

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/63**

**Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drud-
hardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich)**

- a) **Endgültiger Beschluss**
- b) **Aufhebung des endgültigen Beschlusses der Vollversammlung vom 26.07.2023
(Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09838)**

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11206

Anlagen:

- 1. Ausschnitt Planentwurf mit Darstellung der Grundstücke 1841/3 und 1840/0
- 2. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
- 3. Übersichtsplan

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.10.2023

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Zuständigkeit	2
2. Anlass für die erneute Vorlage	2
3. Erläuterung der Planänderung	3
4. Verfahren	3
5. Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“	4
6. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen a. d. Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	5
7. Beteiligung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI 19	10
II. Antrag der Referentin	12
III. Beschluss	12

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. Eine Befassung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung war jedoch nicht möglich, da der Anlass (s. unter 2.) für diese Vorlage zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist noch nicht bekannt war.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2138 durchgeführt. Der endgültige Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung wurde bereits im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung sowie in der Vollversammlung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09838) behandelt – mit dieser Sitzungsvorlage ändert sich inhaltlich nichts am Ergebnis, es wurde lediglich die Abwägung ergänzt. Um eine weitere Bearbeitung des anschließenden Bebauungsplan-, Umlenungs- und Baugenehmigungsverfahrens ohne Verzögerung zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass die endgültige Entscheidung über die Flächennutzungsplan-Änderung, ohne Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, in der Vollversammlung erfolgt. Eine Verzögerung der Verfahren könnte Auswirkungen auf das Bauprojekt Schulcampus Lerchenauer Feld zur Folge haben, die unbedingt vermieden werden sollten.

2. Anlass für die erneute Vorlage

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 26.07.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) endgültig beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09838).

Mit Schreiben vom 01.09.2023 wurde bei der Regierung von Oberbayern (ROB) die Genehmigung der o.g. Flächennutzungsplanänderung beantragt. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung wurde bemängelt, dass eine im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 02.03.2023 abgegebene Stellungnahme im Rahmen des endgültigen Beschlusses vom 26.07.2023 nicht behandelt worden sei.

Es handelte sich um eine Einwendung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, die Bezug nimmt auf bereits mit Schreiben vom 17.03.2020 bzw. 22.04.2021 im Rahmen der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen. Diese Stellungnahmen wurden bereits im Billigungsbeschluss (Vollversammlung des Stadtrates vom 29.06.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 06095) gewürdigt und abgewogen.

In der Äußerung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 02.03.2023 sieht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung lediglich ein nochmaliges Vorbringen der Einwendung. Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den Argumenten wurde bereits in früheren Verfahrensschritten vorgenommen und auch bei einer erneuten Abwägung (s. unter 6.3) sind keine neuen Aspekte hinzuge-treten, die zu einem anderen Abwägungsergebnis führen würden.

Aufgrund der Rückmeldung der ROB, in der angekündigt wurde, dass der Antrag auf Genehmigung abgelehnt würde, falls keine erneute Behandlung in einem ergänzenden Beschluss erfolge, wird jedoch, auch um einen raschen Fortgang des Verfahrens sicherzustellen, die Stellungnahme aufgrund der Abhängigkeit der nachfolgenden Verfahren zueinander und des damit zusammenhängenden hohen Abstimmungsaufwands in einer erneuten, inhaltlich leicht ergänzten Beschlussvorlage abgehandelt. Dieser Weg reduziert die zeitlichen Verzögerungen auf ein notwendiges Minimum und vermeidet Verzögerungen im weiteren Verlauf des Verfahrens. Außerdem werden vorsichtshalber noch zwei Stellungnahmen (Handwerkskammer für München und Oberbayern und Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH) aufgenommen. Eine Stellungnahme der Handwerkskammer ist bereits in früheren Verfahrensschritten abgegeben und anschließend gewürdigt worden. Die Stellungnahme der Bayerischen Eisenbahngesellschaft wurde schließlich ebenfalls aus Gründen der Rechtssicherheit aufgenommen, obwohl diese keine konkreten Einwendungen geäußert hat. Auch diesbezüglich ergeben sich mithin keine inhaltlichen Auswirkungen auf die Abwägung und / oder das Flächennutzungsplanverfahren als solches. Im Ergebnis führen die eingefügten ergänzenden Ausführungen in diesem Beschluss (s. Seite 9/10) zu keiner inhaltlichen Änderung der Abwägung. Die Flächennutzungsplanänderung kann im Übrigen wie bereits mit der mit diesem Beschluss aufgehobenen Sitzungsvorlage vom 26.07.2023 vom Stadtrat beschlossen werden.

