

Telefon: 0 233 – 22463  
24134  
22904  
Telefax: 0 233 – 24217

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung

PLAN-HA II/63 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/60 V

**A) Bericht zu den Ergebnissen der Prüfaufträge  
aus dem Aufstellungsbeschluss für den  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee –,  
„Erdbeerwiese“ und weiteres Vorgehen**

**B) Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/50  
und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2197**

**Mühlangerstraße (nördlich),  
Pasinger Heuweg (östlich)  
Parkfriedhof Untermenzing (westlich)**

**– Pasinger Heuweg –**

**– Aufstellungsbeschluss –**

**C) Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen**

**1. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01849 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 19.03.2024**  
„Freihaltung der Menzinger Erdbeerwiese von jeglicher  
Bebauung und Aufwertung zum Würmpark“

**2. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01146 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 25.04.2023**  
„Erhalt der "Erdbeerwiese" (Bauseweinallee/Weinschenkstraße)  
und Aufwertung zum Würmpark“

Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing  
Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13552**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.11.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Der Aufstellungsbeschluss Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07592 vom 08.03.2023 enthält den Auftrag zur Prüfung der Möglichkeit eines Feuerwehrstandorts an der Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg und zur Erstellung des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses dafür.
<b>Inhalt</b>	Neben dem Feuerwehrstandort soll im Planungsgebiet für die SWM eine Geothermie-Anlage errichtet werden, um den Beschluss des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07446 vom 30.11.2022) zur Klimaneutralität umzusetzen.
<b>Gesamtkosten</b>	350.000,- € (100.000,- € in 2025, 200.000,- € in 2026, 50.000,- € in 2027)
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja. Im späteren Bebauungsplanverfahren werden durch den Klimafahrplan und die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.04.2024, M= 1 : 5.000 (Anlage 2), rot umrandete Gebiet zwischen Mühlangerstraße, Pasinger Heuweg und städtischer Friedhofsfläche ist ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.</li> <li>2. Den im Vortrag der Referentin formulierten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen wird zugestimmt.</li> <li>3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung zu ändern.</li> <li>4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 350.000,- € (Teil B, Ziffer 3.6) im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung anzumelden. Das Produktkostenbudget bei der Stadtplanung (P38511200) erhöht sich um 100.000,- € im Jahr 2025, um 200.000,- € im Jahr 2026 und um 50.000,- € im Jahr 2027. Die angegebenen Beträge werden zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).</li> </ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Feuerwehr Geothermie Klimaneutralität
<b>Ortsangabe</b>	Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing (Weinschenkstraße/Bauseweinallee) Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing (Weinschenkstraße/Bauseweinallee, Pasinger Heuweg)

Telefon: 0 233 – 22463  
24134  
22904  
Telefax: 0 233 – 24217

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Stadtplanung

PLAN-HA II/63 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/60 V

- A) Bericht zu den Ergebnissen der Prüfaufträge  
aus dem Aufstellungsbeschluss für den  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee –,  
„Erdbeerwiese“ und weiteres Vorgehen**
- B) Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/50  
und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2197**

**Mühlangerstraße (nördlich),  
Pasinger Heuweg (östlich)  
Parkfriedhof Untermenzing (westlich)**

**– Pasinger Heuweg –**

**– Aufstellungsbeschluss –**

**C) Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen**

**1. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01849 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 19.03.2024**  
„Freihaltung der Menzinger Erdbeerwiese von jeglicher  
Bebauung und Aufwertung zum Würmpark“

**2. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01146 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 25.04.2023**  
„Erhalt der "Erdbeerwiese" (Bauseweinallee/Weinschenkstraße)  
und Aufwertung zum Würmpark“

Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing  
Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 13552**

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom  
06.11.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Vortrag der Referentin</b>	<b>2</b>
A)	Bericht zu den Ergebnissen der Prüfaufträge aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee –, „Erdbeerwiese“ und weiteres Vorgehen	2
1.	Ergebnis zu den Prüfaufträgen aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 gemäß Punkt 3. und 4. des Antrags der Referentin	2
1.1.	Punkt 3 des Antrags der Referentin aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161	2
1.2.	Punkt 4 des Antrags der Referentin aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161	5
2.	Fortschreibung der Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161	2
3.	Weiteres Vorgehen	6
B)	Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung – Pasinger Heuweg –	7
1.	Planungsanlass	7
2.	Ausgangssituation	8
2.1.	Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse	8
2.2.	Rechtliche Ausgangslage	9
2.3.	Städtebauliche Ausgangssituation im Planungsgebiet und im Umfeld	11
2.4.	Landschaftsplanerische Ausgangssituation	12
2.5.	Verkehrliche Ausgangssituation	13
2.6.	Vorbelastungen	14
3.	Bauleitplanverfahren	15
3.1.	Änderung des Flächennutzungsplans	15
3.2.	Bergrechtliche Genehmigung	15
3.3.	Planungsziele	16
3.4.	Nähere Erläuterung der Planungsziele	17
3.5.	Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)	21
3.6.	Kosten und Finanzierung	21
C)	Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen	22
1.	Empfehlung Nr. 20–26 / E 01849 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 19.03.2024 „Freihaltung der Menzinger Erdbeerwiese von jeglicher Bebauung und Aufwertung zum Würmpark“	22
2.	Empfehlung Nr. 20–26 / E 01146 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 25.04.2023 „Erhalt der "Erdbeerwiese" (Bauseweinallee/Weinschenkstraße) und Aufwertung zum Würmpark“	23
	Abstimmung mit den Fachreferaten	23
	Beteiligung der Bezirksausschüsse	24
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentin</b>	<b>25</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>27</b>

Telefon: 0 233 – 22463  
24134  
22904  
Telefax: 0 233 – 24217

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung

PLAN-HA II/63 P  
PLAN-HA II/52  
PLAN-HA II/60 V

- A) Bericht zu den Ergebnissen der Prüfaufträge  
aus dem Aufstellungsbeschluss für den  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee –,  
„Erdbeerwiese“ und weiteres Vorgehen**
- B) Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/50  
und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2197**

**Mühlangerstraße (nördlich),  
Pasinger Heuweg (östlich)  
Parkfriedhof Untermenzing (westlich)**

**– Pasinger Heuweg –**

**– Aufstellungsbeschluss –**

**C) Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen**

**1. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01849 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 19.03.2024**  
„Freihaltung der Menzinger Erdbeerwiese von jeglicher  
Bebauung und Aufwertung zum Würmpark“

**2. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01146 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 25.04.2023**  
„Erhalt der "Erdbeerwiese" (Bauseweinallee/Weinschenkstraße)  
und Aufwertung zum Würmpark“

Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing  
Stadtbezirk 21 Pasing – Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13552**

Anlagen:

1. Bezirksübersicht Stadtbezirksgrenzen M= 1 : 50.000
2. Übersichtsplan M=1 : 5.000
3. Nutzungskonzept Bauseweinallee
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 21 vom 13.09.2024
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 23 vom 12.09.2024
6. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01849
7. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01146

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.11.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

Diese Vorlage behandelt in A) einen Berichtsteil zu den Prüfaufträgen aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee – „Erdbeerwiese“ mit Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung im Parallelverfahren in den Stadtbezirken 21 Pasing – Obermenzing und 23 Allach – Untermerzing sowie einen Ausblick zum weiteren Vorgehen bei diesem Bebauungsplan.

In B) wird der Aufstellungsbeschluss zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Feuerwache sowie einer Geothermie-Anlage sowie Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung im Parallelverfahren im Stadtbezirk 23 Allach – Untermerzing behandelt.

In C) werden Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen behandelt.

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9 Buchstabe b) der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

### A) Bericht zu den Ergebnissen der Prüfaufträge aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee – „Erdbeerwiese“ und weiteres Vorgehen

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 08.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07592) gefasst. Dieser beinhaltete mehrere Prüfaufträge für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) sowie für das Kommunalreferat (KR). Im Folgenden werden die Ergebnisse der Prüfaufträge dargestellt.

#### 1. Ergebnis zu den Prüfaufträgen aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 gemäß Punkt 3. und 4. des Antrags der Referentin

##### 1.1 Punkt 3 des Antrags der Referentin aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161

„Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) wird zusammen mit dem Kommunalreferat (KR) im Weiteren beauftragt, die Möglichkeit eines Feuerwehrstandortes an der Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg erneut zu prüfen und unter der Bedingung des Grunderwerbs der notwendigen Flächen sowie der Beachtung der landesplanerischen Vorgaben, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzubereiten und dem Stadtrat innerhalb eines Jahres erneut zu berichten.“

#### Ergebnis:

Der Standort Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg wurde als möglicher Feuerwehrstandort erneut geprüft. Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe und guten Erschließung als Feuerwehrstandort geeignet. Landesplanerische Vorgaben (Anbindegebot) stehen einer Planung nicht entgegen. Weitere Ausführungen dazu finden sich unter B 2.2.2. Da auch der Grunderwerb (siehe Teil B), Ziffer 2.1. dieser Vorlage) erfolgreich vollzogen werden konnte, wird gemäß Aufstellungsbeschluss ein separates Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Dazu wird auf Teil B) Ziffer 1. „Planungsanlass“ der Vorlage verwiesen.

##### 1.2 Punkt 4 des Antrags der Referentin aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161

„Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend Teil A Ziffer 9 des Vortrags der Referentin den Erwerb aller privaten Flächen im Planungsumgriff (Geltungsbereich)

abschließend zu prüfen und die Grundstücke oder Grundstücksteile – soweit Verkaufsbereitschaft zu einem angemessenen Wert besteht – zu erwerben.

Darüber hinaus wird das Kommunalreferat gebeten, die im Zuge der Schulplanungen für den Münchner Norden notwendigen Flächen westlich der Zwiedineckstraße (Flurstück Nr. 279, Gemarkung Untermenzing) und östlich des Pasinger Heuwegs (Flurstücke Nrn. 980 und 981, Gemarkung Untermenzing) zu prüfen und die Grundstücke oder Grundstücksteile – soweit Verkaufsbereitschaft zu einem angemessenen Wert besteht – zu erwerben.“

### Ergebnis:

### Pasinger Heuweg

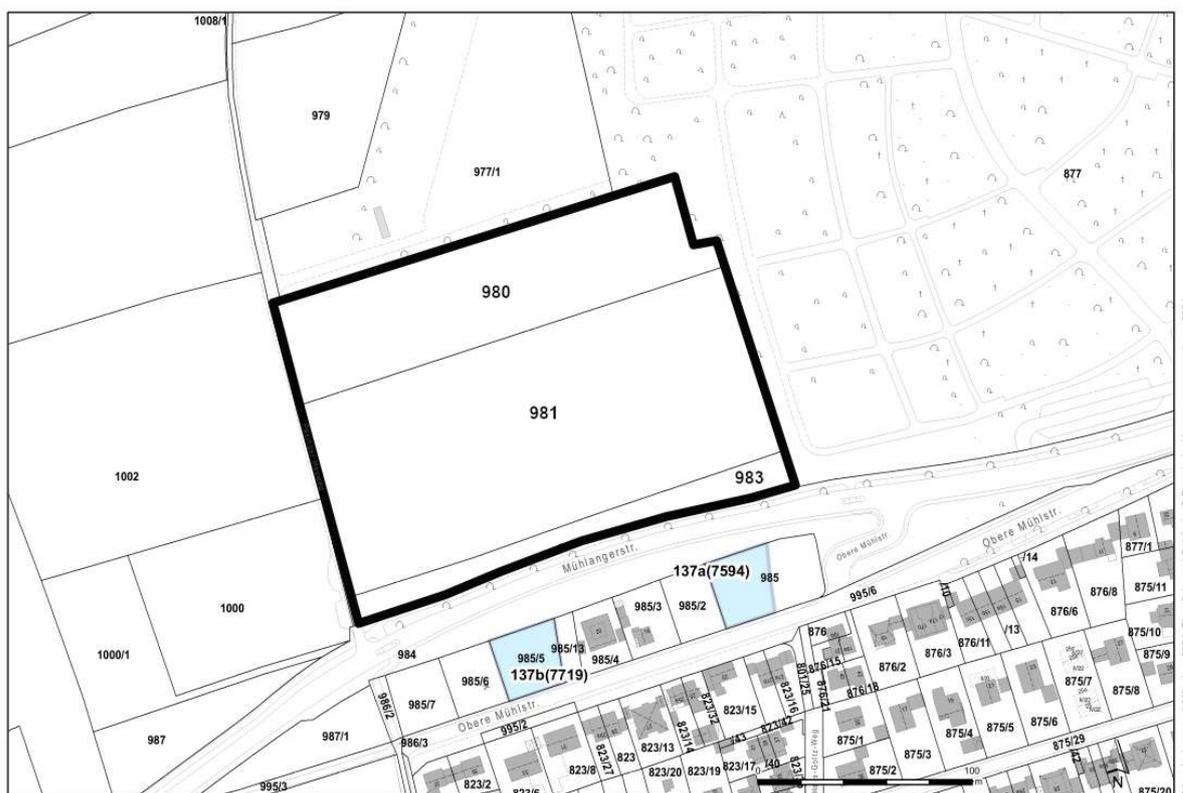


Abb. 1: Ausschnitt Stadtgrundkarte mit Umgriff, o. M.

