Telefon: 233-22571
Telefon: 233-22262

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI-42 und I/11-V

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/56
Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich),
Floriansmühlstraße (nördlich)**

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 12 – Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19035

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Das Planungsgebiet befindet sich im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann, nördlich der Floriansmühlstraße, östlich der Freisinger Landstraße und westlich der Sondermeierstraße. Die ehemals im Planungsgebiet vorhandenen Nutzungen wurden aufgegeben. Im Rahmen des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06106) und des Grundsatzbeschlusses zur Erweiterung und Ergänzung des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 21.03.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10971) hat die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München beschlossen, für den Planungsbereich den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 im Parallelverfahren aufzustellen. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit großzügig dimensionierten, hochwertigen Grünflächen, den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen, Einzelhandel sowie Sport- und Vereinsnutzungen. Am 03.07.2024 wurde der Billigungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Änderung von der Vollversammlung gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497) und daraufhin die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Inhalt	Erläuterung der Planung und Würdigung der Anregungen im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja. Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurden durch die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.
Entscheidungsvorschlag	1. Den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlage 3 entsprochen werden. 2. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/56 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.2025 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Floriansmühlbad, Freisinger Landstraße, Sondermeierstraße, Floriansmühlstraße, Emmerigweg
Ortsangabe	Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich) Stadtbezirk 12 – Schwabing-Freimann

Telefon: 233-22571
Telefon: 233-22262

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI-42 und I/11-V

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/56
Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich),
Floriansmühlstraße (nördlich)**

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 12 – Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19035

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht
2. Lageplan
3. Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB – Tabelle 1

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin 2
1. Zuständigkeit 2
2. Erläuterung der Planänderung 2
3. Verfahren 2
4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 3
5. Beteiligung des Bezirksausschusses 12 Schwabing-Freimann 4
II. Antrag der Referentin 4
III. Beschluss 5

I. Vortrag der Referentin

Gegenstand dieser Vorlage ist der endgültige Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) für den Bereich V/56 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich) im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann.

1. Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr.13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

2. Erläuterung der Planänderung

Das Planungsgebiet befindet sich im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann. Es wird im Westen von der Freisinger Landstraße, im Süden von der Floriansmühlstraße und im Osten von der Sondermeierstraße begrenzt. Die ehemals im Planungsgebiet vorhandenen Nutzungen wurden aufgegeben. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit großzügig dimensionierten, hochwertigen Grünflächen, den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen, Einzelhandel sowie Sport- und Vereinsnutzungen. Dabei ist die Lage des Planungsgebietes innerhalb des Regionalen Grünzugs, des Landschaftsschutzgebietes sowie der umgebenden Naturräume mit wertvollem, stadtraumprägendem Baumbestand und den parkartigen Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades besonders zu berücksichtigen.

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

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird als Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 durchgeführt. Der Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06106) für den südlichen Teilbereich wurde am 20.07.2016 gefasst. Der Planungsumgriff wurde am 21.03.2018 im Grundsatzbeschluss zur Erweiterung und Ergänzung des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10971) um den nördlichen und südöstlichen Teilbereich vergrößert.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 03.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497) wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) für den Bereich V/56 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich) gebilligt. Mit diesem Beschluss wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich bereits unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) endgültig beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 23 vom 20.08.2024 in der Zeit vom 29.08.2024 mit 30.09.2024 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden

Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 03.07.2024 handelt es sich daher lediglich um einen Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrats zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Da zwischenzeitlich der Umgriff des Landschaftsschutzgebietes in einem gesonderten naturschutzrechtlichen Verfahren angepasst und die Verordnung zur Änderung der Verordnung der Landeshauptstadt München über das Landschaftsschutzgebiet „Hirschau und Obere Isarau“ erlassen wurde (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12655, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 03.07.2024), wurde die nachrichtliche Übernahme im Plan angepasst. Zudem wurde auch die Begründung entsprechend angepasst. Durch den Stadtratsbeschluss über den finalen Stadtentwicklungsplan STEP2024 am 02.10.2024 und aufgrund der dort erfolgten Änderung zum Entwurf, wurde der entsprechende Absatz in der Begründung angepasst. Aufgrund des neuen Demografieberichts aus dem Jahr 2025 mit einer neuen Bevölkerungsprognose für die LHM bis 2045 wurden die Zahlen für die Planungsprognose aktualisiert. Darüber hinaus wurde kleinere redaktionelle Änderungen und textliche Klarstellungen an der Begründung und am Umweltbericht vorgenommen. Sie beinhalten keine neuen Fakten, die zu einer geänderten Bewertung der Planung führen. Alle genannten Anpassungen der Anlage 1 betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen Äußerungen und Anregungen ein. Soweit sich diese auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung beziehen, wird in der Tabelle Nr. 1, Anlage 3, Stellung genommen, auf welche verwiesen wird. Die eingereichten Äußerungen wurden thematisch aufgegliedert und dementsprechend sortiert. Jeder über die digitale Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online München“ eingegangenen Gesamtstellungnahme wurde eine ID zugewiesen. Die einzelnen Textteile sind in der Tabelle jeweils mit dieser ID versehen.

Es wurde angemerkt, dass die geplante Bebauung die Kalt-/Frischluftversorgung für die Nachbarschaft und die gesamte Stadt München einschränke und klimatische Auswirkungen durch Bebauung bzw. Versiegelung zu erwarten seien, die nicht im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wären. Außerdem wurde vorgebracht, dass die angestrebte Bebauung die Freisinger Landstraße überlaste und die bestehenden Verbindungen des Öffentlichen Personennahverkehrs nicht ausreichten. In mehreren Stellungnahmen wurde die Bebauung komplett abgelehnt, da dadurch wertvolle Grün- und Ökoflächen verloren gingen und sie sich in einem Landschaftsschutzgebiet und einem Regionalen Grünzug befände. Dies wäre auch aufgrund der Vorgaben des Bürgerbegehrens bzw. entsprechenden Stadtratsbeschlusses „Grünflächen erhalten“ und der EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur gegeben. Einige Stellungnahmen beziehen sich auf Überlastung von Natur, Mensch und Umwelt und nehmen eine unzureichende Abwägung und Gutachten im Sinne des Investors bzw. Planungsbegünstigten an. Insbesondere die Richtigkeit der Ausgleichsflächenberechnung wird in Frage gestellt. Es wird verschiedene soziale Infrastruktur gefordert, inklusive Flüchtlingsunterkünften. Zum Verfahren wurden kritische Anmerkungen zum Umfang der Auslegungsunterlagen, zur digitalen Auslegung über die Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online München“ sowie dem Umgang mit Stellungnahmen von Bürger*innen, Bürgerinitiativen und Naturschutzverbänden geäußert. Es wird nach einer Bevorzugung der Bayerischen Hausbau GmbH & Co. KG als Planungsbegünstigte in der Abwägung und bei der Vergabe von Fördermitteln gefragt. Es wird angekündigt, beim Land Bayern, beim Bund und der EU Überprüfungen zu veranlassen bzw. Beschwerde einzureichen. Zudem wurde eine umfangreiche Stellungnahme vom BUND Naturschutz in Bayern e.V. und von den Wasserkraftwerks(kanal)betreibern eingereicht.

Die darüber hinaus zur Planung eingegangenen Anregungen und Äußerungen, die nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung betreffen, werden, sofern einschlägig, getrennt im Rahmen der Beschlussfassung zur Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2113 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228) behandelt und sind im Übrigen der anhängenden Tabelle (Anlage 3) zu entnehmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB wurden die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt. Daraufhin gingen sieben erneute Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ein, in welchen jedoch kein neuer Einwand vorgebracht wurde. Deren genauer Wortlaut ist der Tabelle Nr. 1, Anlage 3 ganz am Ende zu entnehmen.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses 12 Schwabing-Freimann

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschuss-Satzung (Ziffer 6.1 des Kataloges des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB und erneut im Rahmen des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB angehört und seine Stellungnahmen im Rahmen des Billigungsbeschlusses zur FNP-Änderung vom 03.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497) behandelt. Dem Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks wurde eine Zweitschrift dieses Billigungsbeschlusses zur FNP-Änderung übermittelt. Da sich die Grundzüge der Planung seit o.g. Billigungsbeschluss nicht geändert haben, ist eine erneute BA-Beteiligung nicht erforderlich. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann erhält einen Abdruck der aktuellen Sitzungsvorlage zum endgültigen Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für Bereich V/56 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich).

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/56 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.2025 (Anlage 1) kann endgültig beschlossen werden.

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

II. Antrag der Referentin

1. Den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrages und der diesbezüglichen Anlage 3 entsprochen werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/56 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.2025 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der / Die Referent/-in

Ober-/Bürgermeister/-in

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAI/11-V

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 12
3. An das Kommunalreferat - RV
4. An das Kommunalreferat IS-KD-GV
5. An das Mobilitätsreferat
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
9. An das Gesundheitsreferat

10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Kulturreferat
13. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
14. An die Stadtwerke München GmbH
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/2, HA I/3, HA I/4
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II, HA II/4, HA II/5
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HAIV/1, HA IV/4, HA IV/5, HA IV/6
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 3
    mit der Bitte um Kenntnisnahme.

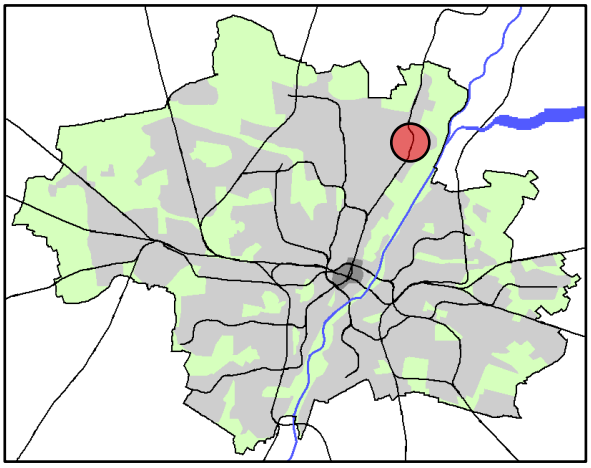
20. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/11-V
    z. K.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – I/11-V

Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Begründung zur Flächennutzungsplanänderung V/56
Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich)
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2113)


Lage im Stadtgebiet

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung – Inhalte und Funktion
Der Flächennutzungsplan (FNP) 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 Bau- und Grünflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der Flächennutzungsplan ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Im vorliegenden Verfahren zur Änderung des FNPs wird daher – entsprechend der Funktion des Flächennutzungsplans – das Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung u. a. hinsichtlich verkehrs- und lärmtechnischer, städtebaulicher, lufthygienischer, klimatischer und naturschutzfachlicher Aspekte hin untersucht.

Detaillierte Aussagen und Festsetzungen zu beispielsweise Gebäudehöhen, Nutzungsdichten etc. können aufgrund der gesetzlichen Funktion des Flächennutzungsplans als „vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplanänderung sein und werden daher im Rahmen nachfolgender Verfahren (z. B. Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung) geregelt. Im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung) können in den Phasen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu den entsprechenden Unterlagen Äußerungen vorgebracht werden.

Ausgangslage und Anlass der Planung

Allgemeiner Wohnungsraumbedarf
Die Landeshauptstadt München (LHM) befindet sich weiterhin in einer Wachstumsphase: Die Bevölkerung wuchs von Ende 2012 bis Ende 2022 um 122.000 Personen auf 1,59 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz in München; Ende 2024 waren es 1,6 Millionen. Gemäß Demografiebericht München – Teil 1 (2025) werden bis 2045 voraussichtlich 1,83 Millionen Menschen (Planungsprognose) mit Hauptwohnsitz in München wohnen. Dies entspricht einem weiteren Zuwachs von circa 226.000 Einwohner*innen. Davon werden mehr als die Hälfte in Einpersonenhaushalten leben, was den Wohnungsbedarf zusätzlich erhöht (Prognose der Münchner Privathaushalte, 2022). Ausgehend von einer stabilen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,81 Personen wird dies einen Bedarf an circa 124.860 zusätzlichen Wohneinheiten bis 2045 auslösen. Der Stadtrat hat zuletzt 2022 in „Wohnen in München VII“ das dafür erforderliche jährliche Baufertigstellungsziel von 8.500 neuen Wohnungen pro Jahr – inklusive Ersatz- und Zusatzbedarfen – für den Programmzeitraum 2023-28 bestätigt. Davon sollen circa 4.500 Wohnungen durch die Neuausweisung von Baurecht geschaffen werden. Aufgrund von zunehmend schwierigen Rahmenbedingungen konnten in den Jahren 2017-21 durchschnittlich nur 7.800 Baufertigstellungen pro Jahr erreicht werden, davon ungefähr 3.300 durch neu geschaffenes Baurecht. Im Jahr 2024 waren es insgesamt nur ca. 6.500 fertiggestellte Wohnungen (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2025).

Mittels der „Langfristigen Siedlungsentwicklung“ (LaSie) werden kontinuierlich und umfassend zusätzliche Potenziale und Flächen für den mittel- und langfristigen Wohnungsbau unter Anwendung der Strategien

- qualifiziertes Verdichten,
- verträgliches Umstrukturieren und
- Erweitern im Einklang mit der Landschaft am Stadtrand

identifiziert und entwickelt. Der Fokus liegt dabei gemäß der Stadtentwicklungskonzeption PERSPEKTIVE MÜNCHEN auf der qualifizierten Innenentwicklung unter der Prämisse „kompakt, urban, grün“. Die beiden ersten Strategien lösen als Maßnahmen der Innenentwicklung in der Regel keine zusätzliche Ausweisung von Siedlungsflächen im FNP aus. Ihnen sind jedoch durch andere kommunale Aufgaben und Planungsziele, wie Klimaschutz und -anpassung, Grünflächenerhalt, Ausgleichsflächen, verkehrliche Erschließung, soziale Infrastrukturversorgung und Gewerbeflächenbereitstellung, Grenzen gesetzt. Nachdem die ehemaligen Konversionsflächen zu Wohn- bzw. Mischgebieten entwickelt wurden, stehen kaum noch zusammenhängende größere Flächenreserven für die Innenentwicklung zur Verfügung. Weitere Flächenpotenziale werden derzeit durch die Umstrukturierung von Gewerbegebieten und großen Einzelhandelsflächen, die Nachverdichtung von bestehenden Wohnsiedlungen, z.B. im Rahmen der energetischen Sanierung, sowie die Nachverdichtung und Umstrukturierung entlang von Haupteinfallsstraßen erschlossen. Allerdings werden die dafür notwendigen Planungsprozesse durch vielfältige zu beachtende Belange, Planungsziele und Interessen immer komplexer und aufwendiger. Um mit dem Wohnraumbedarf Schritt zu halten, verlagert sich der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung zunehmend auf die inneren und äußeren Ränder (z. B. Bebauungsplan Lerchenauer Straße, geplante Entwicklung Münchner Nordosten). Daher bedarf es der ergänzenden Strategie einer verträglichen Neuausweisung von Wohnbauflächen mit der dafür erforderlichen sozialen und technischen Infrastruktur sowie Grün- und Freiflächenversorgung am Siedlungsrand.

Der neue Stadtentwicklungsplan STEP2024, beschlossen durch den Stadtrat am 02.10.2024, zeigt als Baustein der PERSPEKTIVE MÜNCHEN die räumlich-strategischen Zielsetzungen für die Stadt München in den Handlungsfeldern Freiraum, Mobilität, Wohnquartiere, Wirtschaft, Klimaanpassung, Klimaneutralität und Regionale Zusammenarbeit auf. Im Handlungsfeld „Wohnquartiere“ werden die Strategien der Langfristigen Siedlungsentwicklung aufgegriffen und Potentialflächen für Wohnungsbau durch qualifizierte Nachverdichtung in Bestandsgebieten, durch Transformation und Nutzungsmischung in Gewerbegebieten und Siedlungsentwicklung am Stadtrand verortet. In den Handlungsfeldern „Grüne und vernetzte Freiräume für Mensch und Natur“ und „Klimaangepasste Landschafts- und Siedlungsräume“ werden Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Ausweitung und Verbesserung der grünen Infrastruktur und zur Klimaanpassung aufgezeigt. Im Gesamtplan des STEP werden alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung in einem gesamtstädtischen Maßstab in Beziehung gesetzt.

Die Ermittlung von Potenzialzahlen und Flächenbedarfen sowie die Klärung von Zielkonflikten erfolgt erst auf nachgelagerten Planungsebenen, z.B. durch integrierte Strukturkonzepte und die Verfahren der Bauleitplanung, auf der Basis von umfassenden Fachgutachten und konkreten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwürfen bzw. Wettbewerben. Erst nach Klärung aller den Wohnungsbau flankierenden Flächenbedarfe kann eine seriöse Abschätzung der realisierbaren Wohneinheiten erfolgen.

Neue Siedlungsgebiete am Stadtrand werden flächensparend und nutzungsgemischt mit Fokus auf eine ÖPNV-Erschließung entwickelt, um u. a. dem Klimaschutz gerecht zu werden. Bei der Planung der Grün- und Freiflächen werden auch Maßnahmen der Klimaanpassung und des Natur- und Artenschutzes integriert. Zusätzlich sind Aspekte der Landwirtschaft und der Landschaftsplanung zu beachten. Dabei werden bereits innovative Ansätze, wie Quartiersgaragen, Dachflächennutzungen sowie Mehrfachnutzungen und Multifunktionalität umgesetzt. Dadurch hat sich die Bebauungsdichte in den letzten Jahren stetig erhöht, sie beträgt z. B. im neuen Stadtteil Neufreimann (ehem. Bayernkaserne) circa 95 Wohneinheiten je Hektar. Grundsätzlich werden bei allen städtebaulichen Entwicklungen auch die Vorgaben gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. München weist mit ca. 80 m² pro Einwohner*in bereits einen geringen Versiegelungsgrad im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten, wie Hamburg mit ca. 110 m² pro Einwohner*in, auf.

Im geltenden FNP sind im gesamten Stadtgebiet noch nicht genutzte Potenziale für Wohnnutzungen in einer Größenordnung von circa 178 Hektar dargestellt. Ein großer Anteil beruht auf

Planungsüberlegungen aus den 1990er Jahren und bedarf einer Überplanung unter Beachtung der aktuellen Rahmenbedingungen, z. B. der Münchner Nordosten mit ca. 30 % des o. g. Gesamtpotenzials. Der überwiegende Teil dieser Flächen wird derzeit durch die Erstellung integrierter Strukturkonzepte oder die Aufstellung von Bebauungsplänen entwickelt und der FNP im Regelfall im Parallelverfahren geändert. Dabei wird versucht, an die Bauflächen angrenzende geeignete Flächen zu arrondieren, um eine Zersiedelung des Außenbereichs zu verhindern und vorhandene bzw. geplante Infrastruktur bestmöglich auszulasten. Ein weiterer Teil dieser Flächenpotenziale ist aufgrund mangelnder Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerschaft aktuell nicht aktivierbar. Im Münchner Nordosten und Norden wurden für eine langfristige Flächenbereitstellung – frühestens ab den 2030er Jahren – vorbereitende Untersuchungen für Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen eingeleitet.

Unter der Voraussetzung, dass der Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2045 weiterhin zu ca. 50 % durch neu geschaffenes Baurecht gedeckt werden soll, übersteigt der Flächenbedarf in Hinblick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum das im geltenden FNP dargestellte Potenzial bei weitem, auch wenn eine hohe Bebauungsdichte wie in Neufreimann realisiert werden würde. Dabei ist zum einen zu beachten, dass auch für die Umsetzung der Strategien Nachverdichtung und Umstrukturierung neues Baurecht auf bestehenden Bauflächen geschaffen wird. Zum anderen sind die sehr hohen baulichen Dichten Neufreimanns als gut erschlossenes städtisches Quartier nur auf einen Teil der im FNP dargestellten Wohnbauflächenpotenziale übertragbar.

Diese überschlägigen Bedarfsrechnungen zeigen eindringlich, dass in München aufgrund der faktischen Flächenknappheit dem Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern entsprochen werden muss. Aufgrund der dargestellten hohen Wohnungsnachfrage kann jedoch auf die vorhandenen Außenentwicklungspotentiale nicht verzichtet werden. Insbesondere für die Realisierung kurz- und mittelfristiger Wohnungsbauvorhaben leitet sich eine Dringlichkeit der zeitnahen Baurechtsschaffung durch die aktuell durchzuführenden Bauleitplanverfahren ab.

Planungsgebiet

Durch die Lage innerhalb des Siedlungsraums umgeben von mehreren Wohngebieten im Norden, Westen und Osten handelt es sich beim Planungsgebiet Freisinger Landstraße um einen inneren Rand, welcher sich gut in die Umgebung einfügt und vorhandene Erschließung und Infrastruktur nutzt. Bei einer Entwicklung des Planungsgebietes soll jedoch eine geringere Bebauungsdichte als beispielsweise in Neufreimann angestrebt werden, da aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug auf eine gute Durchgrünung, den Erhalt der Biotope und des Baumbestandes sowie die Freihaltung wichtiger klimarelevanter Kalt-/Frischluftbahnen zu achten ist.

Das Planungsgebiet befindet sich im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann und hat eine Größe von ca. 12,7 ha. Es wird im Westen von der Freisinger Landstraße, im Süden von der Floriansmühlstraße sowie im Osten von der Sondermeierstraße begrenzt. Das Planungsgebiet liegt im sensiblen Landschaftsraum der Isarauen, die Teil des Regionalen Grünzugs Nr. 9 „Isartal“ sind. Der Nordost- und Südostteil befinden sich darüber hinaus innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hirschau und Obere Isarau".

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zu den östlich gelegenen Isarauen. Dominante Baum- und Gehölzbestände entlang der Freisinger Landstraße, am Garchinger Mühlbach, im zentralen Bereich der bisherigen Sportfläche im nördlichen Bereich und im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades im Süden sowie der Bachlauf selbst und der relativ ebene Geländeverlauf prägen das Orts- und Landschaftsbild.

Die ehemals im Planungsgebiet vorhandenen Nutzungen im südlichen Bereich westlich des Garchinger Mühlbachs (Baustoffhandel sowie eine islamische Schule) wurden bereits vor längerer Zeit aufgegeben. Östlich des Garchinger Mühlbachs befinden sich die parkartigen Freiflächen des ehemaligen Floriansmühlbades, das seinen Betrieb 1994 eingestellt hat. Diese liegen derzeit brach und sind für die Öffentlichkeit nicht einsehbar und nicht zugänglich. Nördlich davon befand sich der Tennispark St. Florian mit Tennisplätzen und einer dreischiffigen Tonnendachhalle, dessen Betrieb ebenfalls bereits eingestellt wurde; im Jahr 2023 erfolgte der Abriss. Nördlich

des Emmerigweges schließen Flächen des Sportvereins „Turnerschaft Jahn München von 1887 e. V.“ an, die bis 2019 in Teilen an den privaten Betreiber eines Golfabschlagsplatzes vermietet waren und mittlerweile brach liegen. Auf dieser Höhe liegen entlang der westlichen Seite des Garchinger Mühlbaches einige Kleingartenparzellen, die überwiegend bereits aufgelassen sind. Im nördlichen Bereich bestand bis Ende Mai 2022 eine Gastronomie mit Biergarten sowie weitere Tennisplätze, die seit Juni 2020 nicht mehr in Betrieb sind.