3. Erläuterung der Planänderung

Das Planungsgebiet befindet sich im 24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenberg. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 und dem Beschluss des Stadtrates vom 26.06.1968 wurde bereits in der Vergangenheit ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen des o.g. Planungsbereichs als Wohnbauflächen und Gemeinschaftsbedarfsflächen dargestellt und somit die grundsätzliche Entwicklung einer Wohnnutzung innerhalb des Planungsbereiches beschlossen.

Auf Basis aktueller Anforderungen seitens der Wohnbauentwicklung sowie vertiefter städtebaulicher Untersuchungen hat die Vollversammlung des Stadtrats am 19.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13456) beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung erneut zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 aufzustellen. Auf den bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen soll ein neues Wohnquartier mit Bildungseinrichtungen, Einzelhandel, Sport- und Freizeitflächen, Grün- und Freiflächen sowie sozialen Einrichtungen entstehen.

Zur Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wird auf die Anlage 2 verwiesen.

4. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2138 behandelt.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.06.2022 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63, Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße

(westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /06095).

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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 4 vom 10.02.2023 in der Zeit vom 21.02.2023 mit 23.03.2023 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.06.2022 handelt es sich daher lediglich um den Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrats zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

5. Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“

Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.03.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833). Der Stadtrat hat gemäß Art. 18a Abs. 14 S. 1 GO die Forderungen des Bürgerbegehrens mehrheitlich übernommen. Das Ziel des Bürgerbegehrens ist die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind.

Im Planungsumgriff sind zwei Allgemeine Grünflächen dargestellt, die in der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans so nicht genau übernommen, sondern anders dargestellt werden.

Die Entwicklung der Planung hat in einem mehrjährigen Planungs- und Abwägungsprozess stattgefunden. Die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele und Planungen wurden auf Basis eines Strukturkonzeptes und Aufstellungsbeschlusses entwickelt und in einem nachfolgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sowie in einer Masterplanung mit Überleitung in die erforderlichen Bauleitplanverfahren Schritt für Schritt konkretisiert und weiterentwickelt.

Das Planungsziel ist ein urbanes, verdichtetes Stadtquartier mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen und einem zusammenhängenden, attraktiven System von privaten und öffentlichen Frei- und Grünflächen zu schaffen.

Da die zwei „Örtlichen Hauptverkehrsstraßen, die dem Durchgangsverkehr dienen“ aus dem Verkehrsentwicklungsplan gestrichen wurden und somit nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt werden und die landwirtschaftliche Nutzung durch die Eigentümer*innen nicht mehr weiterverfolgt wird, hat sich eine Neuordnung der Flächen angeboten.

Das Ergebnis der Überplanung des Flächennutzungsplans ist eine Allgemeine Grünfläche in Nord-Süd-Richtung als öffentliche grüne Mitte für das neue Quartier, die im Süden an das Naherholungsgebiet Lerchenauer See anbindet. Die geplante Fläche ist größer als die geltende Darstellung. Somit wird dem Ziel des Bürgerbegehrens, die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans unter notwendiger Berücksichtigung der vorangegangenen Planungsprozesse entsprochen.

6. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen 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. 2138 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09880) behandelt.

6.1. Einwendungen einer Bürgerin und eines Bürgers, Eigentümer*in der Grundstücke Fl.-Nrn. 1840 und 1841/3, Gemarkung Feldmoching, vorgebracht durch eine anwaltliche Vertretung mit Schreiben vom 23.03.2023

Thema: Inanspruchnahme und Einschränkungen der privaten Grundstücke

Es wird vorgetragen, dass die Flächennutzungsplanänderung sich partiell auf die Grundstücksflächen (Anlage 1) der Einwendenden erstrecken würde, aber diese keinerlei räumliche Inanspruchnahme ihrer Grundstücksflächen für aktuelle und auch künftige Planvorhaben der Landeshauptstadt München akzeptiert würden.