Quelle: Landeshauptstadt München,

Datengrundlagen: Landeshauptstadt München-KR-GeoDatenService, Flurstücke und Gebäude

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Erwerb der Flurstücke Nrn. 980/0 und 981/0 am Pasinger Heuweg, Gemarkung Untermenzing, wurde im nicht öffentlichen Teil des Kommunalausschuss (KA) vom 08.02.2024 beschlossen und in der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.02.2024 bestätigt (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 11114).

## Bauseweinallee

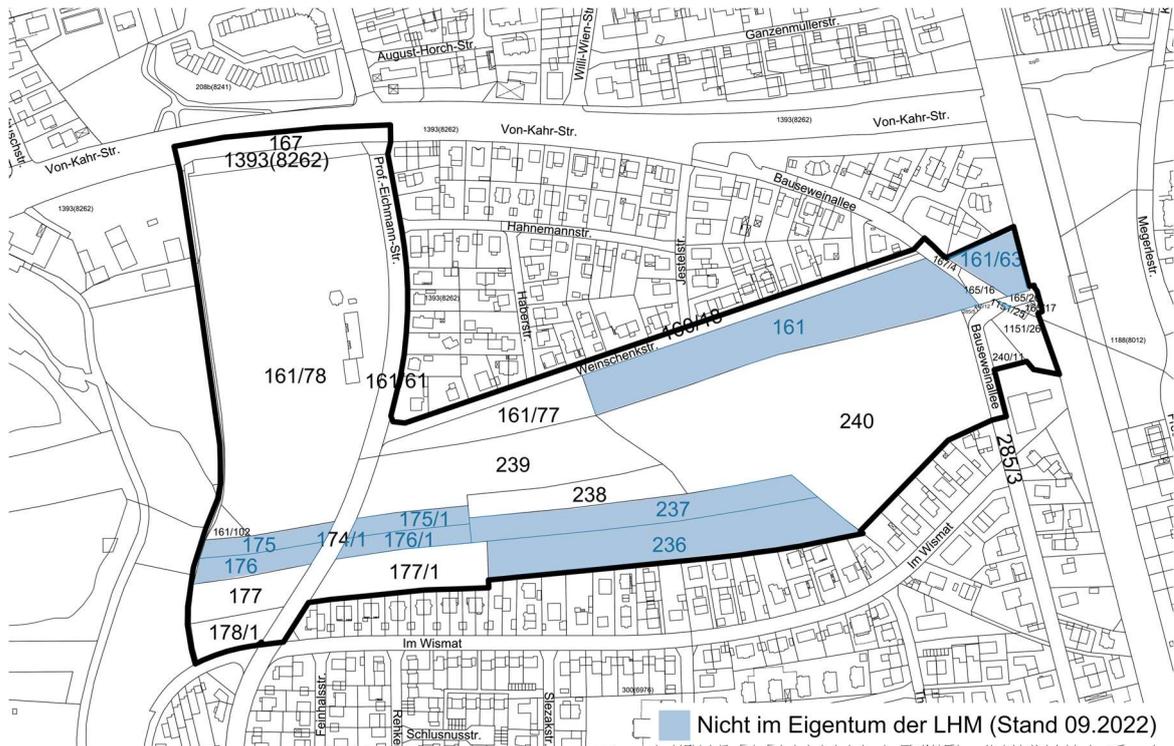


Abb. 2: Eigentumsverhältnisse

Quelle: Landeshauptstadt München,

Datengrundlagen: Landeshauptstadt München-KR-GeoDatenService, Flurstücke und Gebäude

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Zu den Flurstücken Nrn. 161/0, Gemarkung Untermenzing, 175/0, 175/1, 176/0, 176/1, 237/0, jeweils Gemarkung Obermenzing, befindet sich das KR in Erwerbsverhandlungen mit den jeweiligen Eigentümer\*innen. Zum Teil sind die Verhandlungen aufgrund des fehlenden Verkaufsinteresses der Eigentümer\*innen ins Stocken geraten. Anfang April 2024 wurden die Eigentümer\*innen erneut angeschrieben.

Für das Flurstück Nr. 236/0, Gemarkung Obermenzing, (ca. 9.600 m<sup>2</sup>) wurde bereits im Mai 2022 ein Kaufangebot abgegeben. Hier besteht noch Abstimmungsbedarf zum Verkauf an die Landeshauptstadt München. Das KR befindet sich weiterhin in Verhandlungen.

Bezüglich der Flurstücke Nrn. 161/63 und 279/0 (letzteres nicht in Abb.2; liegt westlich der Zwiedineckstraße am Schulzentrum Pfarrer-Grimm-Straße), beide Gemarkung Untermenzing, besteht derzeit keine Verkaufsbereitschaft.

Das Flurstück Nr. 1151/25, Gemarkung Obermenzing, (ca. 30 m<sup>2</sup>), ist von untergeordneter Bedeutung für die Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplans mit Grundordnung Nr. 2161. Hier wurden noch keine Erwerbsverhandlungen aufgenommen.

### Fazit:

Bei der Flächenverfügbarkeit innerhalb des Planungsumgriffs gibt es im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss keine signifikanten Änderungen. Die fehlende Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer\*innen bzw. der fehlende Grunderwerb haben Auswirkungen auf die weitere Planung beim Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161. So ist zum einen bei der Planung und Umsetzung der Bedarfe des RBS – gerade in Hinblick auf die Sportflächen – auf eine parzellengenaue Umsetzung auf stadteigenen Flächen zu achten. Diese Vorgabe schränkt eine Integration der Sportflächen in den übergeordneten Grünzug sowie

eine qualitätsvolle Gestaltung des Grünzugs ein. Zum anderen ist die Umsetzung des Grünzug-M als öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindungen entsprechend dem „Ausbauprogramm Grünzüge“ und damit verbunden, die Sicherung von übergeordneten Grün- und Wegeverbindungen ist Ost-West Richtung, ohne zusätzlichen Flächenerwerb vorerst nicht möglich.

Das KR wird deshalb gebeten, die Möglichkeit des freihändigen Erwerbs der privaten Flächenanteile antragsgemäß (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07592) abschließend zu klären. Die Klärung der Flächenverfügbarkeit ist Grundlage für eine verlässliche Planung für Schule, Freisportflächen, Bezirkssportanlage und Quartierspark.

## **2. Fortschreibung der Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161**

Im Folgenden werden die durch die Ergebnisse der Prüfaufträge betroffenen Planungsziele erläutert. Weitere Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 haben, wie darin dargelegt, weiter Gültigkeit.

### **Feuerwache**

Die „Evaluierung des Standortes für die Feuerwache mit Prüfauftrag des Standorts Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg“ wurde erfolgreich durchgeführt (siehe oben Buchstabe A) Ziffer 1.1). und führt im Ergebnis zu dem in Teil B dieser Beschlussvorlage dargestellten Aufstellungsbeschluss.

Das Ziel der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Feuerwache an der Von-Kahr-Straße entfällt und soll im Umgriff des in Teil B dargestellten Aufstellungsbeschlusses am Pasinger Heuweg umgesetzt werden.

### **Schulvariante**

Grundsätzlich erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans keine Festlegung einer spezifischen Schulart. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 beinhaltet zwei Lösungsvorschläge für einen Schulneubau an der Von-Kahr-Straße / Prof.-Eichmann-Straße zur Entlastung des Schulzentrums an der Pfarrer-Grimm-Straße. Das RBS hat sich aus fachlicher Sicht mittlerweile auf einen Schultyp festgelegt. Ziel ist die Errichtung einer fünfzügigen Realschule mit einer Dreifachsporthalle am neuen Standort Prof.-Eichmann-Str. zur Entlastung des Schulzentrums an der Pfarrer-Grimm-Straße. Die Verlagerung und Erweiterung der Städtischen Carl-Spitzweg-Realschule deckt die Realschulbedarfe ab und am Standort Pfarrer-Grimm-Straße kann das Louise-Schröder-Gymnasium erweitert und auf die G9-Bedarfe angepasst werden.

Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass mit der Auslagerung der Realschule mehr Fläche am Standort Pfarrer-Grimm-Straße frei wird und damit die Bedarfe für das Gymnasium dort besser abgedeckt werden können.

Die Planung der Realschule ist im 5. Schulbauprogramm (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 11583) mit aufgenommen worden und wird dem weiteren Bauleitplanverfahren zu Grunde gelegt (siehe Anlage 3 Nutzungskonzept BWA). Da unterschiedliche Schultypen und deren Zügigkeit Auswirkung auf das Maß der baulichen Nutzung, auf die verkehrssowie schalltechnischen Untersuchungen haben, wird hier der Schultyp Realschule für das weitere Bebauungsplanverfahren unterstellt. Gleichzeitig besteht dadurch weiterhin die gewünschte Flexibilität zur alternativen Umsetzung einer Grundschule am Gemeinbedarfsstandort.

### **Grünzug-M / Quartierspark**

Die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Neubau eines Quartiers-

parks sowie die planungsrechtliche Sicherung und Umsetzung des Grünzug-M als öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindungen ist planerisch maßgeblich von der Grundstücksverfügbarkeit im südlichen Planungsumgriff abhängig.

Ein Schlüsselgrundstück stellt hierbei das Flurstück Nr. 236/0, Gemarkung Obermenzing, dar. Mit dessen Erwerb könnte der Grünzug-M in Ost-West-Richtung zwischen Würm und S-Bahn umgesetzt werden.

Die Würm stellt mit ihren Grünbereichen ein wichtiges Erholungsgebiet für ihre Anwohner\*innen und Besucher\*innen dar. Neben der bereits bestehenden übergeordneten Hauptwegeverbindung von Pasing bis nach Allach entlang der Würm sollen auch die bestehenden Grünzüge durch Wege miteinander verbunden werden. Die Sicherung bzw. der landschaftliche Ausbau der angrenzenden bestehenden Grünflächen ist eines der Hauptziele der Planung. Das Areal, insbesondere der südliche offene Freibereich in Ost-West Richtung, ist Teil des Ausbauprogramms „Reihenfolge großer Grünausbaumaßnahmen“ (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.06.1991) des Baureferates. Dieses hat als Entwicklungsziel, den Grünzug-M als Grünfläche mit extensiver Freizeit- und Erholungsnutzung und die ökologische Vernetzung der Grünzüge zu erhalten und zu entwickeln.

Das Kommunalreferat wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee – vom 08.03.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07592) beauftragt, den Erwerb der Grundstücke innerhalb des Planungsumgriffs für den Grünzug-M zu prüfen. Eine Umsetzung des Grünzug-M als öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindungen entsprechend dem „Ausbauprogramm Grünzüge“ ist ohne zusätzlichen Flächenerwerb nicht möglich.

### **Allgemeine Grünflächen (AG)**

Der weitestgehende Erhalt der im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) dargestellten Allgemeinen Grünflächen bleibt als Planungsziel weiter bestehen. Eine Umsetzung der Bedarfe und Nutzungen muss dabei gewährleistet sein. Das konkrete Ausmaß des Eingriffs in die AG-Flächen wird im weiteren Verfahren ermittelt, wenn konkrete Planungen zu Freisportflächen und Bezirkssportanlage vorliegen.

Die Übernahme des Bürgerbegehrens „Grünflächen erhalten“ wurde am 01.03.2023 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 09071). Ab diesem Zeitpunkt läuft für ein Jahr die Bindungswirkung nach Art. 18a Abs. 14 Satz 2, Art. 18a Abs. 13 Satz 2 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), wonach von dem Übernahmebeschluss grundsätzlich nicht abgewichen werden darf. Auch wenn der Stadtrat nach Ablauf eines Jahres nicht mehr gehindert ist, abweichende Entscheidungen zu treffen, so bleibt die Wirksamkeit eines einem Bürgerbegehren entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses zunächst, d. h. bis zu einer abweichenden Beschlussfassung, unberührt.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Dem weiteren Verfahren werden die Ergebnisse der Prüfaufträge aus dem Aufstellungsbeschluss, die zwischenzeitlich erfolgte Festlegung einer auszulagernden Schulart seitens des Referates für Bildung und Sport, und die Fortschreibung der Planungsziele zu Grunde gelegt. Das Kommunalreferat wird weiterhin gebeten, mit höchster Priorität den Erwerb der Grundstücke Flur Nrn. 175/1, 176/1, 237/0 und 236/0, jeweils Gemarkung Obermenzing, und Flur Nr. 161/0, Gemarkung Untermenzing voranzutreiben.

Durch den Entfall des Feuerwehrstandortes an der Von-Kahr-Straße kommt es zu einer Entlastung der Flächen im Planungsumgriff des Bebauungsplans Bauseweinallee.

Aufgrund einer zeitlich dringlichen Umsetzung der Bedarfe der fünfzügigen Realschule, der Freisportflächen und der Bezirkssportanlage und der unveränderten Flächenverfügbarkeiten durch fehlenden Grunderwerb im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2161 erfolgen die weiteren Planungen auf den städtischen Flächen im Planungsumgriff (siehe Anlage 3 Nutzungskonzept). Wie sich die notwendigen Bedarfe konzeptionell sinnvoll allein auf städtischem Grund umsetzen lassen, gilt es im weiteren Verfahren zu überprüfen. Die Flurstücke Nrn. 175/1, 176/1 und 237/0, jeweils Gemarkung Obermenzing, und Flurstück 161/0, Gemarkung Untermenzing, stellen weiterhin wichtige Erweiterungsflächen für den Überprüfungsbereich der Sportflächen dar. Sollten sich etwaige Änderungen bei der Flächenverfügbarkeit ergeben, sind Planungsänderungen im Laufe des Verfahrens denkbar.