Der Baumbestand entlang der Freisinger Landstraße zwischen Emmerigweg und Gastwirtschaft (M 0387-003), die Baumgruppe östlich der Gastwirtschaft (M 0387-004), die Baumreihe entlang der Freisinger Landstraße im südlichen Bereich (M 0387-007) und die Bäume entlang der Nordgrenze außerhalb des Planungsgebiets (M 0326-001) stellen dominante und ortsbildprägende Gehölze dar und sind als Biotope kartiert. Ein Teilbereich der Fläche östlich der Freisinger Landstraße, südlich des Emmerigwegs und westlich des Garchinger Mühlbaches ist als Biotopentwicklungsfläche mit dem Ziel „Hecke“ definiert. Eine weitere Biotopentwicklungsfläche mit dem Ziel „Park, Hain, Grünanlage“ befindet sich im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades östlich des Garchinger Mühlbaches.

Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs befinden sich an der Freisinger Landstraße unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet angrenzend ein Discounter sowie in der Situlistraße in ca. 400 m Entfernung ein Nahbereichszentrum.

Das Planungsgebiet wird im Grundschulsprengel Burmesterstraße versorgt. Die Grundschule an der Burmesterstraße 23 befindet sich westlich der Bundesautobahn (BAB) A9 in ca. 1,5 km Entfernung. In ca. 500 m Entfernung zum Planungsgebiet liegt an der Situlistraße 87 eine Mittelschule, dort befinden sich auch ein städtischer Kindergarten sowie zwei weitere Kindertageseinrichtungen. Weitere Einrichtungen für Kinder sowie Kinderspielplätze liegen in unmittelbarer Nähe und im weiteren Umfeld zum Planungsgebiet.

Über die Freisinger Landstraße und die Floriansmühlstraße ist das Planungsgebiet direkt an das übergeordnete Hauptstraßennetz angebunden. Mit drei Haltestellen in fußläufiger Entfernung ist das Gebiet über eine Buslinie an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Diese fährt auch den nächstgelegenen U-Bahnhof Freimann an, der sich in ca. 1.000 m Entfernung befindet. Ergänzt wird das ÖPNV-Angebot durch die Nachtbuslinie N40 mit den Haltstellen „Emmerigweg“ und Floriansmühlstraße“.

Das Gebiet ist sehr hohen Lärmimmissionen vor allem durch den KFZ-Verkehr auf der Freisinger Landstraße ausgesetzt. Belastungen durch Gewerbe- bzw. Anlagenlärm resultieren aus dem Discountmarkt nördlich des Planungsgebiets und einer Gastronomie mit Freischankbereich innerhalb der östlich angrenzenden Kleingartenanlage. Unmittelbar nordöstlich des Planungsgebietes an der Abzweigung des Altarms des Garchinger Mühlbachs liegt eine Fischtreppe, die zu relevanten Wassergeräuschen führen kann. Im Süden des Plangebietes existiert eine weitere Wasserkraftanlage, die zu einer relevanten Anlagenlärmeinwirkung führen kann. Des Weiteren unterliegt das Plangebiet verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen, insbesondere ausgehend von der Freisinger Landstraße.

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt östlich der Freisinger Landstraße, die als Überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist, Allgemeine Grünflächen (AG) und besondere Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ (SPOR) dar. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Garchinger Mühlbach ist als Wasserfläche mit beidseits begleitenden Ökologischen Vorrangflächen (OEKO) dargestellt. Im Bereich des Emmerigwegs verläuft in Ost-West-Richtung hinweislich eine Hochspannungsleitung (Bahnstromfreileitung). Ebenso verläuft in Ost-West-Richtung – in Verlängerung der Heidemannstraße – als landschaftsplanerische Darstellung eine Übergeordnete Grünbeziehung, welche die klimatisch und grünplanerisch wichtigen Isarauen als Teil des Regionalen Grünzugs Nr. 9 „Isartal“ mit den Grün- und Freiflächen im Norden (Fröttmaninger Heide) und im Nordwesten (Drei-Seenplatte) verbindet. Als nachrichtliche Übernahmen sind der Regionale Grünzug Nr. 9 „Isartal“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Hirschau und Obere Isarau“ dargestellt.

Außerhalb des Planungsgebietes stellt der Flächennutzungsplan östlich der Sondermeierstraße überwiegend Reines Wohngebiet (WR), teilweise Allgemeines Wohngebiet (WA), südlich der Floriansmühlstraße Allgemeine Grünfläche (AG) und nördlich des Emmerigwegs besondere Grünflächen mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ (KG) dar. Parallel zur Freisinger Landstraße verläuft auf deren westlicher Seite bis zur Heidemannstraße eine Sonstige Grünfläche (SG), an die westlich ein Reines Wohngebiet (WR) und nördlich ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) anschließen. Unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet angrenzend stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen (W) dar.

Aufgrund der guten Erschließung und Lage zwischen Siedlungsrand und Isarauen ist im Planungsgebiet eine städtebauliche Entwicklung eines Wohngebietes mittels Umnutzung der brachliegenden Sport- und Freizeitflächen am Garchinger Mühlbach vorgesehen. Im Rahmen des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06106) und des Grundsatzbeschlusses vom 21.03.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10971) zur Erweiterung und Ergänzung des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses hat die Vollversammlung des Stadtrats der LHM beschlossen, für den Planungsbereich den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) zu ändern und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 im Parallelverfahren aufzustellen.

Planungsziel und beabsichtigte Darstellung
Planungsziel ist es, im Änderungsgebiet ein Wohnquartier mit großzügig dimensionierter, hochwertiger Grünausstattung, den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen, Einzelhandel sowie Sportnutzungen zu entwickeln. Dabei ist die Lage des Planungsgebietes innerhalb des Regionalen Grünzugs sowie der umgebenden Naturräume mit wertvollem, stadtraumprägendem Baumbestand und den parkartigen Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades besonders zu berücksichtigen. Die rückwärtig gelegenen Naturräume entlang des Garchinger Mühlbaches und im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades sollen nicht bebaut werden. Sie stellen für die Erholungsnutzung sehr attraktive Freiflächen dar und weisen ein großes Potenzial an arten- und naturschutzfachlich wertvollen Flächen, vor allem hinsichtlich des Baumbestands, auf. Zudem liegen sie innerhalb der klimatisch wirksamen Kalt-/Frischluftschneise der Isarauen in Nord-Süd-Richtung. Der Bereich des ehemaligen Tennisparks St. Florian soll für die Herstellung der notwendigen Ausgleichsflächen für die Bauvorhaben naturschutzfachlich aufgewertet werden.

Die für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen sollen zukünftig als Allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt werden. Der Standort einer geplanten Kindertageseinrichtung inklusive der Außenspielflächen wird als Gemeinbedarfsfläche Fürsorge (F) als Kreissymbol dargestellt. Weitere Kindertageseinrichtungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) zulässig. Der Standort der geplanten Dreifachsporthalle mit Fitnessbereich und den zugeordneten Freisportflächen wird als Gemeinbedarfsfläche Sport (SP) dargestellt.

Die geplanten größeren und öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen sowie der zentrale Platzbereich werden zukünftig als Allgemeine Grünflächen (AG) dargestellt. Da der Quartiersplatz im Bereich der Übergeordneten Grünbeziehung liegt, ist dieser bestmöglich zu begrünen. Verbunden werden diese Grün- und Freiflächen im Westen im Bereich der umfangreichen Baumbestände entlang der Freisinger Landstraße – die zu einem großen Teil als Biotope kartiert sind – durch die Darstellung einer Allgemeine Grünfläche (AG). Im Osten entlang des Garchinger Mühlbachs wird die Ökologische Vorrangfläche (OEKO) auf die naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche ausgeweitet.

Im Südteil des Planungsgebietes östlich des Garchinger Mühlbachs werden die hochwertigen Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt, hier soll eine großzügige öffentliche Grünfläche für das Wohnquartier geschaffen werden. Die neue Allgemeine Grünfläche (AG) wird zusätzlich mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert. Im weiteren Verfahren ist daher darauf zu achten, dass in diesem Bereich besonders die bioklimatischen Funktionen gestärkt werden müssen, um der Lage des Planungsgebietes innerhalb des Regionalen

Grünzugs gerecht zu werden. Die südöstlich des Emmerigwegs vorgesehenen Ausgleichsflächen werden als Ökologische Vorrangfläche (OEKO) dargestellt.

Auswirkungen der Planung
Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtliche Basis zur Realisierung der vorgesehenen Wohnnutzung geschaffen. Die Planung leistet dadurch einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnraumversorgung in der LHM. Durch die Schaffung von neuen Kindertageseinrichtungen kann der Bedarf für das Planungsgebiet gedeckt werden. Für das Änderungsgebiet sind zukünftig ebenfalls eine Einzelhandelseinrichtung mit nahversorgungsrelevantem Sortiment, kleine ergänzende Läden sowie eine Gastronomie mit Freischankfläche vorgesehen. Damit können die Wege zur Nahversorgung reduziert werden.

Die vorhandenen Sportnutzungen werden aufgegeben, dafür entstehen neue Vereinssportflächen in einer Dreifachsporthalle mit Fitnessbereich und ergänzenden Freisportflächen. Die geplante Nutzung mit ihren Baulichkeiten steht im Konflikt mit der hier verlaufenden Übergeordneten Grünbeziehung in Richtung Heidemannstraße, entlang derer auch ein hoher bis sehr hoher Kaltluftvolumenstrom verläuft. Die Auswirkungen bei Umsetzung der Planung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine mit der Strömungssituation abgestimmte Situierung der Sporthalle sowie optimierte Gebäudeabstände und -höhen zu minimieren, um dadurch die Funktion der Übergeordneten Grünbeziehung und des Luftaustausches entlang der Heidemannstraße in ausreichendem Maß berücksichtigen und aufrecht erhalten zu können.

Gleichzeitig können auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Entwicklungsziele und Grundzüge der Planung unter besonderer Berücksichtigung der Lage des Planungsgebietes innerhalb des Regionalen Grünzugs Nr. 9 „Isartal“ als Basis für die verbindliche Bauleitplanung formuliert werden, vor allem durch die Darstellung von Allgemeinen Grünflächen (AG) und Ökologischen Vorrangflächen (OEKO) entlang der Kalt-/ Frischluftkorridore. Zur Vermeidung von Einschränkungen der Funktionen des Regionalen Grünzugs sind im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechende städtebauliche Lösungen zu erarbeiten und festzusetzten, die dies garantieren.

Größere Teilbereiche der beiden im geltenden FNP dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) werden im Zuge der FNP-Änderung zu Gunsten von Allgemeinen Wohngebieten (WA) überplant bzw. verlagert. Es bleiben jedoch zusammenhängende und multifunktionale Grünflächen bestehen. Die nördliche Allgemeine Grünfläche (AG) wird zum besseren Erhalt des wertvollen Baubestandes nach Süden verschoben und stellt somit eine funktionale West-Ost-Frischluftschneise dar. Durch die großzügige Begrünung der Platzfläche in Verlängerung der Heidemannstraße kann hier sowohl der klimatischen Funktion als auch der Erholungsfunktion der dargestellten Übergeordneten Grünbeziehung Rechnung getragen werden. Die Allgemeine Grünfläche (AG) entlang der Freisinger Landstraße und die verbreiterte Ökologische Vorrangfläche (OEKO) entlang des Garchinger Mühlbachs unterstützen die Funktion der Nord-Süd Frischluftschneise und beinhalten erhaltenswerten Baumbestand. Der im Südteil des Planungsgebietes entstehende Quartierspark mit umfangreichem Baumbestand auf den Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades befindet sich im Vergleich zur bisherigen Allgemeinen Grünfläche (AG) an der Freisinger Landstraße rückwärtig auf der lärmabgewandten Seite des Garchinger Mühlbachs. Zudem liegen die Flächen inklusive der nördlich angrenzenden Ökologischen Vorrangflächen (OEKO) innerhalb des Umgriffs des LSG „Hirschau und Obere Isarau“, zu dessen Stärkung sie im Vergleich zur bisher dargestellten intensiven Sportnutzung bei entsprechender Gestaltung beitragen. Mit diesem Planungskonzept gelingt es, naturschutzfachlich und landschaftlich hochwertige Flächen zu sichern, zu vernetzen und als Erholungsflächen für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Deren Lage und Größe wurde auch auf Grundlage eines Klimagutachtens festgelegt, damit eine ausreichende Durchlüftung des Quartiers und der angrenzenden Stadtgebiete gewährleistet ist. Somit werden die Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht relevant beeinträchtigt.

Die geplante FNP-Darstellung stellt somit eine deutliche quantitative und qualitative Verbesserung der AG-Flächen dar, nicht nur hinsichtlich der Flächengröße, sondern auch hinsichtlich des

Zuschnitts und der Lage der Flächen. Hinzu kommen weitere herzustellende (private) Grün- und Freiflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA), welche aufgrund ihrer Kleinteiligkeit erst im Bebauungsplan mit Grünordnung festgesetzt werden können.

Weitere positive Auswirkung auf die Erholungsnutzung bewirkt der Erhalt und der Ausbau der Wegeverbindungen für den Fußgänger- und Radverkehr, insbesondere entlang des Garchinger Mühlbachs, welche diesen als prägendes landschaftliches Element erlebbarer machen.

Im Zuge der Bauleitplanung wurde der Umgriff des LSG in einem gesonderten naturschutzrechtlichen Verfahren angepasst und die Verordnung zur Änderung der Verordnung der Landeshauptstadt München über das Landschaftsschutzgebiet „Hirschau und Obere Isarau“ erlassen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12655, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 03.07.2024). Im nördlichen Teilbereich wurde ein Streifen zwischen Ökologischer Vorrangfläche (OEKO) und Freisinger Landstraße entnommen, im Gegenzug wurde im südlichen Teilbereich die bisher ausgesparte Fläche auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades und der bisherigen Tennisanlage östlich des Garchinger Mühlbachs ergänzt und dadurch die Biotopverbundfunktion gestärkt. Der bisher als Tennisanlage genutzte Bereich wird als Ausgleichsfläche für Arten und Lebensräume aufgewertet. Zwar verkleinert sich im Ergebnis die Gesamtfläche des LSG, jedoch wird die Qualität der darin enthaltenen Flächen für den Naturschutz und die Naherholung verbessert.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens mit Prognosehorizont 2035 wurde festgestellt, dass die hohen Prognosezuwächse auf der Freisinger Landstraße und Heidemannstraße sowohl aus dem Planungsgebiet als auch aus der Gesamtmenge der geplanten Entwicklungen im Münchner Stadtgebiet resultieren. Einen weiteren Aspekt stellt die Funktion der Freisinger Landstraße im Münchener Straßennetz dar, die bei starker Frequentierung der BAB A9 als Ausweichroute dient. Da die Prognosewerte der Freisinger Landstraße deutlich über 20.000 Kfz/Tag liegen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen aufzuzeigen, mit denen eine Verbesserung der Verkehrssituation erreicht werden kann. Hierzu zählen beispielsweise die Lage der Tiefgaragenaus- und -zufahrten sowie die Entwicklung eines Mobilitätskonzepts mit Maßnahmen, die den Umweltverbund stärken und den motorisierten Individualverkehr (MIV) reduzieren.

Bezüglich der zu erwartenden Belastungen durch Verkehrs- und Gewerbe- bzw. Anlagenlärm wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Danach sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, um zukünftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

In den durchgeführten Altlastenuntersuchungen wurde in einer als Altlastenverdachtsfläche verzeichneten Teilfläche kein akuter Sanierungsbedarf festgestellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird die Altlastensanierung in Bezug auf die künftige Wohnnutzung als grundsätzlich technisch bewältigbar und auch finanziell zumutbar eingestuft. Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sind entsprechende Maßnahmen zur Altlastensanierung und zur Kampfmittelfreimachung zu ergreifen.

Nachhaltigkeit / Klimaschutz / Energie
Aspekte der Nachhaltigkeit sind essenzielle Bestandteile aller Planungsschritte. Der zeitgleich aufzustellende Bebauungsplan mit Grünordnung soll einer kompakten städtebaulichen Konfiguration und einer Nutzungsmischung durch entsprechende Festsetzungen Rechnung tragen und die Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien schaffen. Zur Minimierung des Wärmeenergiebedarfs soll ein sehr hoher energetischer Gebäudestandard angestrebt werden. Die Energieversorgung des Quartiers soll bezüglich Elektrizität, Wärme und Kälte weitestgehend treibhausgasfrei bzw. klimaneutral erfolgen. Der lokalen Produktion von regenerativen Energien im eigenen Quartier soll der Vorrang gegeben werden. Die bestehende Wasserkraftanlage sowie der Einsatz von Photovoltaik und geothermischer Grundwassernutzung sollen hierzu einen Beitrag leisten. Fernwärmeversorgungsanlagen sind aktuell im Planungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die Anbindung an den ÖPNV ermöglicht eine umweltverträgliche Mobilität. Durch die

Nutzungsmischung werden kurze Wege ermöglicht, welche umweltfreundlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können. Dadurch werden sowohl weniger Treibhausgase als auch weniger andere Luftschadstoffe ausgestoßen.

Flächenbilanz

Nutzung	vorher	nachher
Allgemeine Grünflächen	2,8 ha	5,2 ha
Sportanlagen	8,7 ha	-
Ökologische Vorrangflächen	0,6 ha	2,8 ha
Allgemeine Wohngebiete	-	3,5 ha
Gemeinbedarfsfläche Fürsorge	-	0,2 ha
Gemeinbedarfsfläche Sport	-	0,4 ha
Wasserflächen	0,6 ha	0,6 ha

Umweltbericht
Zu Standort, Anlass, Art und Umfang sowie Auswirkungen der Planung wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen.

Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

- Das Änderungsgebiet liegt gemäß Regionalplan München im Regionalen Grünzug Nr. 9 „Isartal“. Das diagonal durch die gesamte Region verlaufende Isartal ist als überregionale Klimaachse (bedeutende Frischlufttransport- bzw. Luftaustauschbahn) wirksam. Es leistet vor allem für das Oberzentrum München einen wesentlichen Beitrag zur Frischluftversorgung und dient der Verbesserung des Bioklimas der direkt angrenzenden überbauten Bereiche (Wärmeinselbildung). Außerdem spielt es als wichtiger Erholungsraum eine bedeutende Rolle.
- Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen und südöstlichen Teilbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Hirschau und Obere Isarau“. Der Garchinger Mühlbach selbst mit seinem direkten Uferbereich ist ebenfalls Teil des LSG.
- Planungsziele im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München für das Planungsgebiet:
  - Vordringlicher Erhalt und Optimierung von Lebensräumen in Schwerpunktgebieten mit überregionaler bis landesweitere Bedeutung – Isartal.
  - Ökologische Aufwertung strukturarmer Grünanlagen und sonstiger strukturarmer Grünflächen.
  - Ökologische Aufwertung von Bebauungsflächen mit strukturarmen Außenanlagen.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Betroffene Schutzgüter
Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt), Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Stadtbild/Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Klimaschutz (Energie) wird nachfolgend dargelegt.

Schutzgut Mensch

- *Lärm*
  Im Rahmen der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Danach ist das Planungsgebiet insbesondere aufgrund seiner Lage an der stark befahrenen Freisinger Landstraße hohen Belastungen durch Verkehrsemissionen ausgesetzt. Die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55/40 dB(A) Tag/Nacht werden im gesamten Plangebiet überschritten.
  Im Hinblick auf Gewerbelärm wurden die Schallimmissionen insbesondere durch den nördlich des Änderungsgebiets gelegenen Discounter berechnet. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Beurteilungspegel im geplanten angrenzenden WA die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA von 55/40 dB(A) Tag/Nacht überschreiten werden. Die im Planungsgebiet gelegene Wasserkraftanlage und nordöstlich davon gelegene Fischtreppe sind ebenfalls bezüglich davon ausgehender Lärmemissionen auf die vorgesehenen Nutzungen untersucht worden.
  Um zukünftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen zum

Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen und Freiflächen gemäß den Ergebnissen des Gutachtens festzusetzen.

- *Erschütterungen, Sekundärer Luftschall*
  Aufgrund der bestehenden Wasserkraftanlage im Planungsgebiet wurden die Erschütterungs- und Sekundärluftschalleinwirkungen in einem Gutachten untersucht. Demnach werden bereits im unmittelbaren Nahbereich der Wasserkraftanlage sämtliche Richt- und Anhaltswerte für Erschütterungen (DIN 4150-2) und Sekundärluftschall (TA Lärm) eingehalten.

- *Elektromagnetische Felder*
  Für elektrische und magnetische Felder durch den Generator der Wasserkraftanlage wurde ein erforderlicher Mindestabstand von 6 m bestimmt, so dass neben den Grenzwerten der 26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder auch der Wert der EMF-II-Studie für die magnetische Flussdichte (Vorsorgewert 0,4 µT) eingehalten wird. Die Planung hält diesen Abstand ein.
  Zudem verläuft durch das Plangebiet eine 110 kV-Leitung der Deutschen Bahn (Leitung 520, Karlsfeld-München-Ost), die mit 16 2/3 Hz Bahnstrom betrieben wird. Die elektrischen und magnetischen Felder der Bahnstromfreileitung halten die gesetzlichen Grenzwerte der 26. BImSchV sowie den Wert der EMF-II-Studie für die magnetische Flussdichte im gesamten Plangebiet ein, sofern ein vertikaler Abstand von ca. 22,5 m zur Freileitung nicht unterschritten wird; die geplanten Baufelder halten diesen Abstand ein. Innerhalb des Gefährdungsbereichs (Abstand beidseits der Leitungsachse bis 17 m) und Schutzstreifens (Abstand beidseits der Leitungsachse zwischen 17 bis 30 m) sind keine Gebäude vorgesehen. Die Messergebnisse können nach gutachterlicher Einschätzung auf die Sportfreifläche übertragen werden. Die Untersuchung kommt somit zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Anforderungen der 26. BImSchV und die Betreibervorgaben zuverlässig eingehalten werden, so dass keine Festsetzungen bzw. keine Schutzmaßnahmen gegenüber den elektrischen und magnetischen Feldern erforderlich sind.

