

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/35
Truderinger Straße (südlich), Roßsteinstraße (westlich),
Schwanhildenweg (östlich)**

Billigungsbeschluss

Stadtbezirk 14 Berg am Laim

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17766

- Anlagen:
1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
 2. Übersichtsplan
 3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 14 vom 25.07.2018
 4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 14 vom 27.11.2019

20.05.2020
VPA 08.04.2020

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.03.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

2. Erläuterung der Planänderung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist die Schaffung von Wohnbauflächen und ergänzender Nutzungen unter Berücksichtigung der erforderlichen sozialen Infrastruktur sowie einer ausreichenden Ausstattung mit Grün- und Freiflächen.

Wichtiges landschaftsplanerisches Ziel ist die Freihaltung und Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Bereich des ehemaligen Rosenheimer Bahndamms, des freizulegenden Hachinger Bachs sowie der Übergeordneten Grünbeziehung im Bereich der "Tangente T5 Ost".

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

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

3. Verfahren

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 27.09.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 27.03.2018 durchge-

führt. 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. 19 vom 10.07.2017 in der Zeit vom 13.07.2018 mit 14.08.2018 statt. Eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet während der Unterrichtsfrist am Donnerstag, 19. Juli 2018 im Großen Pfarrsaal St. Michael Berg am Laim, Baumkirchner Straße 26 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.09.2019 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. 2127 behandelt.

Das **Wasserwirtschaftsamt München** meldet gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände. Grundsätzlich sollten rechtzeitig Flächen für eine ordnungsgemäße oberirdische Versickerung von Regenwasser vorgesehen werden. Angesichts der geringen Flurabstände sei, insbesondere bei mehreren Untergeschossen, mit Grundwasseraufstau zu rechnen. Eine Einleitung in den neu zu erstellenden Hachinger Bach entspräche nicht den wasserwirtschaftlichen Vorgaben.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sind keine Maßnahmen zu berücksichtigen. Konkretisierende Maßnahmen zur Versickerung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei Umsetzung der Planung zu regeln.

Die **Handwerkskammer für München und Oberbayern** regt an, dass in den für Gewerbenutzungen vorgesehenen Etagen/Bereichen des Neubaus auch bedarfsgerecht parzellierte und bezahlbare Flächenzuschnitte entstehen könnten, die eine Ansiedlung auch für das Wohnen nicht störende Betriebe des Mittelstands aus dem Handwerk möglich machen würden.

Zudem begrüße man grundsätzlich das Bauvorhaben und die Neuausweisung von Wohnbauflächen. Jedoch sollten in diesem Zuge die verkehrlichen Belange berücksichtigt werden. Man rege an dieser Stelle ein Gesamtverkehrskonzept an.

Stellungnahme

Der Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Änderung zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sowie der parallelen Durchführung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Grundsätzlich können nur Regelungen bzw. Maß-

nahmen getroffen werden, die aus dem jeweiligen Planungsgebiet erforderlich werden. Die Lösung von allgemeinen verkehrlichen Belastungen in der Landeshauptstadt München kann nicht als Aufgabe einzelner Planungsgebiete betrachtet werden.

Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung. Entsprechende Festsetzungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** äußert, dass bodendenkmalpflegerische Belange betroffen seien. Es läge das Bodendenkmal D-I-7835-0595 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung" vor. Das Plangebiet überlagere große zentrale Teilflächen des obengenannten Bodendenkmals, weshalb man um angemessene Berücksichtigung in Begründung und Umweltbericht bitte. Zudem werde zunächst um Prüfung und Darstellung von Planungsalternativen gebeten. Bodendenkmäler seien gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besäße aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Man empfehle eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmal Substanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen.

Es sei daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Für Teilflächen könne eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berate das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. wenn eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich sei, wäre als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Man bitte darum folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“ Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege werde in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Stellungnahme

Die bodendenkmalpflegerischen Belange des Bodendenkmals D-1-785-0595 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung" finden sowohl in Begründung als auch

im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung Berücksichtigung.

Bereits im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist das Planungsgebiet überwiegend als Reines Wohngebiet (WR), Sportanlage (SPOR) und im Westen als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt. Eine bauliche Entwicklung ist daher bereits zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich möglich. Die Erweiterung der Darstellung des Allgemeinen Wohngebietes nach Westen trägt der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und daraus resultierendem Nutzungsdruck Rechnung. Alternative Nutzungen wurden nicht untersucht

Die bestehenden Rechtsvorschriften des Denkmalschutzgesetzes sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren bzw. der Baudurchführung zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen kann durch Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, unterirdischen baulichen Anlagen und Tiefenbeschränkungen der Eingriff in das Bodendenkmal auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Durch die vorgezogenen archäologischen Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen/Konservierung von Funden werden die festgelegten Ziele und Belange voraussichtlich in ausreichendem Umfang berücksichtigt.