Das Schulbauvorhaben ist Bestandteil des 5. Schulbauprogramms, das vom Stadtrat der Landeshauptstadt München im Dezember 2023 beschlossen wurde (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 11583). Die Erstellung der Gebäude- und Freianlagenplanung für den Neubau der fünfzügigen Realschule erfolgt parallel zu dem Bebauungsplanverfahren. Vor Baubeginn sind die beiden Spielfelder des SV Untermenzing e. V. an der Von-Kahr-Straße an die Weinschenkstraße zu verlegen. Vom Planungsbeginn bis zur baulichen Umsetzung und Inbetriebnahme dieser beiden Spielfelder ist mit einem Zeitraum von mindestens drei Jahren zu rechnen. Die Planung kann erst aufgenommen werden, wenn die notwendigen Bedarfe für die Vereins- und Schulsportflächen geklärt sind und für den Überprüfungsbereich Sportflächen an der Weinschenkstraße ein Gesamtkonzept vorliegt. Über den Projektstand der Schulbaumaßnahme wird dem Stadtrat im jährlichen Berichtswesen zu den Schulbauprogrammen berichtet.

Im weiteren Bauleitplanverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und des Bebauungsplans mit Grünordnung wird die Beteiligung und Einbeziehung der Bürger\*innen und Betroffenen im Rahmen der gesetzlichen formellen Verfahrensschritte sichergestellt. Auf Grundlage der Ergebnisse der Prüfaufträge aus dem Aufstellungsbeschluss sowie der fortgeschriebenen Planungsziele folgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Parallel werden weitere notwendige Gutachten auf die geänderten Bedarfe hin ausgeschrieben, vergeben und erstellt. Der Billigungsbeschluss ist für das Jahr 2026 angestrebt.

## **B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung – Pasinger Heuweg –**

### **1. Planungsanlass**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee – (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07592, Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.03.2023) formuliert im Antrag der Referentin (Ziffer 3 der genannten Sitzungsvorlage) den Auftrag an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Kommunalreferat, die Möglichkeit eines Feuerwehrstandorts an der Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg zu prüfen und unter der Bedingung des Grunderwerbs der notwendigen Flächen sowie der Beachtung der landesplanerischen Vorgaben einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit Grünordnung vorzubereiten und dem Stadtrat vorzulegen (siehe Teil A dieses Beschlusses).

Im Zuge der Überlegungen für den neuen Feuerwehrstandort am Pasinger Heuweg haben die Stadtwerke München GmbH (SWM) Interesse gezeigt, an diesem Standort zusätzlich zu dem Feuerwehrstandort eine Geothermie-Anlage zu errichten. Die SWM plant im Zuge

der Klimaneutralität der Stadt einen deutlichen Ausbau der erneuerbaren Energien. Ein Baustein dazu ist die Transformation der Wärmenetze durch die Errichtung von Geothermie-Anlagen. Die SWM haben für die Erreichung der städtischen Klimaziele einen Transformationsplan erstellt, der unter anderem einen Standort im Münchner Nordwesten (Umgreif Obermenzing/Untermenzing/Allach) vorsieht. Die Grundstücke am Pasinger Heuweg sind für die Errichtung einer Geothermie-Anlage grundsätzlich geeignet. Die SWM haben diesen Standort und das geothermische Potenzial sowie die technischen Rahmenbedingungen detailliert geprüft und um Aufnahme in das Bebauungsplanverfahren gebeten.

Das Gebiet eignet sich aufgrund seiner Anbindung an die Mühlanger Straße langfristig für die Entwicklung eines Berufsfeuerwehrstandorts sowie zur Errichtung einer Geothermie-Anlage. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung in einem Parallelverfahren notwendig.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse**

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 23 Allach – Untermenzing. Es erstreckt sich nördlich der Mühlangerstraße, östlich des Pasinger Heuwegs und westlich des Parkfriedhofs Untermenzing.

Die Gesamtfläche des Planungsumgriffs beträgt ca. 3,2 ha.

Der Erwerb der Flurstücke Nrn. 980/0 und 981/0 am Pasinger Heuweg, Gemarkung Untermenzing, wurde im nicht öffentlichen Teil des Kommunalausschuss (KA) vom 08.02.2024 beschlossen und in der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.02.2024 bestätigt (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 11114).

Mittlerweile befindet sich das gesamte Planungsgebiet im Eigentum der Landeshauptstadt München.

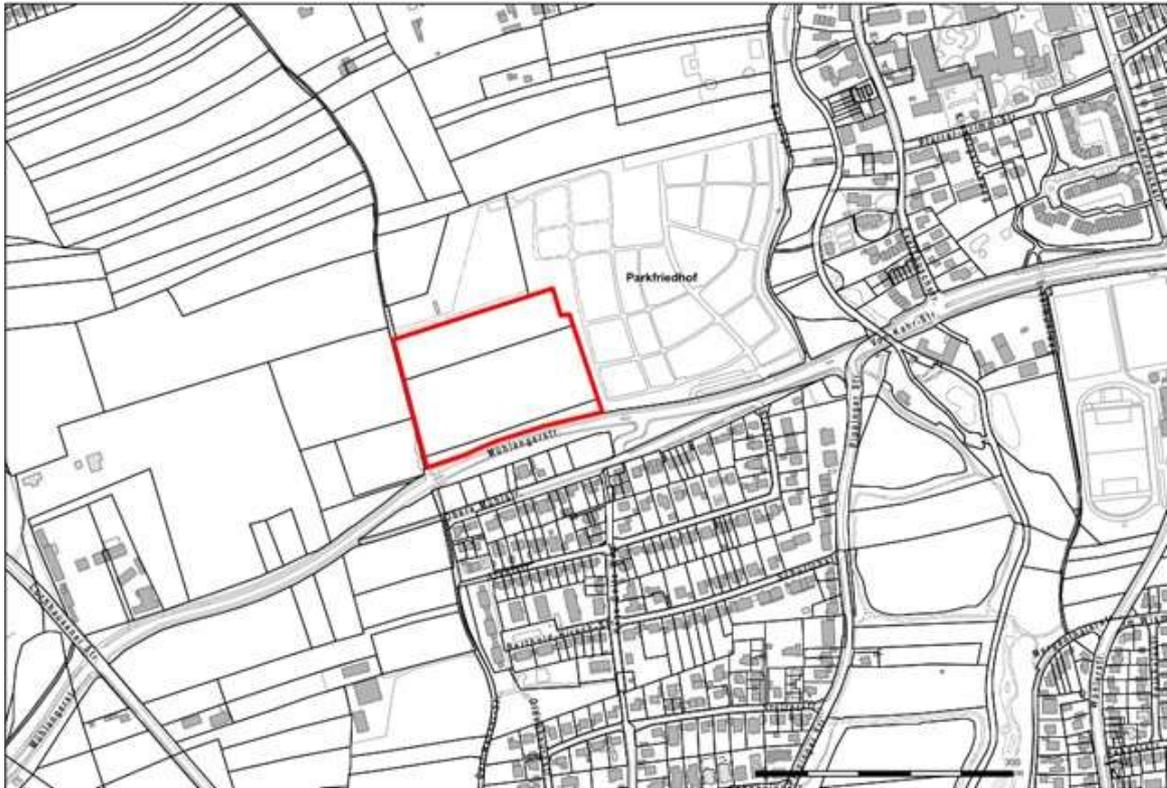


Abb. 3: Umgriff

Quelle: Landeshauptstadt München,

Datengrundlagen: Landeshauptstadt München-KR-GeoDatenService, Flurstücke und Gebäude

© Bayerische Vermessungsverwaltung

## 2.2 Rechtliche Ausgangslage

### 2.2.1 Planungsrechtliche Situation im Planungsgebiet und im Umfeld

Das Planungsgebiet ist als Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen. Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung sowie die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplanung erforderlich. Im Rahmen eines Bebauungsplanes mit Grünordnung ist ein übergreifendes Erschließungs-, Lärmschutz- und Ausgleichsflächenkonzept zu erstellen.

Im Süden grenzen die Bebauungspläne Nrn. 137a und 137b von 1971 bzw. 1973 an.

Die Flächen des Planungsgebietes sind nicht Teil der städtischen Baumschutzverordnung.

### 2.2.2 Landesplanung – Anbindegebot

Gemäß Ziel 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Im LEP formulierte zulässige Ausnahmen vom Anbindegebot sind für die vorliegende Planung nicht einschlägig. Die im gegenständlichen Bereich geplanten neuen Siedlungsflächen schließen im Süden über die Obere Mühlstraße direkt an im Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung als „Reines Wohngebiet“ dargestellte und genutzte Flächen an. Dementsprechend ist der Standort als angebunden zu bewerten. Darüber hinaus handelt es sich bei der Feuerwehr um eine dringliche Einrichtung der Daseinsvorsorge. Neben der Funktion der Daseinsvorsorge spricht zudem die kompakte Situierung der beiden Nutzungen (Feuerwehr und Geothermie-Anlage) auf den Flächen für den Standort. Diese Einschätzungen wurden im Rahmen eines gemeinsamen Termins des

Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit der Regierung von Oberbayern am 05.10.2023 über die Belange des Münchner Westens erörtert und seitens der Regierung bestätigt. Dementsprechend ist das Anbindegebot für die Planungen an diesem Standort erfüllt.

### 2.2.3 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung werden das Planungsgebiet sowie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen als „Friedhöfe“ (FRIE) dargestellt. Die südlich verlaufende Mühlangerstraße ist als „Örtliche Hauptverkehrsstraße, die auch dem Durchgangsverkehr dient“ dargestellt und der Bereich südlich der Mühlangerstraße als „Reines Wohngebiet“ (WR). Überlagert werden die Bereiche FRIE und WR durch eine von Norden nach Süden verlaufende Darstellung „Hangkante“. Östlich grenzen an die dargestellten Flächen FRIE und WR die Würmauen an, welche als „Allgemeine Grünflächen“ (AG) dargestellt und mit den landschaftsplanerischen Schraffuren „Übergeordnete Grünbeziehung“ sowie „Regionaler Grünzug“ überlagert werden. Westlich des Planungsgebietes wird der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ LW dargestellt.



Abb. 4: Ausschnitt FNP mit Umgriff, o. M., Stand 02.04.2024

Quelle: Landeshauptstadt München

Datengrundlagen: Landeshauptstadt München-KR-GeoDatenService, Flurstücke und Gebäude

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Die im FNP dargestellte Friedhofs- bzw. Friedhofserweiterungsfläche umfasst die bestehende Friedhofsfläche inklusive Parkplatz, eine städtische Kompostieranlage, eine im nördlichen Bereich angegliederte Biotopentwicklungsfläche und Ackerlandflächen.

### 2.2.4 Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Der vorgesehene Planungsumgriff liegt nicht innerhalb eines Bereichs mit gebietsbezogenen Strategien der „Neuentwicklung und Erweiterung“ gemäß Maßnahmenkonzept Beschluss „Gewerbeflächenentwicklungsprogramm – GEWI, Fortschreibung, 1. Teil (Sitzungsvorlage Nr. 14–20 / V 07490 Beschluss der Vollversammlung vom 15.03.2017) und

2. Teil (Sitzungsvorlage Nr. 14–20 / V 02731, Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.20218).

Im Umgriff liegt keine Gewerbegebietsfläche der Kategorie A oder B (GE-A-Fläche oder GE-B-Fläche) gemäß Karte „Gesamtschau Typisierung der Gewerbe- und Mischflächen“, da der Bereich aktuell als „Friedhöfe“ (FRIE) gemäß FNP dargestellt ist und in der Karte nur Gebiete mit gewerblicher Nutzung berücksichtigt sind.

### **2.2.5 Habitatuntersuchung Artenschutz**

Im östlichen Streifen des Planungsgebietes befindet sich eine artenschutzkartierte Fläche. Der Altbaumbestand am Friedhof bietet Lebensraum für viele Tierarten. Es ist unter anderem von Fledermaus- sowie gehölzbrütenden Vogelvorkommen auszugehen. Im Norden grenzt ein Feldgehölzsaum am Planungsgebiet an. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird das gesamte Planungsgebiet natur- und artenschutzrechtlich untersucht.

### **2.2.6 Denkmalschutz**

In der bayerischen Denkmalliste sind innerhalb des Planungsbereiches keine Einzeldenkmäler und Ensembles verzeichnet.

## **2.3 Städtebauliche Ausgangssituation im Planungsgebiet und im Umfeld**

### **2.3.1 Nutzungen und baulicher Bestand innerhalb des Planungsgebiets**

Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Im Verlauf der weiteren Planung wird das Kommunalreferat zu gegebenem Zeitpunkt im Vorgriff zu notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen die derzeit noch bestehenden landwirtschaftlichen Pachtverträge kündigen.

### **2.3.2 Nutzungen und baulicher Bestand der näheren Umgebung**

Nördlich des Planungsgebiets befindet sich eine Kompostieranlage. Östlich grenzt der Planungsgriff an die städtische Friedhofsfläche des Parkfriedhofs Untermenzing, an welche die Würmauen anschließen. Südlich der Mühlangerstraße befindet sich ein Wohngebiet des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing. Die westlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 5: Ausschnitt Luftbild mit Umgriff, o. M.