- *Erholung*
  Das Planungsgebiet befindet sich derzeit größtenteils in privatem Besitz und steht für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zur Verfügung. Es sind keine öffentlichen Grünflächen vorhanden. Die bislang bestehenden privaten Sportangebote konnten nicht von der Allgemeinheit genutzt werden, die Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades liegen brach und sind nicht betretbar oder einsehbar. Eine zusammenhängende Durchwegung des Gebiets auch für die Öffentlichkeit ist nicht gegeben, einzig der Emmerigweg stellt eine Ost-West-Verbindung sicher.
  Das Änderungsgebiet wird durch die Umsetzung der Planung der Allgemeinheit zugänglich gemacht. Die Nutzbarmachung der zusammenhängenden öffentlichen Grünflächen in Verbindung mit den Ökologischen Vorrangflächen entlang des Garchinger Mühlbachs bringt eine deutliche Aufwertung der Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit und die zukünftigen Bewohner*innen mit sich. Die überörtliche Grünvernetzung wird deutlich gestärkt und auch die Erlebbarkeit des Garchinger Mühlbachs wird ermöglicht. Eine Gestaltung der öffentlichen Grünfläche, die den Garchinger Mühlbach mit einbezieht, beispielsweise mit Wasserspielplätzen und einem Fitnessparcours, soll vorgesehen werden.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume
Im Änderungsgebiet finden sich vielfältige Strukturtypen mit unterschiedlicher Bedeutung für den Naturhaushalt. Insbesondere die umfangreichen Gehölzbestände mit zum Teil sehr erhaltenswerten Altbäumen prägen das Gebiet. Die drei in der Stadtbiotopkartierung erfassten Biotope innerhalb des Änderungsgebietes umfassen die alleeartigen Gehölzstrukturen entlang der Freisinger Landstraße im nördlichen und südlichen Bereich sowie die Gehölzkulisse im Bereich der Gaststätte. Das Biotop entlang der Nordgrenze außerhalb des Planungsgebiets wird randlich tangiert.
Bayernweit oder regional gefährdete Pflanzenarten wurden bei den durchgeführten Kartierungen nicht festgestellt.
Das Änderungsgebiet liegt in direkter Umgebung des auch faunistisch wertvollen Lebensraums der Isarauen. Es weist entsprechende Vegetationstypen und Strukturen (Offenlandstandorte, Gehölzbestände, Höhlenbäume, Fließgewässer) auf. Es wurden 39 Vogelarten, 8 Tagfalterarten und mindestens 7 Fledermausarten im

Änderungsgebiet nachgewiesen. Eine Vielzahl an Bäumen haben ein grundsätzliches Besiedelungspotenzial durch den Eremiten (Käfer), der jedoch nicht eindeutig nachgewiesen werden konnte. Bei den Untersuchungen zum Eremiten wurden an zwei Bäumen typische Kotpillen des in Bayern stark gefährdeten Marmorierten Rosenkäfers (Protaetia lugubris) gefunden.
Bis zu 27 Fischarten sind im Garchinger Mühlbach zu erwarten. Keine Nachweise wurden für Reptilien erbracht und auch das Lebensraumpotenzial für Amphibien ist als gering zu beurteilen.
Im gesamten Planungsgebiet konnten entlang des Mühlbachs Fraßspuren vom Biber festgestellt werden. Ein zugehöriger Biberbau konnte nicht kartiert werden. Durch die geplanten Grünflächen und Ökologischen Vorrangflächen werden wesentliche Lebensräume erhalten und die Vernetzung der Grünflächen entlang des Garchinger Mühlbachs gestärkt.
Durch Festsetzungen im aufzustellenden Bebauungsplan mit Grünordnung ist der erhaltenswerte Baumbestand insbesondere entlang der Freisinger Landstraße zu sichern. Dabei ist auf den Erhalt der Höhlenbäume mit Quartieren für Vögel, Fledermäuse und Käfer zu achten, ansonsten sind Ersatzquartiere zu schaffen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen und solche zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), insbesondere für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und den Eremiten (Käfer), sind vorgesehen.
Zur Kompensation der heute im Planungsgebiet festgestellten Lebensräume von streng und besonders geschützten Arten ist im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ein funktionaler Ausgleich aufzuzeigen. Dieser muss teilweise vorgezogen werden und vor der Realisierung der Planung erfolgen. Um den Erhalt und Fortbestand von Lebensräumen dauerhaft zu sichern, sind deshalb auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Lebensräume für die gemeinschaftsrechtlich und streng geschützten Arten zu sichern.
Die sich insbesondere aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) ergebenden Ziele und Belange zum Arten- und Biotopschutz sind in den nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.
Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung zusammen mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. Eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht angezeigt und auch nicht erforderlich.

Bezogen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ergeben sich durch die vorgesehenen Änderungen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume. Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Maßnahmen können diese in einem Maße minimiert werden, so dass auch langfristig keine erheblichen negativen Auswirkungen zu prognostizieren sind.

Künstliche Beleuchtung
Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sind die Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt zu berücksichtigen. Tiergruppenschädigende Anlagen sind zu vermeiden (Verwendung einer Beleuchtung mit geringem Anlockfaktor).

Schutzgut Boden und Fläche

- *Altlasten*
  Bei orientierenden Altlastenuntersuchungen wurden lediglich in zwei Proben des Oberbodens auf dem Vereinsgelände der „Turnerschaft Jahn München von 1887 e. V.“ erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bzw. an Blei festgestellt. Des Weiteren wurden im Nahbereich der ehemaligen Tank- und Abscheideanlagen etwas erhöhte Gehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen nachgewiesen, Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens mit leichtflüchtigen Schadstoffen sind nicht ersichtlich. Außerdem wurde in lediglich einer Bohrung im Bereich der ehemaligen Werkstätten und Garage ein geringfügig erhöhter PAK-Gehalt ermittelt, der jedoch nur abfallrechtlich relevant ist. Die bereichsweise vorhandenen Böden mit erhöhten Gehalten an PAK bzw. an Blei sind im Bauvollzug zu sanieren.

- *Kampfmittel*
  Eine Luftbildrecherche bestätigt Kriegseinwirkungen. Die Gefährdung durch Blindgänger aus Luftangriffen erscheint hoch bis sehr hoch. Sämtliche in den Boden eingreifende Arbeiten

müssen daher kampfmitteltechnisch begleitet werden. Im Rahmen bereits durchgeführter Kampfmittelberäumungen im August 2019 sowie Juli 2021 wurden 22 Verdachtspunkte im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades nachgegraben und Störkörper freigelegt. Dabei wurde jedoch keine Munition gefunden.

- *Bodenfunktion*
  Einige Teilbereiche des Planungsgebiets sind bereits heute anthropogen überformt und versiegelt. Durch die Planung von Gebäuden, Tiefgaragen und Wegeverbindungen durch das Quartier kommt es zu einer großflächigen Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festzusetzen, z. B. Vorgaben zur Dachbegrünung und zur Überdeckung von unterbauten Flächen.

Bezogen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist mit der geplanten Darstellung von Allgemeinen Wohngebieten und Gemeinbedarfsflächen anstelle von Sportanlagen und Allgemeinen Grünflächen westlich des Garchinger Mühlbachs eine großflächige Überplanung von Grün- und Freiflächen verbunden. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche auf ein notwendiges Maß minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Wasser
Durch das Änderungsgebiet fließt der Garchinger Mühlbach in Süd-Nord-Richtung. Aus wasserrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine durchgehende Zugänglichkeit für den Unterhaltspflichtigen muss gegeben sein.
Die Grundwasserfließrichtung ist von Südwesten nach Nordnordost. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt ca. 3,80- 4,40 m unter der Geländeoberkante.
Die Tertiäroberkante wurde zwischen 4,5 m und 6,3 m Tiefe unter Geländeoberkante erbohrt.
Niederschlagswasser versickert breitflächig über die unversiegelten Bodenbereiche.
In den für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereichen sind im Bebauungsplan mit Grünordnung Festsetzungen zu treffen bzw. in der Realisierungsplanung Maßnahmen erforderlich, um Versickerung und Grundwasserneubildung zu unterstützen. Die geplante Be- und Unterbauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung erfordert eine ordnungsgemäße Entwässerung. Das Niederschlagswasser ist gemäß der Satzung über die Benutzung der Entwässerungseinrichtung der Landeshauptstadt München (Entwässerungssatzung – EWS) zu versickern. Dabei soll entsprechend des „Schwammstadtprinzips“ eine vorrangig oberflächige Versickerung, z. B. über Mulden, verfolgt werden.
Es ist davon auszugehen, dass Keller und Tiefgaragen permanent in das Grundwasser einbinden. Ein Wasserrechtsantrag mit Beurteilung des Grundwasseraufstaus ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erstellen.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen können die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Wasser als unerheblich betrachtet werden.

Schutzgut Luft und Klima
Auch aufgrund der Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs kommt dem Schutzgut Luft und Klima im Planungsgebiet eine besonders hohe Bedeutung zu. Neben der übergeordneten, regionalen Durchlüftung in Süd-Nord-Richtung unter dem Einfluss des sogenannten „Alpinen Pumpens“ besteht auch eine kleinräumige, lokale Klimafunktion für den Luftaustausch in Ost-West-Richtung. Teilbereiche nördlich und südlich des Plangebietes weisen eine stadtklimatische Funktion als Kaltluftleitbahn während sommerlicher, windschwacher Wetterbedingungen auf.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die regionale Klimafunktion der Isaraue kann als Ergebnis der durchgeführten klimaökologischen Untersuchungen festgehalten werden, dass nördlich des Geltungsbereiches bereits jetzt eine bauliche Vorbelastung gegeben ist. Die Lage der geplanten Baufelder entlang der Freisinger Landstraße und die Ausrichtung der geplanten Baugrenzen an der sich nördlich anschließenden Bestandsbebauung verringern den für den Luftaustausch zur Verfügung stehenden Querschnitt innerhalb der Isaraue nur unwesentlich. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass bestehende störende Bebauungen und großräumige Versiegelungen im

Bereich der vorhandenen Tennisplätze entfallen werden, da an dieser Stelle innerhalb des Planungsgebiets Ausgleichflächen realisiert werden sollen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die regionale Klimafunktion des Regionalen Grünzugs erhalten bleibt. Die lokalen Klimafunktionen bleiben entsprechend des durchgeführten Gutachtens zu den klimaökologischen Auswirkungen erhalten, da es in Bezug auf die Kaltluftvolumenströme zwar zu einer lokal begrenzten Abschwächung kommt, aber nach wie vor eine ausreichende Versorgung mit Kalt-/ Frischluft im Umfeld des Planungsgebietes aufgrund des intensiven Luftaustausches gewährleistet ist. Der Einfluss der Nutzungsänderungen auf die Lufttemperatur geht nicht über den Geltungsbereich hinaus und die Temperaturzunahmen bleibt weitestgehend auf die Baufelder selbst begrenzt. Die Bestandsbebauung westlich der Freisinger Landstraße wird bodennah auch im Planungsfall ausreichend von nächtlicher Kalt-/Frischluft durchlüftet.

Im Rahmen einer lufthygienischen Untersuchung wurde ermittelt, dass auch nach Realisierung der Planung die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen von 40 µg/m³ für NO_2, 40 µg/m³ für PM_{10} und 25 µg/m³ für $PM_{2,5}$ konsequent unterschritten werden. Die Planbebauung löst somit keine neue Konfliktsituation in der Nachbarschaft aus.

Den negativen Auswirkungen durch Versiegelungen im Rahmen der Umsetzung der Planung ist durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu begegnen, so dass keine spürbare Verschlechterung der Klimasituation zu erwarten ist.

Insgesamt kann gemäß den Aussagen eines Fachgutachtens zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des Regionalen Grünzugs unter Beachtung der nach der Analyse der klimaökologischen Auswirkungen formulierten städtebaulichen Anforderungen davon ausgegangen werden, dass die Funktionen des Regionalen Grünzugs Nr. 9 „Isaraue“ aufrechterhalten werden können und keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten sind.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Das Planungsgebiet wird geprägt durch den umfangreichen Baumbestand entlang der Freisinger Landstraße. Gemeinsam mit dem Garchinger Mühlbach sowie begleitenden extensiven Gehölzbeständen ergibt sich so in weiten Teilbereichen eine naturnahe Anmutung, die durch die Nähe zu den Isarauen unterstützt wird. Mit den bisherigen Nutzungen im Planungsgebiet ergibt sich jedoch ein sehr heterogeneres, teilweise ungeordnetes, wenig zusammenhängendes Orts- und Landschaftsbild, mit zum Teil stark anthropogen geprägten Bereichen.

Bei Umsetzung der Planung wird sich das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebiets verändern. Durch den vorgesehenen weitgehenden Erhalt des landschaftsbildprägenden Baumbestandes sowie Ergänzung der Großbaumkulisse entlang der Freisinger Landstraße im südlichen Bereich können Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Änderungsgebiet trotz vorgesehener bis zu siebengeschossiger Bebauung abgemildert werden.

Die heute zum Teil umzäunten, unterschiedlich genutzten und damit sehr heterogenen Teilbereiche des Gebietes werden zukünftig für die Allgemeinheit geöffnet, gestalterisch aufgewertet und aufeinander abgestimmt sowie durch die geplanten Wege- und Grünflächenverbindungen miteinander vernetzt. Im Vergleich zum Bestand wird durch die Anordnung der geplanten Bebauung eine neue städtebauliche Gliederung der bebauten (Allgemeine Wohngebiete, Gemeinbedarfsflächen) und unbebauten (Allgemeine Grünflächen, Ökologische Vorrangflächen) Flächen geschaffen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild und die regionalplanerisch relevante Siedlungsgliederung im Regionalen Grünzug „Isartal“ können bei Umsetzung der Planung weitgehend vermieden werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Es ist ein Bodendenkmal (D-1-7735-0315) im Bereich eines Teilabschnitts des Schleißheimer Kanalsystems (Dirnismaninger Kanal) bekannt. Das Bodendenkmal befindet sich nicht im Bereich der zukünftigen Wohnbauflächen, sondern im Straßenraum der Freisinger Landstraße. Mögliche Erdarbeiten bedürfen in diesem Bereich gemäß Art. 7 Bayerisches

Denkmalschutzgesetz einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in der dann konkrete Maßnahmen als Auflagen formuliert werden können, z. B. eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bergung.

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes am Westufer des Garchinger Mühlbachs befindet sich das Baudenkmal eines ehemaligen Ausschankschuppens (D-1-62-000-11118). Da dieser zum wiederholten Auf- und Abbau konzipiert ist, kann er im Laufe der Realisierung der Planung an einen passenden Ort außerhalb der Planungsgebietes verlagert werden.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sind mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Schutzgut Energie
Bei der städtebaulichen Konzeption des neuen Quartiers sind in hohem Maße Anforderungen zur Energieeinsparung und Nutzung umweltfreundlicher Energien unter Zugrundelegung von Nachhaltigkeitszielen zu berücksichtigen. Dafür sind insbesondere durch entsprechende Lage und Anordnung von Baukörpern und Freiflächen die Voraussetzungen zu schaffen. Fernwärmeversorgungsanlagen sind aktuell im Planungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Geothermische Grundwassernutzung ist im Gebiet grundsätzlich möglich. Ein zusätzliches Potenzial bietet die im Gebiet bestehende Wasserkraftanlage, welche für die zukünftige Energieversorgung des Gebietes herangezogen werden sollte.

Ein möglicher Ausbau der Freisinger Landstraße mit Radwegen, neue Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers sowie ein für das Gebiet entwickeltes Mobilitätskonzept tragen zur Förderung des Umweltverbunds bei und minimieren die ursächlichen Verkehre. Durch die vorhandene technische Infrastruktur und das bestehende Verkehrsnetz werden die vorhandenen Ressourcen genutzt, zusätzliche Flächen und Ressourcen für Infrastrukturmaßnahmen sind nicht notwendig.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander
Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu prognostizieren.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung bleibt die derzeit geltende Fassung erhalten, die für das Plangebiet großflächige Sportanlagen sowie Allgemeine Grünflächen vorsieht. Eine Bebauung des Plangebiets wäre teilweise auch östlich des Garchinger Mühlbachs und im Norden des Änderungsgebietes möglich. Eine zusammenhängende Grünbeziehung entlang des Garchinger Mühlbachs wäre nicht umsetzbar.

Geplante Maßnahmen auf FNP-Ebene zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen bei Umsetzung der Planung
Durch die Darstellung der Allgemeinen Grünflächen auch östlich des Garchinger Mühlbachs und die Aufweitung bzw. neue Darstellung Ökologischer Vorrangfläche wird eine Stärkung des im Planungsgebiet verlaufenden Landschaftsschutzgebiets und des Regionalen Grünzugs angestrebt. Die geplante Darstellung Allgemeiner Wohngebiete beschränkt sich auf das notwendige Minimum für die vorgesehene Wohnnutzung. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird für die Umsetzung der Planung eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) erstellt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt.
Unvermeidbare Baumverluste aufgrund der geplanten städtebaulichen Neuordnung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

Alternative Planungsmöglichkeiten
Die geplante Entwicklung an der Freisinger Landstraße ist im Sinne einer Umstrukturierung bzw. Umwandlung von Brachflächen Teil der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategien. Im vorliegenden FNP-Verfahren haben sich weder anderweitige Sportnutzungen noch sonstige aufgrund der bestehenden Flächennutzungsplan-

darstellungen umsetzbare Nachnutzungen oder Planungsalternativen ergeben. In der Folge wurde das Planungsgebiet an der Freisinger Landstraße im Rahmen der geschilderten gesamtstädtischen Potenzialuntersuchungen der LHM und vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Wohnraumbedarfs als Standort für eine mögliche Wohnbauentwicklung identifiziert.

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat bei der Abwägung der Planungsziele im Rahmen des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06106) und des Grundsatzbeschlusses vom 21.03.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10971) zur Erweiterung und Ergänzung des Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss in Teilbereichen des Planungsgebietes einer Wohnentwicklung Vorrang gegenüber den ursprünglich im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung vorgesehenen Grün- und Freiraumnutzungen sowie Sportnutzungen eingeräumt.

Den Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird insofern entsprochen, dass brachliegende und teilversiegelte Flächen, welche bereits gut erschlossen sind, für Wohnzwecke wiedernutzbar gemacht werden. Dabei soll unter Beachtung klimatischer Belange eine hohe Bebauungsdichte im Sinne einer effizienten Flächennutzung angestrebt werden.

Im Zuge der Planungen wurde das städtebauliche Gesamtkonzept in Varianten hinsichtlich einer Optimierung der Bebauungsstrukturen überarbeitet, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, den Regionalen Grünzug Nr. 9 „Isaraue“ und hier insbesondere auf den Kaltluftvolumenstrom zu reduzieren und entsprechende Durchlüftungsbahnen freizuhalten.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten
Die Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scoping nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgestellten Umweltschutzbelange. Zur Prüfung einzelner Umweltschutzbelange wurden Fachgutachten herangezogen. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten (s. Literatur- und Quellenverzeichnis).

Maßnahmen zur Überwachung auf Flächennutzungsplanebene
Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 durchgeführt. Bezüglich der erforderlichen Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan genannten Maßnahmen verwiesen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung
Die Umweltprüfung ermittelt die Auswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung und zeigt erhebliche Umweltauswirkungen auf. Durch die Bebauung der bisherigen Grün- und Sportflächen und durch die geplante Darstellung von Allgemeinen Wohngebieten (AG), Gemeinbedarfsflächen (F/SP), Allgemeinen Grünflächen (AG) und Ökologischen Vorrangflächen (OEKO) kommt es zu Veränderungen mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung führt zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Die Lärmsituation für das Planungsgebiet ist in erster Linie durch den Straßenverkehr der angrenzenden und übergeordneten Verkehrswege geprägt. Im Bebauungsplan mit Grünordnung sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, um im Plangebiet und der Umgebung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Die vorgesehenen Allgemeinen Grünflächen mit vielfältigen Erholungs- und Sportangeboten stärken die Erholungsfunktion sowie die bioklimatische Wirkung des Gebiets.
Im Prognosefall 2035 kommt es zu deutlichen Verkehrszuwächsen, die jedoch nur zum Teil auf das Planungsgebiet zurückzuführen sind. Durch ein Mobilitätskonzept sowie die Optimierung des Straßenquerschnitts der Freisinger Landstraße kann die Situation qualitativ verbessert werden.

Bei Umsetzung der Planung wird in hohem Maße Rücksicht auf den vorhandenen straßenraum- und orts-/landschaftsbildprägenden Baumbestand genommen. Durch entsprechende

(teilweise vorgezogene) Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans mit Grünordnung festzusetzen sind, kann den Belangen der im Gebiet vorkommenden Artengruppen (insbesondere Fledermäuse und Vögel) Rechnung getragen werden. Für die Planung sind damit unter Beachtung dieser Maßnahmen keine erheblichen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume zu prognostizieren.

Die festgestellten Schadstoffbelastungen des Bodens sind unerheblich. Belastetes Material ist bei Aushub fachgerecht zu entsorgen. Die zukünftigen öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen sind kampfmittelfrei zu übergeben.

Durch die geplante Darstellung der Allgemeinen Wohngebiete und Gemeinbedarfsflächen wird die potenziell versiegelte Fläche bei Umsetzung der Planung im Vergleich zur tatsächlichen Versiegelung bzw. zur baurechtlich zulässigen Versiegelung erhöht. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollen Festsetzungen zur Dachbegrünung und zur Überdeckung von unterbauten Flächen getroffen werden, um die Auswirkungen der Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Im Bebauungsplan mit Grünordnung sind unvermeidbare Eingriffe u. a. durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen im Planungsgebiet auszugleichen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche auf ein notwendiges Maß minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren.

Der Garchinger Mühlbach verläuft durch das Änderungsgebiet und wird zukünftig durch die geplanten bachbegleitenden öffentlichen Grünflächen mit Wegeverbindungen auch für die Allgemeinheit erlebbar. Im Bereich der Allgemeinen Grünflächen kann die Versickerung wie bisher breitflächig über die unversiegelte Bodenzone erfolgen. Innerhalb der Baugebiete ist eine Versickerung entsprechend des „Schwammstadtprinzips“ mit einer möglichst oberflächigen Versickerung beispielsweise über Mulden vorzusehen. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ist davon auszugehen, dass Untergeschosse permanent in das Grundwasser reichen. Ein Wasserrechtsantrag mit Beurteilung des Grundwasseraufstaus ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erstellen. Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Wasser sind unter Einhaltung der o. g. Maßnahmen als unerheblich zu bewerten.