Des Weiteren sei sicherzustellen, dass die Einwendenden keine Einschränkungen erfahren, die die Wertigkeit und Privatnützigkeit ihres Grundeigentums beschneiden würde und diese daher in ihrem grundrechtlich geschützten Eigentumsrecht aus Art. 14 GG verletzen würde.

Stellungnahme

Es ist richtig, dass der südwestliche Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 1841/3, und das Grundstück Fl.-Nr. 1840 (Anlage 1), beide Gemarkung Feldmoching, von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind. Der Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans unterscheidet sich in diesem Bereich vom Umgriff des Bebauungsplans, da mit dem vorliegenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung auch obsolet gewordene Flächennutzungsplandarstellungen angrenzender Flächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als „Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen“ dargestellt sind, geändert werden. Anlass hierfür ist der Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München vom 22.10.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01145) in dem beschlossen wurde, die Staatsstraße (St) 2342 neu, die verlängerte Augustin-Rösch-Straße (VAR) und die Verlängerung Georg-Zech-Straße (VZA) aus dem Verkehrsentwicklungsplan zu streichen. Die somit überholten Darstellungen der Verkehrsflächen werden im Flächennutzungsplan zukünftig in die Darstellungen der angrenzenden Flächen mit aufgenommen. Daher wird die bisherige Darstellung „Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen“ anteilig in Wohnbaufläche (W), in Gemischte Baufläche (M), Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E), Allgemeine Grünfläche (AG), Sportanlagen (SPOR) und in Kleingärten (KG) geändert. Die seitens der Einwendenden genannten Grundstücksflächen liegen

zwischen den Darstellungen einer Allgemeinen Grünfläche und einer Sportfläche und werden von „Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen“ in Sportfläche geändert.

Nach derzeitigem Stand sind keine weiteren Planungen seitens der Landeshauptstadt München im Bereich der Grundstücke der Einwendenden vorgesehen.

Von einer Verschlechterung der Wertigkeit und Privatnützigkeit der Grundstücke ist nicht auszugehen.

Thema: Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Die Einwendenden akzeptieren die Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans auf ihren Grundstücksflächen (Anlage 1) nicht.

Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadtverwaltung als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Bauflächen und Grünflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

Das Planungsziel der Örtlichen Hauptverkehrsstraße wurde gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.10.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01145) an dieser Stelle aufgegeben. Für die Umgebung verfolgt die Landeshauptstadt München das Ziel, die Nutzung als Sportflächen zu erhalten. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgrund des Referenzmaßstabs vom 1: 10.000 nicht parzellenscharf sind und ein Verbleiben der obsoleten Darstellung der Hauptverkehrsstraßen planerisch nicht sinnvoll ist, werden die betroffenen Grundstücksflächen (Anlage 1) der Darstellung der angrenzenden Sportflächen zugeschlagen. Die Herstellung einer Sportanlage auf den davon betroffenen Grundstücksflächen der Einwendenden ist damit nicht verbunden.

Thema: ÖPNV-Trasse

Wenn die Darstellung des Flächennutzungsplans eine Trassenfläche für den öffentlichen Personennahverkehr vorhalte, so sei dies nicht akzeptabel, soweit eine Inanspruchnahme der Grundstücksflächen (Anlage 1) der Einwendenden vorgesehen sei. Ein Planfeststellungsverfahren mit entsprechenden Inanspruchnahmen der Eigentumsflächen der Einwendenden werde nicht hingenommen. Es werde eine Ausweitung der verkehrlichen Lärmbelastungssituation durch eine neue ÖPNV-Trasse befürchtet.

Stellungnahme

Das untergeordnete Straßennetz sowie ÖPNV-Trassen werden – wie auch in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung - aus methodischen Gründen (u. a. auch Referenzmaßstab 1: 10.000) im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung nicht dargestellt. Daher werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auch keine Grundstücksflächen (Anlage 1) der Einwendenden für mögliche ÖPNV-Trassen in Anspruch genommen.

