

Telefon 233 - 22830
233 - 22262
Telefax 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/42 und I/11-3

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/19**

**Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich)
und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich)
und
BAB 8 München-Salzburg (östlich), Fasangartenstraße (westlich)**

**Teilbereich: Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peraloh-
straße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) - Wohnen**

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 16 Ramersdorf - Perlach

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 44853 13679

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 04.12.2013 (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

Der Großteil des Planungsgebiets wurde bisher gewerblich gärtnerisch genutzt. Mit der Aufgabe dieser Nutzung ergibt sich die Möglichkeit, diesen Bereich einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Planungsziel ist es, das Areal als Wohnquartier mit den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen zu entwickeln.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 28.07.2010 beschlossen, für das Gebiet den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

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

3. Verfahrensstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 05.06.2013 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/19 Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich) und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) und BAB 8 München-Salzburg (östlich), Fasangartenstraße (westlich); **Teilbereich: Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) - Wohnen** gebilligt.

Mit diesem Beschluss wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich bereits endgültig beschlossen unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 19 vom 10.07.2013 in der Zeit vom 19.07.2013 mit 30.08.2013 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.06.2013 handelt es sich daher lediglich um den Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrates zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Der Beschluss zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für die zu verlagernde städtische Kompostieranlage im Südwesten des Planungsgebietes erfolgte bereits in einer gesonderten Vorlage.

Die Genehmigung der Regierung von Oberbayern zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wurde mit Bescheid vom 29.07.2013 erteilt. Die Änderung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 25 vom 10.09.2013 wirksam.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen Anregungen ein. Soweit sich die vorgebrachten Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen.

Ein **Bürger** bringt folgende Äußerungen vor:

"Natürlich ist das Plangeschehen in Zeitintervallen anzupassen und fortzuschreiben. Dabei können die örtlichen Ereignisse, das eingetretene Geschehen vor Ort im Einzelbauvollzug ebenso nicht unbeachtlich bleiben wie der bisherige Planungs-Altbestand (Ausgangslage) und davon eingetretene Abweichungen. Es sind alle Belange in die zukünftige Planungsfestschreibung (Planungsgebiet) einzustellen - auch der eingetretenen Veränderungen der an den Planungsumgriff außerhalb liegenden angrenzenden Gebiete.

Das jetzt eingestellte Planungsziel und der Umgriff in die FNP-Änd. VI/19 (Nord/Hochäcker Str.) ist in sich nicht schlüssig und es ist nicht das ins Plangeschehen (Fort-

schreibung) eingestellt, was einzustellen ist.

Der Planungsumgriff ist zu klein gewählt und die Bestimmung der Nutzungsart vor Ort bleibt ebenso ausgegrenzt wie die eingetretenen Änderungen vor Ort.

Das Plangeschehen der Vergangenheit bleibt ebenso unbeachtlich. Auch die Wertigkeit einer (neuen) Planung, die Beständigkeit der Lage wird von deren Sorgfalt bestimmt.

Es kann (darf) nicht sein, dass ein Plangeschehen (dessen Erfordernis) ausgerichtet ist Konfliktbereiche auszuklammern, oder klein (schön) zu reden.

Es ist untauglich ein Wohngebiet (für ~1.150 WE) zu planen, ohne dessen ortsplanerische strukturelle An- und Einbindung (Art der Nutzung/Grob-Erschließung) in seine angrenzende Umgebung zu lösen.

In der FNP-Fortführung wird im Billigungsbeschluss v. 30.2.1982, S. 21 ff vorgetragen, dass entlang der St 2368 Unterhachinger Str. friedhofsbezogenes Gewerbe entstehen soll und das Areal nördlich der Hochäckerstr. als Friedhofsgelände bestimmt.

Auf Einwand der dort ausgeübten/bestehenden Gärtnerei wird im FNP 30.03.2007 das Gebiet Hochäcker Str. Nord zu LW umgestuft und entlang der St 2368 ein MI bestimmt. Eine Erweiterung des klassifizierten Gartenbaubetriebes (Antrag Glashäuser) wird abgelehnt; die LH Mü wird ersatzpflichtig. Zur Abwendung von Leistungen wird die Ausweisung als W angeboten (vorgeschoben der Betrieb sei verlagerungswillig), die derzeit laufende FNP-Änd. VI/19.