Die geplante Bebauung führt zu keiner Überschreitung der relevanten Grenzwerte für Luftschadstoffe, insbesondere betreffend Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) und Stickstoffdioxid (NO_2) im Sinne der 39. BImSchV – sowohl im direkten als auch im erweiterten Umgriff des Planungsgebietes. Auf Basis einer Analyse der klimaökologischen Auswirkungen und eines Fachgutachtens zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des Regionalen Grünzugs wird davon ausgegangen, dass die Funktion des Regionalen Grünzugs Nr. 9 „Isaraue“ für das Schutzgut Klima erhalten bleibt und sowohl die regionale Klimafunktion der Isaraue als auch die lokale Klimafunktion des Änderungsgebiets aufrechterhalten werden können. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

Durch die Planung erfolgt ein Eingriff in das Landschafts- und Stadtbild. Insbesondere aufgrund der weitreichenden Berücksichtigung des Baumbestandes ergeben sich bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung keine negativen Auswirkungen. Mit der Anpassung der Darstellung der Allgemeinen Grünflächen und Ökologischen Vorrangflächen im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist eine Stärkung der übergeordneten und örtlichen Grünvernetzung verbunden. Im Vergleich zum Bestand wird durch die Anordnung der geplanten Bebauung eine neue städtebauliche Gliederung der bebauten (Allgemeine Wohngebiete, Gemeinbedarfsflächen) und unbebauten (Allgemeine Grünflächen, Ökologische Vorrangflächen) Flächen geschaffen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild und die regionalplanerisch relevante Siedlungsgliederung im Regionalen Grünzug „Isartal“ sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung dargestellte Straßenverkehrsfläche der Freisinger Landstraße liegt im Bereich des Bodendenkmals D-1-785-0595. Mögliche Erdarbeiten bedürfen in diesem Bereich gemäß Art. 7 Bayerisches

Denkmalschutzgesetz einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich das Baudenkmal eines ehemaligen Ausschankschuppens (D-1-62-000-11118), welcher an einen passenden Ort außerhalb der Planungsgebietes verlagert werden kann. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sind mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Das Planungsgebiet schließt an die vorhandene technische Infrastruktur und das bestehende Verkehrsnetz an, dadurch werden vorhandene Ressourcen und Flächen genutzt. Die Nutzung von Wasserkraft aus der bestehenden Wasserkraftanlage und geothermische Grundwassernutzung sind grundsätzlich möglich. Die Flächennutzungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Energie. Die konkreten Vorgaben hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes für die Bauvorhaben werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzw. in der Baugenehmigung formuliert.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

Literatur- und Quellenverzeichnis

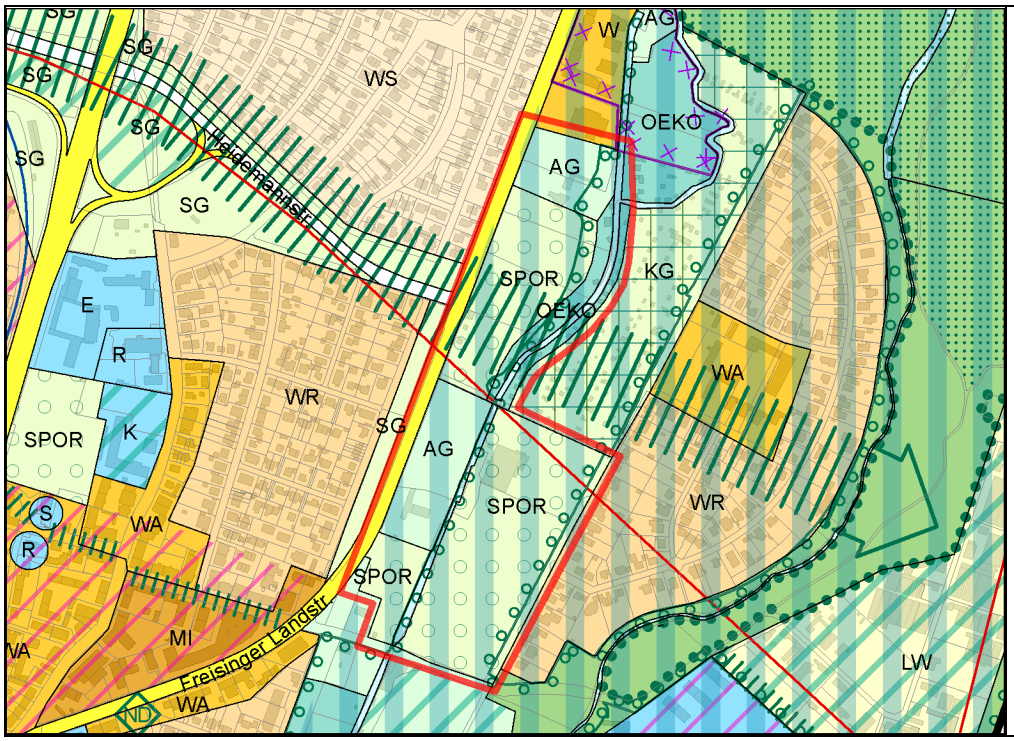
- Verkehrsuntersuchung, Planungsbüro Angelsberger, Stand August 2023.
- Schalltechnisches Gutachten, Möhler + Partner, Stand 17.08.2023 und redaktionelle Änderungen am 26.02.2024.
- Erschütterungsgutachten, Möhler + Partner, Stand 17.08.2023.
- Gutachten elektrische und magnetische Felder, Möhler + Partner, Stand 17.08.2023.
- Luftschadstofftechnische Untersuchung, Möhler + Partner, B-Plan Nr. 2113 „Freisinger Landstraße, Bericht Nr. 700-5801-LH-6, Stand 23.08.2023.
- Bericht zur orientierenden Bewertung der Schadstoffsituation im Boden (Freisinger Landstr. 42-44), Grundbaulabor München, Stand 30.03.2017.
- Bericht zur orientierenden Altlastenuntersuchung (ehemaliges Floriansmühlbad, Tennispark), KDGEO, Stand 23.10.2017 (Revision 20.01.2023).
- Bericht zur orientierenden Altlastenuntersuchung (Gelände TS Jahn), KDGEO, Stand 05.03.2018 (Revision 20.01.2023).
- Bericht zur orient. Altlastenuntersuchung an den Verdachtspunkten (Nacherhebung im Bereich ehem. Werkstätten), Grundbaulabor München, Stand 21.07.2020.
- Kampfmittel: Freigabe und Abnahmeprotokoll für Fl.-Nr. 568/2 (Freisinger Landstr. 42-44), H.B.S Sprengtechnik, Stand 13.04.2017.
- Luftbildauswertung für Kampfmittelerkundung - Orientierende Voruntersuchung (Freisinger Landstr. 40-60), KDGEO, Stand 16.01.2019 (Revision 20.01.2023).
- Bericht der Kampfmittelsondierung im BV Freisinger Landstraße, Floriansmühlbad in München - Freimann, Buchwieser Geotechnik, Stand 17.07.2019.
- Bericht der Kampfmittelsondierung im BV Freisinger Landstraße, Floriansmühlbad in München – Freimann: 22 VP in Baumbereichen, Buchwieser Geotechnik, Stand 19.08.2019.
- Bericht zur Kampfmittelräumung BV Freisinger Landstraße, Floriansmühlbad in München - Freimann: Nachgrabung von 7 VP in Baumbereichen, Buchwieser Geotechnik, Stand 13.08.2021.
- Analyse der klimaökologischen Auswirkungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 in München, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Stand 17.08.2023.
- Fachgutachten zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des regionalen Grünzugs, Büro Dr. Schober, Stand 17.08.2023.
- Schlussbericht/ Gesamtkartierbericht zu den Kartierungen: Vegetation und Flora, Quartierbäume, Fauna (inkl. Nachuntersuchung Eremit im Dezember 2021), Büro Dr. Schober, Stand 05.12.2023.
- Artenschutzbeitrag mit Maßnahmen zum Artenschutz Fledermäuse und Vögel (Textteil mit Plan und Maßnahmenplan), Büro Dr. Schober, Stand 05.12.2023.
- PEK – Erläuterungsbericht, Herstellungs-, Pflege- und Entwicklungskonzept für die Flächen mit besonderen

Entwicklungsmaßnahmen mit 2 Plänen, Büro Dr. Schober, Stand 17.08.2023.

- Baumbestandsplan und -liste, Büro Dr. Schober, Plan Stand 05.09.2023/ Liste Stand 07.09.2023
- BP 2113, Freisinger Landstraße, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, bgsm, Stand 30.06.2022.
- Bericht zur Vordimensionierung der Regenwasserversickerungsanlagen mit Versickerungskonzept – Gesamtareal, Grundbaulabor München, 01.08.2023, 4. Aktualisierung.
- Grundlagenermittlung zur Floriansmühle und Garchinger Mühlbach im Zuge der Wohnquartiersentwicklung – Erläuterungsbericht mit Anlagen, Bau + Plan Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 15.06.2023.
- Neues Wohnquartier an der Freisinger Landstraße in München – Energiekonzept – CO2-Neutralität durch Geothermie, Wasserkraft und Photovoltaik, EON, Stand April 2023.
- Fossilfreies Energiekonzept zum Projekt „Floriansmühle“ in München, EON, April 2023
- Hydrogeologisches Gutachten zum Grundwasseraufstau, Grundbaulabor München GmbH, 09.08.2023, 3. Aktualisierung

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/56

Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich)
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113)



Vorhandene Darstellungen im Planungsgebiet:

- Allgemeine Grünfläche
- Sportanlagen
- Ökologische Vorrangfläche
- Wasserflächen

Landschaftsplanerische Darstellungen im Planungsgebiet:

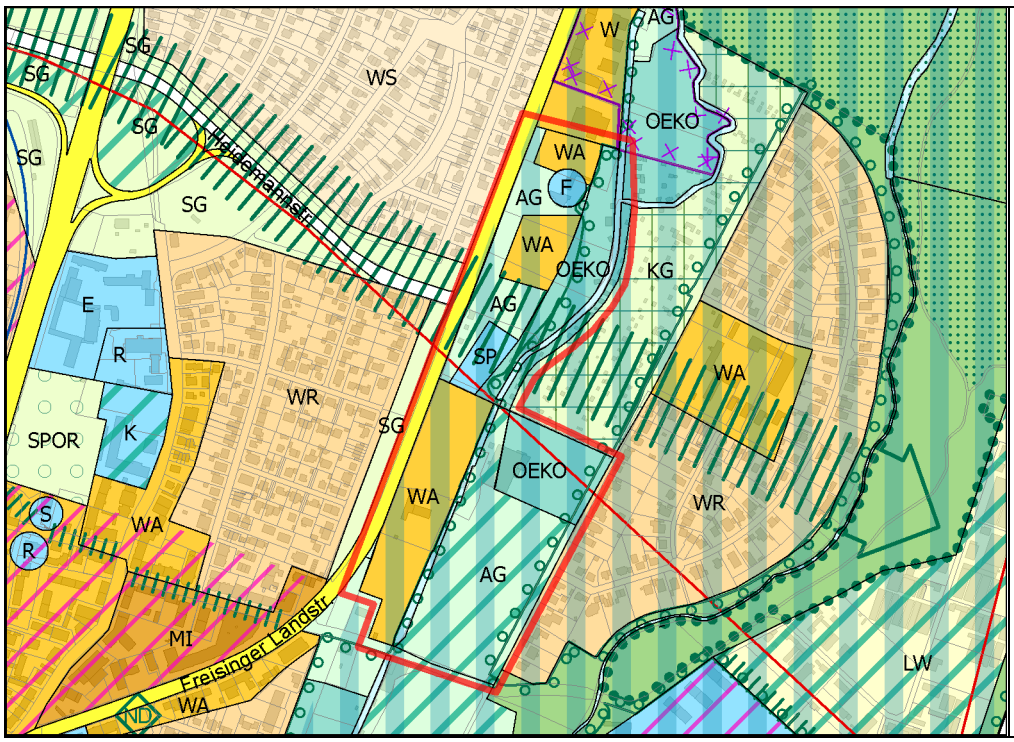
- Übergeordnete Grünbeziehung

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Sonstige:

- Regionaler Grünzug
- Landschaftsschutzgebiet
- Hochspannungsleitung

Umgriff Planungsgebiet

Geltender Stand
M 1 : 10 000



Geplante Darstellungen im Planungsgebiet:

- Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche Fürsorge
- Gemeinbedarfsfläche Sport
- Allgemeine Grünfläche
- Ökologische Vorrangfläche
- Wasserflächen

Landschaftsplanerische Darstellungen im Planungsgebiet:

- Übergeordnete Grünbeziehung
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Sonstige:

- Regionaler Grünzug
- Landschaftsschutzgebiet
- Hochspannungsleitung

Umgriff Planungsgebiet

Beabsichtigte Darstellung
M 1 : 10 000

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/4
16.09.2025

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/56

Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich)
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113)

Legende (Stand April 2022)

- W — Wohnbauflächen
- WS — Kleinsiedlungsgebiete
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WB — Besondere Wohngebiete
- M — Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MU — Urbane Gebiete
- MK — Kerngebiete
- G — Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

- SO — Sondergebiete
- SOGE — SO Gewerblicher Gemeinbedarf
- SOGI — SO Industrieller Gemeinbedarf
- SOEZ — SO Einzelhandel
- SOFM — SO Fachmarkt
- SOGH — SO Großhandel
- SOM — SO Messe
- SOH — SO Hochschule
- SOK — SO Kultur
- SOLV — SO Landesverteidigung
- SOF — SO Forschung
- SOBV — SO Brauereiverlagerung
- oder nach Beschriftung im Plan

- GB — Gemeinbedarfsflächen
- E — GB Erziehung
- F — GB Fürsorge
- GS — GB Gesundheit
- K — GB Kultur
- R — GB Religion
- SP — GB Sport
- S — GB Sicherheit
- V — GB Verwaltung
- WISS — GB Wissenschaft

- VE — Ver- und Entsorgungsflächen
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen
- P — Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereiche (begrünt)
- BAHN — Bahnanlagen
- AG — Allgemeine Grünflächen
- SPOR — Sportanlagen
- FRIE — Friedhöfe
- KG — Kleingärten
- CAMP — Campingplätze
- SOGR — Sondergrünflächen
- J — Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche

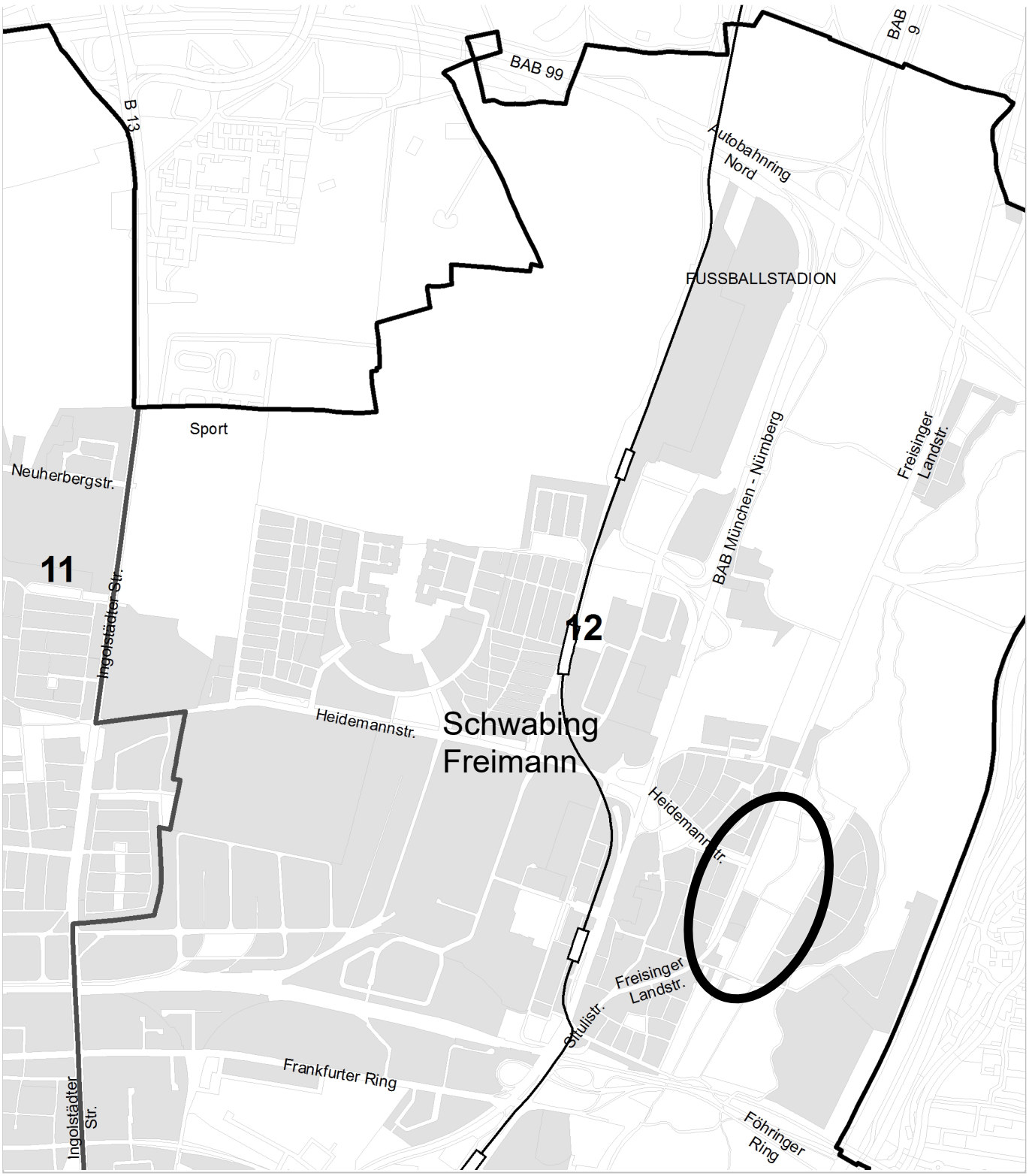
- SG — Sonstige Grünflächen
- OEKO — Ökologische Vorrangflächen
- WALD — Waldflächen
- LW — Flächen für die Landwirtschaft
- GAR — Flächen für den Gartenbau
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiete

- Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
- Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Übergeordnete Grünbeziehung
- Örtliche Grünverbindung

Nachrichtliche Übernahmen*, Kennzeichnungen und Sonstige**

- Regionaler Grünzug*
- FFH-Gebiet*
- KIES — Vorrangfläche für Kiesabbau*
- Vorbehaltsgebiet Kies und Sand*
- Naturschutzgebiet*
- Landschaftsschutzgebiet*
- Landschaftsbestandteil*
- Wasserschutzgebiet*
- Bannwald*
- Hangkante**
- Alleen**
- ND — Naturdenkmal*
- B — Gesetzlich geschützte Biotope*
- Ermittelte Überschwemmungsgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete*
- Ensemblebereich*
- Flächen mit Bodenbelastungen**
- Aufschüttung
- Flughafen-Bauschutzbereich*
- Hochspannungsleitung
- U- und S-Bahn
- Stadt- und Teilbereichsgrenze
- Z — Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
- Z — Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)



Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/56
Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), Floriansmühlstraße (nördlich)

Planungsgebiet

Lageplan

0 250 500 1.000

M 1 : 25.000

Datum: 06.01.2026
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung HA I/42

Anlage 3

Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB – Tabelle 1

Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/56
Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich),
Floriansmühlstraße (nördlich)
(Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113)

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
1	1003	Allgemein Anmerkungen	Allgemeine Anmerkung / Tenor Offensichtlich sind die Bürger von München nicht mehr willens die Verdichtungspolitik der städtischen Regierung und in Folge deren Behörden mitzutragen. München ist die am meisten verdichtete Stadt Deutschlands. Doppelt so verdichtet wie alle Städte und Gemeinden ab dem Platz 4 im Verdichtungs-Ranking. Auch die Boden-Verdichtung ist mit 80% in der Innenstadt und 50% in Bezirken wie Ihrem Bebauungsgebiet negative Spitze. Die Kommentare bewegen sich weitestgehend im Bereich Überlastung von Natur, Mensch und Umwelt. Fehlender Verkehrsplanung und Ausbau. Es kamen aber auch kritische Hinweise zur Beteiligung der Fa. Bayr. Hausbau, da wieder einmal Grünflächen unter unklaren Verhältnissen in die Hände eines Münchner Großinvestors, der Schörghuber-Gruppe gelangt sind. Wie unterschiedlichen Berichten zu entnehmen ist, wurde in Verkaufspreis von nur 357 Euro/qm vereinbart. Die Aufwertung des Bodes durch die nunmehr vorliegende FNP-Änderung und der direkt daran anschließenden Bauplanung stehen keine Kompensationen außerhalb der Turnhalle für den TSV Jahn gegenüber. Die Stadt München und die Erhaltung von ÖKO-, Landschaftsschutzgebieten und Grünflächen sind die eigentlichen Verlierer. Damit alle BürgerInnen, die in keiner Weise für den Verlust entschädigt werden. Insbesondere die Nicht-Ausübung des sicherlich vorhandenen Vorkaufsrecht und die überdimensionierte Bebauung gegen den Grünflächen-Erhalten Bürger- und Stadtrat-Entscheid ist für uns nicht nachvollziehbar. Im besonderen Fall sind nicht nur AG-Grünflächen, sondern sogar ÖKO-Flächen und Landschaftsschutzgebiete betroffen. Uns will sich nicht erschließen unter welcher Argumentation eine Zulassung einer Bebauung auf ÖKO-Grünflächen erteilt wurde. Aus diesem Grund denken wir, dass die Vorlage des Gesamt-Vorgangs, sowohl die Initiierung, als auch der Genehmigung bei Compliance-Institutionen des Landes Bayern und auf Europa-Ebene dringend geboten ist. Unter diesen Aspekten nehmen Sie bitte unsere Anmerkungen zur Kenntnis:	Es wird auf folgende Ausführungen der Verwaltung in dieser Tabelle verwiesen: - Überlastung von Natur, Mensch und Umwelt, siehe Nrn. 47 - Verkehrsinfrastruktur, siehe Nrn. 50 und 38 - Beteiligung der Fa. Bar. Hausbau und Verkaufspreis/Vorkaufsrecht, siehe Nrn. 18 und 51 - Erhaltung von AG-, OEKO- und Grünflächen, siehe Nrn. 2 und 3 - Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten“, siehe Nrn. 2 und 11 - Landschaftsschutzgebiet, siehe Nrn. 36 - Compliance, siehe Nrn. 18

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
2	1008	Allgemeine Grünflächen	Im Flächennutzungsplan sind Allgemeine Grünflächen ausgewiesen, die in Wohnfläche umgewidmet werden soll. Laut Stadtratsbeschluss werden Allgemeine Grünflächen erhalten und nicht in Bauland umgewandelt. Ein Stadtrat und seine Gremien müssen sich an ihre Beschlüsse halten, ein Missachtung ist rechtlich unzulässig. Die Bevölkerung Münchens hat sich in einem Bürgerbegehren für den Erhalt der Allgemeinen Grünflächen ausgesprochen. Es ist an der Stadtverwaltung, dieses Bürgerbegehren und den Wunsch der Bürger zu respektieren. Zusätzlich hat der Stadtrat den Beschluss gefasst, Allgemeine Grünflächen zu erhalten. Auch dieser Beschluss muss respektiert werden. Nachdem München die meistversiegelte Stadt Deutschlands ist, müssen noch vorhandene Freiflächen unter besonderen Schutz gestellt werden. Besonders ist der Wunsch der Anwohner zu beachten, die diese Naherholungsfläche erhalten möchten.	Es ist zwar geplant, dass die derzeitig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) zukünftig größtenteils als Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen werden sollen. Insgesamt erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung innerhalb des Planungsumgriffs jedoch nur eine Verschiebung und mehr als Verdoppelung der dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) und Ökologischen Vorrangflächen (OEKO), welche zukünftig als hochwertiges Grünflächennetz zusammenwirken werden (siehe Anlage 1 – Flächenbilanz). Sie werden somit der Öffentlichkeit unentgeltlich zugänglich gemacht und dienen der Erholungsnutzung der zukünftigen Bewohner*innen und Nachbar*innen. Insgesamt wird durch die vorliegende Planung die Bedeutung des Planungsgebietes für die Naherholung gestärkt, das genannte Bürgerbegehren "Grünflächen erhalten" und der diesbezügliche Beschluss des Stadtrates wurden also in der vorliegenden FNP-Änderung beachtet. In der Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 08833 zur Zulässigkeit des Bürgerbegehrens, beschlossen von der Vollversammlung am 01.02.2023, heißt es hierzu auf Seite 3: "Das Bürgerbegehren wird in der gebotenen bürgerfreundlichen Auslegung nicht als unzulässig qualifiziert, ist dadurch jedoch zwingend so auszulegen, dass der vom Gesetzgeber und der Rechtsprechung geforderte Abwägungsspielraum in Bauleitplanverfahren für den Stadtrat verbleibt. Die Forderung des Bürgerbegehrens würde als grundsätzliche Zielvorgabe/Grundsatzentscheidung Eingang in die Planung finden und wäre als solche in die Abwägung einzustellen, vergleichbar den Beschlüssen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Das bedeutet, dass es möglich bliebe, dass der Stadtrat im Einzelfall einen anderen Belang vorrangig gewichten und eine Allgemeine Grünfläche umplanen könnte. Denn ein Bürgerbegehren darf nach der Rechtsprechung keine verbindliche Vorgabe für die Bauleitplanung geben (etwa, dass gar keine Allgemeinen Grünflächen umgeplant werden dürfen). (…) Den Status quo der Allgemeinen Grünflächen möglichst zu erhalten, ist eine Zielvorgabe (im Sinne einer Grundsatzentscheidung) für künftige Planungen und kein vorgegebenes Ergebnis." Es wird betont, dass der Stadt bzw. dem Stadtrat die letztendliche Abwägung aller Belange im Rahmen der Bauleitplanverfahren gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch vorbehalten bleibt. In die Abwägung fließt diese Zielvorgabe mit hohem Gewicht ein, im Einzelfall kann die Abwägung aber auch zu Gunsten anderer Belange - hier der Verbesserung der Wohnraumversorgung an einem gut erschlossenen Standort inklusive sozialer und Sportinfrastruktur - ausfallen. Der vom Gesetzgeber und der Rechtsprechung geforderte Abwägungsspielraum in Bauleitplanverfahren muss für den Stadtrat erhalten bleiben. Das bisherige Vorgehen der