Bezüglich der geforderten Kennzeichnung von Bodendenkmälern 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.

Der **Bund Naturschutz in Bayern e.V.** lehnt die gegenständlichen Planungen ab. Die Überplanung des letzten zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücks in Berg am Laim sei mit einem Verlust einer unersetzlichen landwirtschaftlichen und klimarelevanten Fläche in der Landeshauptstadt München verbunden. Landwirtschaftliche Flächen in der Landeshauptstadt seien zu wertvoll, um sie zu bebauen.

Diese Flächen würden der Produktion von Nahrungsmitteln dienen und somit eine wichtige Lebensgrundlage darstellen. Aufgrund der Überbauung landwirtschaftlicher Flächen müssten Nahrungsmittel an immer entfernteren Standorten produziert werden, was weite Transportwege mit Schadstoffemissionen und Naturzerstörung zur Folge habe. Auch seien solche Flächen mit hohem Vegetationsanteil gemäß Stadtklimaanalyse Landeshauptstadt München für das Stadtklima von höchster Bedeutung. Auch nehme die Planung keine Rücksicht auf die städtebauliche und freiräumliche Nachbarschaft.

Des Weiteren werden Äußerungen zur Rücksicht auf die städtebauliche und freiraumplanerische Bestandssituation in der Nachbarschaft, zu Ausgleichsmaßnahmen, zum Ausbau der Truderinger Straße aufgrund der Planung, zu Auswirkungen auf eine bestehende Saatkrähenkolonie sowie zum Bau einer Wegeverbindung vorgebracht.

Stellungnahme

Bereits im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der landwirtschaftlich genutzte Bereich überwiegend als Reines Wohngebiet (WR) und im Westen als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt.

Eine bauliche Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist daher bereits zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich möglich. Auch beträgt die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zirka 4,6 ha und somit nur zirka 1 % der gesamten Landwirtschaftsflächen innerhalb des Stadtgebiets. Der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche ist daher als untergeordnet zu bewerten.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden in direkter Nachbarschaft sowohl Reine Wohngebiete (WR) wie auch Allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt. Somit fügt sich die geplante Darstellung als WA durchaus in die Umgebung ein. Einen Anbindung an die im Süden dargestellte „Allgemeine Grünfläche“ wird durch die zusammenhängenden Grünflächen im Osten, Süden und Westen des Planungsgebietes erreicht. Zudem nimmt die geplante Darstellung Rücksicht auf die bestehende Übergeordnete Grünbeziehung und durch die geplante Darstellung einer Örtlichen Grünverbindung zur Wegevernetzung innerhalb des Planungsgebietes.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden. Die weiteren vorgebrachten Äußerungen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

Thema: Konzeptionelle Planungen

- Es wird eine verträgliche und gleichmäßige Nachverdichtung im gesamten Stadtgebiet, nicht nur im Viertel Berg-am-Laim gefordert. Nicht nur die gegenständliche, sondern auch weitere Planungen (z.B. Baumkirchen Mitte) führten vermehrt zu erhöhten Bebauungen und Verdichtungen des Viertels und somit zu klimatischen und verkehrlichen Nachteilen.
- Berg am Laim solle lebenswert bleiben und nicht komplett zugebaut werden.
- Nachgefragt wurde, wieso in einem Wohnbaugebiet Geschäfte zulässig seien.
- Es sei zu prüfen, ob nicht anstelle der geplanten Wohnnutzung die Schaffung von Mietgartenanlagen sowie Sportplätzen möglich wäre.

Stellungnahme

Die Landeshauptstadt München verfolgt das Ziel, der weiterhin anhaltend hohen Nachfrage an Wohnraum mit der aktiven Planung von Wohnbauflächen zu begegnen. Im gesamten Stadtgebiet finden daher bauliche Entwicklungen zur Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung der städtebaulichen, landschafts- und freiraumplanerischen Belange statt. Die gegenständliche Planung stellt

dabei einen Teilentwicklung dar. Im Vorfeld wurde die verträgliche Dichte der Wohnbaufläche durch Testentwürfe geprüft. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung werden im Rahmen der Bauleitplanung Fachgutachten unter anderem zu den Themen Verkehr, Immissionen sowie Flora und Fauna erstellt, um die Auswirkungen der Planung beurteilen und entsprechend berücksichtigen zu können.

