straße und Lerchenstraße) südlich und östlich des Planungsgebiets aufgrund langer und häufiger Schließzeiten, je nach Verkehrslage, stark beeinflusst. Die sukzessive Höhenfreimachung der genannten Bahnübergänge ist geplant.

Nördlich des Planungsgebietes befinden sich zwei Nahbereichszentren gemäß Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München. Im Nordwesten das Nahbereichszentrum an der Feldmochinger Straße / Josef-Frankl-Straße und im Nordosten im Bereich um den S- und U-Bahnhof Feldmoching/ Walter-Sedlmayr-Platz.

Planungsziele

Im Großraum München besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum, der auch für breite Kreise der Bevölkerung bezahlbar ist. Die Anlage neuer Wohnquartiere im Stadtgebiet beugt der Zersiedlung der freien Landschaft an anderer Stelle vor, nutzt die vorhandene Infrastruktur optimal und ist somit im Sinne einer umweltschonenden und sparsamen Entwicklung.

Das im geltenden Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellte Planungsareal eignet sich daher auch aufgrund der guten verkehrlichen Anbindungen und der daraus resultierenden Lagegunst sehr gut für eine Siedlungsentwicklung hin zu einem urbanen, verdichteten Stadtquartier mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen.

Folgende Planungsziele werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verfolgt:

- Schaffung von Wohnbauflächen auf Basis der erarbeiteten städtebaulichen Grundlagen.
- Herstellung eines zusammenhängenden, attraktiven Systems von privaten und öffentlichen Frei- und Grünflächen mit Anknüpfung an bestehende landschaftliche und freiraumplanerische Strukturen und Verbundachsen in der Umgebung.
- Sicherung der Schulversorgung durch Planung einer Grundschule und eines Gymnasiums mit den jeweils dafür erforderlichen Freisportanlagen mit Vereinssportnutzung.
- Versorgung des neuen Wohnquartiers mit Gütern des täglichen Bedarfs durch Einrichtungen innerhalb des Quartiers, ohne die

Nahbereichszentren Alt-Feldmoching (Feldmochinger Straße/Josef-Frankl-Straße) und Walter-Sedlmayer-Platz (Nähe S- und U-Bahnhof Feldmoching) zu schwächen.

- Sicherstellen einer guten Durchwegung des Planungsgebiets für Fuß- und Radverkehr zwischen Haltestellen des ÖPNV-Netzes und geplanten und umliegenden Erholungsflächen (z. B. Fasanersee). Die besondere Lagegunst der räumlichen Nähe zum Bahnhof Feldmoching und seinem umfangreichen ÖPNV-Angebot soll im Sinne der Nahmobilität gestärkt werden.

Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Für ein urbanes, verdichtetes Stadtquartier mit zugehörigen Infrastruktureinrichtungen und Grün- und Freiflächen sind folgende Änderungen der Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung vorgesehen:

Die Gemeinbedarfsfläche Religion und die Gemeinbedarfsfläche Erziehung im Norden des Planungsgebietes entfallen. Zukünftig soll hier Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche Erziehung (Grundschule und Gymnasium) wird nach Süden etwas vergrößert und auf die bisherigen Wohnbauflächen (W) und Landwirtschaftlichen Flächen (LW) verschoben.

Im Südwesten werden ein Sondergebiet Einzelhandel (SOEZ) und Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Diese Flächen können für eine breit gefächerte Nutzungsmischung im Sinne eines belebten städtischen Quartiers zur Verfügung stehen. Es können in diesem Bereich großflächiger Einzelhandel, Dienstleistungsangebote, soziale und kulturelle Einrichtungen und Wohnen untergebracht werden.

In der Mitte des zukünftigen Quartiers soll eine Allgemeine Grünfläche (AG) als eine zentrale öffentliche Grünfläche für das neue Quartier dargestellt werden. Die bisher dargestellte Örtliche Hauptverkehrsstraße in Nord-Süd-Richtung wurde gemäß dem Beschluss am 30.11.2005 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 07218) aus dem Verkehrsentwicklungsplan gestrichen und wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Für eine begrünte Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung wird eine Örtliche Grünverbindung als eine überlagernde Schraffur dargestellt. Im Osten wird diese an in Nord-Süd-

Richtung verlaufende Örtliche Grünverbindung angebunden. Im Westen reicht sie bis zur Feldmochinger Straße

Die Darstellung Örtliche Hauptverkehrsstraße, die in Ost-West-Richtung und teilweise auf der Georg-Zech-Allee verläuft, wird herausgenommen, da gemäß dem Beschluss der Vollversammlung vom 22.10.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01145) die St 2342 neu, die verlängerte Augustin-Rösch-Straße (VAR) und die Verlängerung Georg-Zech-Straße (VZA) aus dem Verkehrsentwicklungsplan gestrichen wurden. Die angrenzenden Flächen werden um diese Flächen erweitert. Somit wird die ehemalige Örtliche Hauptverkehrsstraße anteilig in Wohnbaufläche (W), in Mischfläche (M), in Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E), in Allgemeine Grünfläche (AG), Sportanlagen (SPOR) und in Kleingärten (KG) geändert.

Auswirkungen der Planung

Die Planung leistet einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung der Wohnungssituation im Sinne einer qualifizierten Innenentwicklung, entsprechend der Leitlinie „kompakt, urban, grün“ der PERSPEKTIVE MÜNCHEN der Landeshauptstadt München, unter Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Mit der Überplanung der städtischen Flächen gemeinsam mit den Eigentümer*innen der privaten Flächen besteht die Chance, ein einheitliches, identitätsstiftendes Stadtquartier zu schaffen.

Mit der Ermöglichung der künftigen ÖPNV-Trasse (Bus oder Trambahn), welche einschließlich zentraler Haltestellen durch das Planungsgebiet verläuft, sowie durch die S- und U-Bahnhaltestelle in 400 m - 800 m Entfernung ist das Planungsgebiet zukünftig gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Realisierung einer neuen ÖPNV-Trasse, die weiter nach Südosten geführt wird, bleibt jedoch einem nachfolgenden gesonderten Planungsverfahren vorbehalten. Im Flächennutzungsplan werden ÖPNV-Trassen nicht dargestellt.