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Stadtverwaltung und des Stadtrates sowie die Bilanz der Allgemeinen Grünflächen kann der Bekanntgabe der Evaluierung des Bürgerbegehrens "Grünflächen erhalten" entnommen werden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15617 vom 12.02.2025). Darüberhinausgehend wird für das Planungsgebiet auf die Ausführungen unter Ziffer 4. „Bürgerbegehren ‚Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten'" des Vortrags der Referentin im Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültigen Beschluss verweisen, welcher am 03.07.2024 vom Stadtrat beschlossen wurde (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497). Die Ziele des Bürgerbegehrens werden für die vorliegende FNP-Änderung berücksichtigt, da mehr als eine Verdopplung der im Entwurf dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) und Ökologischen Vorrangflächen (OEKO) stattfindet, welche zukünftig als hochwertiges, öffentlich zugängliches Grünflächennetz zusammenwirken. Zu den Details wird auf die Ausführungen unter Nr. 11 verwiesen. Der Versiegelungsgrad in München beträgt ca. 92 m² pro Einwohner*in und liegt somit im Mittelfeld der deutschen Großstädte.
3	1003	Ausgleich Baumbestand und Grünflächen	• Umweltschutz 2 Dein Baumbestand von 1000 Bäumen soll nachgepflanzt werden. Im Regelfall bedeutet dies den Ersatz von hochwertigen Bäumen durch minderwertige, kleine Bepflanzung. Echte Grünflächen-Boden werden in Relation zu ökologisch kaum tauglichen Dach- und Fassadenbegrünungen mit green-washing-Mathematik gesetzt. Unsere Fragen: • Haben Sie den Verlust ökologischer Masse real errechnet? • Wurden bei Ihrer Berechnung neutrale Instanzen, mind. das LfU hinzugezogen? • Sie bebauen inzwischen nicht nur AG-Grünflächen, sondern wie dem Plan zu entnehmen ist sogar OEKO-Flächen. Dies wird mindestens 3 Grad Temperaturanstieg im Gebiet und 10%-20% KWS-Eingriffe verursachen. Stimmen Sie dieser Rechnung zu? • Welche Maximal-Temperatur für Wohngebiete erachtet die Stadt München noch als lebenswert? Wann würden Sie die Notbremse für Bebauungen ziehen?	Konkrete Berechnungen zur Baumbilanz bzw. zum Verlust der ökologischen Masse betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Es wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Satzung, Begründung und im Umweltbericht sowie in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Die im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) dargestellte Ökologische Vorrangfläche (OEKO) wird im Entwurf zur FNP-Änderung nach Westen erweitert, diese Flächen dürfen nicht durch Gebäude bebaut werden (siehe Anlage 1 – Plan). Insgesamt werden die OEKO-Flächen mehr als vervierfacht (siehe Anlage 1 – Flächenbilanz). Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch die Nähe zu den Isarauen und dem Englischen Garten als klimatisch unbelastet einzustufen, die klimaökologischen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Umgebung wurden durch umfangreiche Umplanungen mit gutachterlicher Begleitung minimiert. Die Planung wirkt sich nicht auf übergeordnete Klimabelange für die Gesamtstadt und/oder Region aus. Ein relevanter Temperaturanstieg durch die städtebauliche Entwicklung des Gebietes ist nicht zu erwarten. Für eine austauscharme Sommernacht um 4 Uhr wurde für die Bebauung des Planungsgebietes ein Temperaturanstieg von maximal 2 Grad simuliert, die Temperatur entspricht mit 17,5-18 Grad jener Temperatur in der benachbarten Wohnbebauung. Auswirkungen sind auf das Planungsgebiet und die Freisinger Landstraße beschränkt. Eine „hohe vorhabenbedingte Auswirkung" auf den

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Kaltluftvolumenstrom gemäß der VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 (VDI 2003) mit einer Reduktion der Abflussvolumina um mehr als 10 % liegt nur für die Baublöcke westlich der Freisinger Landstraße und nördlich (16 %) bzw. südlich (14 %) der Heidemannstraße vor. Da sich hier jedoch Wohnbebauung mit einer sehr günstigen bioklimatischen Situation und mit einem hohen Grünanteil befindet, ist die Planung aus klimatischer Sicht als vertretbar einzuordnen. Eine ausreichende Versorgung mit Kalt- und Frischluft ist aufgrund des weiterhin vorhandenen Luftaustausches gewährleistet, insbesondere über die Grün- und Freiflächen nördlich und südlich der geplanten Sporthalle. Ein relevanter Eingriff in den Kaltluftvolumenstrom über belasteten Wohngebieten liegt nicht vor. Es wird auf die diesbezüglichen Aussagen unter Nr. 52 und im Umweltbericht unter „Schutzgut Luft und Klima“ (siehe Anlage 1) verwiesen.
4	1000	Ausgleichsflächen	Seit 1990 wohne ich in der Nähe des ehemaligen Florianmühlbades und bin Mitglied im LBV und Gründer der Bürgerinitiative "Renaturierung Mühlbach in Freimann" (https://renaturierung-muehlbach.de/). Der Mühlbach war in den 1930ger Jahren noch nicht kanalisiert und mänderte durch das Gebiet des ehem. Floriansmühlbades. Ich kritisere ich auch im Namen der Bürgerinitiative die Berechnung der Ausgleichsflächen. Diese Berechnung ist methodisch zweifelhaft und enthält Fehler. Die Ausgleichsflächen wurden um mehr als 5000 m2 zu hoch berechnet. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (siehe hochgeladene Datei Quelle: bgsm 30.6.2022) wird der Ausgleichsbedarf mit 28.396 m2 angegeben. Der Ausgleichsbedarf kann mit den dargestellten Ausgleichsflächen nicht nachgewiesen werden. Begründung: In dem beiliegenden Dokument "Ausgleichsflaechen.png" ist eine korrigierte Berechnung der Ausgleichsflächen dargestellt. Es wird gefordert, dass sich die Berechnung des Ausgleichsbedarfs und der Ausgleichsflächen streng an den Vorgaben des "Leitfaden Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft (2021)" der LH München orientiert. Danach können bereits vorhandenen Grünflächen nicht als Ausgleich gerechnet werden. Es wird dringend darum gebeten die Berechnungen entsprechend zu korrigieren, um eine spätere gerichtliche Überprüfung der Berechnungen zu vermeiden.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) werden die für die Planung nachzuweisenden Ausgleichsflächen nur überschlägig berechnet, um den Ausgleichsbedarf möglichst innerhalb des Planungsumgriffs unterzubringen. Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung kann auch aufgrund des groben Maßstabs des FNP (1:10.000) erst auf Ebene des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 erfolgen, es wird auf dessen Abwägungstabelle verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Die geplante Ökologische Vorrangfläche (OEKO) östlich des Garchinger Mühlbachs auf dem bisher als Tennisanlage genutzten Bereich, wird als Ausgleichsfläche für Arten und Lebensräume aufgewertet (Magerasen, artenreiche Wiesen, Gehölzpflanzungen, Kleinstrukturen und Säume). Hier können die für die geplante Bebauung des Planungsgebietes erforderlichen Ausgleichsflächen eingriffsnah und innerhalb des Umgriffs der FNP-Änderung nachgewiesen werden und werten zugleich das dort befindliche Landschaftsschutzgebiet auf. Der Bereich wies bislang mit der Halle, dem Vereinsheim, dem Parkplatz sowie 12 Sandplätzen einen sehr hohen Versiegelungsgrad und damit ein hohes Aufwertungspotential auf. Zudem wird im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 auf das Baurecht auf der geplanten Allgemeinen Grünfläche (AG) und Ökologischen Vorrangfläche (OEKO) östlich des Garchinger Mühlbachs aus dem Bebauungsplan Nr. 1794 verzichtet. Hier sollten auf der besonderen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ (SPOR) entsprechende Hallen entstehen. Die jetzt im Entwurf dargestellte Allgemeine Grünfläche (AG) kann hingegen als naturnaher öffentlicher Park erhalten bzw. gestaltet werden. Am Ostufer des Garchinger Mühlbachs soll eine teilweise Renaturierung in Abstimmung mit den Bedarfen der Wasserkraftwerke und der Erholungsnutzung durch das Baureferat geplant und umgesetzt werden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00336 vom 06.07.2022). Die Flächen

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Die wesentlichen methodischen Fehler der "Ausgleichsflächen-bilanzierung" lt. Bauleitplanung: A 1 Uferzone ehem. Golfanlage: Die Bauten, die entfernt werden sind gedultete Schwarzbauten. Eine Entfernung kann nicht als Ausgleich für eine legale Neubebauung gewertet werden A 2 (1) Uferzone ehem. Tennispark: Bäume und Büsche, die erhalten bleiben (ca. 300 m2) wurden als Ausgleich gewertet. Geplanter Fussweg wurde nicht berücksichtigt. Der Aufwertungsfaktor wurde mit 1,5 zu hoch angesetzt, da die Uferzone heute bereits eine grüne Uferzone bildet. Deshalb darf der Aufwertungsfaktor max. 1 sein. A 2 (2) Uferzone ehem. Floriansmühlbad: Dieses ist bereits eine naturnahe Fläche und kann nicht mit einem Aufwertungsfaktor 1,5 bewertet werden, sondern höchstens mit dem Faktor 1. A 3 Biotop/ehem. Tennispark: Erhalt von Bäumen/Stäuchern gemäß Gutachten Dr. Schober von 1875 m2. Diese Flächen wurden nicht korrekt Ausgleich gewertet und müssen abgezogen werden. (Details siehe Anhang: KarteBiotop) Für die fehlenden Ausgleichsfächen kann auf dem Planungsgebiet Ersatz geschaffen werden. Dazu wird vorgeschlagen die Ausgleichsfläche A 2(1) Uferzone ehem. Tennispark deutlich aufzuwerten. Es sollten naturnahe und artenreiche geschützte Bioptope mit einem naturnahen Grundwasserweiher entlang des Ufers des Mühlbachs angelegt werden. Der geplante Fussweg sollte über einen Steg durch den Uferbereich geführt werden, um die Natur zu schützen und trotzdem für die Besucher erfahrbar zu machen. Auch die Uferzone des Mühlbachs entlang der Ausgleichsfläche A 1 sollte ökologisch aufgewertet werden, um einen Ausgleich für die fehlenden Ausgleichsflächen zu erreichen.	im Norden westlich des Garchinger Mühlbachs werden als Ökologische Vorrangflächen (OEKO) dargestellt, eine weitere Aufwertung ist also gemäß FNP möglich. Soweit eine naturschutzfachliche Aufwertung möglich ist, kann dies auch auf bestehenden Grünflächen erfolgen und als Ausgleich angerechnet werden.
5	1000	Ausgleichsflächen	Auch die exisierenden Ausgleichsflächen (ÖFK-Lfd-Nr. 35954) südlich des Planungsgebietes entlang des Mühlbaches zwischen Floriansmühlstrasse und Aumeister sollten erhalten bleiben und im neuen Flächennutzungsplan Erwähnung finden. Als Entwicklungsziel sollten auf diesen Flächen artenreichen extensiven Wiesen innerhalb der nächsten 5 Jahre entstehen. Es wird gefordert diese Flächen als Biotope und Ausgleichsflächen	Die genannten bestehenden Ausgleichsflächen südlich der Floriansmühlstraße liegen nicht innerhalb des Umgriffs der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP). Sie sind im FNP als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt und mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert, welche der Sicherung als Ausgleichsflächen auf FNP-

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			durch Informationsschilder zu kennzeichnen und gegen Vermutzung durch Hundekot zu schützen.	Ebene gerecht wird. Zudem ist die Fläche Teil des Landschaftsschutzgebietes „Hirschau und Obere Isarau“. Gemäß Ökoflächenkartierung im Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist für die Fläche das Entwicklungsziel G-Grünland formuliert. Das vorgesehene Entwicklungsziel ist erreicht, eine Umzäunung der Fläche entspricht weder dem grünräumlichen Kontext (Teil des Englischen Gartens als öffentliche Grünfläche) noch dem Entwicklungsziel.
6	1003	Ausgleichsflächenberechnung	• FNP-2 / Ausgleichsrechnung Der Flächennutzungsplan wird mindestens seit 2018 diskutiert. Dies betrifft auch die Themen Umwelt und Klima, die gerade wegen des ÖKO-Zuges in diesem Fall ein besonderes Thema sind. Ein „Ausgleich“ über 8,5 Hektar bedeutet faktisch die Erhaltung des IST-Zustandes für 8,5 Hektar, bzw. im Falle von Parkanlagen und Gehwegen sogar den Verlust von grünen Quadratmetern. Hier findet kein Ausgleich statt. Das Gesamt-Grünflächen-Volumen der Stadt München wird wieder einmal reduziert. Mittlerweile sind aber die erheblichen Auswirkungen auf unseren Lebensraum bekannt. Gerade Temperatur, Lärm und Klima führen inzwischen dazu, dass höchstrichterlich von Menschenrechtsverletzungen insbesondere von nachfolgenden Generationen ausgegangen wird. Wir bitten entsprechend darum alle Beteiligten am Verfahren, sowie die Unterlagen rechtssicher zu archivieren. Wir weisen auf die entsprechenden Urteile hin und auch auf die Tatsache, dass dieses Bauvorhaben ein weiterer Baustein für die klimatische Destabilisierung unserer Landeshauptstadt München ist. Dies insbesondere in Hinblick auf die zusätzliche Verdichtung und neuen Bauhöhen. Wir beabsichtigen in diesem Punkt Beschwerde bei der europäischen Kommission einzulegen. Wir bitten Sie daher das Bauvorhaben insbesondere auf die aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisse und gesetzlichen Vorgaben der EU prüfen und Risiken möglicher Rechtsverstöße erneut zu prüfen. Zusätzlich bitten wir um Bekanntgabe einer zuständigen Stelle für die zu erwartenden Rückfragen der europäischen Kommission.	Die Stadtpolitik sieht sich in der Verantwortung, im Stadtgebiet Baurecht für dringend benötigten Wohnraum zu schaffen (siehe Anlage 1 – Ausgangslage und Anlass der Planung: Allgemeiner Wohnraumbedarf). Gemäß Baugesetzbuch soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§1 Abs. 5 BauGB). Das vorliegende Gebiet eignet sich sehr gut, da es bereits baulich genutzt und teilweise versiegelt war. Auch ist das Gebiet bereits verkehrlich erschlossen, so dass kaum zusätzliche Versiegelung durch Verkehrsinfrastruktur notwendig ist. Da nicht alle bestehenden Grünflächen im Planungsgebiet naturschutzfachlich hochwertig sind, besteht hier ein naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial für notwendige Ausgleichsflächen. Insgesamt stehen im Entwurf des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) ca. 8 ha Grünflächen, welche teilweise aufgewertet werden, ca. 4,1 ha Bauflächen, inklusive weiterer privater Frei- und Grünräume sowie Begründungsmaßnahmen, entgegen (siehe Anlage 1 – Flächenbilanz). Zum Thema Ausgleichsflächen wird auf die Ausführungen unter Nr. 4 verweisen. Die Dichte und Höhe der Bebauung wird im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München nicht dargestellt, es wird auf die diesbezüglichen Aussagen in der Abwägung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Prämisse der Bauleitplanung ist immer der in § 1a Abs. 2 BauGB vorgegebene sparsame Umgang mit Grund und Boden. Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch die Nähe zu den Isarauen und dem Englischen Garten als klimatisch unbelastet einzustufen, die klimaökologischen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Umgebung wurden durch umfangreiche Umplanungen mit gutachterlicher Begleitung minimiert. Auf FNP-Ebene wurde insbesondere bezüglich der Breite der Luftleitbahnen reagiert. Es kann gemäß des klimaökologischen Fachgutachtens davon ausgegangen werden, dass die regionalen Klimafunktionen des Regionalen Grünzugs erhalten bleiben, da sich der Querschnitt der Strömungsbahn nur unwesentlich verschmälert. Der Einfluss der Nutzungsänderung auf die Lufttemperatur geht nicht über den Umgriff hinaus. Die Reduzierung des Kaltluftvolumentstroms beschränkt sich auf

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				die bioklimatisch günstigen Wohngebiete westlich der Freisinger Landstraße, belastete Gebiete sind nicht betroffen. Für die direkte Umgebung ist eine ausreichende Versorgung mit Kalt-/Frischluft auch im Planfall weiterhin gewährleistet. Eine erheblich negative Auswirkung der Planung auf Klimabelange liegt nicht vor. Es wird auf die diesbezüglichen Aussagen unter Nr. 52 und im Umweltbericht unter „Schutzgut Luft und Klima“ (siehe Anlage 1) verwiesen. Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum hat nachteilige Auswirkungen auf Natur und Umwelt zur Folge. Im vorliegenden Bauvorhaben wird durch zahlreiche Maßnahmen bestmöglich eine Minimierung dieser nachteiligen Auswirkungen angestrebt, welche im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 festgesetzt oder in den städtebaulichen Vertrag übernommen wurden (siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Dieses Vorgehen entspricht dem in § 1 Abs. 7 BauGB vorgegeben Abwägungsgebots, welches eine Konkretisierung des rechtstaatlichen Prinzips der Verhältnismäßigkeit beim Ausgleich widerstreitender Interessen darstellt. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB „kann jedermann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen“. Nach § 6a Abs. 2 BauGB können diese Unterlagen auch unter https://geoportal.muenchen.de/portal/fnp/ und über das zentrale Landesportal Bauleitplanung des Freistaats Bayern (www.bauleitplanung.bayern.de) im Internet digital abgerufen werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist für die Bauleitplanung der Kommune München zuständig und kann jederzeit dazu Auskunft geben. Das Verfahren wurde im Einklang mit den geltenden nationalen und EU-rechtlichen Vorgaben durchgeführt, die Ermittlung und Bewertung kann dem Umweltbericht (siehe Anlage 1) entnommen werden. Zum Thema Lärm wird auf die Ausführungen unter Nr. 37 verwiesen.
7	1003	Ausgleichsflächenberechnung	• Ausgleichsflächenrechnung Es gibt wieder einmal eine Ausgleichsflächenrechnung mit bereits vorhandenen Flächen. Dies führt in keinem Fall zu einer gleichbleibenden echten Bilanz, sondern ist nur Boden-Mathematik des Planungsreferats. Wie stellen Sie sicher, dass die geschädigten Münchner Bürger auch in Ihrem Umfeld eine entsprechende umwelttechnische Kompensation erfahren? Und die Bilanz damit wirklich positiv bleibt? • Ausgleichsflächenrechnung über öffentliches Eigentum	Die Herstellung der Ausgleichsflächen erfolgt durch und ausschließlich auf Kosten des Planungsbegünstigten. Nach Herstellung dieser Flächen werden sie anschließend gemäß den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung kostenfrei an die Landeshauptstadt München übertragen. Die zweijährige Entwicklungspflege wird durch den Planungsbegünstigten übernommen. Die langfristige Entwicklungspflege und die begleitenden Funktionskontrolle erfolgt durch die Stadt, die Stadt erhält hierfür von den Planungsbegünstigten einen kapitalisierten Kostenbeitrag für die entstehenden Aufwendungen. Es wird auf die weiteren Ausführungen zur Ausgleichsflächenberechnung unter Nr. 4 verwiesen.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Sollte im Rahmen der Ausgleichsflächenberechnung die öffentliche Hand für einen privaten Investor einen Ausgleich mit öffentlichen Mitteln herbeizuführen, dann beantragen wir dieses Thema Ihrer Revision und dem Anti-Korruptionsreferat vorzulegen und im Grundsatz zu prüfen. Wir wollen sichergehen, dass entsprechende Entscheidungen nicht auf Basis subjektiver oder gar beeinflusster Kriterien getroffen wurden. • Ausgleichsflächenrechnung über Grünflächen Wir haben in der Vergangenheit Fälle bemerkt, wo die Ausgleichsflächenrechnung über bereits existierende Grünflächen erfolgt ist. So ein Ausgleich kann keinesfalls valide sein, da die Gesamtbilanz negativ ist. Haben Sie die Grünflächen-Gesamt-Bilanz des Vorhabens nicht nur in Hinblick auf formal ausgewiesene Flächen, sondern auch auf reale Verhältnisse berechnet? Haben Sie natürliche Flächen, Bodenverhältnisse und künstliches Grün ausgewiesen? Wenn ja: Wo kann man das nachvollziehen? Wir möchten Sie in diesem Zusammenhang auf das Thema „Grünflächen erhalten“ in München und das Re-Naturierungsgesetz der EU hinweisen.	Das Bürgerbegehren "Grünflächen erhalten" hat den weitestgehenden Erhalt der im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als Allgemeine Grünflächen (AG) dargestellten Bereiche zum Ziel. Da der FNP stellenweise Planungsziele der Gemeinde darstellt und nicht den derzeitigen Status Quo der Flächennutzung, sind bzw. waren die zwei im geltenden FNP dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) im Planungsgebiet keine existierenden öffentlichen Grünflächen im Sinne eines Parks, sondern wurden für eine Gaststätte mit Stellplätzen und Tennisplätze im Norden sowie eine private Schule und Baustoffhandel im Süden genutzt. Die zukünftig im FNP dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) werden jedoch im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 im Süden östlich des Garchinger Mühlbachs als öffentliche Grünflächen festgesetzt und im Norden als für die Allgemeinheit zugängliche bzw. durchwegbare Erholungsbereiche hergestellt. Es wird auf die weiteren Ausführungen zur Beachtung der Ziele des Bürgerbegehrens unter Nrn. 2 und 11 verwiesen. Bezüglich des Re-Naturierungsgesetz der EU (= EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur) wird auf die Ausfrührungen unter Nr. 11 verweisen.
8	1003	Bauvollzug	• Bauvollzug Wie stellen Sie sicher, dass Auflagen im Bauvorhaben und gängige Normen eingehalten werden? Wer kontrolliert die Baustellen im Interesse der öffentlichen Hand?	Der Bauvollzug betrifft nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB, zuständig ist die Baugenehmigungsbehörde (Lokalbaukommission der Landeshauptstadt München).
9	1003	Bearbeiter	Zudem regen wir dringend eine Bearbeiter-Rotation der Zuständigen im Bau- und Planungsreferat an. Wir sehen in den unterschlichen Bauvorhaben sehr viele Parallelen in der Bewertung der Gutachten und der Bauvorhaben zum Nachteil der Umwelt und der Zukunft dieser Stadt, sowie des Finanz-Haushaltes. Wir glauben, dass durch die immer gleiche Methodik und die daraus gewachsenen Verbindungen eine hohe Gefahr von zu hoher Kopplung zwischen der öffentlichen Hand und gerade den großen Bauträgern besteht. Für eine Rückantwort wenden Sie sich bitte gerne an diese Mail-Adresse. Wir werden dann die interne Verteilung vornehmen. Wir bitte auch um Nachricht, ob Antworten der Stadt München Restriktionen hinsichtlich einer Veröffentlichung unterliegen.	Die im Rahmen des Planungsprozesses vorgelegten Gutachten werden hinsichtlich Methodik und Plausibilität bereits von Mitarbeitenden aus unterschiedlichen Fachreferaten geprüft. Zu Parallelen in der Bewertung von Gutachten kann es dennoch kommen, wenn vergleichbare planerische Rahmenbedingungen bei der Entwicklung von Flächen im Stadtgebiet vorliegen. Darüber hinaus werden im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes bei der Erarbeitung und Bewertung von Gutachten soweit möglich vergleichbare Maßstäbe bzw. gesetzlich vorgeschriebene Methodiken und Grenzwerte angesetzt. Die Methodik ist auch insofern gleich oder ähnlich, da sie dem aktuellen Stand der Technik entsprechen muss. Bezüglich der Vorhabenträger*innen bzw. Investor*innen gilt für alle Mitarbeiter*innen der Landeshauptstadt München darüber hinaus die Antikorruptionsrichtlinie. Antworten der Landeshauptstadt München müssen im Hinblick auf eine Veröffentlichung bezüglich personenbezogener Daten geschwärzt