Durch die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Flächennutzungsplan wird die Grundlage für eine Nutzungsvielfalt als Voraussetzung für ein lebendiges Quartier geschaffen. Entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind so neben der vorwiegenden Wohnnutzung auch Nutzungen die der „Versorgung des Gebiets dienen“ wie Läden, Gemeinschaftseinrichtungen und nicht störendes Gewerbe zulässig. Dadurch kann das Angebot für die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier und der umliegende Nachbarschaft durch soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen sowie Dienstleistungen und kleinteiligen Einzelhandel ergänzt werden.

Die Entwicklung von Kleingärten ist nicht vorgesehen. Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt als Entwicklungsziel für das Planungsgebiet Reines Wohngebiet (WR), Sportanlagen (SPOR) und Allgemeine Grünfläche dar und zeigt somit schon die derzeitige Planungsabsicht zur Schaffung von Wohnraum in diesem Bereich auf. Aufgrund der Verlagerung der bestehenden Sportfläche kann das Entwicklungsziel Allgemeines Wohngebiet (WA) nach Westen erweitert werden und die Allgemeine Grünfläche an den Planungsvorschlag angepasst werden.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Ausführungen entsprochen werden.

Thema: Verkehr

- Das Verkehrsgutachten von 2011 sei veraltet.
- Die Verkehrsplanung und Verkehrserhebung sei unzureichend.
- Die Verkehrszählung sei unter falschen klimatischen Bedingungen erhoben worden, da zu diesem Zeitpunkt (bei gutem Wetter und Ferienbeginn) mehr Fahrradfahrer als gewöhnlich unterwegs gewesen seien und dadurch weniger Parkverkehr vorhanden sei. Zudem sei das Verkehrsaufkommen auch nicht zu unterschiedlichen Tageszeiten und Wetterlagen berücksichtigt worden. Da dies nicht repräsentativ für die üblicherweise sehr starke Belastung über das ganze Jahr sei, wolle man wissen, ob die Verkehrszählung mit einem Faktor kalibriert worden sei, der die guten Wetterbedingungen relativiere.
- Das vorgestellte Verkehrsgutachten sei zu punktuell, um die zukünftige Situation abzuschätzen. Auch sei die angesetzte MVV Rate von 40% sehr idealistisch.
- Die Planung werde aufgrund der Verkehrsprobleme sowie der generellen Parkplatzsituation und der Verkehrsbelastung an der Kreuzung Truderinger Straße/ Baumkirchner Straße, die jetzt schon teils kilometerlange Staus nach sich ziehe - auch ohne die neuen Bewohnerinnen und Bewohner von Baumkirchen Mitte und aus dem Areal der Temmler Werke, welche dabei nicht berücksichtigt worden seien - abgelehnt.
- Der zukünftige Verkehr der Neubauprojekte wie "Baumkirchen Mitte", Bau des SZ-Hochhauses und "Die Macherei" auf dem ehemaligen Temmler-Werk-Areal müsse für heutige Verkehrsannahmen schon jetzt beachtet werden.
- Vorgebracht wird die schon derzeit überlastete Verkehrssituation, besonders in den Spitzenstunden, welche durch die Planung noch verstärkt werde. Schon derzeit bestünden Verkehrsprobleme im Bereich S-Bahntunnel Berg am Laim und Kreuzung Truderinger Straße / Baumkirchner Straße, Roßsteinstraße sowie Kreillerstraße und weiterer Knotenpunkte.

- Der zu erwartende Neuverkehr könne nicht von den vorhandenen Verkehrswegen aufgenommen werden. Es solle zuerst die bestehende Verkehrsproblematik gelöst werden, bevor weiteres Verkehrsaufkommen geschaffen werde.
- Der Ausbau von Fuß- und Radwegen sei in diesem Bereich aufgrund fehlender verfügbarer Fläche nicht möglich.
- Es werde der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) gefordert, da die bestehenden Angebote schon derzeit überlastet seien. Die ÖPNV-Anbindung des neuen Quartiers durch eine Bushaltestelle an der Truderinger Straße sei keine Lösung.

Stellungnahme:

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Verkehrsgutachten (Stand Juni 2019) mit Prognosehorizont 2030 auf Grundlage der aktuellen Planung erstellt, in dem unter anderem das Verkehrsaufkommen aus dem Planungsgebiet und die Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz auf Basis aller zum Zeitpunkt des Gutachtens gesicherten bekannten bzw. erwartbaren Planungen sowie der allgemeinen Verkehrsmengenzunahmen untersucht wird. Dieses kommt insgesamt zu dem Resultat, dass die zu erwartende Verkehrszunahme durch die Planung im bestehenden Verkehrsnetz abwickelbar ist.

Die durchgeführte Verkehrszählung folgt dabei der üblichen Vorgehensweise in der Landeshauptstadt München und entspricht den klassischen Vorgaben für Verkehrszählungen, wie sie z.B. im Regelwerk nach Bosserhoff oder im "Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen" (HBS) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen unter Kapitel S 2.3 niedergeschrieben sind. Dies entspricht dem Stand der Technik und bildet eine allgemein gültige und anerkannte Grundlage für Verkehrsgutachten.