Für den Fuß- und Radverkehr kann eine Durchwegung im neuen Stadtquartier geschaffen werden, die an das Wegenetz des Umfelds anknüpft.

Das neue Stadtquartier kann leistungsfähig mit dem übergeordneten innerstädtischen Straßennetz verbunden werden. 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.

Mit dem neuen Sondergebiet Einzelhandel und den Gemischten Bauflächen wird die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs für alle künftigen Bewohner*innen, aber auch für die umgebenden bestehenden Quartiere sichergestellt.

Die Planung eines neuen Stadtquartiers löst Bedarfe an sozialer Infrastruktur aus. Zur Sicherstellung dieser Bedarfe sollen mehrere Kindertagesstätten und weitere soziale Einrichtungen wie zum Beispiel eine Pflegeeinrichtung, ein Nachbarschaftstreff, ein Familienzentrum und eine Jugendeinrichtung geschaffen werden. Sämtliche Einrichtungen können innerhalb der dargestellten Wohnbau- bzw. Gemischten Bauflächen untergebracht werden. Die konkrete Verortung erfolgt in nachfolgenden Verfahren.

Westlich der Lerchenauer Straße, an der Georg-Zech-Allee wurde ein Interimgymnasiums eröffnet. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden die notwendigen Flächen für die Verlegung des Interimgymnasiums in einen Neubau und einen neuen Grundschulstandort mit den zugehörigen Sportanlagen vorgesehen und somit eine ausreichende Schulversorgung sichergestellt. Mit dem gewählten Schulstandort können Synergieeffekte mit den bestehenden Sportanlagen im Süden des Planungsgebietes hergestellt werden.

Mit der Darstellung Allgemeiner Grünflächen wird eine ausreichende Versorgung der zukünftigen Bewohner*innen mit qualitativ hochwertigen Freiflächen ermöglicht. Zusammen mit der Darstellung der Örtlichen Grünverbindungen wird der Ausbau der Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr in Nord-Süd- und in Ost-West-

Richtung gesichert. Außerhalb des Planungsgebietes wurde die ehemalige Örtliche Hauptverkehrsstraße schon in Allgemeine Grünflächen bzw. in Ökologische Vorrangflächen geändert. Diese Flächen bilden zusammen mit der jetzigen Änderung ein grünes Band in Nord-Süd-Richtung. Diese Darstellungen tragen zur Vernetzung des Planungsgebietes mit den umliegenden Freiräumen (Grüngürtellandschaft im Westen, Feldmochinger Anger im Nordosten und Olympiapark im Südosten) bei.

Nachhaltigkeit und Energiekonzept

Aspekte der Nachhaltigkeit sind essenzielle Bestandteile aller Planungsschritte. Im Fortschreiten der Planung soll durch Festsetzungen einer kompakten, städtebaulichen Konfiguration eine unter energetischen Gesichtspunkten günstige und kompakte städtebauliche Lösung erarbeitet werden.

In Feldmoching ist derzeit kein Fernwärmenetz vorhanden. Mit der Entwicklung der Planungsgebiete an der Hochmuttinger Straße (Bebauungsplan Nr. 2106) im Norden, an der Ratoldstraße/Raheinstraße (Bebauungsplan Nr. 2108) im Osten sowie dem Planungsgebiet Lerchenauer Straße planen die Stadtwerke München den Ausbau des Fernwärmenetzes auch in Feldmoching. Ebenso wird der Maßgabe nach Schaffung bioklimatisch wirksamer Freiflächen durch Darstellung zusammenhängender bzw. vernetzter Grünflächen bestmöglich entsprochen.

Die Beschreibung der Auswirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschafts- und Stadtbild, Kultur- und Sachgüter sowie Energie finden sich im nachfolgenden Umweltbericht.

Umweltbericht

Anlass und Ziele der Änderung des Flächen-nutzungsplans

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang sowie den Auswirkungen der Planung wird auf die vorange-gangenen Ausführungen verwiesen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgeset-zen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Regionalplan (2019) ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche dargestellt und gehört in Be-zug auf die Siedlungsentwicklung zu den Haupt-siedlungsbereichen.

Entsprechend der übergeordneten regionalpla-nerischen Ziele ist eine flächensparende Sied-lungsentwicklung anzustreben mit einer engen verkehrlichen Zuordnung der Funktionen Wohn-en, Arbeiten, Versorgung und Erholung. Neben der nachhaltigen Sicherung der Bodenfunktionen und dem langfristigen Schutz von Grundwasser-vorkommen werden die Verbesserung des Bio-klimas und die Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches als relevante Ziele der Landes-planung erachtet.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Um-weltauswirkungen auf der Ebene des Flä-chenutzungsplans mit integrierter Land-schaftsplanung einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Mensch

• Erholung

Im Ausgangszustand besitzt der Änderungsbe-reich keine Bedeutung für die Erholung, da die intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen kei-ne erholungsrelevanten Strukturen besitzen und nicht zugänglich sind.

Die Planung sieht eine zentrale, Nord-Süd ausgerichtete Allgemeine Grünfläche vor, die an das bestehende Freiraumnetz anbindet, hier insbesondere an die südlich querende Übergeordnete Grünbeziehung und damit an die Naherholungsziele im südlichen Umfeld. Durch Örtliche Grünverbindungen, die das Pla-nungsgebiet in Ost-West-Richtung queren, wird das Netz an Freiraumverbindungen er-gänzt. Diese Angebote können gemeinsam mit privaten Freiflächen den Erholungsbedarf für die künftigen Bewohner*innen decken. Gleich-zeitig stellen der parkähnlich zu gestaltende,

breite Grünzug und die Durchwegungen einen Zugewinn an nutzbaren Erholungsflächen für den gesamten Stadtteil dar.

Für das Schutzgut Erholung stellt die Umset-zung der Planung eine Aufwertung dar.

