

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/57**

**Rathenaustraße (südlich), Knorrstraße (westlich),
BMW FIZ Erweiterung Nord (nördlich), Schleißheimer Straße (östlich)
und Bereich der ehemaligen Panzerbrücke - ehemalige Kronprinz-Rupprecht-Kaserne
und Teilbereich des ehemaligen Virginia-Depots
- BMW Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) Nord Nord -**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 11 Milbertshofen - Am Hart
Stadtbezirk 24 Feldmoching - Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14915

- Anlagen:
1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
 2. Übersichtsplan
 3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 11
 4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019 (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

Die BMW AG plant, zur betrieblichen Standorterweiterung und nachhaltigen Sicherung
des Firmenstandorts München, den nördlichen Bereich der ehemaligen Kronprinz-
Rupprecht-Kaserne für die zweite Erweiterung ihres Forschungs- und Innovations-
zentrums ("FIZ Nord Nord" - FIZ NN) zu entwickeln.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden die planungsrechtlichen
Grundlagen für die o.g. Entwicklungen geschaffen.

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

3. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschafts-
planung wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr.
1939d 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 29.09.2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 21.09.2016 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. 29 vom 20.10.2016 in der Zeit vom 21.10.2016 mit 22.11.2016 statt. Eine öffentliche Erörterung fand am 07.11.2016 im Pfarrsaal der Pfarrei 14 Nothelfer, Kaadener Straße 2 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.12.2018 durchgeführt.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein. Soweit sich diese Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen. Die darüber hinaus zur Planung eingegangenen Anregungen und Forderungen werden im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1939d behandelt.

4.1. Eine Bürgerin fordert, dass die BMW AG auf dem Areal zumindest für die dort künftig Beschäftigten Dienstwohnungen bereitstellen solle.

Stellungnahme

Nach Abzug der Truppen und Entlassung der Kasernenflächen aus der militärischen Nutzung wurden unterschiedliche Nutzungsperspektiven untersucht. Das am 10.12.2003 von der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München beschlossene Strukturkonzept ("Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - Kronprinz-Rupprecht-Kaserne") enthielt als Planungsziel u.a. die Schaffung von Wohnbauflächen.

Planerische Überlegungen zur Erweiterung des FIZ wurden erst zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 08.06.2011 beschlossenen Strukturkonzept (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 06428) als neues Planungsziel definiert.

Die Aufgabe der Landeshauptstadt München ist es sowohl die Schaffung von Wohnraum als auch von gewerblichen Flächenangeboten zur Sicherung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen zu ermöglichen. Dabei ist die Suche und Bereitstellung von Gewerbeflächen im Münchner Stadtgebiet oftmals stark von mangelnder Flächenverfügbarkeit und Nutzungskonkurrenz geprägt. Das "Gewerbeflächenentwicklungsprogramm" (GEWI) der Landeshauptstadt München stellt aufgrund der räumlichen Nähe zum bestehenden FIZ und der Flächenverfügbarkeit im Bereich

der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne zur Sicherung und Erweiterung des Gewerbestandorts bereits ein "Modernes Gewerbe / Forschung und Entwicklung" dar.

Die BMW AG hat ihren Hauptsitz in München und betreibt ihren Standort hier seit 1922. Derzeit gibt es in München neben dem BMW Stammwerk in der Nähe des Olympiaparks und kleineren Niederlassungen, das BMW Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) in der Nähe der Schleißheimer Straße. Insgesamt beschäftigt BMW zirka 130.000 Mitarbeiter (Stand 2018). BMW plant derzeit keine Verlagerung des Standortes München, vielmehr soll für eine zukunftsfähige Entwicklung des Hauptsitzes und Stärkung des Standortes München das Forschungs- und Innovationszentrum erweitert werden.

Um eine zukunftsfähige Standortentwicklung und Erweiterung des BMW Forschungs- und Innovationszentrums zu sichern, ist die Einrichtung von Bürogebäuden, Prüfständen und technischen Gebäuden (z.B. Windkanal) sowie Fertigungswerken für Prototypen geplant. Zudem befindet sich im östlichen Teil des Planungsumgriffs eine neue ÖPNV-Wendeschleife, welche der tangentialen Verbindung im Münchner Norden dient. Die Geländefläche wird somit vollständig für die betrieblichen Erfordernisse von BMW und SWM/MVG benötigt.

Aufgrund der o.g. Beschlüsse und Rahmenbedingungen ist die Planung von (Dienst-)Wohnungen im Planungsbereich des FIZ NN nicht vorgesehen.

Die Stadt München realisiert(e) jedoch auf anderen ehemaligen Kasernenflächen Wohnraum für insgesamt ca. 35.000 Menschen. Auf der Nordhaide, im Domagkpark, Prinz-Eugen-Park, am Ackermannbogen oder auf der Bayernkaserne entstanden bzw. entstehen neue qualitätvolle Stadtquartiere mit sozialen und verkehrlichen Infrastrukturen um die Nachfrage in München zu bedienen.