Im Bau-Einzelvollzug vor Ort entwickelt sich entlang der St 2368 kein MI sondern ein G-Gebiet (nur im Haus Unterhachinger Str. 12 befindet sich 2 Wohnungen; solches ist nicht Art bestimmend für MI. Ein Luftbild der gegenständlich ausgeübten gewerblichen Nutzung (Autohandel / TÜV / Werkstätten / weitere Gewerbebetriebe / Tankstelle usw.) wurde der LH Mü Plan HA I/42 ausgehändigt.

Es findet also vor Ort im Gebiet keine Planung der zeitlichen Entwicklung statt, sondern das Plangeschehen erfolgt aus eingetretenen Ereignissen; die Planungsbehörde wird zum Handeln als Abwehr getrieben. Der vorgeschobene Wohnbedarf in der LH MÜ nicht stadtbezirksbezogen (vor Ort) bestimmt und kann auch im 16 Stbz. nicht gelöst / geheilt werden.

Weil dem so ist verstärkt sich die Verpflichtung der Planungsbehörde alles in die Bauleitplanung einzustellen, was Konflikte mit der angrenzenden Umgebung auslöst und solche zu mindern, einen Ausgleich / Konsens herbeizuführen. Rechtskonform ist es jedenfalls nicht, eine Mischgebiets-Festlegung zu belassen, obwohl eine Gewerbenutzung vor Ort genehmigt oder geduldet vorliegt mit der vorgeschobenen Begründung es sei ein MI erforderlich um eine Lärmschleppe auf die neue Wohnanlage abzuschirmen obwohl tatsächlich vor Ort ein G-Gebiet zugelassen wurde.

Es ist kein wahrhaftiges Plangeschehen Tatsächliches vor Ort zu negieren, weil durch ein „G“ ein zu lösender Konflikt der Trennung zum WA auftreten könnte der zur Minderung des Maßes der baulichen Nutzung für dieses Gebiet führen könnte.

Das Plangeschehen ist ohnehin im Abwägungsergebnis nicht offen, vertraglich ist alles vorab in trockene Tücher (Verträge) gebracht. Eine Beteiligung der Bürger am Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wird nur zur Garnierung durchgeführt, um den Ablauferfordernisse zu genügen; eine Änderung eines vorab bestimmten Ergebnisses wird

abgebogen.

Auch wenn die Fein-Erschließung nicht Inhalt eines FNP wird, ist dennoch in einem solchen Planungsschritt die grundsätzliche Grob- Erschließung einzustellen.

Wie eine Wohnanlage dieser Größe für R + F in die Umgebung eingebunden und gelöst wird ist ungeklärt. Wie die Bewohner zukünftig zum Metrobus ins Stadtzentrum kommen, die Schulwege sind ungeklärt. Wo werden die Freizeitbedürfnisse der Jugendlichen 10 - 18 Jahren bereitgestellt (planungsrechtlich gelöst)?

Ein Angebot über die A 8 ohne F + R -Anbindung dorthin oder hinweg über die St 2368 im 2 km entfernten Ostpark ist umgangssprachlich als Kabarett-Nr. zu werten. (Alles nur vorgeschoben um eine Minderung des vorbestimmten Bauvolumens abzuwenden).

Solche Einwände vom Planungsträger abzuweisen - als nichtbeachtlich (gelegentlich außerhalb des begrenzten Plangebietes) ist die übliche Regel.

Ein Beispiel: wir bauen eine Bahnstrecke, wo der Personenbahnhof errichtet werden soll, ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens!

Wenn es um ideologische Werte geht, ist die LH Mü als Planungsbehörde nicht zimperlich auch wenn eine solche Zweckbestimmung außerhalb des bestimmten Plangebietes liegt.

Das erfolgt im FNP mit „örtliches Grün“ (Schraffurband) auch dann, mit Auswirkungen für betroffene Grundeigentümer, wenn solche Festlegungen nur eine behördeninterne Bindung im Vollzug auslösen und der daraus Betroffene ohnehin keinen Anspruch ableiten und durch eine Klage überprüfen kann.

Wo und wie da eine solche wichtige auszubauende Wegverbindung mit begleitendem Grünausbau die Aufenthaltsqualität der Nachbarschaftsebene übernehmen, Erhaltungs- u. Verbesserungsmaßnahmen einer nicht örtlich vorhandenen Einrichtung/Verbindung über eine ausgeübte Gewerbenutzung (Autohandel) außerhalb des gegenständlichen Planungsumgriffs real werden soll, bleibt ein Planungs-Spinnweb.

Es wird beantragt eine solche Planungsdarstellung ersatzlos zu entfernen.