Die Anbindung des Planungsgebietes an den ÖPNV erfolgt über eine Buslinie. Durch die Errichtung einer neuen Bushaltestelle im Bereich des Bauvorhabens kann die Anbindung an den ÖPNV verbessert werden. Dadurch ist eine unmittelbare Anbindung an das weitere ÖPNV-Netz gegeben. Des Weiteren befindet sich nordwestlich des Planungsgebietes, fußläufig zirka 600 m entfernt, der S-Bahn-Bahnhof Berg am Laim. Somit ist das Planungsgebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Thema: Stadt- und Landschaftsbild

Durch die gegenständliche Planung würde das bisherige ländlich-dörfliche Siedlungsbild zerstört.

Stellungnahme:

Die Auswirkungen auf das engere und weitere Stadtbild wurden im Rahmen einer Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung gutachterlich untersucht und als verträglich beurteilt. Negative Einflüsse auf die Wirkung stadtbildprägender, denkmalgeschützter Bauwerke und Ensembles werden ebenso wenig festgestellt, wie negative Einflüsse auf Frei- und Landschaftsräume.

Den genannten Äußerungen kann nicht entsprochen werden, da bei Umsetzung der Planung trotz der erkennbaren Veränderungen keine negativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu prognostizieren sind.

Thema: Klima

- Durch die geplante Bebauung würden wichtige Klima- und Frischluftschneisen entfallen, da durch den Bau von hohen Gebäude eine sinnvolle Durchlüftung der Stadt vermieden werde.
- Eine Bebauung der Bundesbahntrassen und -flächen von West nach Ost versperre die „Strömungskanäle“ zur Abkühlung und führe zwecks fehlendem Luftaustauschs zu einer höheren Schadstoffimmission.
- Es sei eine Verschlechterung des lokalen Klimas durch die zukünftig hohen bebauten Flächen zu erwarten, da diese Wärme speichern und weiträumige ungünstige Luftablenkungen verursachen. Hingegen sorgten die bisherigen Öko-, Sport- und landwirtschaftlichen Flächen für Abkühlung und Luftbefeuchtung.
- Von einer Bebauung der freien Flächen solle abgesehen werden, um den ausgleichenden Einfluss unbebauter Flächen auf das Mikroklima von Städten zu erhalten.

Stellungnahme:

Die Klimafunktionskarte des Referats für Gesundheit und Umwelt weist für den Stadtbezirk 14 eine wichtige Kaltluftleitbahn in Ost-West-Richtung entlang der Bahnflächen zwischen dem Schatzbogen und dem Ostbahnhof nach. Des Weiteren werden für den Bereich der Kleingartenanlage an der Echardinger Straße (Kleingartenverein Südost 1) sowie für die Flächen am Hachinger Bach entlang der Kampenwandstraße und südlich der Michaeliburgstraße hohe bis sehr hohe Kaltluftvolumenströme aufgezeigt. Kaltluftschneisen im direkten Umgriff sowie im Planungsgebiet selbst sind nicht betroffen, da diese hier nicht vorliegen.

Hinsichtlich ihrer bioklimatischen Funktion wirken das Planungsgebiet sowie die südlich angrenzenden Flächen aufgrund ihrer Freiflächenstruktur und Nutzungen ausgleichend und haben daher eine sehr hohe Bedeutung. Die Luftaustauschbeziehungen werden durch die geplante Bebauung beeinträchtigt, jedoch können die positiven stadtklimatischen Funktionen durch den Erhalt einer südlich und östlich verlaufenden zusammenhängenden Grünfläche teilweise erhalten werden.

Zudem kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen zu Begrünungen (Tiefgaragenüberdeckung und Dachbegrünung) sowie dem Erhalt bzw. der Neupflanzung von Großbäumen eine positive Beeinflussung der bioklimatischen Bedeutung erreicht werden.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden.

Thema: Pflanzen, Tiere und Lebensräume

- Um naturnahe Flächen mit einheimischer Flora und Fauna zu schützen, werde gefordert die Fläche nicht zu bebauen.
- Es dürfe kein weiteres Zurückdrängen der Natur durch Belebung und Bebauung durch den Neubau eines Radwegs im Bereich Rosenheimer Bahndamm geben, um eines der letzten Rückzugsgebiete für diverse, auch selten gewordenen Tierarten (Igel, Rotkehlchen, Grünspecht, Fledermaus, etc.) zu schützen.