Quelle: Landeshauptstadt München

Datengrundlagen: Landeshauptstadt München-KR-GeoDatenService, Flurstücke und Gebäude

© Bayerische Vermessungsverwaltung

### 2.3.3 Orts- und Landschaftsbild

Südlich der Mühlangerstraße befindet sich eine Lärmschutzwand, die das dahinter liegende Wohngebiet vor Lärmeinwirkungen schützt.

Die im Planungsgebiet südlich liegende Baumallee an der Mühlangerstraße bildet eine landschaftsbild-prägende Leitlinie und Eingangssituation für Untermenzing.

Im Norden und Osten des Planungsgebietes ist ein Stadtrand durch Baumhecken gut ausgebildet. Der Hintergrund wird von einer durchgängigen Grünkulisse aus Bäumen und Gehölzen gebildet, die das künftige Baufeld nordseitig zur Kompostieranlage und im Osten zum Friedhof abgrenzt.

Westlich des Planungsgebietes grenzt die freie Feldflur an. Der Bereich ist landwirtschaftlich geprägt. Trotz zahlreicher baulicher Entwicklungen im weiteren Umfeld ist nach Westen die unverbaute und weite Landschaft nach wie vor vorhanden und gut wahrnehmbar.

Aus dem Planungsgebiet selbst sind keine gestalterischen Vorbedingungen für die künftige Bebauung abzulesen.

## 2.4 Landschaftsplanerische Ausgangssituation

### 2.4.1 Boden, Wasser, Klima

Das Planungsgebiet liegt außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete sowie außerhalb ausgewiesener Überschwemmungsgebiete.

Der mittlere Grundwasserstand (MW) liegt in umgebenden Gebieten erfahrungsgemäß bei ca. 6–7 m u. Geländeoberkante (GOK). Im Hochwasserfall (HW1940) kann der Grundwasserstand bis auf ca. 3–3,5 m u. GOK ansteigen. Der Untergrund besteht aus schwach

schluffigen, sandigen quartären Kiesen der spätwürmeiszeitlichen Altstadtstufe, welche eine Mächtigkeit von ca. 17–20 m erreichen können. Im Planungsgebiet herrschen terrestrische Bodenformen wie die Ackerpararendzina (aus carbonatreichem Schotter) vor. Das Plangebiet ist nicht als Altstandort gekennzeichnet.

Derzeit liegt im Planungsgebiet ein sehr geringer Versiegelungsgrad von ca. 0–10 % (vgl. Kartierung: Versiegelungsgrad pro Baublock der Landeshauptstadt München, 2019, <https://geoportal.muenchen.de/portal/master/#>). Daher kann davon ausgegangen werden, dass im Bestand ein relativ naturnaher Wasserhaushalt vorliegt (hohe Verdunstung und Grundwasserneubildung, geringer Oberflächenabfluss).

Die von ihrer Funktion her übergeordnete Mühlangerstraße verursacht vermutlich im Süden des Planungsgebietes eine höhere lufthygienische Belastung. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Agrarflächen kann die Luftqualität an einzelnen Tagen im Jahr mindern.

Das Planungsgebiets liegt in einer un bebauten Grün- und Freifläche mit hoher bio-klimatischer Bedeutung. Die Grün- und Freifläche ist zudem Teil einer Kaltluftleitbahn, die von Südwesten nach Nordosten verläuft und der eine hohe Bedeutung hinsichtlich des Luftaustausches mit dem angrenzenden Siedlungsbereich zukommt. Wegen seiner Randlage und aufgrund der un bebauten und unversiegelten Flächen besitzt das Planungsgebiet derzeit eine gute Durchlüftung.

Der an das Planungsgebiet angrenzende Siedlungsraum weist aufgrund der geringen Versiegelung und Bebauungsdichte eine gute bis sehr günstige bioklimatische Situation auf.

## **2.4.2 Grünplanerische Gesamtsituation**

Der im Osten vorhandene gut eingewachsene Gehölz- und Baumbestand am Friedhof fungiert bisher als Stadtrandeingrünung, Sichtschutz und Abgrenzung der Friedhofsnutzung. Entlang des östlichen Planungsgebietes befindet sich angrenzend eine artenschutzkartierte Fläche innerhalb des Friedhofes. Der Altbaumbestand am Friedhof bietet Lebensraum für viele Tierarten. Es ist unter anderem von Fledermaus- sowie gehölzbrütenden Vogelvorkommen auszugehen. Der sonnige Gehölzsaum am Nordrand des Planungsgebietes grenzt dieses von der bestehenden Kompostieranlage ab. Der Gehölzsaum bietet vielen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.

Die Flächen innerhalb des Gebietes werden derzeit, wie der westlich angrenzende offene Landschaftsraum, landwirtschaftlich als Ackerfläche und Grünland genutzt.

## **2.5 Verkehrliche Ausgangssituation**

### **2.5.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Die nächstgelegene S-Bahnhaltestelle Untermenzing ist ca. 1.200 m entfernt. Von dort fährt die S-Bahn Linie 2 stadtauswärts in Richtung Altomünster bzw. Petershausen und über das Stadtzentrum in Richtung Erding. Das Planungsgebiet liegt nicht mehr im 600 m-Einzugsbereich der Haltestelle.

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Von-Kahr-Straße“ ist ca. 500 m entfernt, östlich des Planungsgebiets. Hier verkehren die Buslinien 164 und 165 sowie die ExpressBus-Linie X80, welche die S-Bahnhaltepunkte Puchheim und Moosach verbindet (über die S-Bahnhaltepunkte Lochhausen und Untermenzing).

### **2.5.2 Fuß- und Radverkehr**

Im Bereich des Planungsumgriffs verläuft auf der Nordseite der Mühlangerstraße ein gemeinsamer Geh- und Radweg, der nicht den Standards der Landeshauptstadt München entspricht.

Westlich des Planungsgebietes befindet sich der Pasinger Heuweg, welcher momentan sowohl als Anliegerstraße als auch als wichtige Fuß- und Radwegeverbindung fungiert.

### **2.5.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Planungsgebiet wird über die Mühlanger Straße im Süden verkehrlich erschlossen. Diese bindet das Planungsgebiet über die Lochhausener Straße an das übergeordnete regionale bzw. überregionale Straßennetz, über den Autobahnanschluss München-Lochhausen an die A99 Nord, an.

Der Pasinger Heuweg ist aufgrund seiner aktuellen Widmung, der geringen Breite bzw. der fehlenden Fuß- und Radverkehrsanlagen in seiner derzeitigen Form nicht für die Erschließung des Planungsgebietes geeignet.

## **2.6 Vorbelastungen**

### **2.6.1 Elektromog**

In der Nähe des Planungsgebietes verlaufen keine Hochspannungsfreileitungen. Es ist nicht mit relevanten elektrischen und magnetischen Feldern auf die künftigen Bebauungen zu rechnen.

### **2.6.2 Altlasten/Kampfmittel**

Das Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet keine Flächen mit Belastungen im Planungsgebiet. Aufgrund der Luftbildauswertung muss mit Bombenblindgängern im Bereich des Planungsgebietes gerechnet werden. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen im Vollzug technisch möglich und finanziell zumutbar sind und nicht zu Einschränkungen der Planungen führen.

### **2.6.3 Lärm/Erschütterungen**

#### Verkehrslärm

Auf das Planungsgebiet wirken v. a. die Verkehrslärmemissionen der Mühlangerstraße ein.

#### Anlagenlärm

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen von Flächen umgeben, von denen keine anlagenbedingten Lärmemissionen zu erwarten sind (Friedhof, reine Wohngebiete, landwirtschaftliche Flächen). Lediglich nördlich des Plangebietes – angrenzend an den Friedhof – ist eine Kompostieranlage vorhanden. Zusätzlich liegen im Westen an der Manresastraße mehrere kleinere Gewerbebetriebe. Diese sind im weiteren Verfahren hinsichtlich einer möglichen Vorbelastung zu überprüfen.

#### Erschütterungen

Relevante Erschütterungseinwirkungen sind nicht bekannt.

### **2.6.4 Bodendenkmäler**

Im Planungsgebiet sind nach aktuellem Stand keine Bodendenkmäler laut Bayerischem

Landesamt für Denkmalpflege vorhanden. Eine Überplanung erscheint möglich.

### **2.6.5 Luftreinhaltung**

An der dem Planungsgebiet nächstgelegenen Messstation des lufthygienischen Landesüberwachungssystem Bayern Allach (Messung vorstädtischer Hintergrund-Belastung) werden die Grenzwerte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub eingehalten.

### **2.6.6 Immissionsschutz**

Für die vorliegende Planung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein eigenständiges Lufthygienegutachten erstellt und u. a. die Belastung aus der nördlich angrenzenden Kompostieranlage geprüft.

## **3. Bauleitplanverfahren**

### **3.1 Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung geändert.

Im Beschluss der Vollversammlung „Fortschreibung des Konzepts zur Friedhofsplanung; Gräberbedarfsprognose bis zum Jahr 2035“ vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 03557) wurde entschieden, dass im Zuge der langfristigen Planung die Friedhofserweiterungsflächen weiterhin vorgehalten werden sollen, aber bis auf weiteres keine Friedhofserweiterungen vorgenommen werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Friedhofserweiterungsfläche gliedert sich in einen westlich und in einen nördlich des bestehenden Parkfriedhofs Untermenzing liegenden Teil.

Das Planungsgebiet befindet sich auf dem westlichen Teil und soll für den Feuerwehr- und einen Geothermie-Standort überplant werden.

Die verbleibende Friedhofserweiterungsfläche nördlich des bestehenden Friedhofs soll nach Abstimmung mit dem Gesundheitsreferat (Abteilung GSR-SFM-FE, Friedhofsentwicklung) für eine langfristige Entwicklung vorgehalten werden, auch wenn sie eine verhältnismäßig weite Entfernung zum Parkplatz an der Mühlangerstraße hat. Beim Parkfriedhof Untermenzing war, im Gegensatz zu vielen anderen Friedhöfen im Stadtgebiet, in der Prognose bis zum Jahr 2035 noch eine leicht wachsende Zahl von Gräbern (zwischen 1 und 2 %) zu verzeichnen.

### **3.2 Bergrechtliche Genehmigung**

Für ein Tiefengeothermie-Projekt ist grundsätzlich eine bergrechtliche Aufsuchungserlaubnis erforderlich, die vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft (StMWi) als zuständigem Bergamt, erteilt wird. Für die nachfolgenden Arbeiten, wie z. B. seismische Messungen, Herstellen eines Bohrplatzes, Durchführung der Bohrung etc., ist das Bergamt zuständige Genehmigungsbehörde.

Die Geothermieanlage, bestehend aus Bohrplatz und den erforderlichen Bohrungen, unterliegt dem Bergrecht (§ 2 Bundesbergbaugesetz [BBergG]) und ist im Betriebsplanverfahren (§ 52 BBergG) vom Bergamt zu genehmigen. Die bergrechtlichen Bestimmungen beziehen sich auf den Tiefenwasserkreislauf von der Förderbohrung über einen Wärmetauscher bis zur Reinjektionsbohrung. Die weitere Wärmenutzung (balneologisch oder

energetisch) unterliegt nicht den bergrechtlichen Bestimmungen.

Liegt das Vorhaben im Außenbereich und sind im FNP oder einem Bebauungsplan keine Festlegungen zur geothermischen Nutzung für das gewählte Grundstück getroffen, ist das Geothermie-Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als „ortsgebundener gewerblicher Betrieb“ (Bergbaubetrieb auf/über der Lagerstätte) privilegiert. Die Ortsgebundenheit wird in der Betriebsplanzulassung geprüft und beschrieben. Im hier vorliegenden Fall erfordert jedoch der zusätzlich vorzusehende Feuerwehrstandort und die damit verbundenen städtebaulichen Regelungsbedarfe im Planungsumgriff die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens, in das auch die vorgenannte Geothermieanlage einbezogen wird.