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				werden (z.B. Name von Sachbearbeiter*innen, Telefonnummern, Zimmernummern). Im Übrigen unterliegen sie keinen Restriktionen. Die Stadt handelt transparent.
10	1003	Bearbeitung Stellungnahmen	• Bearbeitung Stellungnahmen Die Bearbeitung von Stellungnahmen ist üblicherweise auf die Durchsetzung des Vorhabens angelegt. Wir bitte um Mitteilung einer Quote oder Kennzahl, welche die Wirksamkeit des Auslegungsverfahrens aufzeigt. Wie stellen Sie die objektive Bearbeitung der Anmerkungen gemäß BauGB sicher?	Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Beamt*innen und Beschäftigten im Öffentlichen Dienst der Landeshauptstadt München handeln dabei nach Recht und Gesetz und dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Bei der Landeshauptstadt München wird keine Statistik darüber geführt, in wie vielen Fällen Entwürfe von Bauleitplänen aufgrund von Stellungnahmen angepasst oder geändert werden oder das Verfahren gänzlich eingestellt wird.
11	1003	Bebauung/Versiegelung von Grünflächen	• FNP / Re-Naturierung Der vorhandene Flächennutzungsplan wird in erheblichem Maß in umweltzerstörender Weise modifiziert und auch noch extrem verdichtet. Der Hinweis auf 2/3 Nicht-Versiegelung bedeutet auch 1/3 Versiegelung von 120.000qm Grund. Also die weitere Total-Versiegelung von 40.000qm bestem Münchner ÖKO-Grundes. Speziell die Bebauung von derzeit vorhandenen Grünflüchen steht im Widerspruch zum Stadtratsbeschluss „Grünflächen erhalten“, aber auch in erheblichem Widerspruch zum EU-Renaturierungs-Gesetze welches im Umweltausschuss des EU Parlament am 29.11.2023 beschlossen und am 26.2.2024 verabschiedet wurde: https://www.consilium.europa.eu/de/policies/nature-restoration/ Wir möchten Sie insbesondere auf folgenden Absatz hinweisen: [Grafik] „**Städtische Gebiet** Städtische Ökosysteme machen 22 % der Landfläche der EU aus. Parks, Gärten, Bäume und Wiesen sind wichtige Lebensräume für Pflanzen, Vögel und Insekten. Mit den neuen Vorschriften will die EU mehr Grünflächen in Städten und Vororten schaffen. Zielvorgaben wären: - Kein Nettoverlust an Grünflächen bis 2030 im Vergleich zu dem Jahr, in dem die Vorschriften zur Wiederherstellung der Natur in Kraft treten (es sein denn, das Stadtgebiete besteht bereits zu mehr als 45 % aus Grünflächen). - Mehr Baumbestand in Städten“ Die Stadt München hat die Zielvorgaben zum Baumbestand verfehlt. Die Vernichtung von Grünflächen hat die allgemeine	Renaturierungsgesetz (Wiederherstellungsverordnung): Der Umgang mit den Versiegelungsquoten wird auf EU-Ebene im Rahmen der Biodiversitätsstrategie für 2030 diskutiert. Im Zuge dessen trat im August 2024 die EU-Verordnung 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur (Wiederherstellungsverordnung) in Kraft und gilt unmittelbar für die Mitgliedsstaaten. Darin werden die EU-Mitgliedsstaaten verpflichtet bis 2030 auf mindestens 20% der Land- und Meeresfläche der Europäischen Union Wiederherstellungsmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der städtischen Ökosystemgebiete sind die Mitgliedstaaten verpflichtet bis 2030 sicherzustellen, dass kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Ab 2031 müssen die nationale Gesamtfläche städtischer Grünflächen und der Baumüberschirmungsgrad in jedem städtischen Ökosystem ausgeweitet werden, bis ein zufriedenstellendes Niveau erreicht ist. Zur Umsetzung der Verordnung müssen die Mitgliedstaaten nationale Wiederherstellungspläne ausarbeiten und dafür zunächst die erforderlichen Wiederherstellungsmaßnahmen ermitteln. Der finale nationale Wiederherstellungsplan ist nach Rückmeldung durch die Kommission und der Einarbeitung dieser Rückmeldung 2027 fällig. Der nationale Wiederherstellungsplan wird für die Bundesrepublik Deutschland federführend vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz erarbeitet. Obgleich die Wiederherstellungsverordnung unmittelbar gilt, richtet sich die Verpflichtung zur Umsetzung der dort normierten Maßnahmen primär an die Mitgliedstaaten. Eine unmittelbar geltende Verpflichtung für ein einzelnes Bauleitplanverfahren auf nationaler Ebene legt die Verordnung jedoch nicht explizit fest. Auch legt das Copernicus-Programm (Erdbeobachtungsprogramm von EU und ESA) den Städten keine unmittelbaren

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Grünflächen-Quote signifikant unter 45% gesenkt. Die derzeit geplante Bebauung steht in massivem Widerspruch dazu. Wir bitten um eine Stellungnahme im Gesamtkontext. Wir sehen die Erfordernis nicht nur Grünflächen zu erhalten, sondern in Hinblick auf das Gesetz zu erweitern. Ausgleichsflächen-Rechnungen helfen nicht dem Klima und nicht der Natur, sondern nur den Investoren. Wir bitten um eine Stellungnahme, wie die Stadt München den geforderten Beitrag zum Umweltschutz sicherstellen will.	Pflichten auf. Die Regelungen entfalten damit zunächst Wirkung auf nationaler Ebene. Auf städtischer Ebene ist aber festzustellen, dass die in der Wiederherstellungsverordnung enthaltenen Verpflichtungen derzeit mangels einer nationalen Konkretisierung noch nicht als verbindliche Vorgaben in die Bauleitplanung einfließen können. Gleichwohl werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die auch Grundgedanken der Wiederherstellungsverordnung widerspiegeln, im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB in den Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) sowie in dessen Begründung und Umweltbericht berücksichtigt. Der Versiegelungsgrad beträgt für das gesamte Gemeindegebiet der Landeshauptstadt München nach der Versiegelungskartierung des Referats für Klima und Umweltschutz 44 % (2019). Die Baumbilanz und die Versiegelungsbilanz für das Planungsgebiet ist der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 zu entnehmen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). <u>Stadtratsbeschluss zum Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“:</u> Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.02.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833). Der Stadtrat hat gemäß Art. 18a Abs. 14 Satz 1 Gemeindeordnung die Forderungen des Bürgerbegehrens mehrheitlich übernommen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09071 vom 01.03.2023). Das Ziel des Bürgerbegehrens ist die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind. Die Planung berücksichtigt die Ziele des Bürgerbegehrens wie folgt: Die im FNP bislang dargestellten Allgemeine Grünflächen (AG) Im Norden und Süden werden zwar mit der Planung für den Wohnungsbau beansprucht. Die Planung schafft im Gegenzug neue, großzügige Allgemeine Grünflächen (AG) im Süden östlich des Garchinger Mühlbachs sowie im Norden westlich des Garchinger Mühlbach zwischen der geplanten Bebauung. Die Darstellung von neuen Allgemeinen Grünflächen (AG) erfolgte insbesondere mit dem Planungsziel, im Bestand besonders hochwertige Grünflächen vor Bebauung zu schützen. Dabei wurden vor allem der erhaltenswerte Baum- und Gehölzbestand, bestehende Biotope, wichtige Frischluftschneisen und der Artenschutz weitestgehend beachtet. Die Planung schafft auf dieser

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Grundlage im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 neue, großzügige öffentliche Grünflächen im Süden östlich des Garchinger Mühlbachs sowie im Norden westlich des Garchinger Mühlbach bis zur geplanten Bebauung, welche im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung künftig als Allgemeine Grünflächen (AG) im Süden bzw. als Ökologische Vorrangfläche (OEKO) im Norden dargestellt werden. Private Freiflächen mit zu erhaltendem Baumbestand und mit öffentlich zugänglichen Wegeverbindungen werden künftig ebenso im FNP als Allgemeine Grünflächen (AG) dargestellt. Die Gesamtgröße der Allgemeinen Grünflächen (AG) erhöht sich um ca. 2,4 ha (siehe Anlage 1 – Flächenbilanz). Sie wirken zukünftig mit den Ökologischen Vorrangflächen (OEKO) als zusammenhängendes und multifunktionales Grünflächennetz. Die Allgemeine Grünfläche (AG) im Süden östlich des Garchinger Mühlbachs, welche im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, wird an die Landeshauptstadt München übertragen und als öffentlich nutzbare und frei zugängliche Erholungs- und Freizeitflächen vom Baureferat hergestellt. Auch die Ökologische Vorrangfläche (OEKO) im Norden westlich des Garchinger Mühlbachs wird, soweit sie im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, an die Landeshauptstadt München übertragen und als öffentlich nutzbare und frei zugängliche Erholungs- und Freizeitflächen hergestellt. Die Allgemeinen Grünflächen im Nordteil sind über Wegeverbindungen (Dienstbarkeitsflächen „G“ im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113) für die Öffentlichkeit zugänglich. Bisher war das Planungsgebiet in privater Hand und nicht für die breite Öffentlichkeit zugänglich. Die Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades werden zusätzlich mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert, um den Gehölbestand und die Lebensräume zu erhalten. Eine naturnahe Gestaltung dieser Flächen ist mit Stadtratsbeschluss beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00336). Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der FNP nicht nur reale Gegebenheiten vor Ort darstellt, sondern auch von der Gemeinde verfolgte Ziele einer gewünschten Flächennutzung. So waren auch die im Planungsgebiet im geltenden FNP dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) in Privateigentum und bis vor kurzem teilweise bebaut und versiegelt. Zudem stellt der FNP aufgrund seines Maßstabs von 1:10.000 kleinere (private) Grünflächen nicht dar, weshalb er auch nicht das geeignete Instrument für die Grünflächenbilanz ist. Die detaillierte Baum-, Grünflächen- und Versiegelungsbilanz kann dem Bebauungsplan mit

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Grünordnung Nr. 2113 entnommen werden (siehe Umweltbericht, 8.2.3.2. Wirkungsbereich Bodenfunktionen, Seite 173, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Geringfügige Versiegelungen innerhalb von Grünflächen können sich durch Maßnahmen für deren Nutzbarkeit, wie (barrierefreie) Wege, Sitzgelegenheiten, Spielplätze etc., ergeben. Zum Thema Ausgleichsflächen wird auf die Ausführungen unter Nr. 4 verweisen. <u>Beitrag Landeshauptstadt München zum Umweltschutz in Bauleitplanverfahren:</u> Dem Umweltschutz wird im Rahmen der Bauleitplanung und der Stadtentwicklung große Beachtung bemessen. Bereits im frühen Planungsstadium werden für die Grundlagenermittlung in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden und Fachstellen alle Umweltbelange, die durch die Planung betroffen sein können, zusammengetragen. In einem folgenden Scopingtermin, der dazu dient, den Gegenstand, den Umfang und die Methoden der Umweltprüfung zu klären, werden die erforderlichen Untersuchungsumfänge zu den verschiedenen Schutzgütern und Belangen festgelegt und anschließend in den jeweiligen Gutachten und Fachbeiträgen untersucht. Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die Ergebnisse der Untersuchungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf die Umwelt werden in den weiteren Planungen berücksichtigt. Die Ergebnisse der sogenannten Umweltprüfung werden im Umweltbericht dokumentiert (siehe Anlage 1), sie sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung können hier über die Darstellung der vorrangigen Flächennutzung hinaus oft nur Hinweise als Vorgaben für nachfolgende, detaillierte Planungsebenen erfolgen, z.B. als rechtsgültige Festsetzungen im Bebauungsplan mit Grünordnung, die auch für private Investoren gelten. Daher wird auf die jeweiligen Ausführungen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228).
12	1003	Bebauung/Versiegelung von Grünflächen	• Boden / Acker Im Bauvorhaben sind Grünflächen und ökologische Flächen von hohem Wert enthalten. Diese werden nach wiederholt gemäß städtischer Politik dem Siedlungsdruck geopfert. Tatsächlich stehen aber in München 1.400.000qm Gewerbeflächen und annähernd 50.000 Wohnungen leer. Zudem ist der	Eine Ausführliche Herleitung des Wohnraumbedarfs für München kann der Begründung unter "Ausgangslage und Anlass der Planung: Allgemeiner Wohnungsraumbedarf", entnommen werden (siehe Anlage 1). Mit der dort beschriebenen Strategie der "verträglichen Umstrukturierung" als wichtige Säule der langfristigen Siedlungsentwicklung in München werden an geeigneter Stelle unter anderem Wohnnutzungen in bestehende

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Siedlungsdruck durch die städtische Politik z.B. durch Begünstigung von Ansiedlung von Gewerbe und Bevölkerung selbst verursacht. Gibt es im Rahmen dieser Versiegelungspolitik auch Obergrenzen, bzw. eine rote Linie. Immerhin stellt ein Bürgerentscheid und ein Stadtratsbeschluss Grünflächen unter besonderen Schutz. Die Grünfläche wurde zwar noch vor Beschluss in WA-Geiet umgewandelt, aber ist faktisch immer noch lange Grünfläche und nunmehr durch höherwertige Gesetzgebung/EU besonders geschützt. Unsere Fragen: • Wie sehen Sie Siedlungsdruck bei gleichzeitigem Leerstand? • Gibt es Obergrenzen der Versiegelung? • Gibt es überhaupt noch schützenswerten Boden jenseits der ausgewiesenen ÖKO-Gebiete und städtischen Parks? • Sind jetzt Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete auch bebaubar, weil die lokale Politik dies so gerne haben möchte? • Haben BauGB und Umweltrecht in München noch Geltung oder gibt es mittlerweile so viele Ausnahme-Regelungen, dass faktisch überall gebaut werden kann. Haben Sie Beispiele für Flächen, die keinesfalls bebaubar sind? • Wird die Bebauung unter Berücksichtigung Grünflächen-Beschluss dediziert im Stadtrat abgestimmt? • Hat EU Recht nicht Vorrang vor Stadtpolitik München, speziell hinsichtlich Grünflächen Gesetzgebung?	Gewerbegebiete verträglich integriert, Gewerbe in Wohnen umgewandelt und - sofern technisch und wirtschaftlich möglich sowie im Einvernehmen mit den Eigentümern - auch gewerbliche Gebäude für Wohnnutzungen umgebaut. Eine Steuerung des Bevölkerungswachstums hingegen ist aufgrund der Freizügigkeit in EU und Bundesrepublik Deutschland nicht möglich. Eine pauschale "Obergrenze" für eine Versiegelung existiert ebenfalls nicht. Das Maß der verträglichen Versiegelung hängt in jedem Einzelfall von den konkreten Gegebenheiten vor Ort ab und wird im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung bestimmt. Es wird jedoch versucht sie auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Dazu kann unter anderem eine hohe Gebäudehöhe beitragen. Durch Maßnahmen der Innenentwicklung können an anderer Stelle Freiflächen im Außenbereich geschont und zusätzliche Versiegelung für die Verkehrserschließung vermieden werden. Bei der Gliederung des Planungsgebietes wurde auf den Erhalt hochwertiger Grünflächen mit Baumbestand, bestehenden Biotopen und Frischluftschneisen geachtet. Diese Bereiche werden im Entwurf des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als Allgemeine Grünflächen (AG) dargestellt. Das Bürgerbegehren bezieht sich lediglich auf den Schutz der im FNP als Allgemeine Grünflächen (AG) dargestellten Bereiche. Diese werden aus oben genannten Gründen innerhalb des Planungsgebietes verlagert und um ca. 2,4 ha vergrößert. Somit wurden diesem Belang in der Abwägung ausreichend Rechnung getragen und die Ziele des Stadtratsbeschlusses Nr. 20-26 / V 08833 umgesetzt. Es wird auf die Ausführungen unter Nrn. 2 und 11 verweisen. Es gilt schützenswerte Flora und Fauna von schützenswerten Böden zu unterscheiden, welche nach Bundes-Bodenschutzgesetz bestimmt werden. Solche Böden liegen im Planungsgebiet nicht vor. Zum Thema Landschaftsschutzgebiet wird auf die Ausführungen unter Nr. 36 verwiesen. Ein Naturschutzgebiet liegt weder im Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung vor. Bezüglich der Bebaubarkeit von Flächen werden alle rechtlichen Vorgaben des BauGB und der Gesetzte des Umweltrechts inklusive notwendiger Voraussetzungen und Maßnahmen für Ausnahmeregelungen in München eingehalten (siehe Umweltbericht – Anlage 1). In der Bauleitplanung werden alle Schutzgüter und Umweltbelange, die durch das Bauvorhaben betroffen sein können, im Bestand und unabhängig von einem Schutzstatus oder von Schutzverordnungen, untersucht und es findet eine

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Abwägung statt. Die aktuellen gesetzlichen Vorgaben werden dabei berücksichtigt. Die Bauleitplanverfahren werden juristisch begleitet. Die Gemeinden sind an die Einhaltung von Bundesrecht und Landesrecht gebunden. EU-Recht richtet sich, soweit nichts anderes geregelt ist, in der Umsetzung zunächst an die Mitgliedstaaten, die verpflichtet sind, dieses auf nationaler Ebene umzusetzen. Mit der Umsetzung auf nationaler Ebene in Bundesgesetzen sind sodann auch die Gemeinden hieran gebunden. Zur EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur (Renaturierungsgesetz) wird auf die Ausführungen unter Nr. 11 verweisen.
13	1003	Bebauung von Grünflächen/-zügen	Als Münchner Bürgerinitiative haben wir großes Interesse am Erhalt von Grünflächen und an der korrekten Einhaltung der aktuellen Baugesetzgebung. Wir stehen für ein lebenswertes München, das nicht vollständig von Lärm, Verkehr und Beton gekennzeichnet ist. Im Rahmen der Sichtung der Unterlagen sind viele Anmerkungen aufgrund einer erneuten Bebauung einer Grünfläche dieses mal sogar mit einem ÖKO-Grünzug zu verzeichnen gewesen. Dies ist für uns ein Zeichen des hohen Interesses der Bürgerschaft und auch des Widerspruches unsere Stadt zum Opfer eine Baupolitik zu machen, die sichtlich von Lobby- und Ideologie-Interessen getrieben ist.	Zum Thema Bebauung von Grün- und OEKO-Flächen bzw. Regionalen Grünzügen wird auf die Ausführungen unter Nrn. 2 und 52 verwiesen, zum Thema Compliance auf Nr. 18. Wie unter anderem unter Nrn. 44 und 51 ausgeführt, wurden alle gesetzlichen Vorgaben beim Bauleitplanverfahren korrekt eingehalten, inklusive einer sach- und fachgerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange.
14	1003	Bebauung von Grünzügen	• Bebauung von Grünzügen Die Bebauung ist auf AG und Grünzügen geplant. Die Luftschneisen und die Versiegelung des Bodes werden zu vermehrten Überschwemmungen, Kanal-Rückstau, schlechterer Luft und höherer Temperatur führen. Maßnahmen sind aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Wir bitten um Ergänzung. Die Unterlagen beziehen sich nur auf das Baugebiet selbst, aber nicht auf die Umgebung.	Die Stadtpolitik sieht sich in der Verantwortung, im Stadtgebiet Baurecht für dringend benötigten Wohnraum zu schaffen (siehe Anlage 1 – Ausgangslage und Anlass der Planung: Allgemeiner Wohnraumbedarf). Hierbei ist das vom Gesetzgeber vorgeschriebene Vorgehen „Innentwicklung vor Außenentwicklung“ zu berücksichtigen. Die Stadt München und ihre Referate handeln hier im Sinne einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Stadtentwicklung und führt eine sorgfältige Abwägung aller Belange durch. Zielkonflikte lassen sich hierbei nicht vermeiden, werden jedoch durch entsprechende Maßnahmen, z.B. Begrünung von Gebäuden und Baumpflanzungen, reduziert. Bei Planungen innerhalb von stadtklimatisch relevanten Bereichen in Regionalen Grünzügen ist immer ein entsprechendes Fachgutachten zu erstellen. Zu den Ergebnissen des klimaökologischen Gutachtens wird auf die Ausführungen unter Nr. 52 verweisen. Für das Projekt wurde außerdem mittels eines Gesamtgutachtens zu den Funktionen des Regionalen Grünzugs der Nachweis geführt, dass diese nicht erheblich negativ beeinflusst werden. Es wurde auch die Funktion „Sicherung eines guten Bioklimas und ausreichenden Luftaustausch“ untersucht (siehe auch Nr. 52).