• Lärm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem sowohl die Vorbelastungen als auch Neu-belastungen durch Verkehrslärmgeräusche so-wie Anlagen- und Sportlärm innerhalb des Plangebietes, einschließlich der schutzbedürf-tigen Nachbarschaft, untersucht wurden. Aufgrund der randlich bzw. benachbart verlau-fenden stark befahrenen Verkehrswege (Ler-chenauer Straße, Lerchenstraße, Bahnlinie München- Regensburg) ist das Planungsgebiet bereits im Ausgangszustand z.T. hohen Ver-kehrslärmbelastungen ausgesetzt. Mit einer abschirmenden Bebauung entlang der Lerche-nauer Straße und an der Lerchenstraße sowie weiterer aktiver und/oder passiver Schall-schutzmaßnahmen können für alle schutzbe-dürftigen Aufenthaltsräume und Freiflächen die maßgeblichen gesetzlichen Grenzwerte einge-halten und somit gesunde Wohn- und Arbeits-verhältnisse sichergestellt werden. Die durch-geführten Untersuchungen zeigen, dass die Planung durch das erhöhte Verkehrsaufkom-men sowie die Fassaden- und Wandreflexio-nen vor allem im Kreuzungsbereich Georg-Zech-Allee und Lerchenauer Straße (südlicher Teilabschnitt) sowie im Bereich der Lerchen-straße zu einer Betroffenheit in der Nachbar-schaft führt. Ebenso kommt es durch die neu-en Sportanlagen zu einer Betroffenheit der öst-lich angrenzenden Nachbarschaft. Entspre-chende Lärmschutzmaßnahmen zur Bewälti-gung sind im Rahmen der verbindlichen Bau-leitplanung festzusetzen.

• Erschütterungen und sekundärer Luftschall

Da die Planung eine ÖPNV-Trasse ermögli-chen soll, voraussichtlich in Form einer Stra-ßenbahnerschließung, sind potenzielle Er-schütterungsauswirkungen und sekundärer Luftschall zu betrachten.

Laut einer im Vorfeld durchgeführten erschüt-terungstechnischen Ersteinschätzung sind im Hinblick auf die gültigen Normen und Regel-werke (DIN 4105-2, 24. BImSchV und TA Lärm) Mindestabstände von Misch- und Wohn-

gebieten einzuhalten. Diese werden in den nachfolgenden Planungsverfahren berücksichtigt. Dadurch können zukünftig schädliche Umwelteinwirkungen und erhebliche Belästigungen vermieden werden.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der Planung, unter Berücksichtigung der geplanten Schutzmaßnahmen bei der Einhaltung von Mindestabständen, keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu prognostizieren.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Im Ausgangszustand ist das Planungsgebiet aufgrund der intensiven Bewirtschaftung vegetationskundlich und floristisch von geringer Bedeutung. Lediglich eine Lindenreihe entlang der Lerchenauer Straße, ein von Pioniergehölzen dominiertes Feldgehölz im Süden und eine kleinere Ruderalfläche im Osten haben eine mittlere ökologische Wertigkeit. Im Planungsgebiet sind keine hochwertigen oder als Biotope erfassten Grünstrukturen vorhanden.

Faunistisch relevante Vorkommen sind sieben als gefährdet eingestufte Brutvogelarten. Dies sind ein Brutpaar der Feldlerche in den Ackerflächen, die bodennah brütenden Arten Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger, zwei Arten von Gebüschbrütern in den Randbereichen (Goldammer, Klappergrasmücke) und schließlich die höhlenbrütenden Vogelarten Feldsperling und Gartenrotschwanz, für die drei randliche Höhlenbäume geeignete Quartiere darstellen. Des Weiteren wurden sechs Fledermausarten als sicher bzw. potenziell vorkommend erfasst. Für sie haben die Flächen im Geltungsbereich vor allem Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitate. Eine Quartiersnutzung ist lediglich in den drei genannten Höhlenbäumen möglich. Bezüglich der sonstigen untersuchten Tiergruppen wurden im Geltungsbereich keine gefährdeten Arten erfasst.

Bei Realisierung des Vorhabens werden die Brutplätze der Boden- und Gebüschbrüter voraussichtlich verlorengehen. Daher sind neben gestalterischen Aufwertungsmaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) auf externen Ausgleichsflächen vorgesehen. Die zwei Höhlenbäume innerhalb des Be-

bauungsplanumgriffs 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 verlorengehenden 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 Umsetzung der Planung müssen zukünftig auch viele Bereiche u. a. aufgrund von Sicherheitsaspekten künstlich beleuchtet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt zu berücksichtigen. Tiergruppenschädigende Anlagen sind zu vermeiden (Verwendung einer Beleuchtung mit geringem Anlockfaktor).

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.

Schutzgut Boden

Im Ausgangszustand führt die intensive landwirtschaftliche Nutzung dazu, dass die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend erhalten sind. Lediglich die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere und die Filter- und Pufferfunktion sind durch die intensive Bewirtschaftung und die starke Durchlässigkeit des Bodens etwas eingeschränkt.

Am Südrand des Geltungsbereichs (FIST.-Nr. 2010) besteht ein Altlastenverdacht. Die historische Recherche stellte hier eine verfüllte Kies-

grube fest. Des Weiteren ergaben Luftbildauswertungen einen Kampfmittelverdacht. Da im Zuge der Baumaßnahmen mit einem umfassenden Bodenaustausch zu rechnen ist, kann von einer vollständigen Entfernung aller Vorbelastungen ausgegangen werden. Hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen, die im Ausgangszustand zu großen Teilen erhalten sind, sind bei Realisierung der Planung erhebliche Auswirkungen anzunehmen, da ein großer Teil des Änderungsbereichs künftig überbaut und versiegelt sein wird und auf diesen Flächen damit fast alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Der Ausgleich für diese Beeinträchtigungen findet auf naturschutzrechtlich erforderlichen, externen Ausgleichsflächen statt. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt. Ein Teil wird in einem Ökokonto nachgewiesen. Der andere Teil wird über den städtebaulichen Vertrag mit der Planungsbegünstigten des Bebauungsplanverfahrens bereitgestellt und gesichert.