Im Rahmen des zeitgleich aufzustellenden Bebauungsplans mit Grünordnung sollen

südlich der angesprochenen Grundstücke die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen zur Realisierung einer Bus- oder Tramlinie geschaffen werden. Für den Fall der Realisierung einer Tramlinie ist ein nachfolgendes Planfeststellungsverfahren notwendig, in dem das Thema Lärm und daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen geregelt werden wird.

Es wurde aus Gründen der Vorsorgepflicht bereits eine worst-case-Situation für die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen berücksichtigt. Im Rahmen dieser Betrachtung wurde die Machbarkeit einer Trassenführung entlang der trassenangrenzenden Bebauung festgestellt. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass eine Trassenführung in der Nähe der Flurstücke der Einwendungsführer rechtlich gesehen möglich ist. Die weitere Betrachtung kann vor diesem Hintergrund den ausführenden Planungen vorbehalten bleiben. Aufgrund der anzunehmenden grundsätzlichen Machbarkeit sowie der weiteren Prüfungen im Rahmen nachfolgender Zulassungsverfahren kann von einer Zumutbarkeit ausgegangen werden.

Thema: Lärm

Es wird vorgetragen, dass die von den Sport- und Schulanlagen ausgehenden Lärmquellen durch die bisherige Planung nicht adäquat berücksichtigt würden.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben, kommt es durch die neuen Sportanlagen zu einer Betroffenheit der östlich angrenzenden Nachbarschaft. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zur Bewältigung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen bzw. in der nachfolgenden Baugenehmigung zu regeln. Somit können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Thema: Luftschadstoffe

Es wird gefordert, dass für die Grundstücksflächen (Anlage 1) der Betroffenen jedwede luftschadstofftechnische Belastung zu vermeiden sei.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht beschrieben, wurde für das Plangebiet und die Umgebung im Rahmen einer luftschadstofftechnischen Untersuchung die Luftqualität ermittelt und es wurden die Emissionshöchstmengen aus den angrenzenden Straßen gemäß 39. BImSchV bewertet. Die stark befahrenen Verkehrswege am West- (Lerchenauer Straße) und Ostrand (Lerchenstraße) des Geltungsbereichs führen bereits im Ausgangszustand zu lufthygienischen Vorbelastungen durch Stickoxide und Feinstaub. Durch die Verwirklichung des Vorhabens erhöht sich das Verkehrsaufkommen weiter. Die durchgeführten Berechnungen ergeben die höchsten Werte entlang der Lerchenauer Straße an der Georg-Zech-Allee. Die Verkehrsmehrung aufgrund neuer Ziel- und Quellverkehre ist allerdings nicht der maßgebliche Faktor für relevante Luftschadstoff erhöhungen, sondern vielmehr die geänderte Windfeldsituation aufgrund der Planbebauung. Insgesamt zeigen die Berechnungen jedoch, dass auch bei Durchführung der Planung die Jahresmittelgrenzwerte im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Insgesamt kann für das Schutzgut Luft von einer leichten, jedoch nicht erheblichen Erhöhung der Belastungen durch Luftschadstoffe ausgegangen werden.

Weitere Themen

Die Äußerungen insbesondere zu

- Lärmbelastung durch die ÖPNV-Trasse
- Verkehrslärm in der Müllritter- und Drudhardstraße
- Unzulässiger Konflikttransfer auf Baugenehmigungsebene
- Abstände und Lärmschutzwände der Sportanlagen
- Berücksichtigung Vorbescheid
- Ausgestaltung der Verkehrsflächen
- Entschädigungspflicht
- Forderung der Erschließung durch die Müllritterstraße
- Abstandsflächen

betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB und werden im Rahmen der Ausführungen zum Bebauungsplan behandelt.