Stellungnahme:

Das Planungsgebiet besteht derzeit zu großen Teilen aus Ackerflächen und intensiv genutzten Grünflächen. Bereits im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der landwirtschaftlich genutzte Bereich überwiegend als Reines Wohngebiet (WR) und im Westen als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt. Eine bauliche Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist daher bereits

zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich möglich und entspricht somit den Zielen und den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung.

Durch die Überplanung und weitgehende Bebauung bzw. Unterbauung einer bisher nicht bebauten Fläche sind die meisten lokalen Populationen der (nachgewiesenermaßen oder potenziell) vorkommenden streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten nicht oder nur unerheblich betroffen. Für einige Arten, insbesondere Fledermäuse und Vögel, sind spezifische Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind. Artenschutzrechtliche Untersuchungen ergaben, dass die Höhlen in den großen Bäumen an der Truderinger Straße mögliche Fledermaus-Quartiere sind. Diese Höhlenquartiere wurden im weiteren Planungsprozess vertiefend untersucht, mit dem Ergebnis, dass die Bäume zum Zeitpunkt der letzten Untersuchung im Dezember 2019 weder als Fledermaus- noch als Vogelquartier dienen und wurden zum Schutz vor einer späteren Besiedelung prophylaktisch verschlossen. Weitere geschützte Arten, z.B. Reptilien, Amphibien, Fische, Käfer, Falter, Libellen wurden nicht nachgewiesen. Streng geschützte Gefäßpflanzen sind sicher auszuschließen. Es bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Vogelarten. Insgesamt steht der Planung letztlich aus Sicht des strengen Artenschutzes nichts entgegen.

Den genannten Äußerungen kann nicht entsprochen werden. Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ergeben sich unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen durch die beabsichtigte Flächennutzungsplan-Änderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Thema: Boden und Fläche

- Zusätzliche Bodenfläche werde versiegelt.
- Der Versiegelungsgrad durch die geplanten Gebäudeflächen sei zu hoch.
- Es wird gefordert, wenn eine Versiegelung der Fläche notwendig sei, diese Fläche bestmöglichst auszunutzen, um den versiegelten Flächenanteil so gering wie möglich zu halten.

Stellungnahme:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird die bebaubare Fläche des Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach Westen erweitert. Hier befinden sich derzeit die Flächen für Sportanlagen. Ohne Durchführung der gegenständlichen Planung wäre die Bebauung der derzeitigen Reinen Wohngebiets (WR)-Fläche generell möglich und aufgrund des hohen Wohnungsdrucks müsste hier ohnehin mit einer Bebauung und Versiegelung gerechnet werden.

Bei der gegenständlichen Planung ist der im Bundesbodenschutzgesetz und Baugesetzbuch (BauGB) verankerte Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Rahmen der nachfolgenden Verfahren soweit wie möglich zu berücksichtigen. Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Versiegelung. Die Neuversiegelung von Böden und der Verlust von Gehölzstrukturen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach § 1a Abs. 3 BauGB bzw. § 15 BNatSchG auszugleichen ist.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden. Bezogen auf die Darstellung des Flächennutzungsplans ergeben sich durch die Erweiterung der Wohnbaufläche nach Westen, an Stelle der Sportanlage, nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche.

Thema: Wasser

- Es sei zudem auf eine schnelle Versickerung des Regenwassers, auch bei den zu erwartenden höheren Starkregenmengen der Zukunft, zu achten.
- Durch die zusätzliche Versiegelung werde die Regenwasserversickerung verringert werden.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Auswirkung der Planung auf das Grundwasser sind gutachterliche Untersuchungen wie auch Grundwasseraufstauberechnungen für unterschiedliche Szenarien durchgeführt worden. Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, erfordern die geplante Be- und Unterbauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung eine ordnungsgemäße Entwässerung. Das Niederschlagswasser ist gemäß Entwässerungssatzung zu versickern. Entsprechende Festsetzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Den Äußerungen kann im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden.

Thema: Erholung

- Gegen die Planung spräche, dass bereits jetzt die Grün- und Erholungsflächen in Berg am Laim deutlich unter dem städtischen Durchschnitt lägen.
- Die Planung berücksichtige keine ausreichende Versorgung mit Spiel- und Sportflächen, hingegen würde der bestehende hoch-frequentierte Fußballplatz des ESV München Ost-eV entfallen und somit ein Defizit für die bestehende Nachbarschaft entstehen.
- Dabei wird angefragt, wohin der Fußballplatz verlagert werden würde und wie dieser erreicht werden könne.

Stellungnahme:

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt München mit öffentlich allgemein zugänglichen Grünflächen liegt im Zuständigkeitsbereich verschiedener städtischer Referate der Landeshauptstadt (z.B. Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Baureferat Gartenbau u.a.).