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Wie bereits unter Nr. 2 dargelegt, wurden bei der Neuordnung der Allgemeinen Grünflächen (AG) insbesondere die notwendigen Frischluftschneisen und deren Breite integriert. In der Gemeinbedarfsfläche Sport (SP) bzw. im Sondergebiet SO 1(2) (siehe Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, Planzeichnung) wurden die Auswirkungen einer Bebauung innerhalb der Übergeordneten Grünbeziehung durch eine an die Strömungssituation angepasste Situierung und Höhe der geplanten Sporthalle im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 minimiert. Das klimaökologische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass durch diese Maßnahmen die regionale Klimafunktion des Regionalen Grünzugs im Planfall erhalten bleibt. Die zukünftige nächtliche bodennahe Lufttemperatur entspricht in etwa der umliegender Wohngebiete. Temperaturzunahmen bleiben auf das Planungsgebiet beschränkt. Das klimaökologische Gutachten betrachtet explizit die Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft, für die Simulation wurde ein 3D Modellareal von ca. 25 km² gewählt. Es erstreckt sich von der Parkstadt Schwabing im Südwesten bis nach Unterföhring im Nordosten. Maßnahmen gegen Überschwemmungen sind dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 zu entnehmen, auch solche zum Versickerungskonzept und dem Schwammstadt-Prinzip (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Ein Gutachten zur Lufthygiene untersucht die Auswirkungen des Projektes auf die Luftqualität der Umgebung und kommt zu dem Schluss, dass keine Gefährdung bzw. Grenzwertüberschreitungen vorliegen. Bei allen Gutachten wurden, soweit erforderlich, die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung betrachtet, die Ergebnisse und Maßnahmen können dem Umweltbericht entnommen werden (siehe Anlage 1). Die Beeinträchtigungen der Umweltbelange durch die vorliegende Planung werden durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgemildert und überschreiten keine gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte, sodass eine nachhaltige Planung gewahrt werden kann. Details zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen für jedes zu untersuchende Schutzgut bzw. für jeden Umweltbelang sind u.a. dem Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 zu entnehmen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Zum Thema Versiegelung wird auf die Ausführungen unter Nr. 11 verwiesen.
15	1003	Bebauung von Luftschneisen	• Bebauung von Luftschneisen / Seiteneffekte Durch die zahlreiche Bebauung AG Grünflächen und Grünzügen wird die Stadt im Kern langfristig unbewohnbar. Die fehlenden Luftschneisen und die Versiegelung des Bodes werden zu	Es wird auf die Ausführungen unter Nr. 14 verwiesen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Luft und Klima, Boden und Wasser können dem Umweltbericht der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) (siehe Anlage

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			vermehrten Überschwemmungen, Kanal-Rückstau, schlechterer Luft und höherer Temperatur führen. Maßnahmen sind aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Haben Sie die umwelttechnische Gesamtbeurteilung unter Berücksichtigung aller Faktoren vorgenommen und wo sind diese ersichtlich? Die Summe der einzelnen Bauvorhaben wird massive Auswirkungen auf den Lebensraum München haben. Ist der Beitrag dieses Bauvorhabens negativ oder positiv?	1) und des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228) entnommen werden. Der Umweltbericht der FNP-Änderung kommt zu dem Schluss: „Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.“
16	1003	Begrünung	• Begrünung am Boden und an den Gebäuden Die Pläne enthalten nur die direkt änderungsbezogenen Ausschnitte in viel zu grober Fassung. Da die Siedlung recht groß ausfällt und wesentliche Einfluss auf Flora, Fauna, Klima und Infrastruktur, sowie soziale Wohnverhältnisse haben wird, sind für eine umfangreiche Begutachtung wie allgemein üblich weitere Fassungen der Pläne und Erklärungen u.a. zu folgenden Punkten notwendig: • Erhalt von wertvollen Bäumen und Sträuchern sowie Neupflanzungen • Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich für (unvermeidbare) Eingriffe in Natur und Landschaft • Fassaden- und Dachbegrünungen • Vermeidung von Versiegelung • Verwendung heimischer, standortgerechter und klimaangepasster Bäume und Sträucher • Festsetzung von öffentlichen Grün- und Spielflächen • Die Anlage von Baumreihen oder Alleen in Straßenräumen • Durchgrünung und Eingrünung von Parkplatzflächen • Eingrünung von Ortsrändern • Sport- und Bewegungsflächen • Geh- und Radwege • …. Diese Punkte konnten wir mit Hilfe Ihrer Unterlagen nicht klären. Zudem ist uns nicht klar inwiefern Auswirkungen auch auf die Nachbarschaft berücksichtigt werden. Können Sie hier ein hinreichend aussagekräftiges Dokument zur Verfügung stellen?	Dem Planentwurf zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) (siehe Anlage 1) kann die ungefähre Lage und Größe der öffentlich zugänglichen bzw. durchwegbaren Frei- und Grünflächen in den Allgemeinen Grünflächen (AG) und Ökologischen Vorrangflächen (OEKO) entnommen werden, die auch schützenswerten Baum- und Gehölzbestand enthalten. Die Ausgleichsflächen werden auf Ebene des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 in den im FNP-Entwurf dargestellten Grünflächen konkretisiert und festgesetzt; es wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung und Abwägung verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Auf der Gemeinbedarfsfläche „Sport“ (SP) sind eine Sporthalle und Freisportflächen bzw. Spielfelder geplant. In der Begründung (siehe Anlage 1) ist am Ende eine Flächenbilanz der Planung im Vergleich zum geltenden FNP aufgeführt. Zu den weiteren Details der Planung in Bezug auf die grüne Infrastruktur und diesbezügliche Festsetzungen wird auf den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind – falls zutreffend – dem Umweltbericht (siehe Anlage 1) zu entnehmen.
17	1008	Biotop	Dieses Biotop zu zerstören wäre nicht wieder gut zu machen. Es liegt am Stadtrat, menschliche, nachhaltige, klimaschonende und naturschützende Züge in ihre Entscheidungen einzubringen und bei der Zerstörung der Stadt und ihrer Natur innezuhalten. Wir Bewohner haben dies längst erkannt, und es ist an der Zeit, dass der Stadtrat die Wünsche der Bevölkerung als oberste	Im Planungsgebiet sind lediglich untergeordnete Flächen als Biotop kartiert, wie die Gehölze entlang der Freisinger Landstraße und um die ehemalige Gastwirtschaft im Norden. Der Lage des Planungsgebietes innerhalb des Regionalen Grünzugs, der umgebenden Naturräume und der parkartigen Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades mit wertvollem, stadtraumprägendem Baumbestand

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Priorität bei ihren Entscheidungen betrachtet, was ja selbstverständlich sein sollte.	wurde bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) besondere Berücksichtigung geschenkt. So wurden ökologisch und klimatisch wertvolle Bereiche inklusive der kartierten Biotope als Allgemeine Grünflächen (AG) oder Ökologische Vorrangflächen (OEKO) dargestellt. Da auch dem dringend benötigten Wohnraum Rechnung getragen werden musste, wurden die Bauflächen in einem abgewogenen stadt- und landschaftsräumlichen Gesamtkonzept in diese sensiblen Grünräume weitestgehend integriert. Als Ausgleich für die geplanten Bauflächen wird die ehemalige Tennisanlage St. Florian als Ökologische Vorrangfläche (OEKO) dargestellt und soll durch Entsiegelung und Anlage ökologisch wertvoller Flächen naturschutzfachlich und gestalterisch aufgewertet werden. Diese wird in Ergänzung zur zukünftigen Allgemeinen Grünfläche (AG) auf dem Gelände des ehemaligen Floriansmühlbades der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Regionalen Grünzug besser gerecht als die vormals dargestellte besondere Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ (SPOR), welche größere Versiegelungen zulässt. Die südlich anschließende Allgemeine Grünfläche (AG) ist mit der Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert, welche eine naturnahe Gestaltung des geplanten Quartiersparks mit Erhalt des Baumbestandes gewährleisten soll. Zudem stehen die Grünflächen nun der breiten Öffentlichkeit zu Erholungszwecken zur Verfügung, es sind Sport- und Spielflächen sowie neue Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr geplant. Es entstehen zusammenhängende und multifunktionale Grünflächen, die dem Arten-, Natur- und Klimaschutz sowie den zukünftigen Bewohner*innen und Nachbar*innen zugutekommen. Hinzu kommen weitere herzustellende Grün- und Freiflächen mit Baumpflanzungen innerhalb der im FNP dargestellten Baugebiete, welche aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nur im Bebauungsplan mit Grünordnung festgesetzt werden. Die Stadtverwaltung wird hier dem in § 1 Abs. 7 BauGB festgeschriebenen Grundsatz in der Bauleitplanung gerecht, dass öffentliche und private Belange – in diesem Fall unter anderem die Bebauung der privaten Freiflächen – gerecht unter- und gegeneinander abzuwägen sind. Der Nachhaltigkeit wurde bei der Planung durch ein Gesamtkonzept, in dem umweltschützende, soziale und wirtschaftliche Anforderungen miteinander in Einklang gebracht wurden, Rechnung getragen, so wie es in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB gefordert wird, wo „eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ noch einmal besonders herausgestellt wird. Bezüglich der Beteiligung der Bürger*innen wird auf die Ausführungen unter Nrn. 39, 49 und 51 verweisen.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
18	1003	Compliance	• Compliance / Konformität der Bebauung Für gewöhnlich wird der Münchner Immobilienmarkt von wenigen großen Firmen wie Büschl, Isaria und Bayrisch Hausbau beherrscht. Wir regen wie auch in den letzten großen Bauvorhaben eine Untersuchung möglicher Bevorzugungen, Verbindungen und Förderungen an. Wie stellen Sie sicher, dass Aufträge und Fördermittel nicht auf Basis von zu engen Beziehungen oder subjektiven Erfahrungen vergeben werden. Werden z.B. Ausschreibungs-Komitees und Beteiligte regelmäßig rolliert? • Compliance / Sonderaufträge Die vorliegende Bebauung erfordert massiven zusätzlichen Aufwand für die öffentliche Hand. Insbesondere die Umgestaltung und Erhaltung Mühlbach. Wieso trägt nicht der Bauträger die Kosten und führt dies durch? Es ist kein öffentliches Vorhaben und wahrscheinlich ein unzulässiger Support für eine einzelne Firma aus der öffentlichen Kasse. Dies betrifft auch die energetische Versorgung und den Lärmschutz. • Compliance / Bauprogramme In diesem Zusammenhang fällt uns auf, das bei den städtischen Bauprogrammen eine überproportionale Zuteilung an große Investoren vorhanden ist. Im konkreten Vorhaben ist wieder einmal SoBoN betroffen. Gibt es Kennzahlen der Stadt München über die letzten 5 Jahre über die Zuteilung speziell an die großen Investoren? Zusatzfragen: • Wurden die Programme und Vergaben schon einmal über die Rechnungshöfe überprüft? • Wenn ja: Wo sind die Prüfungsergebnisse zu finden? • Wenn nein: Warum nicht? • Preise für Immobilienunternehmen / Vorkaufsrecht der Stadt München Die bayr. Hausbau, und damit die Schörghuber Unternehmensgruppe hat das absehbare Bauland im Umfang von 128000qm für den Preis von 357 Euro erstanden. Selbst bei Erhaltung von 85000qm kommt ein Gesamtpreis von der Hälfe des in 2018 üblichen Preises für Grundstücke heraus. Uns will sich nicht	Die Programme, Vergabepraxis und Voraussetzungen des geförderten Wohnungsbaus (auch im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung - SoBoN) betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Dazu gehören auch die Anteile etwaiger Fördermittel. Um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, ist die Stadt München auch auf die Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern angewiesen. Die Umsetzung eines Bebauungsplans sowie der Verfahrensgrundsätze zur SoBoN setzt die Bereitschaft und auch finanzielle Möglichkeit der Eigentümer*innen voraus. Zudem wird über die SoBoN sichergestellt, dass auch weitere mit der Entwicklung verbundene Kosten und Lasten in einem angemessenen Umfang vom Planungsbegünstigten übernommen werden, z.B. für Straßenausbau, soziale Infrastruktur, Grün- und Ausgleichsflächen. Auch die Kosten für sämtliche Lärmschutzmaßnahmen und die energetische Versorgung tragen die privaten Bauträger selbst. Die Umgestaltung des Garchinger Mühlbachs ist kein Erfordernis aus dem Bebauungsplan, sondern entspricht rein städtischen Zielen. Die Kosten für die Umgestaltung sind daher von der Landeshauptstadt München selbst zu tragen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen handeln die Beamt*innen und Beschäftigten im Öffentlichen Dienst der Landeshauptstadt München nach Recht und Gesetz und dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Die vorliegende Bauleitplanung betrifft ausschließlich private Grundstücke. Eine Vergabe bzw. Bereitstellung städtischer Grundstücke hat nicht stattgefunden. Zum Zeitpunkt der Aufnahme der Planungen lag für Teilbereiche ein Vorkaufsrecht nach Art. 39 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) für die Stadt München vor, da die betroffenen Grundstücke an den Garchinger Mühlbach angrenzen. Dieses Vorkaufsrecht erstreckt sich gemäß Art. 39 Abs. 1 Satz 3 BayNatSchG nur auf die Teilflächen der Grundstücke, die in der Nähe des Bachs liegen, also nicht auf die Gesamtfläche. Die Vorkaufsrechtsausübung wurde von der Landeshauptstadt München geprüft. Gemäß Art. 39 Abs. 2 BayNatSchG darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn die Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege oder das Bedürfnis der Allgemeinheit nach Naturgenuss und Erholung in der freien Natur dies gegenwärtig oder zukünftig rechtfertigen. Eine Ausübung aus anderen als den genannten Belangen ist auf der Grundlage von Art. 39 BayNatSchG nicht zulässig. Die Rechtfertigung für die Ausübung lag vorliegend nicht vor. Die gegenwärtigen und zukünftigen Belange des Naturschutzes, der

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			erschließen, warum die Stadt München selbst nicht mit den Baugesellschaften eingetreten ist und auch die dringend benötigten Flüchtlingsunterkünfte geschaffen hat. Unsere Fragen dazu: • Wieso hat die Stadt nicht ihr Vorkaufsrecht ausgeübt? • Wie werden die übermäßigen Grundstücksgewinne bei realen Baulandpreisen von 2.000 Euro gegenüber Erwerbspreisen im niedrigen dreistelligen Bereich gegenüber der Öffentlichkeit kompensiert? • Sind der Stadt Finanzdaten bekannt und wenn ja: Können diese veröffentlicht werden oder sind das wieder Fälle für nichtöffentliche Sitzung? • Wie hoch ist die Gesamtförderungssumme des Vorhabens inkl. Infrastrukturkosten wie Schallschutz, ÖPNV, Straßen, Beleuchtung etc. . Aber auch der sozialen Infrastruktur einmal und pro Jahr (laufend)? • Compliance / Konformität Finanzen Die Bebauung entsteht mit Hilfe staatlicher/städtischer Förderung. Dies ist in Zeiten, in denen Stadt, Land, Bund die zugelassenen Schuldenbremsen diskutieren und überschreiten, bzw. nicht mehr gesetzes- und verfassungskonform gestalten (s. auch Urteile des Bundesverfassungsgerichts zu diversen Haushalten) zu hinterfragen. Wir bitten um Prüfung und falls möglich Vorlage der städtischen Invest- und Förderungszahlen zum Projekt inkl. langfristiger Planung. Da die Stadt München allein von Q1/2023 – Q1/2024 die Verschuldung um 2 Mrd. Euro erhöht hat, halten wir die Förderung für nicht mehr Compliancekonform. Sie geht auf Kosten der Zukunft und künftiger Generationen. Wir glauben, dass man eine derart explodierende Verschuldung, die gerade dem Bau-Wachstum geschuldet ist, der Finanzaufsicht, dem Bundesrechnungshof und geg. auch weiteren Behörden zur Prüfung vorlegen sollte. Eine objektive Prüfung von dritter Stelle könnte sicherstellen, dass sich die Förderungen noch im gesetzlichen Rahmen bewegen.	Landschaftspflege und der Erholung waren im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in Bezug auf die Erholung und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege ohnehin zu berücksichtigen und abzuwägen. Die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholung konnten somit auf andere Weise als durch die Ausübung des Vorkaufsrechts gesichert werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Erholung in der freien Natur angemessen berücksichtigt, indem beispielsweise die Ausgleichsflächen und öffentlichen Grünflächen am Garchinger Mühlbach festgesetzt werden, so dass die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht notwendig war. Auf die Kaufverhandlungen bzw. Kaufverträge privater Dritter hat die Landeshauptstadt München keinen Einfluss, ebenso wenig auf den vereinbarten Kaufpreis. Über Finanzdaten privater Dritter oder etwaige Quadratmeterpreise hat die Landeshauptstadt München keine Kenntnisse. Zum Thema Flüchtlingsunterkünfte wird auf die Ausführungen unter Nr. 20 verwiesen. Weitere Details können der Abwägungstabelle und Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, Seite 130, Kapitel „7.5 Sozialgerechte Bodennutzung / Städtebaulicher Vertrag / Kostenübernahme Erschließungsvertrag / Abweichung von der Sozialgerechten Bodennutzung“ entnommen werden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228).
19	1003	Emissionen	• Emissionen Bauvorhaben lösen üblicherweise mindestens temporär, meist bleibend Überschreitungen vom EMF-Strahlung, Lärm, Bau-	Bezüglich der dauerhaften durch die Planung ausgelösten Emissionen durch Lärm, elektromagnetische Felder (EMF) und Luftschafstoffe wird auf die jeweiligen Ausführungen im Umweltbericht verwiesen, welche auf Grundlage von Fachgutachten erstellt wurden (siehe Anlage 1). Es sind

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Schadstoffen, und klimarelevanten Schadstoffen aus. Zudem wirkt ein Abriss massiv negativ auf die CO2-Bilanz. Beton trägt zu 40% zum weltweiten CO2-Ausstoß bei. Wie stellen Sie sicher, dass • Der Bau selbst klimaneutral ist • Das gesamte Bauvorhaben klimaneutral ist • Es zu keinen unzulässigen Emissionen im Gebiet selbst und um das Gebiet kommt?	in der Gesamtschau keine Grenzwertüberschreitungen bzw. unzulässigen Emissionen und keine erheblichen oder nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten. Voraussetzung sind Maßnahmen, die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 festzusetzen sind; es wird auf die diesbezügliche Abwägung verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Temporäre Emissionen während der Bauzeit betreffen nicht die Bauleitplanung und sind nach den jeweilig gelten gesetzlichen Regelungen zu minimieren und einzuhalten. Bezüglich der Klimaneutralität wird auf die Ausführungen unter Nrn. 53 und 35 verwiesen. Die Landeshauptstadt München verfolgt das Ziel der Klimaneutralität von Planungs- und Bauvorhaben im Stadtgebiet und sichert im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten deren Umsetzung und räumt dem Klimaschutz hohe Priorität ein. Auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung können für das Planungsgebiet keine konkreten Maßnahmen dargestellt werden. In der Begründung wird empfohlen, auf eine kompakte Bebauung und Nutzungsmischung, die Nutzung erneuerbarer Energien, eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und sehr hohe energetische Gebäudestandards hinzuwirken (siehe Anlage 1 – Nachhaltigkeit / Klimaschutz / Energie). Eine Pflicht zur Klimaneutralität besteht jedoch nicht.
20	1003	Flüchtlingsunterkünfte	• Flüchtlingsunterkünfte Die Stadt München beklagt ständig die Notwendigkeit der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften. Warum werden diese niemals in den Quartieren als Auflage für Bauträger definiert? Man gibt ja auch Förderungen.	Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde lediglich in den Grundzügen dar. Er hat daher langfristige, auf Jahrzehnte ausgerichtete, städtische Ziele zum Inhalt, während Flüchtlingsunterkünfte in der Regel nur temporär zur Bewältigung einer Flüchtlingskrise benötigt werden. Flüchtlingsunterkünfte können jedoch grundsätzlich – sofern sie nicht ohnehin in Allgemeinen Wohngebieten oder Sondergebieten mit Wohnen zulässig sind – nach § 246 BauGB zugelassen werden. Daher werden sie im FNP der Landeshauptstadt München nicht explizit dargestellt. Die Nutzung privater Flächen für eine Flüchtlingsunterkunft wäre von der Stadt München finanziell zu marktüblichen Preisen auszugleichen. Zur Berücksichtigung der Umsetzung einer Flüchtlingsunterkunft im Rahmen der Festsetzungen und Sozialgerechten Bodennutzung wird auf die Abwägungstabelle des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228).
21	1003	Flüchtlingsunterkünfte	Zusatzfrage: Bei einer solchen Dimension wäre eine größere Flüchtlingsunterkunft problemlos zu realisieren. Warum tun Sie	Es wird auf die Ausführungen unter Nr. 20 verwiesen.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			das nicht, bzw. Warum sorgen Sie nicht für einen business case für die Investoren in dieser Richtung?	
22	1003	Flüchtlingsunterkünfte	• Projektierung Baugrund trotz Krise Die Bundesregierung und auch die Stadt München weisen auf den derzeit hohen Bedarf an Baugrundstücken wegen der Flüchtlingskrise hin. Wenn ein Notstand existiert, warum werden dann keine Pflicht-Quoten bei Bebauungen eingeführt? Sind die Stadtgüter München im Bauvorhaben involviert oder wird sogar Grund der Stadt München als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt?	Zum Thema Flüchtlingsunterkünfte wird auf die Ausführungen unter Nr. 20 verwiesen. Die für die Planung notwendigen Ausgleichsflächen können innerhalb des Planungsgebietes auf Flächen der Planungsbegünstigten nachgewiesen werden. Sie werden nach Herstellung durch die Planungsbegünstigte kostenfrei an die Landeshauptstadt München abgetreten. Es sind keine städtischen Flächen herangezogen worden, auch nicht solche, welche durch die Stadtgüter München bewirtschaftet werden. Städtische Flächen sind im Planungsgebiet ausschließlich Straßenverkehrsflächen.
23	1003	Freiflächenversorgung	• Freiflächenversorgung Die Freiflächenversorgung ist gemäß Stadtratsbeschluss mit 20qm pro Einwohner sicherzustellen: *Pro Einwohner*in kann zirka 8,06 m² anrechenbare Öffentliche Grünfläche und 11,86 m² private Freifläche für die Freizeitnutzung gesichert werden. Auf den Dächern wird eine Freiflächenversorgung von 2,3 m² nachgewiesen.* Die 20qm haben Bezug zu Boden und echter Nutzung. Grünflächen-Dächer und sonstige Umrechnungen entsprechen keinesfalls dem Beschluss. Wir bitte um Prüfung wie die Quote sichergestellt wird.	Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) werden nur öffentlich nutzbare bzw. durchwegbare Grün- und Freiflächen als Allgemeine Grünflächen (AG) dargestellt. Da die Freiflächenbilanz auch die privaten Frei- und Grünflächen enthält, welche im FNP-Entwurf aufgrund ihrer Kleinteiligkeit größtenteils den Bauflächen zugeschlagen wurden, kann der Nachweis der Freiflächenversorgung gemäß Stadtratsbeschluss erst auf Ebene des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 erfolgen – auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung und Abwägungstabelle wird verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228).
24	1003	Frischluftschneise	• Luftschneisenwirkung Das Gebiet ist sichtbar entlang des Grünzuges von erheblicher Bedeutung für Klima und Temperaturen; gerade die bereits vorhandene dichte Besiedlung und das stark versiegelte umstehende Gebiet werden zu Problemzonen werden; das Gesamtgebiet wird jetzt schon als klimatisch ungünstiger als noch vor 10 Jahren bei der Studie 2014 ausgewiesen. Hier jetzt einen Bebauungseingriff in den Grünzug und direkt in die wichtigste Luftschneise für diesen Bereich bei vorhandenem, bzw. absehbarem Status „rot“ vorzunehmen widerspricht klar den städtebaulichen Vorschriften zum Menschen- und Klimaschutz der EU. Entsprechende Wechselwirkungen sind auch in STEP2040 ausgewiesen. Sollten Anwohner zu gesundheitlichen Schäden aufgrund Temperaturen kommen, so sehen wir die entsprechenden Genehmiger der Stadt München auf Basis dieses Hinweise als direkt verantwortlich für entsprechende Schäden an.	Hinsichtlich der Auswirkungen auf die regionale Klimafunktion der Isarauen sowie der Beeinflussung des lokalen Luftaustausches wird auf das klimaökologische Gutachten und das Fachgutachten zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des regionalen Grünzugs verwiesen (siehe unter Nr. 52). Die stadtklimatischen Darstellungen in der Karte „Klimaanpassung“ des STEP 2024 (vorher STEP 2040) wurden aus der Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München aus dem Jahr 2014 entnommen und stellen somit keinen neuen Sachstand dar. Im STEP 2024 sind im Planungsgebiet keine Kaltluftleitbahnen oder Ventilationsbahnen dargestellt. Nördlich des Planungsgebietes ist eine von der Isarau nach Westen gerichtete Kaltluftleitbahn verzeichnet, südlich entlang der Bahnflächen des DB-Nordrings. Westlich der Freisinger Landstraße und nördlich des Planungsgebietes ist der „Erhalt von Wirkungsbereichen der lokal entstehenden Strömungssysteme“ dargestellt. Das Planungsgebiet selbst ist mit der Schraffur „Sichern und Entwickeln von Grün- und Freiflächen mit (sehr) hoher bioklimatischer Bedeutung“ ausgewiesen. In der