Ebenso das Planungsgebiet im FNP und BPI 2045 östlich bis zur St 2368 auszudehnen, angrenzende Konflikte mit der Umgebung (Art der Nutzung) zu lösen, eine Einbindung des Neubau-Vorhabens unter Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaftsbewohner zu mindern. Sachverhalte jetzt in das Plangeschehen einzustellen und vorab zu lösen. Den jugendlichen Spieltrieb unbeachtlich, einzustufen und weit abseits zu verweisen. Das animiert zu grenzwertigem Verhalten der Jugendlichen.

Wie die Bewohner / Nutzer der bestehenden Anlage Mohrhof (Ottobrunner Str. 141 ff) belegen, wird der zu erwartende hohe Anteil zukünftiger leistungsempfangender Bewohner an der Hochäcker Str. (Anzahl geförderter Wohnungen ~ 2/3) die Grundstücks-Wertbestimmung der Umgebung maßgeblich mitbestimmen (Lage / Lage / Lage!) . Die Geschossbauweise, welche mit der Anlage Mohrhof erstmals im Bestandsgebiet eingeleitet wurde, wird mit der Hochäcker Str. fortgeführt und verfestigt. Es ist eben ein Unterschied ob ich in einem Ein- u. Zweifamilienhausgebiet wohne und Eigentum habe oder im Geschossbau einer Groß-Wohnanlage wohne.

Der örtliche Bewohner (im 16. StBz.) ist jedenfalls nicht verantwortlich für einen Wohnungsbedarf außerhalb seines Wohnumfeldes. Um so mehr entsteht eine Amts-Pflicht planungsrechtlich zur Minderung von negativen Einflüssen (Strukturbestand) besorgt zu sein."

Stellungnahme

Thema: Erweiterung des Planungsumgriffs / Mischgebietsdarstellung

Wie bereits dem Billigungsbeschluss sowie der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung zu entnehmen ist, hat die Vollversammlung des Stadtrates am 28.07.2010 beschlossen, für den vorliegenden Planungsbereich den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

Vorrangiges Planungsziel ist nach Aufgabe der bisherigen gärtnerischen Nutzung die Schaffung eines Wohnquartiers mit den notwendigen sozialen Einrichtungen sowie großzügigen öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen. Damit wird ein Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in München geleistet.

Der vorliegende Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung dient der Umsetzung dieser Planungsziele.

Im Bereich des im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietes westlich der Unterhachinger Straße / südlich der Peralohstraße wird entsprechend der Realnutzung und den langfristigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans an der bisherigen Darstellung als Mischgebiet festgehalten. Eine Änderung dieses Planungsziels ist nicht vorgesehen. Auch entspricht die eingetretene Entwicklung für diesen Bereich den genannten Planungszielen. Es wird kein Planerfordernis für diesen Bereich gesehen. Eine Erweiterung des Planungsumgriffes ist aus den o.g. Gründen nicht erforderlich.

Thema: Konfliktbewältigung / Abwägung

In den Abwägungsvorschlag des Referates für Stadtplanung und Bauordnung als Teil der Beschlussvorlagen für den Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurden alle erkennbaren privaten und öffentlichen Belange eingestellt und miteinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägung selbst erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

Thema: Spielflächen für Jugendliche

Die geplanten öffentlichen Grünflächen bieten gute Möglichkeiten für die Anlage von vielfältig nutzbaren, attraktiven Spielplätzen. Darüber hinaus sind auch Angebote für Jugendliche geplant. Auf den Wiesenflächen sind freie Ball- und Bewegungsspiele möglich. Nach dem Spielflächenversorgungsplan des Baureferats für die Landeshauptstadt München ist in den Bereichen um das Planungsgebiet die Versorgung mit Spielflächen für lärmintensive Nutzungen erfüllt. Der vom Planungsgebiet ca. 600 m entfernte, bestehende öffentliche Spielplatz westlich der Autobahn, östlich der Görzer Straße, der Jugendlichen-Einrichtungen wie zwei Bolzplätze enthält, ist über die verkehrsarme Peralohstraße und eine Fußgängerbrücke gut erreichbar. Weiterhin ist die Bezirkssportanlage Görzer Straße auch der Öffentlichkeit zugänglich. Der Ostpark als Naherholungsgebiet mit umfangreichen Angeboten liegt in einer Entfernung von 1,3 km.

Thema: Örtliche Grünverbindung

Mit der geplanten Darstellung einer Örtlichen Grünverbindung südlich der Peralohstraße in Richtung Unterhachinger Straße wird eine Anbindung zu der im Kreuzungsbereich Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Übergeordneten Grünverbindung angestrebt. Es handelt sich hierbei um eine symbolhafte, nicht grundstücksscharfe Darstellung eines langfristigen Planungsziels.