Durch die Darstellung einer Örtlichen Grünverbindung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets wird die Erreichbarkeit und Vernetzung der Öffentlichen Grünfläche im Flächennutzungsplan verankert. Zünftig erfolgt im Bereich der im Westen verlaufenden Übergeordneten Grünbeziehung eine Aufweitung der Darstellung einer Allgemeinen Grünfläche (AG).

Der Bereich des ehemaligen Rosenheimer Bahndamms sowie des Verlaufs des Hachinger Bachs verbleiben weiterhin in der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans als Allgemeine Grünfläche (AG) mit der überlagernden Schraffur "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft".

Die zusammenhängende Grünfläche, welche dem Aufenthalt der Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung steht, erhöht die Aufenthaltsqualität im Planungsgebiet. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren vorgesehen.

Die im Planungsgebiet befindliche Freisportanlage des ESV München - Ost e.V. wird an die Thomas-Hauser-Straße verlagert. Diese kann über die Bahnunterführung der Thomas-Hauser-Straße erreicht werden, und steht somit der Bevölkerung weiterhin zur Verfügung.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden.

Thema: Lärm und Lufthygiene

- Es werde ein ganzheitliches tragfähiges Verkehrskonzept sowie dessen Offenlegung gefordert, um die verkehrlichen sowie lufthygienischen Auswirkungen realistisch beurteilen zu können.
- Die Planung löse zunehmende Lärmbelastungen durch die Verkehrsmehrung aus.
- Zudem werde eine erhöhte Gefährdung durch Lärmbelastigung der Anwohnerinnen und Anwohner durch zunehmenden Durchgangsverkehr befürchtet.
- Nicht nur das Planungsgebiet, sondern auch die bestehenden Bebauungen sollen durch Lärmschutzmaßnahmen vor der hohen Verkehrslärmbelastigung der Truderinger Straße geschützt werden.

Stellungnahme:

Das Planungsgebiet ist aufgrund der Nähe zur stark befahrenen Truderinger und Baumkirchner Straße sowie der nördlich gelegenen Bahnstrecke hohen Belastungen durch Verkehrslärmemissionen ausgesetzt. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen und Freiflächen gemäß den Kriterien der 16. BImSchV und den Ergebnissen des Immissionsschutzgutachtens festzusetzen. Gemäß diesem Gutachten sind an der Bestandsbebauung keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen der durch die Planung ausgelösten Emissionen notwendig.

Die Grenzwerte für Luftschadstoffe werden trotz geringfügiger Erhöhungen zuverlässig eingehalten. Gemäß Karte zum Referenzszenario S0 des von der Landeshauptstadt München in Auftrag gegebenen Masterplans zur Luftreinhaltung wird der Jahresgrenzwert ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) für Stickstoffdioxid (NO_2) im direkten und erweiterten Planungsumgriff eingehalten. Die Grenzwerte für Feinstaub (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$) werden seit 2012 im gesamten Stadtgebiet, damit auch im Planungsgebiet eingehalten.

Für das Plangebiet und die Umgebung wurde eine lufthygienische Immissionsprognose auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für den Planungsfall durchgeführt und die Ergebnisse gemäß der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) beurteilt. Die Beurteilung der verkehrsbedingten Immissionen wurde für die Schadstoffkomponenten NO_2 , PM_{10} und $\text{PM}_{2,5}$ durchgeführt. Gemäß dieser Prognose werden - abgesehen vom unmittelbaren Nahbereich der Tiefgaragenein- und -ausfahrten - die maßgebenden Grenzwerte der 39. BImSchV im gesamten Plangebiet sowie in der gesamten Nachbarschaft zuverlässig eingehalten.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden. Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut Lärm und Luft.

Thema: Soziale Infrastruktur

- Im Bereich des Neubaugebiets solle eine Fläche für eine neue Grundschule mit eingeplant werden, da die Versorgung mit Grundschulen schon derzeit unzureichend sei. Der zukünftige Schulbedarf könne nicht mit den bestehenden Einrichtungen gedeckt werden.
- Es werde gefordert die Verfügbarkeit der Kinderbetreuungsplätze zu verbessern.

- Eine Überlastung der Versorgungseinrichtungen (Restaurants, Geschäfte, Banken, Arztpraxen etc.) und der sozialen Einrichtungen (Altenheime, Kitas, Schulen, Freizeiteinrichtungen etc.) sei zu erwarten.
- Einrichtungen und Bedürfnisse für ältere Menschen seien zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Ausgehend von der aktuellen Bevölkerungsprognose kann die Grundschulversorgung für das Planungsgebiet an der zuständigen Sprengelschule an der Berg-am-Laim-Straße aufgrund der bereits erfolgten Erweiterung und durch deren Entlastung durch den geplanten Grundschul-Neubau an der St.-Veit-Straße als gesichert angesehen werden. Die Inbetriebnahme der Grundschule an der St.-Veit-Straße ist für September 2022 vorgesehen.