Schutzgut Wasser

Da im Änderungsbereich keine Oberflächengewässer vorhanden sind, wird lediglich der Wirkungsbereich Grundwasser betrachtet. Der mittlere Grundwasserstand liegt im Geltungsbereich bei 3,5 m bis 4,3 m unter der Geländeoberkante (GOK). Im Hochwasserfall liegt er bei ca. 1,7 m – 1,8 m unter GOK. Außerdem ist der Grundwasserkörper aufgrund der Durchlässigkeit der sandig-kiesigen Bodenschichten als hochsensibel gegenüber Nähr- und Schadstoffeinträgen einzustufen.

Die geplante Be- und Unterbauung und die damit einhergehende umfangreiche Flächenversiegelung erfordern eine ordnungsgemäße Entwässerung. Es wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser gemäß Entwässerungssatzung versickert wird.

Es ist in Teilabschnitten eine zweigeschossige Unterbauung anzunehmen, die ein Eindringen in den Grundwasserkörper mit sich bringt. Untersuchungen ergaben einen geringen Aufstauereffekt verbunden mit einer abstromigen Absenkung. Diese Effekte werden wasserwirtschaftlich als nicht relevant bewertet.

Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Bebauung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hervorruft.

Schutzgut Luft

Für das Plangebiet und die Umgebung wurde im Rahmen einer luftschadstofftechnischen Untersuchung die Luftqualität ermittelt und es wurden die Emissionshöchstmengen aus den angrenzenden Straßen gemäß 39. BImSchV bewertet. Die stark befahrenen Verkehrswege am West- und Ostrand des Geltungsbereichs führen bereits im Ausgangszustand zu lufthygienischen Vorbelastungen durch Stickoxide und Feinstaub. Durch die Verwirklichung des Vorhabens erhöht sich das Verkehrsaufkommen weiter.

Die durchgeführten Berechnungen ergeben die höchsten Werte entlang der Lerchenauer Straße an der Georg-Zech-Allee. Die Verkehrsmehrung aufgrund neuer Ziel- und Quellverkehre ist allerdings nicht der maßgebliche Faktor für relevante Luftschadstoffhöhungen, sondern vielmehr die geänderte Windfeldsituation aufgrund der Planbebauung. Insgesamt zeigen die Berechnungen jedoch, dass auch bei Durchführung der Planung die Jahresmittelgrenzwerte im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Insgesamt kann für das Schutzgut Luft von einer leichten, jedoch nicht erheblichen Erhöhung der Belastungen durch Luftschadstoffe ausgegangen werden.

Schutzgut Klima

Im Bestand wird dem Planungsgebiet in der Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München eine hohe bioklimatische Bedeutung zugeordnet, da die unversiegelten Flächen und hier insbesondere die Grünlandbereiche und die Baumreihe ausgleichend wirken, Extremtemperaturen abmildern und auf die benachbarte Bebauung positiv einwirken.

Dem als Übergeordnete Grünbeziehung dargestellten Grünzug im südlichen Änderungsbereich wird als hochwirksame Kaltluftbahn eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung zugeordnet.

Durch die baubedingt entstehende erhebliche Erhöhung des Versiegelungsgrads wird die klimaregulierende Funktion der Fläche weitgehend verloren gehen. Umso bedeutsamer ist die Austauschfunktion der breiten, Nord-Süd verlaufenden Allgemeinen Grünfläche und der Ost-West gerichteten Örtlichen Grünverbindungen.

Ebenso kann die Ost-West verlaufende Kaltluftleitbahn im Süden des Gebietes freigehalten werden. Schließlich wird eine in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende ausreichende Grünausstattung, die umfangreiche Baum-

pflanzungen und die Begrünung aller geeigneten Dachflächen und möglichst auch Fassaden vorsieht, das Lokalklima positiv beeinflussen. 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.

Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Das landschaftliche Erscheinungsbild ist im Ausgangszustand von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ohne nennenswerte raumbildende Strukturen geprägt. Lediglich die Baumreihe entlang der Lerchenauer Straße und wenige einzelne Gehölze wirken landschaftlich etwas einbindend.

Die Planung führt zu einem vollkommen veränderten visuellen Bild. Künftig wird ein dicht bebauter, städtischer Quartier mit einem dichten Nebeneinander verschiedener baulicher Nutzungen entstehen. Ein zentraler Grünzug, örtliche Grünverbindungen durch das Quartier, urbane Plätze und umfangreiche Pflanzungen sollen zu einer Einbindung in das bereits großteils bebauter Umfeld beitragen.

Die Umsetzung der Planung verändert das landschaftliche Erscheinungsbild zwar stark, führt jedoch insgesamt nicht zu einer Verschlechterung, sondern wird sich in die überwiegend bebauter Umgebung angemessen einfügen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind zwei Bodendenkmäler (D-1-7735-0122 und D-1-7735-0187) bekannt. Mit dem Vorkommen weiterer frühgeschichtlicher und frühmittelalterlicher Siedlungsspuren ist zu rechnen. Das Vorkommen sonstiger Kultur- und Sachgüter ist nicht bekannt.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmäler bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Baumaßnahmen müssen bei Bedarf archäologisch begleitet werden. Werden im Zuge von Erdarbeiten Bodendenkmäler angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die auf-

gefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Da mit Umsetzung der Planung ein großflächiger Bodenaushub verbunden ist, sind bereits vor Beginn der Baumaßnahmen archäologische Grabungen in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorgesehen. Für die notwendigen Bodeneingriffe wird eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt. Unter Beachtung dieser Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Umweltbelang Energie (Energiebedarf, Energieversorgung, Energieverteilung)

Bei Umsetzung der Planung ist ein Anschluss an das kommunale Fernwärmenetz vorgesehen. Dieses soll maßgeblich durch umweltfreundliche Geothermie betrieben werden. Darüber hinaus kann auf Dachflächen solare Strahlungsenergie genutzt werden. Schließlich können auf den nachfolgenden Planungsebenen wesentliche Möglichkeiten zur Energieeinsparung und Nutzung umweltfreundlicher Energien berücksichtigt werden, unter anderem zur Gebäudekubatur, zu Energiestandards und zur Nutzung umweltfreundlicher Energien gemäß den gesetzlich festgelegten Zielen und Belangen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Durchführung der Planung würde die bestehende landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die vorhandenen Lärmbelastungen hätten für die Nutzung weiterhin keine Relevanz, es würden auch keine erheblichen Belastungen von Nutzungen im Gebiet ausgehen. Für Erholungssuchende bliebe das Planungsgebiet weiterhin nicht zugänglich und für den Stadtteil entstünden keine attraktiven Freiraumverbindungen. Es würde kein weiterer Bedarf an Erholungsflächen ausgelöst.