4.2. Die Autobahndirektion Südbayern gibt zu bedenken, dass bei der Berücksichtigung des Autobahnanschlusses an die Schleißheimer Straße in der Verkehrsprognose zu beachten sei, dass eine konkrete Planung und die genaue Anschlussstelle bislang noch nicht beantragt worden sei. Entsprechend habe das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur der Errichtung einer neuen Anschlussstelle noch nicht zugestimmt. Es könne daher nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass es zu einer neuen Anschlussstelle komme, dass es sich bei dem Anschluss um einen Tunnel handle und dadurch mit einer Entlastung des Wohngebietes gerechnet werden könne.

Neben der textlich skizzierten Variante eines Halbanschlusses nach Westen seien auch andere Varianten zu betrachten (z. B. einen vorzugsweisen Umbau des Autobahndreiecks Feldmoching zu einem Autobahnkreuz mit integrierter Anbindung an die Schleißheimer Straße). Mit einer Vorfestlegung auf einen Halbanschluss nach Westen bestehe kein Einverständnis.

Stellungnahme

Um die Verkehre im Zusammenhang mit der Entwicklung des FIZ NN verträglich abwickeln zu können und den Anteil der Kfz-Fahrten am Gesamtverkehr möglichst gering zu halten, sind zukünftig mehrere Maßnahmen (u.a. die Erschließung für Pkw und Lkw nur von der Schleißheimer Straße aus, ein betriebliches Mobilitätsmanagement, der Ausbau und die Neustrukturierung des Busbahnhofs Am Hart, ein Ausbau des ÖPNV-Angebots durch Taktverdichtung, neue Buslinienführung und Busbeschleunigung im Münchner Norden) vorgesehen. Ein im Rahmen der

Planung erstelltes Verkehrsgutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass das Planungsgebiet u.a. durch Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen verträglich an das Verkehrsnetz angebunden werden kann. Durch die Umsetzung der Planung FIZ NN wird keine signifikante ursächliche Aufkommensmehrung und damit maßgebliche Verschlechterung an den untersuchten Knoten durch das Bebauungsplangebiet verursacht.

Bereits im Rahmen von Voruntersuchungen stellte sich heraus, dass aus verkehrlicher Sicht ein zusätzlicher Halbanschluss an die A99 Richtung Westen durch eine Verlängerung der Schleißheimer Straße - für den sich der Stadtrat in dem Beschluss "Verkehrskonzept Münchner Norden" vom 22.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01145) eindeutig ausgesprochen hat - positive Auswirkungen auf die Abwicklung des Verkehrs im Münchner Norden und damit auch im direkten Umfeld des FIZ hätte. Daher wurde diese Variante als ein Planfall im Verkehrsgutachten untersucht. Da es noch keine Entscheidung für eine konkrete Variante gibt und auch noch keine Genehmigung für das Vorhaben vorliegt, wurde zudem ein zweiter Planfall ohne zusätzlichen Autobahnanschluss untersucht. Dabei hat sich gezeigt, dass ein zusätzlicher Autobahnanschluss die Verkehrsabwicklung rund um das FIZ positiv beeinflussen würde. Verkehrlich abwickelbar sind beide Varianten, die Verlängerung der Schleißheimer Straße wurde dabei als das realistischere Szenario angenommen. Eine Vorfestlegung für die Variante "Verlängerung der Schleißheimer Straße mit Halbanschluss" ist damit nicht erfolgt.

Auch wird die in Rede stehende Anschlussvariante nicht durch die vorliegende Bauleitplanung ausgelöst. Alle daraus resultierenden Auswirkungen sind daher auch nicht Gegenstand dieses Verfahrens, sondern sind im Zuge der weiteren Planungen des Autobahnanschlusses zu beleuchten.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse des Stadtbezirks 11 Milbertshofen - Am Hart und des Stadtbezirks 24 Feldmoching - Hasenberg

5.1. Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen - Am Hart

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks Milbertshofen - Am Hart stimmt in seiner Stellungnahme vom 04.03.2019 (s. Anlage 3) der Bauleitplanung zu, fordert jedoch einen Vollanschluss zur A99.

Die weiteren vorgebrachten Äußerungen zu Fahrradabstellanlagen, zur Beschränkung von Dachaufbauten auf 40% der gesamten Dachfläche, zum verstärkten Einsatz von E-Bussen, zur baulichen Ausführung von Lärmschutzwänden sowie zum Bau von dezentralen Parkhäusern betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und werden daher im Beschluss zum zeitgleich zu erstellenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939d behandelt.