Insgesamt werden im zukünftigen Planungsgebiet drei Kita-Standorte (mit insgesamt 12 Krippen- und 9 Kindergartengruppen) vorgesehen, damit wird der Bedarf im Gebiet gedeckt wie auch die Versorgung im bestehenden Umfeld verbessert.

Durch die geplante Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten schafft der zeitgleich aufzustellende Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung, dass neben Wohnen auch die nach § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen untergebracht werden können. Hierzu zählen u.a. auch mögliche Einrichtungen und Dienstleistungsnutzungen für ältere Menschen.

Aufgrund der o. g. Maßnahmen werden die Anforderungen an die soziale Infrastruktur im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Thema: Freilegung Hachinger Bach

Die Offenlegung des Hachinger Bachs, welche schon länger geplant und umgesetzt werden soll, könne nicht als Ausgleichsmaßnahme für die heutige gegenständliche Planung dienen.

Stellungnahme:

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird für die Umsetzung der Planung eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erstellt. Eine Freilegung des Hachinger Bachs gemäß der bestehenden Genehmigungen und Beschlüsse kann auch unabhängig von der Planung erfolgen.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden.

Weitere Äußerungen:

Die weiter genannten Äußerungen betreffen nicht die Regelung und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt:

- Detaillierte Vorschläge zum geplanten Mobilitätskonzept,
- zu verkehrsleitenden Maßnahmen u.a. zur Verhinderung von Schleichverkehr,
- zu den geplanten Pkw-Stellplätzen,
- zum Höhenunterschied zwischen Planungsgebiet und Nachbarschaft sowie Hochpunkten,
- zur geplanten Dichte und Anzahl der Wohneinheiten
- zu Abstandsflächen,
- Schaffung von Spielplätzen für größere Kinder,
- zum Anteil an sozialem Wohnungsbau,

- zum Ausbau der Barrierefreiheit der Bahnhöfe Leuchtenbergring und S-Bahnhof Berg am Laim,
- zur Bepflanzung des Baukörpers.

5. Beteiligung der Bezirksausschusses des Stadtbezirks 14 Berg am Laim

Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks Berg am Laim hat sich in seiner Sitzung am 24.07.2018 mit dem oben genannten Vorhaben sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung am 19.07.2018 befasst und gibt zum derzeitigen Sachstand folgende Stellungnahme ab (siehe Anlage 3):

Der Bezirksausschuss fordere aufbauend auf den in der Bürgerbeteiligung gewonnen Erkenntnissen die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierte Landschaftsplanung betreffend folgende Maßnahmen (gemäß Ziffer 3 der Stellungnahme):

- Den Erhalt der Grünfläche als Bolzplatz oder zumindest als Bolzwiese auf dem jetzigen Trainingsgelände des ESV München Ost, die auch während der Bauphase und insbesondere auch nach der Fertigstellung der Baumaßnahme für Kinder und Jugendliche zum Spielen genutzt werden solle. Das entspricht dem Antrag Nr. 6 des Kinder- u. Jugendparlaments vom 16.03.2018 in Berg am Laim.
- Gespräche zwischen der Landeshauptstadt München und dem Bauträger, um ein Modell zu entwickeln, wie ein Teil der geschaffenen Flächen für ein Seniorenwohneinwohnen oder andere Formen des Seniorenwohnens genutzt werden können.
- Die Vorlage eines umfassenden und realistischen Verkehrskonzepts, das insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die bereits besonders belasteten Punkte unter Zugrundelegung der zu erwartenden baulichen und verkehrlichen Entwicklung betrachte, aber auch die Anwohnerstraßen in der näheren Umgebung untersucht.

In einer weiteren Stellungnahme vom 27.11.2019 (siehe Anlage 4) teilte der Bezirksausschuss (BA) 14 Berg am Laim noch einmal mit, dass er den vorliegenden Bebauungsplan ablehne und eine Überarbeitung im Sinne der zahlreich vorgebrachten Einwendungen der Bürgerschaft sowie der umfangreichen Stellungnahme des BA 14 vom 25.07.2019 fordere.

Kritisiert werde der restriktive Umgang bzw. der faktisch nicht vorhandene Zugang zu den verschiedenen Gutachten zum Projekt. Eine intensivere Befassung mit wesentlichen Auswirkungen des Projektes auf die Umgebung werde so verhindert. Der Bezirksausschuss 14 bedauere, dass nach drei öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen letztlich keine wesentliche Forderung der Bürgerschaft aufgegriffen worden sei. Bürgerbeteiligungen unter solchen Vorzeichen seien kontraproduktiv. Die Landeshauptstadt München werde aufgefordert, ihre Möglichkeiten zu nutzen, um diesen Eindruck im weiteren Verfahren noch zu korrigieren.