### **3.3 Planungsziele**

Die städtebauliche und grünplanerische Neuordnung des Planungsgebietes soll auf folgenden Zielsetzungen basieren:

#### **Städtebauliche Ziele:**

- Schaffung eines Berufsfeuerwehrstandorts als notwendige Versorgungseinrichtung
- Schaffung eines Sonder- bzw. Versorgungsgebiets für die Errichtung einer Geothermie-Anlage als Teil des Konzeptes zur Klimaneutralität der Landeshauptstadt München
- kompakte flächenschonende Anordnung der neuen Gebäude
- Schaffung einer qualitätvollen städtebaulichen Eingangssituation im westlichen Stadtrandgebiet inklusive Stadtrandeingrünung
- Schutz der südlich angrenzenden Wohngebiete vor Immissionen durch ein übergreifendes Lärmschutzkonzept

#### **Grünplanerische Ziele:**

- Schaffung und Sicherung des erforderlichen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch ein übergreifendes Konzept
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Erhalt der bestehenden Stadtrandeingrünung mit Pufferzone (Schutzbereich der Bestandsbäume) im Osten und Norden des Planungsgebietes
- Sicherung eines Grünzugs mit Wegeverbindungen entlang des Pasinger Heuwegs
- Fortführung der von Osten kommenden geh- und radwegsbegleitenden, doppelten Baumreihe entlang der Mühlangerstraße
- Sicherung der stadtklimatischen Funktionen, insbesondere der Kaltluftleitbahnen
- Minimierung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades (Transparenzbeschluss) durch möglichst kompakte, flächensparende Baustruktur
- Berücksichtigung der Belange der Klimaanpassung und des naturnahen Regenwassermanagements nach dem Schwammstadt-Prinzip
- Berücksichtigung der Ziele zur Nachhaltigkeit und Klimaneutralität

#### **Verkehrliche Ziele**

- Ausbau bzw. Anpassung der Verkehrsinfrastruktur für den Berufsfeuerwehrstandort unter Sicherung der umgebenden Fuß- und Radwege
- Verbesserung der Erschließung des Gebiets durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) mit dem Ziel einer möglichst klima- und umweltgerechten sowie energieeffizienten Mobilität

### **3.4 Nähere Erläuterung der Planungsziele**

Im Rahmen des Bebauungsplanes mit Grünordnung sind in Form einer Machbarkeitsstudie die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen zu untersuchen. Ziel ist es, eine wirtschaftlich zweckmäßige, funktionale und städtebaulich überzeugende Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen auf dem Grundstück zu finden.

Dabei sind alle Belange im Planungsgebiet und in der Umgebung zu betrachten. Es werden übergreifende Konzepte, insbesondere zu den Bereichen Erschließung, Lärmschutz, Landschaft und Ausgleichsflächen erstellt und in der Planung berücksichtigt.

Im Rahmen der im Bauleitplanverfahren notwendigen und durchzuführenden Untersuchungen bzw. Gutachten sollen u. a. auch die Themen Mobilität, Energie und Klima sowie der Artenschutz rechtzeitig, ggf. vorlaufend, betrachtet werden, um auf dieser Grundlage die Ziele der Landeshauptstadt München für die zukünftige Stadtentwicklung umzusetzen.

Die besondere Stadteingangssituation soll an diesem Standort genauer untersucht und in einem qualitätvollen städtebaulichen und grünplanerischen Konzept berücksichtigt werden.

#### **3.4.1 Berufsfeuerwehrstandort**

Derzeit wird der Münchener Westen von der Feuerwache 6 in der Bassermannstraße abgedeckt. Die Haushalte der städtischen Randbereiche im Münchener Westen können derzeit nicht alle innerhalb der vorgegebenen Hilfsfrist erreicht werden, daher soll die Wache durch zwei neue Standorte in Aubing und Untermerzing abgelöst werden.

Gerade vor dem Hintergrund erheblicher innerstädtischer Verdichtungspotentiale im gesamten Münchener Westen und einer daraus resultierenden zu erwartenden Steigerung der Einsatzzahlen ist eine Aufteilung in zwei Standorte vom Stadtrat bereits freigegeben.

Im Grundsatzbeschluss „Zielplanung Feuerwachen 2020“, „Standortkonzept Feuerwachen“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08–14 / V 13124) wurde die Notwendigkeit neuer Feuerwehrstandorte für München beschlossen und das Kommunalreferat mit der Aufnahme der Planung beauftragt.

Im Grundsatzbeschluss „Zielplanung Feuerwachen 2020“ Bericht zur Fortschreibung des zukunftsorientierten Maßnahmenplans zur Qualitätssicherung und zum Leistungserhalt der Münchner Feuerwehr der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14–20 / V 12116) wurden die Standorte des vorgenannten Beschlusses weiter konkretisiert.

Für den Standort in Untermerzing wird die Fläche an der Mühlangerstraße / Pasinger Heuweg aus fachlicher Sicht als geeignet erachtet. An dem neuen Standort sollen zwölf Einsatzfahrzeuge der Berufsfeuerwehr und ein Rettungswagen einer Hilfsorganisation stationiert werden. Mindestens der Löschzug (fünf Fahrzeuge) und zwei Sonderfahrzeuge sollen direkt auf die Straßenseite ausrücken. Die Fahrzeugstellplätze sollen so im Gebäudekomplex angeordnet sein, dass sie möglichst eine gemeinsame Halle bilden oder untereinander in kurzer Verbindung stehen. Eine Verteilung über größere Entfernungen in verschiedene Gebäudeteile ist zu vermeiden.

Gemäß Auftrag des Stadtrates vom 25.11.2008 soll in den Feuerwachen der Berufsfeuerwehr der Landeshauptstadt München grundsätzlich ein Rettungswagen (RTW) einer Hilfsorganisation und die damit verbundenen Funktionsräume untergebracht werden. Auch der RTW soll direkt auf die Straßenseite ausrücken. Des Weiteren soll eine Atemschutzwerk-

statt im Gebäude untergebracht werden.

Derzeit plant die Branddirektion, zusätzlich zur Feuerwehr auch die Gefahrenabwehrleitung am Pasinger Heuweg unterzubringen, sowie ein Katastrophenschutz-Zentrum an diesem Standort vorzusehen. Dabei sollen weitere zehn Großfahrzeuge verschiedener Organisationen des Katastrophenschutzes, sowie die dazugehörigen Lagerflächen und Nebenräume untergebracht werden.

Die bauliche Umsetzung des Berufsfeuerwehrstandortes wird im Anschluss an den Satzungsbeschluss vom Baureferat betreut werden. Das Baureferat wird frühzeitig in das Bauverfahren eingebunden werden.

### **3.4.2 Geothermie-Anlage**

Im Beschluss „Transformationsplan für die Fernwärme“ der Vollversammlung des Stadtrats vom 15.05.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 12515) wird eine umfassende Beschreibung der SWM-Strategie zur Dekarbonisierung und zum Ausbau der Fernwärmeversorgung in München von der Ist-Situation des Wärmesystems bis zur Ziel-Situation im Jahr 2040 in zeitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht dargestellt.

Die Errichtung einer Tiefengeothermie-Anlage am Pasinger Heuweg würde signifikant zur Erreichung der städtischen Klimaschutzziele beitragen und die Versorgung Münchens mit CO<sup>2</sup>-neutraler Wärme wesentlich unterstützen. Nach derzeitigem Stand ist auf dem ausgewählten Bereich die Realisierung eines Multiwell-Projekts (mit ca. acht Bohrungen) und die Einbindung der Fernwärme in das Fernwärme-Netz der SWM umsetzbar.

Aus bohr- und potentialtechnischer Erschließungssicht spricht die gute Lage innerhalb der SWM-Bergrechtsfelder Freiham und Freimann für die Fläche am Pasinger Heuweg / Ecke Mühlangerstraße. Der Bereich hat eine geeignete Geometrie und ausreichende Größe zur Errichtung einer Bohranlage im nördlichen Bereich der Flächen und für die Umsetzung einer Wärmezentrale im südlichen Bereich. Die Wärmezentrale ist für den Betrieb der Anlage erforderlich und beinhaltet Großwärmepumpen zur notwendigen Aufwertung der Thermalwassertemperaturen. Grundsätzlich lässt sich das Projekt und dessen Umsetzung in drei Phasen unterteilen: Bohrphase, Testphase und Betriebsphase.

### **3.4.3 Erschließung**

Voraussetzung für die Entwicklung der Flächen und auch für die Abwägung in einem Bauverfahren ist der regelkonforme Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur im Pasinger Heuweg und in der Mühlangerstraße.

Um den Anteil des Kfz-Verkehrs an den neu entstehenden Verkehren möglichst gering zu halten, ist zum einen eine Verbesserung der Anbindung durch Linienbusse anzustreben, zum anderen ist im Rahmen der Möglichkeiten, die die vorgesehenen Nutzungen bieten, die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts zu prüfen.

### **Übergeordneter Fuß- und Radverkehr**

In der aktuellen Planung der „Landschaftsbezogene Wegekonzeption für den Grüngürtel – Vertiefung Münchner Westen“ wird bei der Betrachtung der wege- und grünraumverbindenden Würmniederung auch der Bereich um den Pasinger Heuweg behandelt. Eine zentrale Maßnahme aus dem o. g. Wegekonzept ist ein würmparalleler Grünzug zwischen der Stieglstraße und der Carl-Hanser-Straße bis zur Würm, um den beengten Bereich entlang der Würm zu entlasten, in den ein Fuß- und Radweg eingebettet ist. Ein Teilstück dieser übergeordneten Grün- und Wegeverbindung bildet der Pasinger Heuweg.

### **Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Verkehrsaufkommen**

Die erschließungstechnischen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen, insbesondere für das Ausrücken der Feuerwehrfahrzeuge, sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und umzusetzen.

#### **3.4.4 Lärmschutz**

Die Erfassung und Beurteilung aller auf das Planungsgebiet einwirkenden Geräuschimmissionen sowie die vom Planungsgebiet ausgehenden Geräuschemissionen erfolgen im weiteren Verfahren im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung, die die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Umgebung überprüft bzw. die hierfür notwendigen Maßnahmen ermittelt.

Bezüglich der Geothermie-Anlage wird hierbei im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht nur die Betriebsphase beurteilt, sondern insbesondere auch die Bohrphase, die sich über einen mehrjährigen Zeitraum erstreckt. Um sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Geräuschemissionen sämtlicher Anlagen und Betriebe innerhalb des Planungsgebietes – v. a. der Geothermie-Bohrung und der Feuerwache – eingehalten werden, um insbesondere die bestehende südliche Wohnbebauung vor Immissionen zu schützen, ist ein übergreifendes Schallschutzkonzept unter Einbeziehung aller Nutzungen notwendig. Hierzu sind im weiteren Verfahren detaillierte Untersuchungen erforderlich.

#### **3.4.5 Ausgleichsflächen**

Nach §§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB, 13 ff., 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind für Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen, soweit möglich, im bzw. in räumlicher Nähe zum Planungsgebiet realisiert werden. Können die Ausgleichsflächen nicht im räumlichen Zusammenhang angelegt werden, wird auf externe Flächen (z. B. das städtische Ökokonto Schwarzhölzl) zurückgegriffen.

#### **3.4.6 Grünordnung**

Der Gehölzsaum entlang der Kompostieranlage sowie vorrangig der östlich am Planungsgebiet angrenzende Altbaumbestand entlang des Friedhofes ist von hohem naturschutzfachlichem Wert und ortsbildprägend. Somit ist dieser Bereich besonders erhaltens- und schützenswert. Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 sind einzuhalten. Des Weiteren müssen aus Gründen des Artenschutzes die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierung festgestellten Höhlenbäume so weit wie möglich erhalten werden.

Um zu vermeiden, dass durch die Realisierung des Bebauungsplans mit Grünordnung Verbotstatbestände hinsichtlich des Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind bei Bedarf Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung notwendig.

Die erforderlichen populationsstützenden Maßnahmen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt und deren Umsetzung wird ggf. durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Durch die Realisierung der Feuerwehr und des Geothermie-Standortes ist ein Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §§ 13 ff. BNatSchG, 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB notwendig.

#### **3.4.7 Stadtklima**

Bei einer Bebauung des Planungsgebiets, das derzeit eine unbebaute Freifläche darstellt, ist eine Veränderung der stadtklimatischen Situation, insbesondere der Durchlüftung zu

erwarten. Das Ausmaß der Veränderung hängt von der konkreten künftigen Bebauung ab. Aufgrund der stadtklimatisch sehr sensiblen Lage in einer Kaltluftleitbahn ist die Erstellung eines stadtklimatischen Gutachtens notwendig, welches die Optimierung der Gebäudeausrichtung untersucht und die Auswirkungen auf die Kaltluftleitbahn minimiert.

Die Bestandsbäume entlang der Mühlangerstraße sind weitmöglichst zu erhalten. Nicht zu vermeidende Baumfällungen sind zu 100 % durch Neupflanzungen im Planungsgebiet zu kompensieren.

Der Versiegelungsgrad und die Unterbauung von Flächen sollten so gering wie möglich gehalten werden.

Um diese positiven stadtklimatischen Effekte insbesondere in den südlich und östlich angrenzenden Wohnsiedlungen aufrecht zu erhalten, gelten folgende Planungshinweise:

- Um negative mikroklimatische Effekte aufgrund der Nachverdichtung im Planungsgebiet selbst zu minimieren, gewinnen Begrünungsmaßnahmen an Bedeutung. Dabei tragen Bäume zu einer guten Aufenthaltsqualität an Sommer- und Hitzetagen bei und sollten bestmöglich erhalten bleiben. Unvermeidbare Baumfällungen sind vollständig im Planungsgebiet selbst zu ersetzen und es sind zusätzliche Großbaumstandorte zu schaffen. Dabei sind möglichst umfangreich auch nicht unterbaute Grünflächen und Baumstandorte mit fachgerechtem Wurzelraum zu berücksichtigen.
- Potentiale für Dach- und Fassadenbegrünung sind zu prüfen und auszuschöpfen.