Thema: Grundstückswertbestimmung

Der vorliegende Planung ist wie alle Planungen in der Landeshauptstadt München den Regularien der "Sozialgerechten Bodennutzung" unterworfen. Darin wird u.a. gefordert, dass ein angemessener Anteil der neu zu schaffenden Wohnbauflächen für den geförderten Wohnungsbau zugunsten der Wohnungssuchenden mit unterem und mittlerem Einkommen eingesetzt wird. Im Interesse des sozialen Friedens sowie einer sozial ausgewogenen und stabilen Zusammensetzung der Bevölkerung ist auch Wohnraum für Personen mit geringerem Einkommen vorzusehen.

Ein Einfluss auf die Grundstückswertbestimmung der umliegenden Grundstücke ist mit der Umsetzung dieser Regularien nicht verbunden und nicht abwägungserheblich.

Der **Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 998, Gemarkung Perlach**, bittet um Auskunft, ob bei der Ausweisung einer "örtlichen Grünverbindung" im Flächennutzungsplan auch das gegenständliche Grundstück mit einbezogen sei. Sollte dies der Fall sein, habe das sicherlich auch Auswirkungen auf das bestehende Baurecht und mindere den Wert des Grundstücks.

Stellungnahme

Hierzu darf auf die o.g. Ausführungen zum Thema "Örtliche Grünverbindung" verwiesen werden. Ergänzend sei erwähnt, dass eine Umsetzung dieses Planungsziels nur in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer möglich ist.

Der Gemeinderat der **Gemeinde Unterhaching** hat in seiner Sitzung am 14.08.2013 den Beschluss gefasst, dass eine Zustimmung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung nicht erfolgen könne.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan werden von Seiten der Gemeinde Unterhaching die folgenden Einwände vorgebracht:

Die Gemeinde Unterhaching sei bereits im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Jahr 2008 beteiligt worden. In der seinerzeitigen Stellungnahme der Gemeinde sei darauf hingewiesen worden, dass durch das Bauleitverfahren Auswirkungen auf den motorisierten Verkehr in Unterhaching, vor allem entlang der Staatsstraße 2368, auftreten würden.

Des Weiteren sei auf die Problematik der sozialen Infrastruktur hingewiesen worden. Hier sei speziell ausgeführt worden, dass die Kinder und Schüler die aus dem zukünftigen Wohngebiet kommen würden, nicht in den gemeindlichen Einrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten sowie Schulen im Gemeindegebiet Unterhaching aufgenommen werden könnten.

Im Zuge der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen seien die vorgebrachten Punkte der Gemeinde Unterhaching behandelt worden. Jedoch sei darin mitgeteilt worden, dass ein aktuelles Verkehrsgutachten den Nachweis erbracht habe, dass der entstehende Neuverkehr durch die Umsetzung der Planung im umgebenden Straßennetz und an den umgebenden Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden könne. Eine Untersuchung der Verkehrsauswirkungen im Gemeindegebiet Unterhaching sei nicht Bestandteil des Verkehrsgutachtens gewesen. Es sei jedoch nicht mit verkehrlichen Effekten zu rechnen, die zu erheblichen Leistungsfähigkeitsdefiziten führen könnten.

Bezüglich der sozialen Infrastruktur, sei mitgeteilt worden, dass die Versorgung über

die Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung sichergestellt werde. Eine Unterbringung in Einrichtungen der Gemeinde Unterhaching sei nicht vorgesehen.

Von Seiten der Gemeinde Unterhaching sei die durchgeführte Würdigung der vorgelegten Stellungnahme nicht zufriedenstellend. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB seien Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Für die Abstimmungspflicht sei maßgeblich, dass die Gemeinde aufgrund der Bauleitplanung im Nachbargebiet durch unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art betroffen sei. Hierzu zählten unter anderem die Belange des Verkehrs.

Aus diesem Grund würden die vorgenannten Punkte erneut vorgebracht und erläutert:

- *Verkehrliche Problematik entlang der Staatsstraße 2368*

Durch die geplante Bebauung des Areals an der Hochäckerstraße werde von Seiten der Gemeinde Unterhaching mit einer Mehrbelastung der Staatsstraße 2368 (Biberger Straße) gerechnet. Diese Mehrbelastung solle in der vorliegenden Bauleitplanung Beachtung finden. Dies wird dadurch unterstrichen, dass die Abstimmung der betroffenen Bauleitpläne von benachbarten Gemeinden darin bestünde, diese in die Abwägung mit einzubeziehen. Aus Sicht der Gemeinde sollten somit die bestehenden, wie auch in Aufstellung befindlichen Bauleitverfahren der benachbarten Gemeinden Beachtung finden.