6.2. Stellungnahme BUND Naturschutz in Bayern e. V. mit Schreiben vom 21.03.2023

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe München hat im Betreff und im Text explizit zum Bebauungsplan Stellung genommen. Die vorgebrachten Äußerungen beziehen sich auf die Auswirkungen der Planung auf Klima, sowohl lokal, aber auch global, Tiefgaragen und Mobilität, Alternativenprüfung und Eingriff / Ausgleich. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf das Verfahren der Flächennutzungsplanung, daher wird auf die ausführlichen Erläuterungen des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 2138 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09880) verwiesen.

Obwohl sich die Äußerungen explizit nur auf das Bebauungsplanverfahren beziehen, wird auf das Thema Klima vorsorglich eingegangen, da in der Begründung dazu Ausführungen gemacht wurden.

Der Bund Naturschutz bemängelt, dass es laut Klimagutachten zu einer signifikanten Abnahme (deutlich mehr als 10%) und damit zu einer hohen Einschränkung des nächtlichen Kaltluftvolumenstroms käme. Die im Umweltbericht des Bebauungsplans vorgeschlagenen Maßnahmen würden lediglich eine Regulierung des sich durch die Bebauung stark aufheizenden Gebiets auf „baubiologisch vertretbare Bedingungen“ bewirken. Die negativen Auswirkungen auf das nachbarliche Umfeld würden hingegen im Umweltbericht nicht weiter diskutiert, vielmehr behauptet, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt blieben. Diese Aussage wäre aus der Prüfung des Schutzgutes nicht ableitbar und könne durch die dort präsentierten Daten auch nicht begründet werden. Eine Prüfung der Auswirkungen auf das globale Klima durch projektbedingte Treibhausgasemissionen hätte nicht stattgefunden. Es sei eine Lebenszyklusanalyse erforderlich.

Stellungnahme

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die klimatische Situation im Planungsgebiet gezwungenermaßen deutlich ändern. Für die Umgebung des Plangebietes weist die Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München die Ausweisungen Kaltluftleitbahn und Belüftungsfunktion auf. Dementsprechend wurden die klimatischen Belange im Zusammenhang mit der Bauplanung mit der Ausarbeitung des Gutachtens: „Bauvorhaben Wohn Park Lerchenauer Feld in München, Auswirkungen auf

stadtklimatische Verhältnisse“ (Lohmeyer, 2022) detailliert berücksichtigt. Die Auswertungen der Windfeldberechnungen unter Berücksichtigung der Hindernisumströmungen erfolgte neben den jahresbezogenen Durchlüftungsverhältnissen auch für Anströmungen mit wirksamen nächtlichen Kaltluftströmungen. Dazu wurde in diesem Klimagutachten auf S. 57 ausgeführt, dass mit dem Einwirken der regionalen kühlen Ausgleichsströmung des „Alpinen Pumpens“ im nördlichen Bereich des Stadtgebietes von München ein mindestens ca. 80 m mächtiges bodennahes Luftpaket herantransportiert wird, das im Laufe der Nacht auf eine Mächtigkeit bis ca. 500 m anwächst.