In Bezug auf das Niederschlagsmanagement und die Grundwassersituation sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Das Gebiet ist derzeit weder überbaut noch versiegelt. Daher ist davon auszugehen, dass die Verdunstung und Grundwasserneubildung erhöht sind und der Oberflächenabfluss gering ist, sodass ein weitestgehend naturnaher Wasserhaushalt vorliegt. Diese positive Situation wird durch die Planung voraussichtlich negativ beeinträchtigt werden, da von einem erhöhten Versiegelungsbedarf aufgrund der für den Betrieb der Feuerwehr notwendigen Flächen auszugehen ist.
- In München gilt die Vorgabe, dass Niederschlagswasser gemäß § 4 der Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtungen der Landeshauptstadt München (Entwässerungssatzung – EWS) grundsätzlich nicht in den städtischen Kanal eingeleitet werden darf. Es ist vor Ort zu behandeln, mit dem Ziel eines möglichst naturnahen Wasserhaushalts. Es sind dabei Aspekte für ein nachhaltiges Regenwassermanagement nach dem Schwammstadt-Prinzip (Regenwasserrückhalt, Verdunstung, Versickerung, Speicherung) zu berücksichtigen.
- Eine spätere Planung sollte der Nachweisführung zum schadlosen Rückhalt von Starkregenereignissen nach DIN 1986-100 in geeigneter Form standhalten können. Hierbei wird je nach Versiegelungsgrad eine unterschiedliche Regenhäufigkeit angesetzt (mind. 30-jährliche Regenereignisse).
- Zum Schutz des Grundwassers werden im Planungsgebiet ausreichend Flächen für oberirdische Versickerungsanlagen (Mulden) oder ausreichend Sickerraum bis zum Grundwasser durch Geländemodellierung benötigt. Dies ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.
- Zur Förderung der Verdunstung sind oberirdische Versickerungsanlagen (Mulden) zu bevorzugen.

Bei Beachtung der oben genannten Planungshinweise ist zum jetzigen Kenntnisstand ein vertiefendes Gutachten zum Niederschlagsmanagement nicht notwendig.

### **3.5 Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)**

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ 2021 (Beschluss der Vollversammlung vom 28.07.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 03932), die grundsätzlich auch auf gewerbliche Nutzungen und städtische Vorhaben Anwendung finden, von den Planungsbegünstigten dann getragen werden, wenn die Anwendungsvoraussetzungen der SoBoN vorliegen.

Sämtliche zu überplanenden Grundstücke befinden sich mittlerweile im Eigentum der Landeshauptstadt München, die Geothermie-Anlage soll von den SWM auf städtischem Grund betrieben werden. Durch die Planung entstehen ursächliche Planungskosten bei der Landeshauptstadt München, u. a. für ein übergreifendes Erschließungs-, Lärmschutz- und Ausgleichsflächenkonzept, mögliche Straßenausbau-, Ausgleichsmaßnahmen- und erforderliche Gutachten.

Aufgrund der geplanten Nutzungen für Feuerwehr und Geothermie wird jedoch davon ausgegangen, dass Bodenwertsteigerungen von nicht unerheblichem Umfang im Sinne der Verfahrensgrundsätze der SoBoN nahezu ausgeschlossen sind.

Die Bereitstellung der entsprechenden Finanzmittel im städtischen Haushalt ist Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanverfahren. Die Mittel wurden durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2024 für den Haushalt 2025 beantragt.

Die Mitglieder der Referatsübergreifenden Arbeitsgruppe SoBoN haben in der 387. Sitzung am 19.06.2024 entschieden, dass die Planung nicht den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN unterliegt. Das Kommunalreferat als Grundstückseigentümerin hat die Zustimmung zur Planung erklärt.

### **3.6 Kosten und Finanzierung**

Die Durchführung der Bauleitplanverfahren verursacht (neben Planungskosten bei den als Bauherren auftretenden Referaten) auch Planungskosten für die Erstellung von Gutachten und die weiteren erforderlichen Zuarbeiten zu den Bauleitplänen sowie Kosten für Straßenausbau und Ausgleichsflächen. Die Bereitstellung der entsprechenden Finanzmittel im städtischen Haushalt ist Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanverfahren. Zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Bauleitplanverfahren wurden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung Finanzmittel zum Eckdatenbeschluss 2024 für den Haushalt 2025 ff. insgesamt 350.000 € (100.000 € im Jahr 2025, 200.000 € im Jahr 2026 und 50.000 € im Jahr 2027) angemeldet.

Mit Anerkennung der konkreten Anmeldung (hier: PLA005, vgl. Beschluss der VV vom 24.07.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530) wurden die konkreten Finanzmittelbedarfe durch den Stadtrat für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt.

Das Produktkostenbudget der Stadtplanung (P38511200) erhöht sich jeweils um die in der Kostentransparenztabelle angegebenen Beträge.

## Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit:

	befristet 2025	befristet 2026	befristet 2027	2028
Summe zahlungswirksame Kosten	100.000,--	200.000,--	50.000,--	0,--
davon:				
Personalauszahlungen (Zeile 9)	,--	,--	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	,--	,--	,--	,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	100.000,--	200.000,--	50.000,--	0,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)				
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente				

### C) Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen

#### 1. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01849 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 19.03.2024 „Freihaltung der Menzinger Erdbeerwiese von jeglicher Bebauung und Aufwertung zum Würmpark“

In der Empfehlung (siehe Anlage 6) wird gefordert, die „Menzinger Erdbeerwiese“ weiterhin von jeglicher Bebauung freizuhalten und die Fläche zu einem neuen Würmpark ökologisch aufzuwerten. Nach der erfolgreichen Suche eines alternativen Standorts für die Allacher Feuerwehr westlich des Friedhofs in Untermenzing gelte es, auch für die Grund- bzw. Realschule an der Pfarrer-Grimm-Straße einen Standort in Allach – Untermenzing zu finden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Empfehlung ist inhaltlich weitgehend deckungsgleich mit der unter der folgenden Ziffer C) 2. aufgeführten Empfehlung aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 vom 25.04.2023. Aus diesem Grund wird sie diesbezüglich in einer gemeinsamen Stellungnahme der Verwaltung im folgenden Kapitel behandelt.

Dagegen nicht in der Empfehlung enthalten, die unter Ziffer C) 2. behandelt wird, ist die Frage nach einem alternativen Standort der Schule. Dazu wurde eine umfangreiche Standortprüfung für den Schulbedarf bereits im Vorfeld zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren mit Grünordnung Nr. 2161 durchgeführt. Dabei wurden insgesamt zwölf Flächen im weiteren Umfeld des Planungsgebiets geprüft. Eine Dokumentation der Ergebnisse der Standortprüfung findet sich in Anlage 3 des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07592).

Aufgrund der bereits durchgeführten, umfangreichen Standortüberprüfung ist keine weitere Standortprüfung vorgesehen. Der Empfehlung der Bürgerversammlung wird daher hinsichtlich des alternativen Schulstandorts nicht entsprochen.

## **2. Empfehlung Nr. 20–26 / E 01146 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 Pasing – Obermenzing am 25.04.2023 „Erhalt der „Erdbeerwiese“ (Bauseweinallee/Weinschenkstraße) und Aufwertung zum Würmpark“**

Die Empfehlung (siehe Anlage 7) umfasst insgesamt fünf Anträge von Bürger\*innen, in denen ausgeführt wird, dass die sog. „Erdbeerwiese“ von jeglicher Bebauung (sowohl Gebäude als auch Sportflächen, Lärmschutzwände/-wälle, Zaunanlagen etc.) freizuhalten sei, um eine weitere Versiegelung von Flächen zu verhindern. Das Areal soll vielmehr zu einem neuen ökologischen Würmpark umgestaltet werden.

Es wird zusammenfassend begründet, dass die sog. „Erdbeerwiese“ eine wertvolle Frischluftschneise darstelle, die es im Sinne des Klimaschutzes zu erhalten gelte. Eine Bebauung bzw. Realisierung von Kunstrasenplätzen o. Ä. würde diesem entgegenstehen und eine weitere Aufheizung des Areals begünstigen.

Weiterhin wird sich kritisch zur Realisierung von Lärmschutzwänden oder -wällen und weiteren Sportflächen geäußert. Die möglichen Lärmschutzmaßnahmen seien mit dem Ortsbild in Menzing nicht vereinbar. Durch die zusätzlichen Sportflächen werden wiederum negative Auswirkungen durch hohen Mehrverkehr und damit einhergehende Lärmbeeinträchtigungen für die Anwohnerschaft befürchtet.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

In den fünf Anträgen der Empfehlung der Bürgerversammlung werden zahlreiche Themen vorgetragen. Jedes einzelne davon wird zu einem späteren Zeitpunkt im Bebauungsverfahren inhaltlich abgearbeitet und behandelt. Dies wird in enger Abstimmung mit den beteiligten Fachreferaten und gutachterlicher Begleitung erfolgen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt der Verwaltung noch nicht die nötige Datengrundlage vor, um alle Anträge inhaltlich in dem Umfang zu behandeln, der dafür nötig und angemessen ist. Daher können jetzt auch noch keine abschließenden Aussagen zu den Themen getroffen werden.

Im Übrigen wird auf die frühzeitige öffentliche Beteiligung der Bürger\*innen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verwiesen.

Die hier vorliegenden und alle weiteren eingehenden Äußerungen werden im Bebauungsverfahren berücksichtigt und dem Stadtrat im Rahmen des Billigungsbeschlusses zur Entscheidung vorgelegt. Die Verwaltung kann dieser Entscheidung des Stadtrates nicht vorgreifen.

Die Billigungsbeschlussvorlage, wie sie vom Stadtrat beschlossen wird, wird den Antragsteller\*innen der Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen vom 25.04.2023 und 19.03.2024 von der Verwaltung übermittelt.

Nach Maßgabe der obigen Ausführungen kann den Empfehlungen der Bürgerversammlung zum jetzigen Zeitpunkt nicht entsprochen werden.

Die Empfehlungen der Bürgerversammlung sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

### **Abstimmung mit den Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Mobilitätsreferat, Kommunalreferat,

Kreisverwaltungsreferat, Referat für Klima und Umwelt, Referat für Arbeit und Wirtschaft, Referat für Bildung und Sport, Baureferat, Gesundheitsreferat und den Stadtwerken München abgestimmt.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing – Obermenzing wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) Bezirksausschuss-Satzung mit Schreiben vom 16.08.2024 angehört und hat sich in seiner Sitzung vom 10.09.2024 mit der Beschlussvorlage befasst und anliegende Stellungnahme abgegeben (siehe Anlage 4):

Der Bezirksausschuss 21 stimmt der Vorlage bezüglich der Punkte Feuerwehrstandort am Pasinger Heuweg und Geothermie-Anlage zu. Bezüglich des Punktes Bebauung der „Erdbeerwiese“ wird auf die bekannte Beschlusslage des Bezirksausschusses 21 verwiesen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Der Verweis auf die bekannte Beschlusslage des Bezirksausschusses 21 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme des Bezirksausschusses 21 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2161 (Sitzungsvorlage Nr. 20–26 / V 07592) wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung dort bereits abschließend behandelt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 23 Allach – Untermenzing wurde gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) Bezirksausschuss-Satzung mit Schreiben vom 16.08.2024 angehört und hat sich in seiner Sitzung vom 10.09.2024 mit der Beschlussvorlage befasst und der Vorlage zugestimmt (siehe Anlage 5).

Ergänzend hat der Bezirksausschuss 23 bezüglich der geplanten Geothermieanlage um Erläuterung gebeten, wie während der Phase der Bohrungen die Nachbarschaft vor unzumutbaren Immissionen geschützt werden soll.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Die Zustimmung des Bezirksausschusses 23 zur Beschlussvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Seinem Wunsch entsprechend wurde mit dem Bezirksausschuss 23 für den 17.10.2024 ein Termin vereinbart, in dem durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Stadtwerke München umfassend über Immissionen und die geplanten Schutzmaßnahmen während der Bohrphase informiert wurde.

Dem Korreferenten, Herrn StR Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau StRin Burger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Den Bezirksausschüssen 21 Pasing – Obermenzing und 23 Allach – Untermenzing ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.04.2024, M= 1 : 5.000 (Anlage 2), rot umrandete Gebiet zwischen Mühlangerstraße, Pasinger Heuweg und städtischer Friedhofsfläche ist ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Den im Vortrag der Referentin formulierten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen wird zugestimmt.

