

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
für den Bereich V/50**

**Memminger Platz (südwestlich), Untermenzinger Straße (südlich),  
Bahnlinie München-Regensburg (nordwestlich)**

**Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss**

10. Stadtbezirk Moosach

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00728**

**Anlagen:** 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung  
2. Übersichtsplan  
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 10 vom 03.06.2014

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 16.07.2014 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**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 umfasst überwiegend Teile des Betriebsgeländes der Rathgeber AG und der F.X. Meiller Gelände-GmbH & Co KG und wird derzeit industriell genutzt. Auf Grund logistischer Umstrukturierungsprozesse der Unternehmensgruppe Meiller wurde für den ursprünglichen Produktionsstandort eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt, die seit November 2005 wirksam ist. Dabei wurde das Betriebsgelände im südwestlichen Bereich konzentriert, während nördlich davon ein städtebaulicher Verdichtungsschwerpunkt als Planungsziel formuliert wurde. Bislang wurden die beabsichtigten baulichen Entwicklungen im nördlichen Bereich nicht realisiert. Grund dafür ist die fehlende Nachfrage an hochwertigen Büro- und Gewerbeflächen. Da in absehbarer Zukunft nicht von einer Umsetzung der ursprünglichen Planung ausgegangen werden kann, wird nunmehr eine teilweise Änderung der bisher vorgesehenen Nutzung angestrebt. Zukünftig ist im Planungsbereich eine Wohnnutzung mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur vorgesehen.

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

### 3. Verfahrensstand

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2081 durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 17.11.2011 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 04.04.2013 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 10 vom 10.04.2013 in der Zeit vom 12.04.2013 mit 14.05.2013 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.04.2014 durchgeführt.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gingen Anregungen ein. Soweit sich diese Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes 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. 2081 behandelt.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** weist aufgrund eines vorhandenen Bodendenkmals darauf hin, dass Bodeneingriffe aller Art gemäß Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz einer denkmalrechtlichen Erlaubnis in einem eigenständigen Verfahren bedürfen. Darüber hinaus sei es erforderlich, das Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4 und 5 Baugesetzbuch) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen.

Darüber hinaus wird auf geschützte Baudenkmäler im Plangebiet, die in der Begründung mit vollständigem Listentext aufzuführen seien, sowie auf den Erlaubnisvorbehalt gemäß § 6 Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

## Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der geforderten Aufnahme des Bodendenkmals in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie die geforderte Kennzeichnung im Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden sollen.

Die Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme besteht also in Bezug auf Mehrheiten denkmalgeschützter baulicher Anlagen, d.h. auf solche denkmalgeschützten Anlagen, die - gemessen an der Funktion des Flächennutzungsplans und seinem Darstellungsmaßstab - nach Umfang und Bedeutung für die im Flächennutzungsplan aufzuzeigende städtebauliche Entwicklung für eine nachrichtliche Übernahme in Betracht kommen.

Es kommen in Frage zusammenhängende bauliche Anlagen, Gebäudegruppen, Gesamtanlagen bzw. Ensembles, Denkmalbereiche bzw. -zonen, Denkmalschutzgebiete.

Dieser gesetzlichen Regelung wird durch die Kennzeichnung von Ensembles im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München im Maßstab 1 : 10.000 Rechnung getragen. Weitergehende Kennzeichnungen z.B. von Boden- oder Einzeldenkmälern entsprechen nicht der Methodik des Münchner Flächennutzungsplans und sind nach den Regelungen des Baugesetzbuches auch nicht erforderlich.

Des Weiteren finden im Umweltbericht zu den Flächennutzungsplan - Änderungsverfahren im Abschnitt "Kultur- und sonstige Sachgüter" die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege durch Benennung des Hinweises auf die Erlaubnispflicht gemäß Denkmalschutzgesetz eine entsprechende Berücksichtigung.

Eine weitergehende Verortung durch Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist nicht zielführend.

Die **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** befürwortet grundsätzlich das mit dem Planvorhaben verfolgte Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung eines Teilbereichs des Firmengeländes der Unternehmensgruppe Meiller zu schaffen.

Es wird jedoch zu bedenken gegeben, dass der Standort auf Grund seiner unmittelbaren Nähe zu der Bahnlinie München-Regensburg und der Nachbarschaft zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keinesfalls als unproblematisch zu beurteilen sei.