Nachdem die nächtliche Kaltluftströmung inklusive der regionalen Ausgleichsströmung des „Alpinen Pumpens“ im Laufe der Nachtstunden deutlich an Mächtigkeit bis auf mehrere hundert Meter anwächst, verringern sich die relativen planungsbedingten Einschränkungen, da diese sich nur auf die bodennahen Luftschichten auswirken und der wesentliche Anteil über dem Dachniveau wirkt. Damit wird beschrieben, dass die mächtige Kaltluftströmung mit dem Alpinen Pumpen auch mit der geplanten Bebauung wirksam bleibt; lediglich bodennah wird in Teilbereichen auch nördlich der Planung die Strömungsgeschwindigkeit etwas verringert und entspricht den Verhältnissen der benachbarten Siedlungsbereiche. Gegenüber den privilegierten Belüftungsverhältnissen durch die direkte Nachbarschaft zu Freiflächen ändern sich diese zu denen des umliegenden Siedlungsbereichs. Der beschriebene, vorsorglich betrachtete Kaltluftvolumenstrom bezieht sich auf eine Mächtigkeit von ca. 80 m und wird in Teilbereichen um mehr als 10% eingeschränkt. Für den Kaltluftstrom des Alpinen Pumpens mit Mächtigkeiten von mehreren hundert Metern ist eine geringere relative Änderung bedingt durch die Planung ableitbar. Aufgrund dieser Thematik ist eine direkte Anwendung der in der VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 „Lokale Kaltluft“ genannten Schwelle von 10% aus fachlicher Sicht nicht gegeben. Die verbleibenden, negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bestandsbebauung wurden in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt und mit den Belangen des Wohnungsbaus unter der Prämisse der doppelten Innenentwicklung abgewogen. Danach wird die Verschlechterung der klimatischen Situation sowohl durch die Festsetzungen im Bebauungsplan als auch durch Maßnahmen im Bauvollzug abgemildert. So wurde zur Aufrechterhaltung der günstigen stadtklimatischen Ausgangssituation der südliche Teil des Plangebiets weitestgehend von Bebauung freigehalten. Im Weiteren ist im Sinne eines wirksamen Luftaustausches und als Beitrag zu einem möglichst günstigen Bioklima ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünkorridor vorgesehen. Zusätzlich werden die geplanten Blockstrukturen teilweise geöffnet, um einen Luftaustausch weiterhin zu ermöglichen. Schließlich soll durch umfangreiche Baumpflanzungen und weitere grünordnerische Maßnahmen eine bestmögliche Grünausstattung und dadurch eine begünstigende mikroklimatische Wirkung angestrebt werden. In dem Klimagutachten wurde mithin festgestellt, dass die Auswirkungen auf die stadtklimatischen Ergebnisse, großräumig betrachtet, keine erheblichen planungsbedingten Beeinflussungen der nächtlichen Kaltluftströmungen, insbesondere nicht in Bezug auf die Kaltluftleitbahn von übergeordneter Bedeutung in West-Ost-Richtung, haben. Im Planungsgebiet selbst werden bioklimatisch vertretbare Bedingungen hergestellt, im Umfeld bleiben sie weiterhin erhalten. Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen zugunsten des dringend notwendigen Wohnungsbaus vertretbar.

6.3 Würdigung der vorgebrachten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist mit Schreiben vom 20.03.2023 auf die schon vorausgegangen Äußerungen in den Verfahren

gemäß §4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Sie hatte in dem gerade genannten Verfahren darauf hingewiesen, dass sich angrenzend an das Planungsgebiet gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe befänden, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürften. Dies gelte insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des Betriebsverkehrs.

Stellungnahme:

Im Billigungsbeschluss vom 29.06.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /06095 wurde dazu ausgeführt, dass laut den vorliegenden Lärmschutzgutachten, die im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellt wurden, im Hinblick auf die Anlagen- und Gewerbe Geräusche keine Lärmkonflikte mit den geplanten Nutzungen zu erwarten seien. Bereits jetzt sei eine bestehende Wohnbebauung in der Nähe von Gewerbebetrieben vorhanden. Die geplanten Bauflächen würden keine negativen Auswirkungen auf den Betrieb der vorhandenen gewerblichen Nutzungen auslösen. Ebenso seien mit den Emissionen der bestehenden Gewerbenutzungen keine Einschränkungen für die geplanten Nutzungen verbunden.

Hinsichtlich des nun erfolgten Verweises der Handwerkskammer auf die vorangegangenen Äußerungen ist nach erneuter Würdigung nochmals auf die Stellungnahme im Billigungsbeschluss zu verweisen, wonach im Hinblick auf die Anlagen- und Gewerbe Geräusche keine Lärmkonflikte mit den geplanten Nutzungen zu erwarten sind.

Die Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH hat mit Schreiben vom 06.03.2023 keinen Einwand erhoben, allerdings darauf verwiesen, dass die Flächennutzungsplanänderung nicht den geplanten Ausbaumaßnahmen auf der Bahnstrecke 5500 München – Landshut entgegenstehen dürfe.