Hier lägen zwei konkrete Verfahren vor, die die Situation der Staatsstraße 2368 beeinträchtigen würden. Zum einen handele es sich um das Bauleitverfahren der Gemeinde Neubiberg, die derzeit die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Campeon" durchführe. In diesem Bauleitverfahren solle unter anderem im Süden die Erschließung geändert werden, sodass sich dadurch die verkehrliche Erschließung anspannen werde.

Das zweite Bauleitverfahren das den Verkehrsbereich Staatsstraße 2368 berühre, werde von der Gemeinde Unterhaching durchgeführt. Hier werde derzeit im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes ein Bauleitverfahren durchgeführt, das die Ausweisung von Gewerbeflächen zum Ziel habe. Diese neue gewerbliche Nutzung werde zusätzlich motorisierten Verkehr auf die Staatsstraße 2368 bringen. Jedoch sollen in diesem Bauleitverfahren die bestehenden Bebauungspläne, die zum Teil noch nicht ausgeführten Vorhaben, geändert werden. In einer Verkehrsuntersuchung die von Seiten der Gemeinde Unterhaching im Zuge des Bauleitverfahrens beauftragt worden sei, habe sich die Prognose ergeben, dass durch die Erschließung des "Campeon" Geländes mit einer Mehrbelastung von 50% zur jetzigen Belastung zu rechnen sei. Hier dränge sich somit die Frage auf, ob diese Zusatzbelastung noch abgewickelt werden könne.

Nach Ansicht der Gemeinde Unterhaching seien diese vorgebrachten Punkte in dem hier vorliegenden Bauleitverfahren entsprechend zu beachten und mit einem Gutachten, das über die Stadtgrenze Münchens hinaus gehe, zu belegen. Nur so könne eine in sich abgestimmte Bauleitplanung der Nachbargemeinden erzielt werden.

- *Soziale Infrastruktur*

In der Würdigung zum Punkt Versorgung mit sozialer Infrastruktur sei mitgeteilt worden, dass diese durch die Regularien der sozialgerechten Bodennutzung sichergestellt werde.

Durch diese Regularien der sozialen Bodennutzung würden jedoch nur die Kindertagesstätten, Kinderkrippen und Grundschulen abgedeckt. Weiterführende Schulen seien nicht beinhaltet. Die Schulsituation in München sei sehr angespannt, wie

das mehrfach der örtlichen Presse zu entnehmen gewesen sei. Hier sei berichtet worden, dass selbst die Versorgung der Schüler in den Grundschulen, auch in dem Sprengel der Hochäckerstraße, sehr angespannt sei. Somit werde es von Seiten der Gemeinde Unterhaching äußerst kritisch gesehen, sowohl die Versorgung der Grundschüler, wie auch vor allem der weiterführenden Schulen bewerkstelligen zu können.

Stellungnahme

- *Verkehrliche Problematik entlang der Staatsstraße 2368*

Das aktuelle, von einem externen Ingenieurbüro erstellte, neutrale Verkehrsgutachten hat den Nachweis erbracht, dass der entstehende Neuverkehr durch die geplante Bebauung im Planungsbereich im umgebenden Straßennetz und an den umgebenden Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens zu Folge sind Verkehrsmengenzunahmen auf dem nördlichen Teilabschnitt der Unterhachinger Straße zu erwarten. Aufgrund der großräumigen Verkehrsverteilung im Straßennetz insbesondere in Richtung Westen (Fasangartenstraße) sowie nach Süden auf die Autobahn A8 (Anschlussstelle Neubiberg) sind die verkehrlichen Auswirkungen auf die Gemeinde Unterhaching marginal und bewegen sich in einer aller Voraussicht nach kaum wahrnehmbaren Größenordnung.

Da aufgrund der dargestellten Auswirkungen im nördlichen Bereich der Unterhachinger Straße im Bereich der Gemeinde Unterhaching keine verkehrlichen Effekte zu erwarten sind, war eine Untersuchung der Verkehrsauswirkungen im Gemeindegebiet Unterhaching auch nicht Bestandteil des Verkehrsgutachtens.