Rein vorsorglich werde daher darauf hingewiesen, dass durch eine Wohnbebauung auf der zur Überplanung anstehenden Fläche die in der Umgebung bereits bestehenden Betriebe in keiner Weise in ihrem Betriebsablauf beeinträchtigt werden dürften. Insbesondere dürften diesen weder zum jetzigen Zeitpunkt noch in der Zukunft weitere immissionsschutzrechtliche Auflagen gemacht, oder die zulässigen Immissionskontingente herabgesetzt werden. Vielmehr müsse unbedingt dafür Sorge getragen werden, dass die Unternehmen in gleicher Weise wie bisher arbeiten könnten.

Dementsprechend könne dem Planvorhaben nur dann zugestimmt werden, wenn zweifelsfrei sichergestellt sei, dass die angrenzenden Betriebe ohne weitere Beeinträchtigungen arbeiten könnten. Dabei sei sicherzustellen, dass sämtliche erforderli-

che Maßnahmen, die zur immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit mit der geplanten Wohnnutzung erforderlich seien, ausschließlich zu Lasten der neuen Nutzungen gehen würden.

Weiter wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Ausweisung von Mischgebieten auch eine dem Gebietstyp entsprechende Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen gegeben sein müsse bzw. potenziell möglich sein solle.

### **Stellungnahme**

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, wird durch die Darstellung von "Flächen mit Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" entlang der Margarete-Steiff-Straße den immissionsschutzrechtlichen Erfordernissen aufgrund der südlich angrenzenden, gewerblichen Nutzung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Rechnung getragen.

Weitergehende Maßnahmen zum gegenseitigen Schutz sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

## **5. Beteiligung des Bezirksausschusses des 10. Stadtbezirks Moosach**

Der Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirks Moosach hat mit seiner Stellungnahme vom 03.06.2014 (Anlage 3) u.a. gefordert, die Schulversorgung zu überprüfen. Durch die Bebauung des Meillergeländes sowie des Bereiches Bauberger- / Netzerstraße entstünden ca. 1.000 Wohneinheiten. Die Kinder könnten nicht alle von der Amphionparkschule aufgenommen werden.

### **Stellungnahme**

Der ausgelöste Grundschul- und Ganztagsbetreuungsbedarf ist durch eine Erweiterung der zuständigen Sprengelgrundschule Am Amphionpark / Welzenbachstraße oder / und der benachbarten Grundschule an der Manzostraße bzw. durch einen neuen Grundschulstandort mit Ganztagsbetreuung sicherzustellen. Vorab werden Übergangslösungen in Form von mobilen Raumeinheiten erforderlich werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass bis zum Satzungsbeschluss des aufzustellenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2081 abschließende Klärungen erfolgt sind.

Die darüber hinaus zur Planung vorgebrachten Äußerungen des Bezirksausschusses des 10. Stadtbezirks Moosach werden im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2081 behandelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/50, Memminger Platz (südwestlich), Untermenzinger Straße (südlich), Bahnlinie München - Regensburg (nordwestlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.04.2014 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

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

### **Fristverkürzung für die Vorlage**

Eine fristgemäße Vorlage gemäß Ziffer 2.7.2 AGAM war nicht möglich, da zum Zeitpunkt der regulären Anmeldung die notwendigen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen wa-

ren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, da mit der Flächennutzungsplan-Änderung zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum beigetragen wird.

Der Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirks Moosach hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong und dem zuständigen Verwaltungsbeirat / der zuständigen Verwaltungsbeirätin ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren können nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 und 5 berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/50, Memminger Platz (südwestlich), Untermenzinger Straße (südlich), Bahnlinie München - Regensburg (nordwestlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.04.2014 wird gebilligt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/50, Memminger Platz (südwestlich), Untermenzinger Straße (südlich), Bahnlinie München - Regensburg (nordwestlich), nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.04.2014 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
5. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 4 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss nach Antrag**

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst

**an das Direktorium - Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

**an die Stadtkämmerei**

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/11-3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

**2. An den Bezirksausschuss 10**

**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 Referat für Arbeit und Wirtschaft**

**9. An das Referat für Bildung und Sport**

**10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt**

**11. An das Sozialreferat**

**12. An die Stadtwerke München GmbH**

**13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3

**14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
HA II, HA II/4, HA II/5

**15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III**

**16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
HA IV/4, HA IV/5, HA IV/6

**17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
HA I/11-3

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung -HA I/11-3