Ergänzend weist der Bezirksausschuss 14 auf folgenden Punkt hin:

In der Vorlage (S. 10) werde zwar kurz erwähnt, dass die Fläche ein Bodendenkmal beinhalte, konkrete Erläuterungen zum Schutz bzw. zur Sicherung möglicher Funde würden jedoch fehlen. Der BA 14 bitte hierzu dringend um Rückmeldung und Vorbereitung entsprechender Maßnahmen.

Stellungnahme:

Hinsichtlich des Punktes Bolzplatz wird auf die separate Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17324) zu den Anträgen und Bürgerversammlungsempfehlun-

gen verwiesen, die zeitgleich mit den Beschlussvorlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17766) und dem Billigungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2127 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17762) dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden soll.

In Verhandlungen mit beiden Planungsbegünstigten wurde aus konzeptionellen Gründen keine Möglichkeit gesehen, eine Pflegeeinrichtung im Planungsgebiet unterzubringen.

Das beauftragte Verkehrsgutachten, kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartende Verkehrszunahme durch die Planung im bestehenden Verkehrsnetz abwickelbar ist. Grundlage für das Gutachten ist die von der Bürgerschaft geforderte Verkehrszählung. Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt den Prognosehorizont 2030. Im Prognose-Nullfall werden alle zum Zeitpunkt des Gutachtens gesicherten bekannten bzw. erwartbaren Planungen sowie die allgemeinen Verkehrsmengenzunahmen berücksichtigt. Im Prognose-Planfall wird zusätzlich der durch die Planung ausgelöste Verkehr berücksichtigt. Neben dem Ausbau des ÖPNV-Angebots durch eine eigene Bushaltestelle wird zudem zur Entlastung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) durch die Planungsbegünstigten ein Mobilitätskonzept entwickelt.

Zum ergänzenden Hinweis des des Bezirksausschusses 14 vom 27.11.2019 kann für das vorhandene Bodendenkmal auf Ebene der Darstellung des Flächennutzungsplans folgendes erläutert werden: Die betroffenen bodendenkmalpflegerische Belange des Bodendenkmals D-1-785-0595 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung" finden sowohl in Begründung als auch im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung Berücksichtigung. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme zur Äußerung des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege S.3 verwiesen.

Eine tiefer gehende Betrachtung und Festsetzung von konkreten Maßnahmen entspricht nicht den Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

Den Äußerungen kann nur im Rahmen der o. g. Maßnahmen entsprochen werden.

Folgende Punkte, auf die sich der Bezirksausschuss 14 in seinen Schreiben vom 25.07.2018 sowie vom 27.11 2019 bezieht, betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung:

- eine Begrenzung auf die 750 ursprünglich geplanten Wohneinheiten,
- eine Begrenzung auf die im Wettbewerb vorgegebenen Zahl von 80.000 m² Geschossfläche,
- den Verzicht auf die 2-geschossigen Aufbauten an der Ostkante der Gebäude und die Absenkung des zweiten Hochpunktes im Süden von 8 auf 6 Geschosse,
- den Verzicht auf den 15-geschossigen Hochpunkt,
- eine Begrenzung auf zwei Zufahrten für die mögliche Tiefgarage,
- die Errichtung einer Vollampel an der Kreuzung Truderinger / St.-Veit-Straße,
- realistisch dimensionierte Aufstellflächen für Besucher-, Kita-, Liefer- und Paketdienstverkehr auf dem Grundstück selbst,
- die Ausführung der geplanten Bushaltestelle beidseitig als Haltebucht,
- die Durchführung eines Planungswettbewerbes für die Bebauung,

- die auch im Wettbewerb als nicht funktionierend festgestellte Freiflächenversorgung, der Kitas in den Innenhöfen der Wohnblöcke. Der BA fordert Ideen für eine für Kitas und Anwohner gleichermaßen funktionierende Lösung, möglichst ohne Ausweichen auf die öffentlichen Grünflächen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/35 Truderinger Straße (südlich), Roßsteinstraße (westlich), Schwanhildenberg (östlich) (Anlage 1) kann gebilligt werden.

Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks Berg am Laim hat 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.

I. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/35 Truderinger Straße (südlich), Roßsteinstraße (westlich), Schwanhildenberg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.03.2019 (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. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Elisabeth Merk
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 den Bezirksausschuss 14
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/3, HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/3, 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
zum Vollzug des Beschlusses

Am

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