### **Städtebauliche Ziele:**

- Schaffung eines Berufsfeuerwehrstandorts als notwendige Versorgungseinrichtung
- Schaffung eines Sonder- bzw. Versorgungsgebiets für die Errichtung einer Geothermie-Anlage als Teil des Konzeptes zur Klimaneutralität der Landeshauptstadt München
- kompakte flächenschonende Anordnung der neuen Gebäude
- Schaffung einer qualitätvollen städtebaulichen Eingangssituation im westlichen Stadtrandgebiet inklusive Stadtrandeingrünung
- Schutz der südlich angrenzenden Wohngebiete vor Immissionen durch ein übergreifendes Lärmschutzkonzept

### **Grünplanerische Ziele:**

- Schaffung und Sicherung des erforderlichen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch ein übergreifendes Konzept
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Erhalt der bestehenden Stadtrandeingrünung mit Pufferzone (Schutzbereich der Bestandsbäume) im Osten und Norden des Planungsgebietes
- Sicherung eines Grünzugs mit Wegeverbindungen entlang des Pasinger Heuwegs
- Fortführung der von Osten kommenden geh- und radwegsbegleitenden, doppelten Baumreihe entlang der Mühlangerstraße
- Sicherung der stadtklimatischen Funktionen, insbesondere der Kaltluftleitbahnen
- Minimierung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades (Transparenzbeschluss) durch möglichst kompakte, flächensparende Baustruktur
- Berücksichtigung der Belange der Klimaanpassung und des naturnahen Regenwassermanagements nach dem Schwammstadt-Prinzip
- Berücksichtigung der Ziele zur Nachhaltigkeit und Klimaneutralität

### **Verkehrliche Ziele**

- Ausbau bzw. Anpassung der Verkehrsinfrastruktur für den Berufsfeuerwehrstandort unter Sicherung der umgebenden Fuß- und Radwege
  - Verbesserung der Erschließung des Gebiets durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) mit dem Ziel einer möglichst klima- und umweltgerechten sowie energieeffizienten Mobilität
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung zu ändern.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 350.000,-- € (Teil B, Ziffer 3.6) im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung anzumelden. Das Produktkostenbudget bei der Stadtplanung (P38511200) erhöht sich um 100.000,-- € im Jahr 2025, um 200.000,-- € im Jahr 2026 und um 50.000,-- € im Jahr 2027. Die angegebenen Beträge werden zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
5. Die Empfehlung Nr. 20–26 / E 01849 (Teil C Ziffer 1) der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirks Pasing – Obermenzing vom 19.03.2024 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Die Empfehlung Nr. 20–26 / E 01146 (Teil C Ziffer 2) der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks Allach – Untermenzing vom 25.04.2023 ist gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

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

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an das Revisionsamt**  
**an die Stadtkämmerei**  
z. K.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. Versendung des Abdrucks  
An den Bezirksausschuss 21  
An den Bezirksausschuss 23  
An das Direktorium BAG West  
An das Kommunalreferat – RV  
An das Kommunalreferat – IS – KD – GV  
An das Mobilitätsreferat  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An das Baureferat VR1

An das Baureferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Klima und Umwelt

An das Referat für Bildung und Sport

An die Stadtwerke München

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/42

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63P

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52

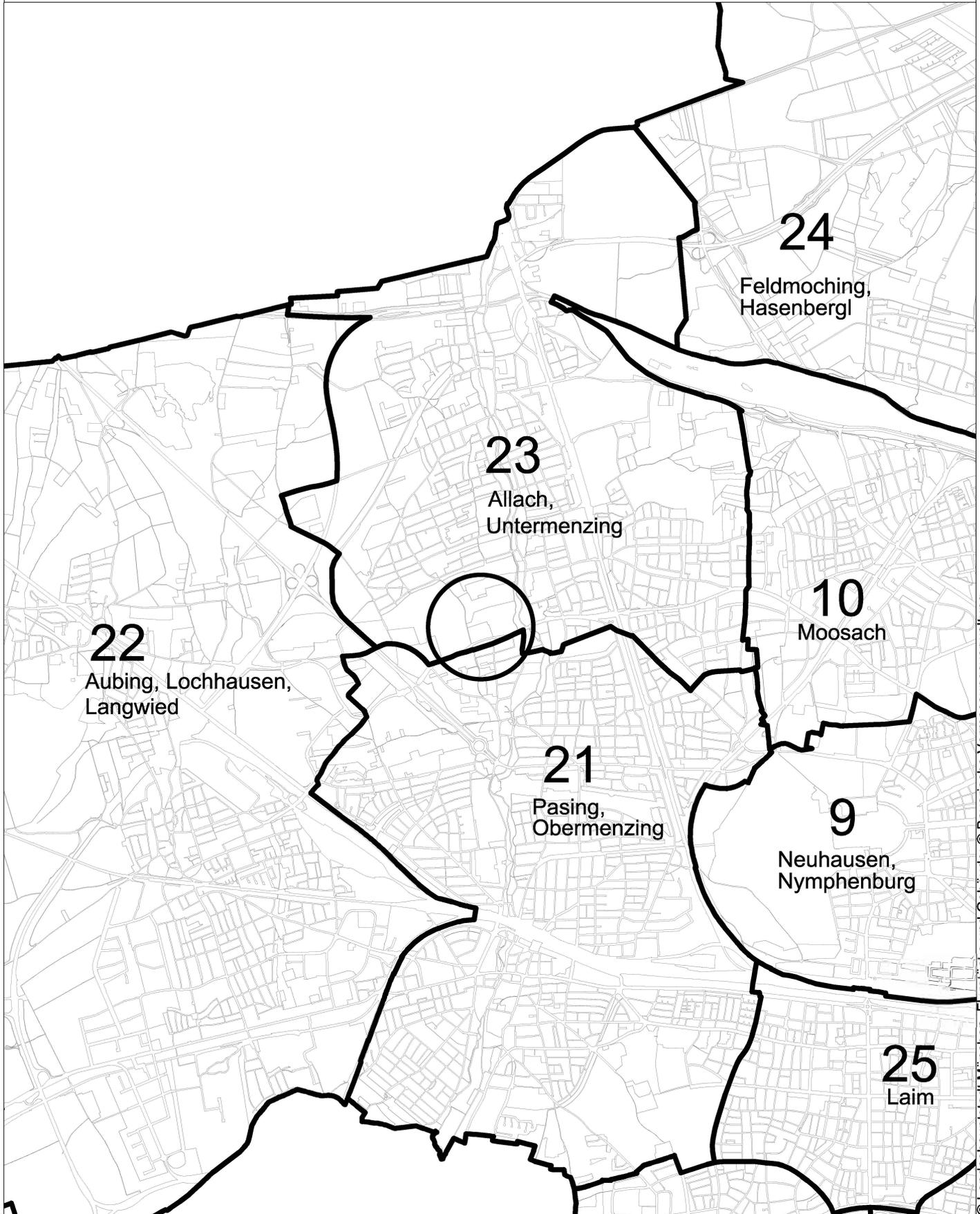
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

z. K.

Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60V



© Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung



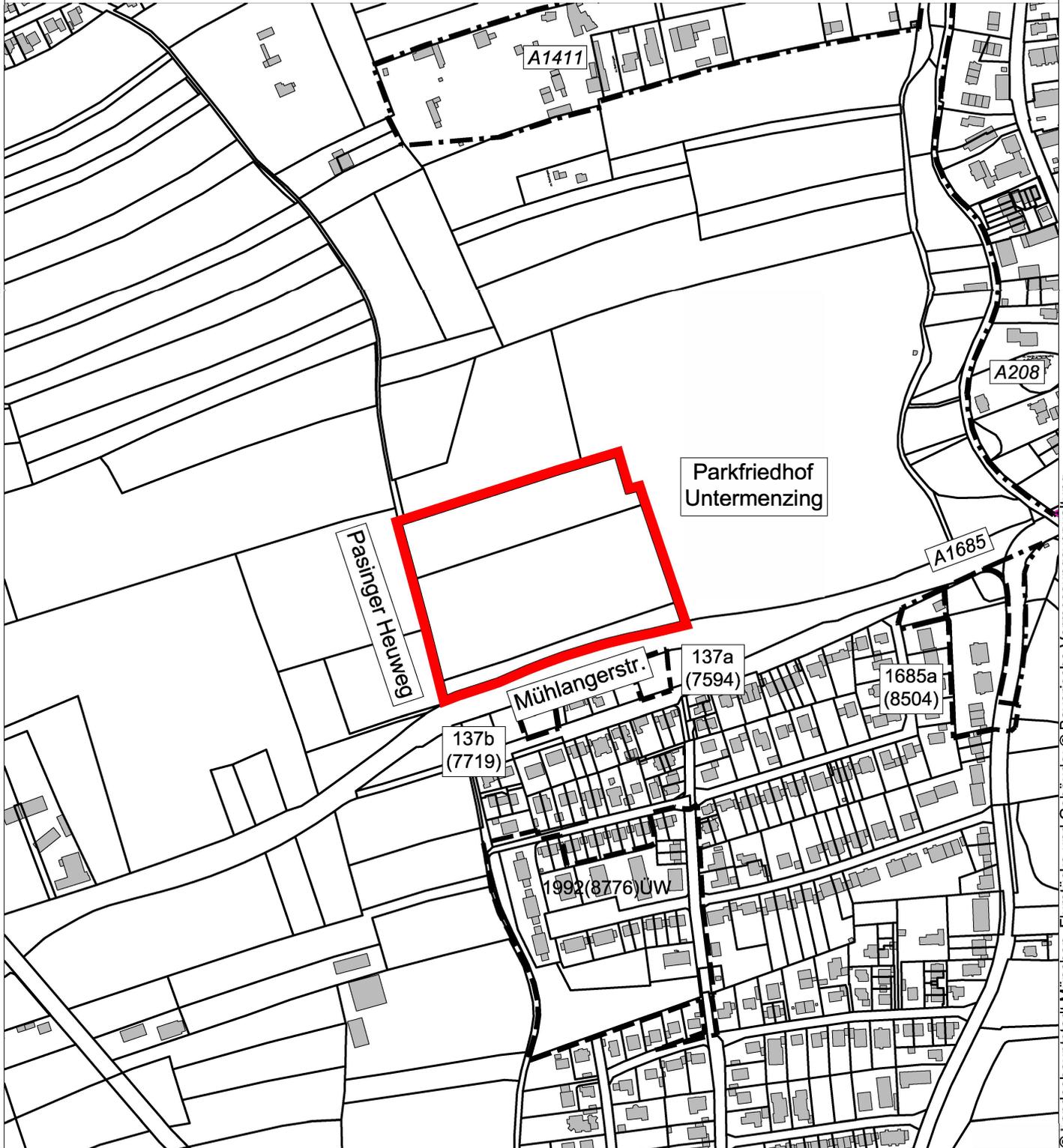
M = 1 : 50000

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
**Bezirksübersicht**



Lage der beabsichtigten  
Überplanung





© Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung

### Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.  
 Aufstellungsbeschluss



M = 1 : 5000



### Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.

#### Bereich:

Mühlangerstraße (nördlich),  
Pasinger Heuweg (östlich),  
Parkfriedhof Untermenzing (westlich)

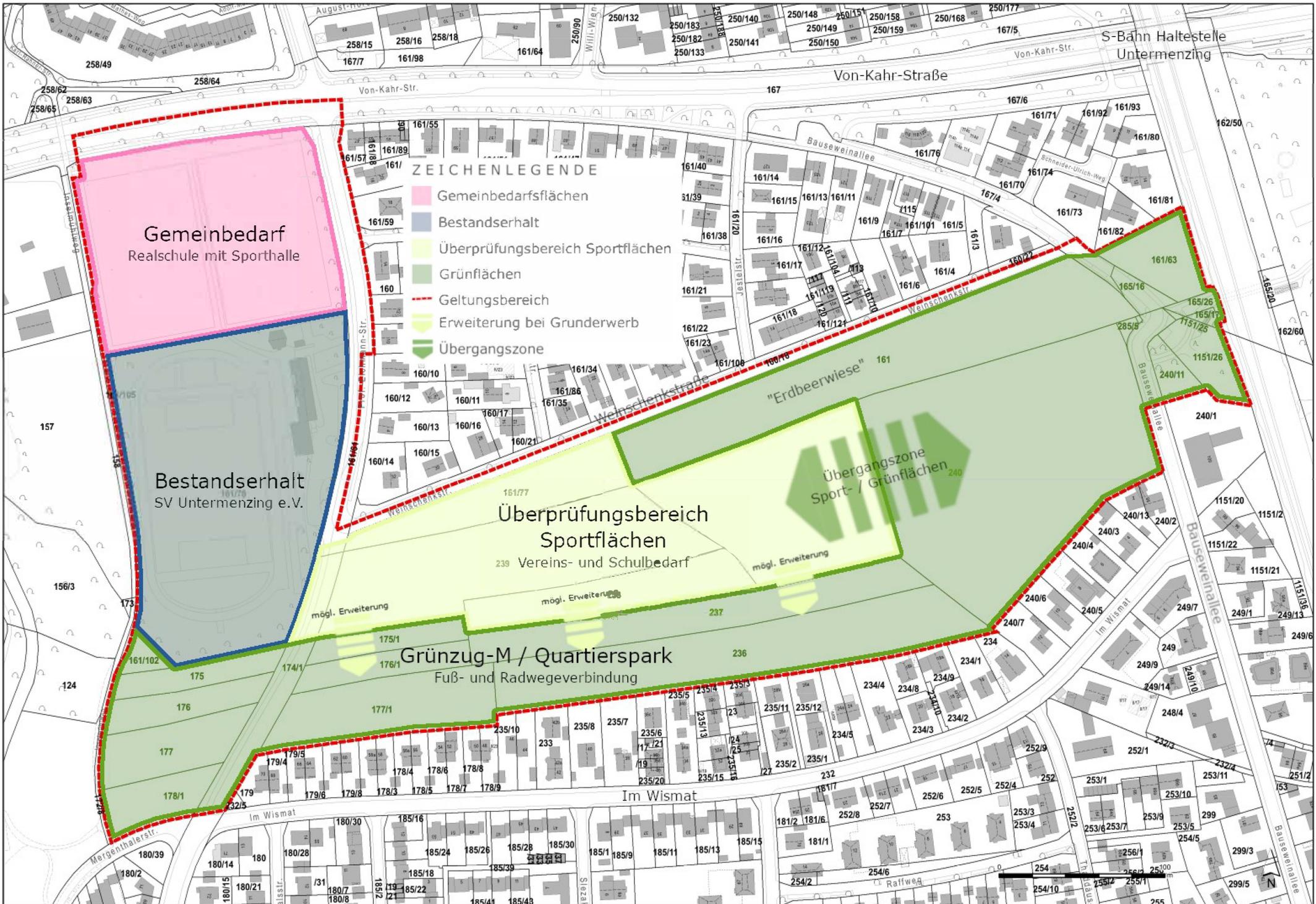
- Pasinger Heuweg -

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 63 P

am 23.04.2024





**ZEICHENLEGENDE**

- Gemeinbedarfsflächen
- Bestandserhalt
- Überprüfungsbereich Sportflächen
- Grünflächen
- Geltungsbereich
- Erweiterung bei Grunderwerb
- Übergangszone

Gemeinbedarf  
Realschule mit Sporthalle

Bestandserhalt  
SV Untermerzing e.V.