Stellungnahme:

Wie die BEG selbst äußert, liegen konkrete Untersuchungsergebnisse zu dem Projekt Bahnstrecke 5500 München – Landshut derzeit noch nicht vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht daher keinen konkreten Ausbaumaßnahmen entgegen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding verweist mit Schreiben vom 02.03.2023 auf seine bereits erfolgten Äußerungen in den Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB und weist zusätzlich nochmals auf einen Aspekt hin, der sich bereits in den vorhergegangenen Äußerungen findet: „Wir weisen zudem nochmals darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen. Durch das Wegfallen von landwirtschaftlichen Böden in der näheren Umgebung werden Landwirte weiter in die Bedrängnis gebracht. Es sollte jedoch auf den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen geachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Hierbei soll auch die Wichtigkeit der landwirtschaftlichen Flächen in Siedlungsnähe nochmal betont werden, welche klimaregulierenden Effekte mit sich bringen.“

Stellungnahme:

Der Aspekt, dass durch die Flächennutzungsplanänderung landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen, wurde schon im Billigungsbeschluss behandelt und abgewogen. Auch nach erneuter Prüfung wird im Rahmen der Abwägung und unter Berücksichtigung der jeweiligen Belange zu keinem anderen Ergebnis gelangt. So wurde die Planung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie im Sinne des Ziels der qualifizierten Innenentwicklung entsprechend der Leitlinie „kompakt, urban, grün“ der PERSPEKTIVE MÜNCHEN der Landeshauptstadt München entwickelt. Sie leistet einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung der Wohnungssituation und Versorgung mit zugehörigen Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, auch hinsichtlich der landwirtschaftlichen Flächen. Eine Klimauntersuchung wurde durchgeführt und steht der Änderung nicht entgegen.

7. Beteiligung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 5) Bezirksausschuss-Satzung parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB angehört und hat eine Stellungnahme abgegeben, die im Billigungsbeschluss der Vollversammlung vom 29.06.2022 behandelt wurde. Dem Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 Feldmoching - Hasenberg wurde im Rahmen der BA-Beteiligung eine Zweitschrift des Billigungsbeschlusses der Vollversammlung vom 29.06.2022 zur Flächennutzungsplan-Änderung übermittelt.

Da sich die Grundzüge der Planung nach dem Billigungsbeschluss vom 29.06.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06095) nicht geändert haben, ist eine erneute BA-Beteiligung nicht erforderlich. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 – Feldmoching - Hasenberg erhält einen Abdruck der aktuellen Sitzungsvorlage zum endgültigen Beschluss über die o.g. FNP-Änderung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.03.2021 (Anlage 2) kann endgültig beschlossen werden.

Fristverkürzung für die Vorlage

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da bis zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die Ausarbeitung der Sitzungsvorlage noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr.2138 durchgeführt. Der endgültige Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung wurde bereits im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung sowie in der Vollversammlung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09838) behandelt – mit dieser Sitzungsvorlage ändert sich inhaltlich nichts am Ergebnis, es wurde lediglich die Abwägung er-

gänzt. Um eine weitere Bearbeitung des anschließenden Bebauungsplan-, Umlage- und Baugenehmigungsverfahrens ohne Verzögerung zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass die endgültige Entscheidung über die Flächennutzungsplan-Änderung, ohne Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, in der Vollversammlung erfolgt. Eine Verzögerung der Verfahren könnte Auswirkungen auf die das Bauprojekt Schulcampus Lerchenauer Feld zur Folge haben, die unbedingt vermieden werden sollten. Daher ist eine Behandlung in der heutigen Sitzung jedoch erforderlich.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der endgültige Beschluss der Vollversammlung vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09838) zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) wird aufgehoben.
2. Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB können nur nach Maßgabe des Vortrags der Referentin unter Punkt 6 dieser Vorlage berücksichtigt werden.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/63 Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Joseph-Zintl-Straße (östlich) wird nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.03.2021 (Anlage 2) endgültig beschlossen.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An den Bezirksausschuss 12
 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 Mobilitätsreferat
 9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 10. An das Referat für Bildung und Sport
 11. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
 12. An das Sozialreferat
 13. An die Stadtwerke München GmbH
 14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/4
 15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/4, HA II/5
 16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
 17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/4, HA IV/5, HA IV/6
 18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
19. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I-11-V

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-V