Eine Erweiterung des Gutachtens von 2011 um die Gemeinde Unterhaching wird aus den o.g. Gründen als nicht erforderlich erachtet.

Die erwähnten Bauleitplanverfahren der Gemeinde Unterhaching und der Gemeinde Neubiberg mit deren verkehrlichen Auswirkungen sind nicht mit dem Bebauungsplan Nr. 2045 in Verbindung zu bringen, sondern sind davon getrennt zu betrachten.

Die genannten Erschließungsanpassungen des Campeon-Geländes sind der Landeshauptstadt München nicht bekannt. Seitens der Landeshauptstadt München wird die Erschließung des Campeon Geländes über die Autobahnanschlussstelle Neubiberg als sehr leistungsfähig eingestuft und bei einer Mehrbelastung nach wie vor als ausreichend erachtet.

Diese Fragestellungen müssen allerdings in einem eigenen Verkehrsgutachten der zuständigen Gemeinde geklärt und dargelegt werden.

- *Soziale Infrastruktur*

Durch die Regelungen der Sozialgerechten Bodennutzung in der Landeshauptstadt München wird der ursächliche Bedarf an sozialer Infrastruktur aus einem städtebaulichen Projekt wie der Hochäckerstraße im Gebiet selbst gedeckt. Dafür werden im Baugebiet vier Kindertageseinrichtungen gebaut, die über den ursächlichen Bedarf hinaus auch noch für weiteren Umgebungsbedarf zusätzlich zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen bereit stellen.

Die Grundschulversorgung wird durch Erweiterung der zuständigen Sprengel-Grundschule und schulorganisatorischen Maßnahmen an Grundschulen im Umfeld erreicht.

Im Stadtbezirk 16 bestehen derzeit 4 Realschulen sowie zwei Gymnasien. Ein eigener Realschul- oder Gymnasialstandort wird aufgrund des zu erwartenden

Schülerpotenzials für weitergehende Schulen als nicht erforderlich erachtet. Da diese weiterführenden Schularten - im Gegensatz zu den Grundschulen - nicht sprengelgebunden sind und einen stadtbezirksübergreifenden Einzugsbereich haben, ist ihr Bedarf zudem stadtweit zu sehen, d.h. dass die in München vorhandenen Realschulen und Gymnasien grundsätzlich auch der Versorgung des Bereiches an der Hochäckerstraße dienen.

An der Friedenspromenade (Trudering) wurde im September 2013 ein Gymnasium in Betrieb genommen. Damit wird es zu einer wesentlichen Entlastung der bestehenden Gymnasien kommen. An der U-Bahn-Haltestelle Michaelibad befindet sich bereits das nächste Gymnasium, so dass demnächst vier Gymnasien in ausreichender Nähe zum Planungsgebiet zur Verfügung stehen. Weitere Gymnasien sind für den Münchner Westen und Norden geplant.

Grundsätzlich kann somit davon ausgegangen werden, dass die Bedarfe an sozialer Infrastruktur (Kindertagesstätten, Kinderkrippen, (weiterführende) Schulen) von der Landeshauptstadt München gedeckt werden können, und keine Einrichtungen der Gemeinde Unterhaching in Anspruch genommen werden müssen.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks Ramersdorf - Perlach

Dem Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf - Perlach wurde eine Zweitschrift des Billigungsbeschlusses der Vollversammlung vom 19.12.2012 zur Flächennutzungsplanänderung übermittelt. Der Bezirksausschuss wurde auf die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung vom 21.01.2013 mit 21.02.2013 hingewiesen. Eine Stellungnahme des Bezirksausschusses ist im Rahmen dieses Verfahrensschrittes nicht eingegangen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/19 Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich) und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) und BAB 8 München-Salzburg (östlich), Fasangartenstraße (westlich); **Teilbereich: Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) - Wohnen** nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.03.2013 kann endgültig beschlossen werden.

Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf - Perlach hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, 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 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/19 Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich) und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) und BAB 8 München-Salzburg (östlich), Fasangartenstraße (westlich); **Teilbereich: Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) - Wohnen** nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 26.03.2013 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der 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 16

3. An das Baureferat

4. An das Kommunalreferat GV und RV

5. An das Kreisverwaltungsreferat

6. An das Kulturreferat

7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

8. An das Referat für Bildung und Sport

9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt

10. An das Sozialreferat

11. An die Stadtwerke München GmbH

12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3

13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II, HA II/01, HA II/3, HA II/5

14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III

15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA IV/3, HA IV/3, HA IV/6

16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA I/11-3

Am

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