Überprüfungsbereich  
Sportflächen  
239 Vereins- und Schulbedarf

Übergangszone  
Sport- / Grünflächen  
240 mögl. Erweiterung

Grünzug-M / Quartierspark  
Fuß- und Radwegeverbindung



Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes



**Pasing-Obermenzing**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, Direktorium  
BA-Geschäftsstelle West, Landsberger Straße 486, 81241 München

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Stadtplanung

PLAN – HA II / 60 V

Vorsitzender  
Frieder Vogelsgesang

**Geschäftsstelle:**

BA-Geschäftsstelle West  
Rathaus Pasing  
Landsberger Straße 486  
81241 München  
Telefon (089) 233 37354  
Telefax (089) 233 37356  
bag-west.dir@muenchen.de  
Zimmer: 32  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]

München, 13.09.24

A) Bericht zu den Ergebnissen der Prüfungsaufträge aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 – Bauseweinallee -, „Erdbeerwiese“ und weiteres Vorgehen

B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV / 50 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. ...

Mühlangerstraße (nördlich)  
Pasinger Heuweg (östlich)  
Parkfriedhof Untermenzing (westlich)

- Pasinger Heuweg –  
- Aufstellungsbeschluss –

C) Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre Zuleitung vom 16.08.24.

Der Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing hat sich in seiner Sitzung am 10.09.24 mit den Unterlagen befasst und hierzu einstimmig folgende Stellungnahme beschlossen:

Der Bezirksausschuss 21 stimmt der Vorlage bzgl. der Punkte Feuerwehrstandort am Pasinger Heuweg und Geothermie-Anlage zu.

Bzgl. des Punktes Bebauung der „Erdbeerwiese“ wird auf die bekannte Beschlusslage des Bezirksausschusses 21 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Frieder Vogelsang  
Vorsitzender des BA 21  
- Pasing-Obermenzing –

**mailbox-plan.ha2-60v**

---

**Von:** bag-west.dir  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. September 2024 10:10  
**An:** mailbox-plan.ha2-60v  
**Betreff:** BA 23: Entwurf Beschluss Bauseweinallee und Pasinger Heuweg / SV-Nr. 20-26/V13552 / Anhörung BA 23

- A) Bericht zu den Ergebnissen der Prüfaufträge aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 - Bauseweinallee - „Erdbeerwiese2 und weiteres Vorgehen
- B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/50 und Bebauungsplan mit Grünordnung XXX Pasinger Heuweg
- C) Empfehlungen aus der Bürgerversammlung (SV-Nr. 20-26/V13552)

- Stellungnahme BA 23 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 10.09.24 mit o.g. Beschlussentwurf befasst und einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Im Hinblick auf die Feuerwache bestehen keine Bedenken.

Bezüglich der geplanten Geothermieanlage bitten wir um Erläuterung, wie während der Phase der Bohrungen die Nachbarschaft vor unzumutbaren Immissionen geschützt werden soll.

Weiterhin werden die Ergebnisse der Prüfaufträge aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2161 –Bauseweinallee – Erdbeerwiese“ und weiteres Vorgehen begrüßt.

Mit freundliche Grüßen

Landeshauptstadt München  
Direktorium - II / BA - Geschäftsstelle West  
für die Bezirksausschüsse 20, 21, 22, 23, 25  
Landsberger Str. 486, 81241 München  
Telefon: 089 233-37209 (Teamassistentz)  
Telefon: 089 233-37352 (BA 20)  
Telefon: 089 233-37354 (BA 21)  
Telefon: 089 233-37230 und -37353 (BA 22)  
Telefon: 089 233-37224 (BA 23)  
Telefon: 089 233-37415 (BA 25)  
E-Mail: [bag-west.dir@muenchen.de](mailto:bag-west.dir@muenchen.de)

---

Elektronische Kommunikation mit der Landeshauptstadt München: <http://www.muenchen.de/ekomm>

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Pro Blatt sparen Sie durchschnittlich 15g Holz, 260ml Wasser, 0,05kWh Strom und 5g CO2.



die BV möge beschließen:

Antrag-

Die LH Tücher wird aufgefordert,  
 die <sup>Meininger</sup> Erdbeereweise von populärer

Behandlung weiterhin freizulassen und  
 diese letzte große Freifläche zu  
 einem neuen Wäldchen ökologisch  
 aufzurichten.

Begründung: Nach der erfolgweisen  
 Suche für einen neuen StD des neuen  
 Allalder Firmensitzes weith. des Friedhofs U-  
 tzenring gilt es auch für die Gd bzw. Real-  
 schule an der Pfarren-Frieden-Str einen  
 StD in Allal-Untermeyung zu finden.



## Klimaschutz auf der Erdbeerwiese! Jetzt!

### ANTRAG

(bei der Bürgerversammlung für Obermenzing am 25. 4. 2023)

Die Stadt München wird aufgefordert, für den Klimaschutz auf und an der Erdbeerwiese in Menzing nachdrücklich und nachhaltig einzutreten (z. B. keine Bebauung, kein Kunstrasen) und die Erdbeerwiese ökologisch zum Würm-Park aufzuwerten.

### BEGRÜNDUNG

Wer für Klimaschutz ist, muss auch konsequent klimaschützend handeln. Konsequent handeln zum Klimaschutz heißt bei der Erdbeerwiese in Menzing, alle klimaschädlichen Maßnahmen an der Erdbeerwiese unterlassen wie z. B. Bauen auf der Erdbeerwiese unterlassen oder es unterlassen, ein oder mehrere Kunstrasenplätze auf die Erdbeerwiese drauf zu drücken.

Warum ist Bauen klimaschädlich auf der Erdbeerwiese? Die Erdbeerwiese ist eine Frischluftschneise und deswegen ist sie nach der Stadtklimaanalyse für die LH München 2014 von Bebauung freizuhalten.

Klimaschädlich ist auch ein Kunstrasenplatz oder sind erst recht mehrere Kunstrasenplätze auf der Erdbeerwiese. Wir brauchen die Flächen in der Stadt zur Erholung, aber auch, dass frische Luft auf grünen Flächen entstehen und ungehindert fließen kann. Beide Luftbewegungen sind existentiell bedroht und damit auch die Anwohner. Warum? Kunstrasen verändert das Mikroklima auf und neben dem Platz. Die Temperatur steigt **neben** dem Kunstrasen um 4° Celsius im Vergleich zu sonst. Wenn es also 40° Grad auf der Erdbeerwiese hat, von 40° Grad geht das Planungsreferat selbst aus, dann haben die Nachbarn an der Weinschenkstr. 44° Grad. **Über** dem Kunstrasen steigt die Temperatur um 30° bis 60° Grad mehr als in der Umgebung. Statt eines kalten Luftstroms über der Erdbeerwiese haben wir dann ein großes Heizungsfeld, das die darüber strömende Luft total aufheizt. Diese **Erhitzung ist klimaschädlich**. Es löst die **Gefahr von Hitzetoten** z. B. in der Umgebung der Weinschenkstraße aus. Das ist unvereinbar mit den Grundrechten auf Leben und Gesundheit. Beide schädlichen Wirkungen müssen konsequent in ein Stopp des jetzigen Bebauungsplanungsverfahrens der Erdbeerwiese münden und in eine Um-Planung zum Wohl für alle.

**Klimaschutz für die Erdbeerwiese! Jetzt!**

*Mit Robert angehen*

Bürgerversammlung des

Stadtbezirk am

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Bebauung

Freihaltung der Erdbeerwiese von

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Die BV möge beschließen:

Die LHSt M wird beauftragt die  
"Menzinger Erdbeerwiese von  
jeglicher ~~Bebauung~~ <sup>Bebauung</sup> freizuhalten.  
Stattdessen soll dort ein neuer  
sonniger Würmpark nach ökologischen  
Gesichtspunkten und Wünschen  
der Bürger Obermenzing errichtet  
werden.

Begründung: Frischluftschneise  
letzte große Freifläche  
mit guter Aufheizung

Aufwertung zu sonnigen Würmpark

Raum für Vermerke des Direktoriums – bitte nicht beschriften

ohne Gegenstimme angenommen



mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt



mit Mehrheit abgelehnt

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

DIE ERDBEERWIESE AM  
URMAT / WEINSCHENKSTR.  
SOLL VON JEDWELCHER  
BEBAUUNG FREIHALTEN  
WERDEN UND ZU EINEM  
URMPARK ÖKOLOGISCH  
AUFGEWERTET WERDEN

*[Handwritten signature]*

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

München, 25.04. 2023

## **ANTRAG:**

**Thema:**

**Die „Erdbeerwiese“ und ihre ökologische Aufwertung zu einem Würmpark**

**Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 wird gebeten, folgende Empfehlung zu beschließen:**

**Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert, die „Erdbeerwiese“ am Wismat/ Weinschenkstraße von jeglicher Bebauung freizuhalten und ökologisch zu einem Würmpark aufzuwerten.**

*mit Mehrheit angenommen*

25.04.2023

## **ANTRAG**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 (am 25.04.2023) möge beschließen:

Die LH München wird aufgefordert, die „Erdbeerwiese“ von jeglicher Bebauung freizuhalten und zu einem ökologischen Würm-Park aufzuwerten!

*mit Mehrheit angenommen*

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit Februar 2020 gibt es von Seiten der Stadt München nur erschreckende Meldungen zum Thema ERDBEERWIESE

Letzter Stand:

- SVU soll „platt“ gemacht werden! Gegen deren erklärten Willen?
- 3 Sportplätze sollen entlang der WSS gebaut werden.
- Der Lärmschutz macht unser Viertel zu einem GHETTO!
- 4-5m hoch bedeutet: Wir sehen kaum noch die NACHBAR-Häuser „Im Wismat“.
- Geht man auf die Straße: Nach rechts oder links erstecken sich jeweils 250m lange 4/5m hohe Erdwälle (mit zusätzlichen Zäunen auf der Kuppe??)
- Die Sonne scheint auf die WSS kaum noch!!
- Die Winterzustände will ich mir garnicht mehr vorstellen.

→ Daher sprechen wir vom GHETTO und von der „MENZINGER SCHANDMAUER“

Da feierte man vor einigen Jahren 1200 Jahre MENZING, und dann will man von Seiten der Stadt einen Bewohner/Findling mit 2 über 500m langen LÄRMSCHUTZMAUERN (im Norden PLUS Süden!) zwischen die beiden Stadtteile Ober- und Untermenzing pressen!!!!????

- Auf den Sportplätzen ist immer was los: ganztags + Sa/So  
der SVU hat über 30 Fußballmannschaften  
die „Freisportplätze“ sind primär für die Schulen da (??) + für außerschulische Zwecke.... soll auch noch Luft sein + natürlich SVU-Training  
AUSSERHALB der Plätze auch: Traffic  
ist auch was los

Bei Anfahrt und Abholung

Samstags/sonntags (besonders beim SVU)

BA 23 empfiehlt ÖPNV! Wer glaubt so einfach daran???

Bei Großveranstaltungen/Bezirksliga-Spielen des SVU werden 50-150 PKW

erwartet, für die Parkplätze gesucht werden. bis jetzt in WSS + Erdbeerwiese!!

██████████ (2022): Aber nicht mehr auf „Städtischen Flächen“ (Erdbeerwiese??)

██████████ (24.05.2022): wichtige Nachricht!

Für größere Veranstaltungen – insbesondere an Wochenenden → ist bald eine neue Sportanlage am Dreilingsweg zur Verfügung (plus Parkplätzen) !!!!!!!!!!!!! Status ?

Na also !!!! Oder ?

Dann doch lieber eine ANDERE LÖSUNG für die ERDBEERWIESE !!!!!

Nämlich den Erhalt der Erdbeerwiese,  
lt. meinem Auftrag vom 25.04.2023:  
→ Erdbeerwiese von jeglicher Bebauung  
freizuhalten und zu einem Würm-Park  
aufzubauen

**Betreff** (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

**Antrag** (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage**:

Ich beantrage das sogenannte Erdbeerfeld von jeglicher Bepflanzung (Sportplätze, Vereinsheime, Schulgebäude, Verwaltungsgebäude, Zaunanlagen oder Schallschutzwällen) freizuhalten und das gesamte Areal zu einem Winternapf umzugestalten.

Die guten Gründe hierfür sind bereits bekannt und seit 2020 ausführlich diskutiert.

Fert bleibt, dass seit Jahren immer mehr Flächen versiegelt werden und die letzte große freie Fläche Begehrlichkeiten weckt, die aber unbedingt an anderen Stellen realisiert werden müssen.

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