Stellungnahme

Ein möglicher Anschluss an die Autobahn wird nicht durch die vorliegenden Bauleitplanung ausgelöst. Siehe hierzu auch die Ausführungen zum Einwand der Autobahndirektion Südbayern unter Punkt 4.2..

5.2. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 Feldmoching - Hasenberg

5.2.1 Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching - Hasenberg bringt in seiner Stellungnahme vom 14.03.2019 (s. Anlage 4) vor, dass die Erschließung des Gebietes unzureichend und der Tunnel Schleißheimer

Straße dafür Voraussetzung sei.

Stellungnahme

Ein möglicher Anschluss an die Autobahn wird nicht durch die vorliegende Bauleitplanung ausgelöst. Siehe hierzu auch die Ausführungen zum Einwand der Autobahndirektion Südbayern unter Punkt 4.2..

- 5.2.2** Für den Prognose-Nullfall sei bei den Berechnungen die neue Anschlussstelle von der Schleißheimer Straße an die A99 nach Westen durch den Tunnel angenommen worden. Es bestehe wegen der ungeklärten Zulässigkeit der Querung des FFH-Gebietes noch Unsicherheit bezüglich des tatsächlichen Baus des Tunnels in der Schleißheimer Straße: Es wird gefragt, wie sich die Auswirkungen darstellen würden, wenn der Tunnel nicht gebaut werden sollte bzw. bis zur Bebauung nicht fertig gestellt sei, und ob ein Vergleich zwischen Prognosenußfall und Planfall je mit Tunnel überhaupt zulässig sei.

Stellungnahme

Im Verkehrsgutachten wurden die verkehrlichen Auswirkungen von Prognosenußfall und Prognoseplanfall sowohl mit Autobahnanschluss als auch ohne untersucht. Für beide Untersuchungsvarianten belegt das Gutachten die verkehrliche Abwickelbarkeit bei Umsetzung der Planung.

Des Weiteren wird auf die Ausführungen zum Einwand der Autobahndirektion Südbayern unter Punkt 4.2. verwiesen.

- 5.2.3** Der Untersuchungsbericht des FFH-Gebietes liege nicht vor. Sollte eine Untersuchung noch nicht erfolgt sein, werde hiermit beantragt, den Sachstand der Untersuchung vorzustellen.

Stellungnahme

Das benannte FFH-Gebiet liegt außerhalb des Planungsumgriffs im westlichen Bereich des ehemaligen Virginia-Depots. Zum aktuellen Sachstand kann somit keine Aussage getroffen werden.

Die weiteren vorgebrachten Äußerungen zu einem 2-Richtungs-Fahrradweg auf der Südseite der Panzerbrücke, keinerlei Kfz-Verkehr im Nachbarschaftsgarten, 3600 Fahrradabstellplätze in der Nähe der Eingänge, zur schallabsorbierenden Ausführung der Fassaden zur Schleißheimer Straße, zu einem U-Bahn-Ausbau (U 26) bis zum Neubaugebiet am Lerchenauer Feld, der Planung der Buswendeanlage am künftigen Haltepunkt des DB-Nordrings für das FIZ (S-Bahn-Halt FIZ) mit Haltepunkt für einen Expressbus anstatt Am Hart sowie zur Erstellung eines Lärmgutachtens bezüglich der Gegenüberstellung der Verwendung eines Expressbuses bzw. eines "normalen" Buses betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und werden daher im Beschluss zum zeitgleich zu erstellenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939d behandelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/57 Rathenaustraße (südlich), Knorrstraße (westlich), BMW FIZ Erweiterung Nord (nördlich), Schleißheimer Straße (östlich) und Bereich der ehemaligen Panzerbrücke - ehemalige Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und Teilbereich des ehemaligen Virginia-Depots - BMW Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) Nord Nord - nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.12.2018 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Aus

legung 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.

Die Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen - Am Hart und des Stadtbezirkes 24 Feldmoching - Hasenberg haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Die Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/57 Rathenaustraße (südlich), Knorrstraße (westlich), BMW FIZ Erweiterung Nord (nördlich), Schleißheimer Straße (östlich) und Bereich der ehemaligen Panzerbrücke - ehemalige Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und Teilbereich des ehemaligen Virginia-Depots - BMW Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) Nord Nord - nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.12.2018 (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/57 Rathenaustraße (südlich), Knorrstraße (westlich), BMW FIZ Erweiterung Nord (nördlich), Schleißheimer Straße (östlich) und Bereich der ehemaligen Panzerbrücke - ehemalige Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und Teilbereich des ehemaligen Virginia-Depots - BMW Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) Nord Nord - nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.12.2018 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
4. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 3 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr.(I) Merk
Ober-/Bürgermeister

Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2

zur weiteren Veranlassung.

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

2. An die Bezirksausschüsse 11, 24
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV
5. An das Kommunalreferat - RV
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das 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, HA I/4
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/6, 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/11-2

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2