Das Planungsgebiet bliebe weiterhin weitgehend unversiegelt und böte damit weiterhin Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der intensiven Nutzung wäre diese Funktion und damit der Beitrag der Fläche zur

Biodiversität jedoch auch weiterhin eingeschränkt.

Hinsichtlich des Boden- und Grundwasserschutzes würde die Tatsache, dass die Fläche größtenteils unversiegelt bliebe, einen Erhalt der meisten natürlichen Boden- und Grundwasserfunktionen bedeuten, jedoch bestünde das Eintragsrisiko von Nährstoff- und Schadstoffen durch die intensive Landbewirtschaftung fort. Vermutete Altlasten und Kampfmittel verblieben ebenso im Boden wie hier vorhandene Bodendenkmäler.

Für das Schutzgut Klima bliebe die positive bioklimatische Wirkung der Fläche für die umliegende Bebauung erhalten. In Bezug auf das Landschaftsbild bliebe die strukturarme, intensiv bewirtschaftete Flur ohne Attraktivität und Zugänglichkeit für Erholungssuchende bestehen.

Geplante Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundsätzlich entsteht durch den Verlust an unversiegelter Fläche ein naturschutzrechtlicher Eingriff, der im Planungsgebiet nicht ausgeglichen werden kann. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der verkehrs- und anlagebedingten Immissionsbelastung sowie der Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter vorzusehen. Maßgeblich betroffen sind hier die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere und Pflanzen.

Andererseits sieht die Planung ein gestuftes Netz an Grünstrukturen vor, das einen zentralen Grünzug und untergeordnete Grünverbindungen sowie umfangreiche Baumpflanzungen vorsieht. Da der Flächennutzungsplan nur die Art und nicht das Maß der baulichen Nutzung definiert, kann auf dieser Ebene nicht hinreichend genau festgestellt werden, in welchem Umfang gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ausgleichspflichtige Eingriffe entstehen werden. Eine detaillierte Ermittlung der Eingriffswirkungen sowie geeignete Maßnahmen zu deren Minderung und Ausgleich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hier erfolgt eine Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 13 ff., 44 BNatSchG.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Planungsgebiet erfolgte bereits in der Vergangenheit ein umfänglicher Prozess zur Schaffung von Baurecht - vom Jahr 1968 bis zum Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456). Mit diesem Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 aufzustellen. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des dringenden Wohnflächenbedarfs und der städtebaulichen Vorzüge wurden keine Planungsalternativen untersucht. Das Gebiet besitzt aufgrund seiner Lage und Umgebung eine hohe Eignung für eine bauliche Nutzung mit einem räumlichen Nebeneinander von Wohnen, Dienstleistungen, Gemeinbedarfsflächen und Nahversorgung. Das Angebot dieser Nutzungen trägt dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum Rechnung und soll zugleich wohnortnah die zugehörige soziale und wirtschaftliche Infrastruktur bereitstellen mit dem Ziel einer Stadt der kurzen Wege.

Aufgrund der stadtnahen Lage ist eine günstige verkehrliche Anbindung gegeben, die durch ein optimales Angebot an umweltfreundlichen Mobilitätsformen unterstützt werden kann.

Um die Bandbreite der Planungsmöglichkeiten zu eruieren, ist ein zweistufiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt worden. Dem hier vorliegenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans liegt der Siegerentwurf dieses Wettbewerbs zugrunde.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckte sich auf die im Scoping nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgestellten Umweltschutzbelange. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ, unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung von Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur und gesetzlichen Vorgaben.

Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Für den Planungsbereich möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen können

erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden. Daher wird auf den entsprechenden Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 verwiesen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg ist eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Sie umfasst neben Wohnbauflächen zugehörige Bildungseinrichtungen, Einzelhandel, Grün- und Freiflächen sowie Gemischte Bauflächen mit sozialen Einrichtungen, die auch dem gesamten Stadtbezirk zugute kommen sollen.

Hierzu sind im Norden des Änderungsbereichs Wohnbauflächen vorgesehen, im Südosten eine großflächige Gemeinbedarfsfläche Erziehung und im Südwesten ein Sondergebiet Einzelhandel sowie Gemischte Bauflächen. In der Mitte des Quartiers ist eine zentrale öffentliche Grünfläche geplant. Als landschaftsplanerische Darstellungen verläuft im Süden eine Übergeordnete Grünbeziehung und im zentralen Bereich von Ost nach West eine Örtliche Grünverbindung, die die baulichen Nutzungen hier überlagert.

Zusätzlich werden Flächen mit der Darstellung der "Örtlichen Hauptverkehrsstraße, die auch dem Durchgangsverkehr dienen" in den Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung hineingenommen. Die Örtlichen Hauptverkehrsstraßen wurden nicht realisiert und die Realisierung wird gemäß dem aktuellen Verkehrsentwicklungsplan nicht mehr weiterverfolgt. Damit wird der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung an diese Gegebenheiten angepasst. Die ehemalige Hauptverkehrsstraße in Ost-West-Richtung wird teilweise für eine neue ÖPNV-Trasse vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung führt zu keinen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch. Das Gebiet ist bereits im Ausgangszustand durch Straßenverkehr und Bahnlinien belastet. Damit für die künftigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Vorkehrungen und Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Bezüglich der Erholungsmöglichkeiten wird mit der Umsetzung der Planung eine attraktive zentrale Grünfläche geschaffen und durch ein Netz untergeordneter

Grünverbindungen ergänzt. Dies führt zu einer Aufwertung für die Erholung im Stadtteil. Die geplante ÖPNV-Trasse kann, sofern sie als Trambahn-Trasse umgesetzt wird, zwar möglicherweise Beeinträchtigungen in Form von Erschütterungen und sekundärem Luftschall hervorrufen, diese bleiben jedoch durch geeignete Vorkehrungen und die Einhaltung von Mindestabständen unter der Erheblichkeitsschwelle.

Für Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume führt die geplante Bebauung zum Verlust von Lebensräumen, insbesondere für mehrere als gefährdet eingestufte Boden- und Gebüschbrüter. Ebenso gehen möglicherweise Jagdhabitats von Fledermäusen verloren.

Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf externen Flächen und gestalterische Aufwertungsmaßnahmen können diese Verluste kompensiert werden. Zusätzlich sind Sicherheitsvorkehrungen vorgesehen, die ein Einwandern benachbart erfasster Reptilien und Amphibien vermeiden und auch eine Nutzung der Baustelle durch kiesbrütende Vögel verhindern.

Gleichzeitig führt die Planung zur Neuanlage einer zentralen, parkähnlichen Grünfläche und es ist von umfangreichen Baumpflanzungen und Dachbegrünungen auszugehen. Diese führen zu einer Erhöhung der Biodiversität.

In der Gesamtschau ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensräume.

Die mit der Bebauung einhergehende großflächige Versiegelung bisheriger Landwirtschaftsfläche führt für das Schutzgut Boden zu erheblichen Beeinträchtigungen, da nahezu alle Bodenfunktionen in diesen Bereichen verloren gehen. Die auf externen Flächen vorgesehene Kompensation stellt einen Ausgleich für dieses Beeinträchtigungen dar.

Auch für das Schutzgut Wasser und seine Funktionen stellt die Neuversiegelung eine gewisse Beeinträchtigung dar. Die anstehenden Böden sind zur Versickerung von Oberflächenwasser geeignet, im Bereich der Allgemeinen Grünfläche kann die Versickerung wie bisher breitflächig über die unversiegelte Bodenzone erfolgen. Innerhalb der Baugebiete muss die Versickerung gemäß Entwässerungssatzung erfolgen. Zusätzlich ist ein gewisser Grundwasseraufstau anzu-

nehmen, da es voraussichtlich punktuell zweigeschossige Unterbauungen geben wird.
Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes zu rechnen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Luft führt die geplante Bebauung zwar zu einer geringfügigen Erhöhung der Belastungen, jedoch zu keiner Überschreitung der Grenzwerte für Luftschadstoffe im Sinne der 39. BImSchV.

Bezüglich des Schutzgutes Klima wird die geplante Überbauung zu einem Verlust der hohen bioklimatischen Bedeutung des Planungsgebiets im Ausgangszustand führen. Unter Beachtung bestmöglicher Maßnahmen zur Durchlüftung und Durchgrünung und der Minimierung befestigter Flächen auf ein zwingend erforderliches Maß ist jedoch nicht von einer erheblichen Verschlechterung der klimatischen Situation auszugehen.

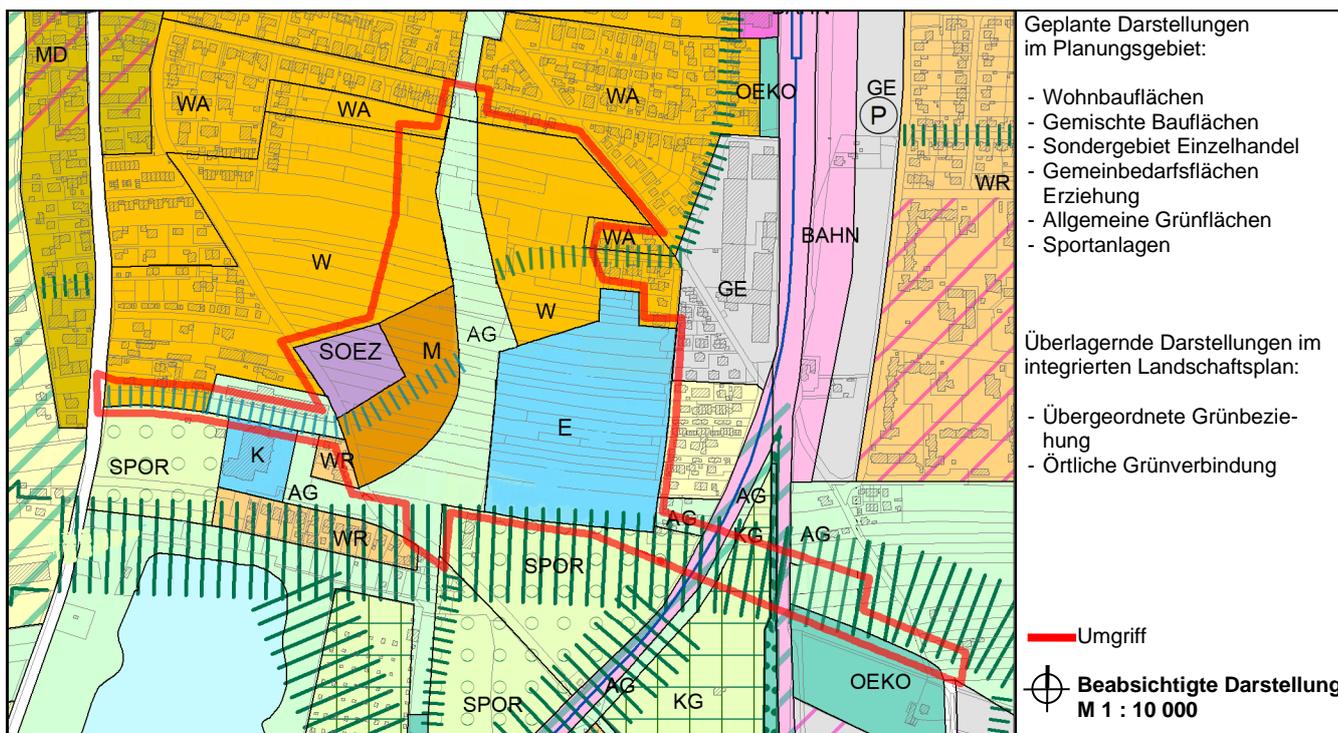
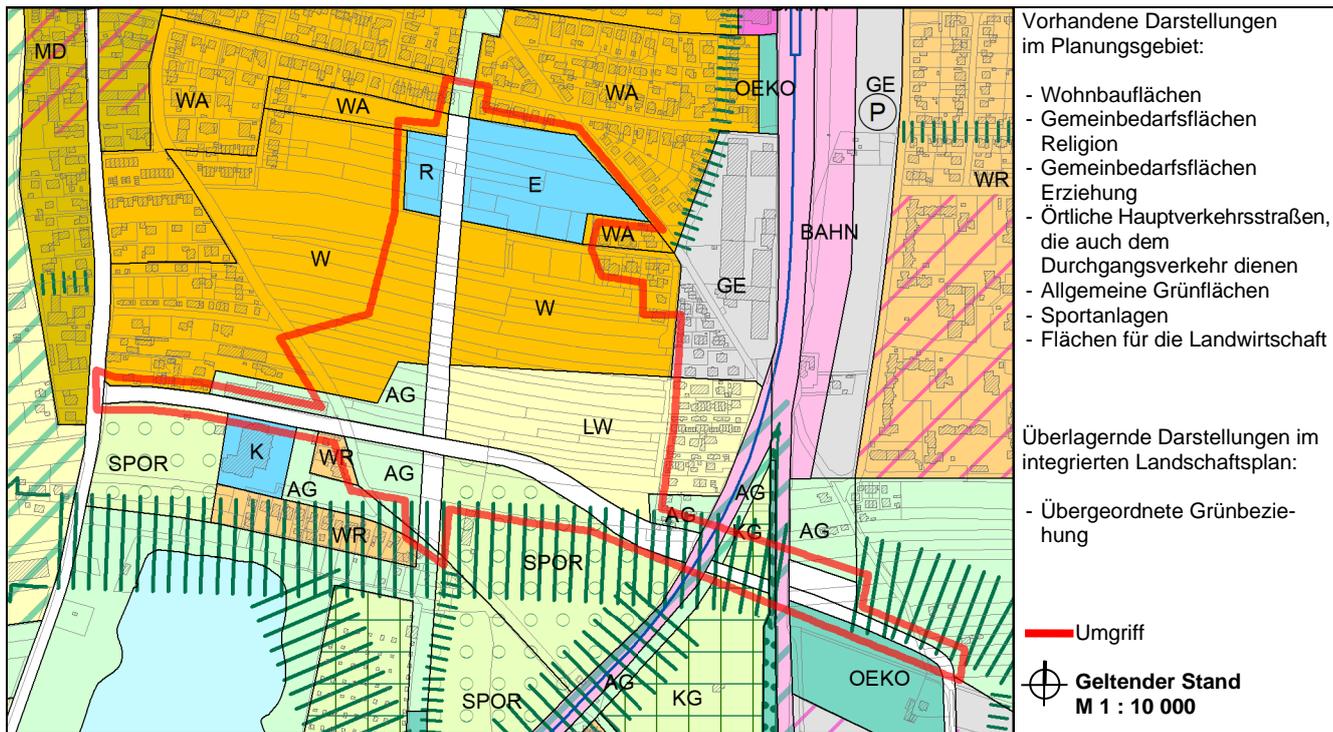
Für das Landschafts- und Stadtbild führt die Umsetzung der Planung zu einem vollkommen veränderten visuellen Erscheinungsbild. Durch ein angemessenes Nutzungsmaß, das sich in das Umfeld einfügt, eine auf die Örtlichkeit abgestimmte Anordnung und Geschossigkeit der Bebauung sowie durch attraktive Begrünungen im Gebiet ist diese Veränderung jedoch nicht als nachteilig zu bewerten.

Die Prüfung der Planungsfolgen für Kultur- und Sachgüter ergab Nachweise vorhandener Bodendenkmäler. Außerdem ist mit weiteren Vorkommen frühgeschichtlicher und frühmittelalterlicher Siedlungsspuren zu rechnen. Daher sind vor Baubeginn archäologisch qualifizierte Untersuchungen zur Dokumentation der Bodendenkmäler und ggf. Ausgrabungen gemäß den rechtlichen Vorgaben geplant. Für die notwendigen Bodeneingriffe wird eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beantragt.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt, unter Berücksichtigung der im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/63

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

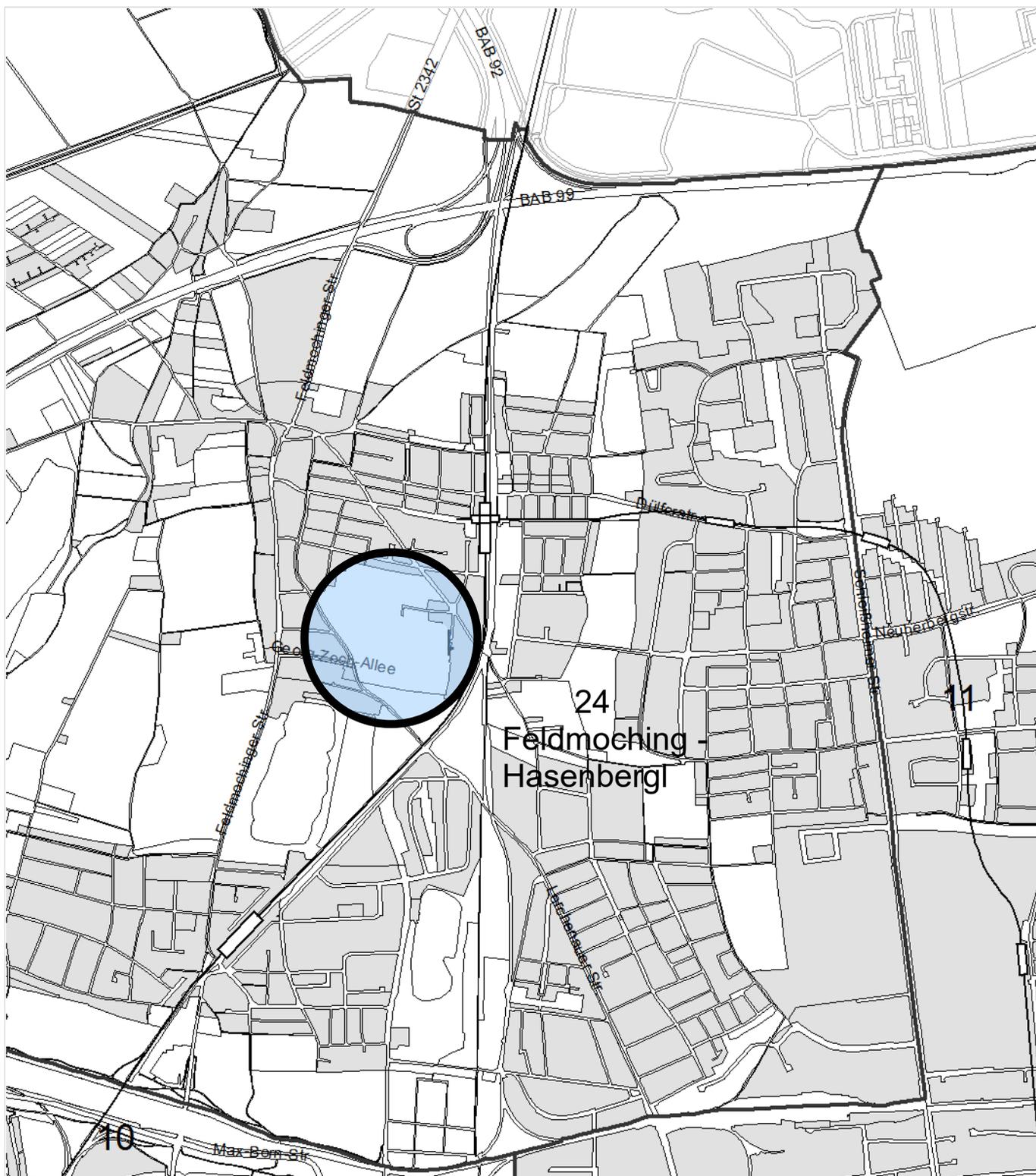


Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/63

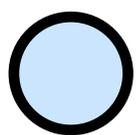
Ponkratztstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich),
Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich),
Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich)

Legende

W	Wohnbauflächen	SG	Sonstige Grünflächen
WS	Kleinsiedlungsgebiete	OEKO	Ökologische Vorrangflächen
WR	Reine Wohngebiete	WALD	Waldflächen
WA	Allgemeine Wohngebiete	LW	Flächen für die Landwirtschaft
WB	Besondere Wohngebiete	GAR	Flächen für den Gartenbau
M	Gemischte Bauflächen	Wasserflächen	Wasserflächen
MD	Dorfgebiete	Überschwemmungsgebiete	Überschwemmungsgebiete
MI	Mischgebiete	Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung	Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
MK	Kerngebiete	Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung	Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
G	Gewerbliche Bauflächen	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GE	Gewerbegebiete	Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind	Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
GI	Industriegebiete	Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
SO	Sondergebiete	Übergeordnete Grünbeziehung	Übergeordnete Grünbeziehung
SOGE	SO Gewerblicher Gemeinbedarf	Örtliche Grünverbindung	Örtliche Grünverbindung
SOGI	SO Industrieller Gemeinbedarf		
SOEZ	SO Einzelhandel		
SOFM	SO Fachmarkt		
SOGH	SO Großhandel		
SOM	SO Messe		
SOH	SO Hochschule		
SOLV	SO Landesverteidigung		
SOF	SO Forschung		
SOBV	SO Brauereiverlagerung		
	oder nach Beschriftung im Plan		
GB	Gemeinbedarfsflächen	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	
E	GB Erziehung	Regionaler Grünzug	Regionaler Grünzug
F	GB Fürsorge	FFH-Gebiet	FFH-Gebiet
GS	GB Gesundheit	Vorrangfläche für Kiesabbau	Vorrangfläche für Kiesabbau
K	GB Kultur	Vorbehaltsgebiet Kies und Sand	Vorbehaltsgebiet Kies und Sand
R	GB Religion	Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
SP	GB Sport	Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
S	GB Sicherheit	Landschaftsbestandteil	Landschaftsbestandteil
V	GB Verwaltung	Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebiet
WISS	GB Wissenschaft	Bannwald	Bannwald
VE	Ver- und Entsorgungsflächen	Hangkante	Hangkante
Überörtliche Hauptverkehrsstraßen	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen	Allein	Allein
Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen	Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen	Naturdenkmal	Naturdenkmal
P	Öffentliche Parkplätze	Gesetzlich geschützte Biotope	Gesetzlich geschützte Biotope
Fußgängerbereiche (begrünt)	Fußgängerbereiche (begrünt)	Ermittelte Überschwemmungsgebiete	Ermittelte Überschwemmungsgebiete
BAHN	Bahnanlagen	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
AG	Allgemeine Grünflächen	Ensemblebereich	Ensemblebereich
SPOR	Sportanlagen	Flächen mit Bodenbelastungen	Flächen mit Bodenbelastungen
FRIE	Friedhöfe	Aufschüttung	Aufschüttung
KG	Kleingärten	Flughafen-Bauschutzbereich	Flughafen-Bauschutzbereich
CAMP	Campingplätze	Hochspannungsleitung	Hochspannungsleitung
SOGR	Sondergrünflächen	U- und S-Bahn	U- und S-Bahn
J	Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche	Stadt- und Teilbereichsgrenze	Stadt- und Teilbereichsgrenze
		Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)	Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
		Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)	Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)

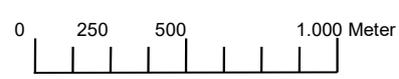


**Flächennutzungsplanänderung
für den Bereich V/63**
 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich),
 Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich),
 Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich)



Planungsgebiet

Übersicht



M 1 : 25.000

08.03.2022
 Landeshauptstadt München
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 Stadtentwicklungsplanung HA I/42