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Ein Urteil zu diesem Thema wurde bereits aus der Klima-Klage am EGMR in 11/2023 gefällt. Haben Sie die Gesamtwirkung so geprüft, dass gesundheitliche, finanzielle und ökologische Schäden hinreichend bewertet und am Ende auch versichert sind? Wer kommt für mögliche Folgen auf in den unterschiedlichen Szenarien? Sind diese überhaupt nicht kompensierbar?	Stadtklimaanalyse, „Karte 11: Bewertungskarte Stadtklima“ wird die direkte Nachbarschaft des Planungsgebietes als Siedlungsräume mit sehr günstiger oder günstiger bioklimatischer Situation, an den Rändern mit der Schraffur „Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung“ bewertet. Im Rahmen der derzeit als Stand der Technik anwendbaren methodischen und technischen Möglichkeiten wurde eine fachgutachterliche Analyse der bioklimatischen Auswirkungen der vorliegenden Planung erstellt (siehe Nr. 52). Inwiefern durch den globalen Klimawandel ausgelöste, dauerhafte Veränderungen für das Planungsgebiet und die Umgebung auch tatsächlich eintreten werden, kann aufgrund der Komplexität der Wechselwirkungen nicht abschließend prognostiziert werden. Gemäß dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte vom 09.04.2024 sind die Mitgliedsstaaten aufgefordert, wirksame Klimaschutzmaßnahmen zu ergreifen. In der Planung werden vielfältige Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung integriert, wie Freihaltung von Kaltluftschneisen, Aufwertung von Grünflächen und Reduzierung bzw. Minimierung der ausgelösten Treibhausgasemissionen (siehe Nrn. 53 und 35). Zur Gesamtwirkung der Planung auf die Schutzgüter und Umweltbelange wird auf die Ausführungen im Umweltbericht (siehe Anlage 1) verwiesen.
25	1002	Fußweg Sondermeierstraße	Ist der jetztige Streifen zwischen dem Zaun um das Gelände und der Sondermeierstraße Teil des Bebaungsplan? An der Kreuzung Sondermeierstr. / Floriansmühlstraße befindet sich eine Schulbus-Haltestelle. In diesem Breich besteht an der Sondermeierstraße kein klar abgegrenzter Fußgägnerweg der von Schülern benützt werde könnte. Kann ein solcher auf dem oben genannten Streifen in den Bebauungsplan aufgenommen werden?	Die Gestaltung des Straßenraums betrifft nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Zudem liegt die genannte Kreuzung außerhalb des Planungsumgriffs und kann zu einem so späten Zeitpunkt des Verfahrens nicht mehr aufgenommen werden.
26	1001	Gestaltung Bachverlauf	Der Bebauungsplan sollte die Möglichkeit offen halten, im Bachverlauf eine Abzweigung z.B. mit Kneipanlage einzubauen. Ein gelungenes Beispiel ist die Anlage beim Bürgerpark Garching im Wiesäckerbach.	Die Gestaltung der zukünftig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) und der Wasserflächen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Federführend ist hierbei das Baureferat der Landeshauptstadt München, an welches die Hinweise weitergeleitet wurden. Es wird auf die Ausführungen unter Nr. 56 verweisen.
27	1006	Gestaltung Park	Zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, speziell zur Gestaltung des Parks auf der östlichen Seite des Mühlbachs möchte ich folgendes anregen:	Im Südteil des Planungsgebietes östlich des Garchinger Mühlbachs werden die hochwertigen Flächen des ehemaligen Floriansmühlbades zukünftig als Allgemeine Grünfläche (AG) mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			1. Bei der Neugestaltung der Grünfläche des ehemaligen Floriansmühlbads soll soviel wie möglich der Charme des inzwischen vorhandenen Wildwuchses erhalten werden. 2. Das Wäldchen mit den noch erkennbaren Duschen soll vollständig erhalten und mit einer Hinweistafel als Erinnerungsort ausgewiesen werden. 3. Das Ostufer des Baches soll so gestaltet werden, dass ein offener Zugang zum Wasser für alle Nutzer des Parks möglich wird (vergleichbar mit den Bächen im Englischen Garten)	und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Im weiteren Verfahren ist daher darauf zu achten, dass in diesem Bereich besonders die bioklimatischen Funktionen gestärkt werden müssen, um der Lage des Planungsgebietes innerhalb des Regionalen Grünzugs und des Landschaftsschutzgebietes gerecht zu werden - unter anderem durch einen großflächigen Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes. Die konkrete Gestaltung der Allgemeinen Grünfläche (AG) betrifft nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Federführend ist hierbei das Baureferat der Landeshauptstadt München, an welches die Hinweise weitergeleitet wurden. Ziel ist, den Bach erlebbar zu machen, dies hat der Stadtrat in mehreren Beschlüssen beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00336, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13034). Es wird auf die Ausführungen unter Nr. 56 verweisen. Zu darüberhinausgehenden Details wird auf die diesbezügliche Abwägung im Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228).
28	1000	Gewässerentwicklungskonzept	Für den Mühlbach in Freimann sollte ein Gewässerentwicklungskonzept nach den Vorgaben des Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) aufgestellt werden, um die vom Gutachter festgestellte mäßige Gewässerqualität zu verbessern.	Die Verbesserung der Gewässerqualität ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Der Wunsch wird an die zuständige Stelle im Referat für Klima- und Umweltschutz, Abteilung Wasser weitergeleitet.
29	(E-Mail) 27.9.24	Gewässerunterhalt durch Kraftwerksbetreiber	Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Reiter, sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, hiermit zeigen wir unter Vorlage einer beglaubigten Vollmachtskopie (Anlage) erneut die anwaltliche Vertretung der [Namen der Vollmachtsgeber] an. Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir hiermit Einwendungen gegen die ausgelegte Änderung des Flächennutzungsplans im Bauleitplanverfahren „Freisinger Landstraße" sowie gegen die ausgelegte Fassung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 23/2024. Unsere Einwendungen begründen wir namens und im Auftrag unserer Mandantinnen wie folgt: Sachverhalt I. Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt (LHS) hat am 03.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2113 gebilligt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Die Darstellungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) entlang des Garchinger Mühlbachs als Ökologische Vorrangfläche (OEKO), Allgemeine Grünfläche (AG) und Allgemeines Wohngebiet (AG) stehen den in der Stellungnahme genannten Forderungen nicht entgegen. In den Grünflächen, welche auch im Landschaftsschutzgebiet liegen, sind natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten. Zudem sollte bei der Planung von Wegen, Aufstellflächen und Einrichtungen des Gewässerunterhalts auf den schützenwerten Baumbestand Rücksicht genommen werden. Die Lage, Größe, Traglast und Qualität von erforderlichen Zuwegungen und Aufstellflächen, Absturzsicherungen entlang des Gewässers sowie Dienstbarkeiten betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Es wird auf die diesbezüglichen Aussagen in der Satzung, Begründung und Abwägung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Ein der geplanten Nutzungen angemessener Freibord über Wasserspiegellage wurde inzwischen gutachterlich berechnet und im Bebauungsplan mit

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			1. Es sollen laut LHS offenbar etwa 600 Wohnungen mit gefördertem Wohnungsbau entstehen. Direkt am zentralen Quartierspatz sind ein Lebensmittel-Nahversorger, eine Gaststätte mit Freischankbereich sowie verteilt im Quartier zwei Kindertagesstätten vorgesehen. Außerdem bekommt der ehemalige Flächeneigentümer TS Jahn eine Dreifachturnhalle mit Fitnessbereich und Außensportflächen. Das grünordnerische Grundkonzept beruht nach Darstellung der LHS auf dem weitestmöglichen Erhalt des Baumbestands und somit des typischen Orts- und Landschaftsbilds, das durch die Lage in Nachbarschaft zu den Isarauen geprägt ist. Die geplanten öffentlichen Grünflächen erstrecken sich zum Naturraum der Isarauen hin und begleiten den Garchinger Mühlbach auf seiner Westseite im Teilgebiet Nord. Im Teilgebiet Süd liegen die öffentlichen Grünflächen östlich des Garchinger Mühlbachs. Die öffentlichen Grünflächen sollen vielerlei naturnahe Erholungsfunktionen ermöglichen, für alle Bevölkerungsschichten und -gruppen nutzbar sein und eine attraktive, gut erreichbare Grünverbindung innerhalb des neuen Quartiers darstellen. 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen derzeit vom 29. August 2024 mit 30. September 2024 im Internet auf der digitalen Beteiligungsplattform 2 „Bauleitplanung Online München" veröffentlicht. II. Dieser Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 wurde bereits am 20.07.2016 (Erweiterung und Ergänzung am 21.03.2018) vom Stadtrat zur Aufstellung beschlossen. III. Für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 wurde sodann die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) schon vor gut 6 Jahren, während der Zeit vom 02.07.2018 mit 02.08.2018, durchgeführt. IV. Die Einwenderinnen sind Anlieger des Planungsumgriffes. 1. Unsere Mandantin RE Wasserkraft KG betreibt auf der Grundlage bestandskräftiger wasserrechtlicher Bescheide im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 544/18, 544/15, 544/16 sowie auf angrenzenden Flächen ein Wasserkraftwerk. Sie ist zugleich Inhaberin eines bestandskräftigen baurechtlichen Genehmigungsbescheides für die Aufstockung der bestehenden	Grünordnung Nr. 2113 festgesetzt. Bezüglich der Stellungnahmen vom 18.11.2020 und vom 29.12.2022 wird auf die Abwägung im Billigungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13034, Vortrag der Referentin, A) Billigungsbeschluss, Ziffer 2.1. „Betreiber einer Wasserkraftanlage“, Seite 26-29). Es fanden mehrere Abstimmungstermine sowie eine Ortsbegehung statt, in die die Untere Wasserrechtsbehörde im Referat für Klima und Umweltschutz sowie das Baureferat Abstimmung eingebunden waren.. Das Wasserwirtschaftsamt München war im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 BauGB eingebunden. Die letzte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München zur FNP-Änderung im Verfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.08.2023 lautete: „Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/56 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich) und Floriansmühlstraße (nördlich) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.“

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Wasserkraftanlage zum Zwecke der Errichtung von dieser Nutzung dienlichen Funktions- und Betriebsleiterwohnflächen. 2. Unsere Mandantin RS Consultig GmbH wiederum ist Eigentümerin der Fl.Nrn. des sog. Kraftwerkskanales, der im Bereich Ihrer Bauleitplanung aus dem natürlichen Verlauf des Garchinger Mühlbaches ausleitet. Hierbei ist explizit die Fl.Nr. 548/4 als Eigentumsfläche der RS Consulting GmbH aufzuzeigen. V. Die Unterfertigten haben für die Einwenderinnen außerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Der Betreiber der ca. 200 m nördlich des Planungsgebiets gelegenen mit Stellungnahmen vom 18.11.2020 und 29.12.2022 Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie betreffen insbesondere den dem Kraftwerksbetreiber auferlegten Gewässerunterhalt oberlaufig von seinem Kraftwerk sowie Bachgeräusche, Erschütterungsauswirkungen, Überflutung u.a. 1. In Ziff. 2.1 des Vortrags der Referentin für den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.06.2024 (S. 26 ff.) hat diese den diesseitigen Vortrag zusammengefasst: (1) Die Fischtreppe im Bereich FINr. 584/4 Richtung Altarm Garchinger Mühlbach verursache kaskadenbedingte Geräusche, die mit der Wohnbebauung konfligieren könnten. (2) Es bestehe wegen des niedrigen Geländeniveaus für FINrn. 548/11, 548/3 Überflutungsgefahr in Hochwassersituationen, der Damm des Mühlbachs dürfte durch Biberfraß geschwächt sein. (3) Die Unterhaltsverpflichtung von Gewässer und Uferbereich sei dem Wasserkraftbetreiber auferlegt. Sie verlange Pflege mit motorisiertem Gerät, das Gewässerbett sei immer wieder zu räumen. Es bedürfe einer Offenhaltung des Unterhaltungsbereichs, befahrbare Flächen beidseits des Gewässers seien notwendig; Freizeit und Erholungsnutzung dürfe nicht bis an das Betonbett des kanalisierten Mühlbachs heranreichen, demontierbare Absturzsicherungen seien erforderlich. Die Unterhaltungsmöglichkeiten dürften nicht behindert, die Risiken für den Unterhalter nicht erhöht werden. Es sei auch sicherzustellen, dass durch entsprechende straßenverkehrsrechtliche Regelungen und auch deren Umsetzung sowie durch die Überwachung seitens der Landeshauptstadt München die seitens der	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Bauleitplanung angedachten Lösungen auch erhalten und nicht durch faktische Veränderungen behindert werden. (4) Es müssten Rangier- und Wendebereiche am Gewässer für die Pflegefahrzeuge offengehalten werden. Die Tragfähigkeit des Untergrundes müsse 30 bis 40 t betragen für schweres Material, die Zuwegungsbreite müsse mindestens 3 m aufweisen. (5) Im Falle von Gewässeruferabbruch, Biberfraß, umstürzenden Bäumen und dergleichen müsse im Rahmen der Unterhaltung schnell und ggf. mit schwerem Gerät agiert werden. (6) Uferwege mit festen Geländern, wie als Ergebnis der Bauleitplanung BPlan Nr. 2031a, würden den Gewässerunterhalt unangemessen erschweren. (7) Es fehle dem Betreiber des Kraftwerks eine gesicherte Zufahrt östlich des Triebwerkskanals von der städtischen Brücke nahe dem Kraftwerk Richtung Süden. (8) Auch das Gewässerbett im Bereich des Bebauungsplanumgriffs Nr. 2113 müsse von der Freisinger Landstraße für Unterhaltungsmaßnahmen aus erreichbar sein. Nach Erachten des Betreibers sei das sowohl nördlich als auch südlich der Fußgängerbrücke des TS Jahn erforderlich, damit im Oberlauf und Unterlauf der Brücke Unterhaltsmaßnahmen im Bach durchgeführt werden könnten, ohne Baumbestand zu gefährden sowie im Bereich der Fischtreppe. (9) Aufstellflächen für Lastkräne müssten geschaffen werden, um Gerät und Material in das Gewässerbett heben zu können. Parallel zum Ufer des Triebwerkskanals seien Wegeflächen erforderlich mit entsprechenden Traglasten für schwere Nutzfahrzeuge. Ein Nebeneinander von Erholungsverkehr (Fußgänger und Radfahrer) und Unterhaltungsverkehr für das Gewässer seien notwendig, Kurvenradien und Schleppkurven müssten für schweres Gerät konzipiert sein. Straßenrechtlich müsse die Freihaltung der Bereiche für die Aufnahme des notwendigen motorisierten Verkehrs für den Gewässerunterhalt sichergestellt sein. (10) Zudem sei die Brücke, welche gegenwärtig über das Eigentum von FINr. 548/4 von West nach Ost eine fußläufige Querung zur Nordfläche der FINr. 548/7 ermögliche, weder zu irgendeinem Zeitpunkt wasserrechtlich zugelassen noch baurechtlich genehmigt worden. Sie stelle aufgrund ihres fehlenden Freibords eine ganz erhebliche Gefährdung der Gewässersicherheit dar, sie sei ein erhebliches Verklausungsrisiko. Zudem sei sie durch die Eigentümerin von FINr. 548/4 nicht zu dulden	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			und daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht weiter zu beachten. Die Brücke würde nicht weiter bestand haben. Sie führe im Übrigen zu baulichen Nutzungen ostseitig des Mühlkanals, die ersichtlich baurechtswidrig ausgeübt würden. In einem Gesprächstermin mit dem Betreiber des Wasserkraftwerks am 08.05.2023 konkretisierte dieser die oben genannten Forderungen dahingehend, dass er zum Zwecke der Bachbewirtschaftung von der Freisinger Landstraße mit Pflegefahrzeugen nördlich und südlich der Brücke, welche im Nordosten über den Garchinger Mühlbach zu den privaten Gärten führt, zufahren können müsse. Diese Zufahrten / Zuwegungen müssten eine Traglast von 30 - 40 Tonnen aufweisen. Auf Nachfrage teilte er mit, dass eine Zufahrt ganz im Norden und eine weitere nördlich des SO 1(2) ausreichend sei. Von dort aus könne eine Umladung auf kleinere / leichtere Fahrzeuge erfolgen. 2. Es ist nicht ersichtlich, dass zu den wasserrechtlichen Themen, welche die Einwendungsführerinnen vortragen und vorgetragen habe, bislang Stellungnahmen des Flussmeisters des WWA bzw. der Unteren Wasserrechtsbehörde eingeholt worden wären. 3. Die Referentin hat zu diesen Betroffenheiten folgende Stellungnahme formuliert: „In die schalltechnische Untersuchung wurde unter anderem auch das Wassergeräusch im Bereich der Fischtreppe einbezogen. Im Bebauungsplan wurden dazu schützende Festsetzungen (passiver Schallschutz) für die nächstgelegenen Wohngebäude und die von dem Geräusch betroffenen Fassaden getroffen. Erschütterungsschutz hat sich laut schalltechnischer Untersuchung als nicht erforderlich erwiesen. Der Mühlbach ist nicht nur im Planungsbereich, sondern auch südlich davon im Durchfluss reguliert, eine Überflutungsgefahr besteht bei ordnungsgemäßer Bachbewirtschaftung nicht. Der Anregung, für die Gewässerunterhaltspflichtigen eine Wegeverbindung zwischen Mühlbach und Freisinger Landstraße im Planungsgebiet vorzusehen, insbesondere im Bereich, für den der Kraftwerksbetreiber die Unterhaltspflicht hat, wird entsprochen. Es bestehen mehrere Pflegezufahrten im Bereich des Planungsgebietes. Diese dienen zum einen dem Bachunterhalt, zum anderen der Pflege der öffentlichen	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Grünflächen sowie der Außenspielflächen der Kindertageseinrichtungen. Diese Wegeverbindungen werden als Dienstbarkeiten (Fahrrechte FB1, FB1.1, FB5 und FB5.1, FB3, FB4) für einen beschränkten Personenkreis zum Zweck der Pflege, des Unterhalts und der Bewirtschaftung des Baches festgesetzt und grundbuchrechtlich mit entsprechender Traglast zugunsten der Landeshauptstadt München gesichert. Zu diesem letztgenannten beschränkten Personenkreis gehören also diejenigen, die zur Bachpflege aufgrund des Kraftwerks verpflichtet sind, demzufolge auch der Kraftwerksbetreiber und von ihm mit Bachpflegearbeiten beauftragte Firmen. Straßenverkehrliche Regelungen können nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens getroffen werden, sondern lediglich im Rahmen der Ausführung. Eine Sicherstellung und damit Umsetzung der Wegeverbindun-gen ist jedoch durch die einzutragenden Dienstbarkeiten gewährleistet. Die Zufahrt zum Unterhalt des Baches erfolgt von der Freisinger Landstraße im WA 2(1) nördlich der Häuser 8 und J (FB1 und FB1.1), zwi-schen WA 2(1) und WA 2(2) (FB3) sowie im SO 1(2) über den zentralen Platzbereich (FB5 und FB5. 1) mit Wendemöglichkeit sowie entlang der öffentlichen Grünfläche (FB4). Die Pflegezufahrten sind, wie in den Stellungnahmen für erforderlich erklärt, mit einer Wegbreite von 3 m festgesetzt und berücksichtigen die erforderlichen Kurvenradien und Schleppkurven, Wende- und Rangiermöglichkeiten sind gegeben. Falls am Bach entlang Absturzsicherungen aufgestellt werden, was die Festsetzungen des Bebauungsplans zu Einfriedungen zulassen, können diese als teilweise demontierbare Absturzsicherungen errichtet werden und für den Bachunterhalt bei Bedarf kurzfristig demontiert werden. Ein entsprechender Hinweis wird an die zuständige Fachdienststelle der Landeshauptstadt München weitergegeben. Die Fahrrechtsflächen sind teilweise zugleich Gehrechtsflächen für die Allgemeinheit. Von „Doppelwegen" wurde in Anbetracht des wertvollen Grünbestandes, der gewichtiger zu werten ist, abgesehen. Ohnehin können die Fahrzeuge nur Schrittgeschwindigkeit auf den Wegen fahren, gegenseitige Rücksichtnahme bietet ausreichend Sicherheit. Wenn am Bach Fahrzeuge stehen und Arbeiten stattfinden, können diese betroffenen Bereiche während der Tätigkeiten mit mobilen Gittern vom Gehverkehr abgegrenzt werden.	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Die Tragfähigkeit einiger Wege (Dienstbarkeitsfläche FB3 und FB4) bleibt entgegen der zunächst in der Stellungnahme geäußerten Forderung auf 18 t beschränkt. Dies hat sich in vergleichbaren Situationen als ausreichend erwiesen. Mit der geringeren Tonnage für die Wegebefestigung können die Eingriffe in den Naturraum, insbesondere den wertvollen, großteils biotopgeschützten Baumbestand, angemessen geringgehalten werden - eine übermäßige Bodenverdichtung in den zu schützenden Wurzelbereichen der sehr erhaltenswerten Bestandsbäume ist unbedingt zu vermeiden. Die typischen Pflegefahrzeuge auch der Landeshauptstadt München für den Gewässerunterhalt sind auf 18 t Gesamtgewicht ausgelegt. Der Kraftwerksbetreiber kann daher auf solche Fahrzeuge für die Pflegemaßnahmen im fraglichen Bachbereich zurückzugreifen. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit der Lage in einem ökologisch sehr sensiblen Naturraum erforderlich. Die mit einer höheren Tonnage verbundenen Folgen zusätzlicher Flächenversiegelung und zusätzlich erforderlicher Baumrodungen sowie den nachteiligen Auswirkungen auf die Freiflächensituation und den Naturhaushalt werden als zu gravierend eingeschätzt, um ihm entsprechen zu können. Mit dem Kraftwerksbetreiber wurde daher in einem Gesprächstermin am 08.05.2023 geklärt, dass nicht alle Wege mit einer Traglast größer 18 Tonnen auszugestalten sind, sondern lediglich zwei Zufahrten eine höhere Traglast erfordern, auf welchen er nördlich und südlich der Brücke, welche im Nordosten über den Garchinger Mühlbach zu den privaten Gärten führt, zufahren kann. Eine Befahrbarkeit mit 30 t ist im WA 2(1) im Norden (Dienstbarkeitsfläche FB1 und FB1.1) nördlich der außerhalb des Umgriffs liegenden Fußgängerbrücke und mit 40 t im SO 1(2) bzw. SO 1(1) (Dienstbarkeitsfläche FB5 und FB5. 1) möglich und laut Aussage des Kraftwerksbetreibers im Gesprächstermin am 08.05.2023 ausreichend. Von der Zufahrt im SO aus ist über die öffentliche Grünfläche ein Zugang zum Bachbett möglich. Dieser Zugang muss vor allem für Notfälle wie Biberfraß für den Abtransport von größeren Bäumen genutzt werden. Bei planbaren Bauarbeiten am Flussbett müssen Flussbausteine, die mit Groß-Lkw bis zum Ladebereich im SO angeliefert werden, dort auf kleinere Fahrzeuge umgeladen werden. Für diesen Fall kann auch der vom SO Richtung Norden führende Weg (Dienstbarkeitsfläche FB4)	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			entlang der öffentlichen Grünfläche für den Bachunterhalt befahren werden. Eine gesonderte ausdrückliche Aufstellfläche für Lastkräne ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Dies ist mangels Absicht, solche dauerhaft aufzustellen, nicht erforderlich. Im Einzelfall kann in dem Bereich, in dem die oben beschriebene Wegefläche an den Bach heranreicht, ein Hebekran gestellt werden, soweit er nicht ohnehin fahrzeugbasiert ist. Soweit bezüglich der außerhalb des Umgriffs liegenden Brücke zu den privaten Gärten auf der Ostseite des Garchinger Mühlbachs angeführt wurde, dass deren Errichtung rechtlich nicht zugelassen / genehmigt sei und durch die Eigentümerin von FINr. 548/4 nicht zu dulden sei und sie mangels Freibord eine Gefährdung für die Gewässersicherheit sei, so wird dies zur Kenntnis genommen. Die Brücke wie auch die östlich des Mühlbachs liegenden privaten Gärten liegen nicht im Umgriff des Bebauungsplans, sie sind daher nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan stellt mit seinen Festsetzungen lediglich sicher, dass die Zugänglichkeit zu dieser Brücke aus dem Planungsgebiet/ in das Planungsgebiet durch eine Wegeführung weiterhin möglich ist. Da die Brücke sich außerhalb des Umgriffs befindet, ist die Prüfung der Gewässersicherheit dieser Brücke nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern Gegenstand von wasserrechtlichen Verfahren unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren. Diese Information wurde an die zuständige Fachdienststelle der Landeshauptstadt München weitergegeben. Zusätzlich ist weiter im Süden des Planungsgebiets ein weiterer Brückensteg festgesetzt, abgesehen von der vorhandenen weiteren Brücke, mit der der Emmerigweg den Bach quert. **B. Rechtliche Ausführungen** Die Einwanderinnen tragen insbesondere die Befürchtung vor, dass der Bebauungsplanentwurf auf einer unzureichenden Zusammenführung von Abwägungsmaterial beruht, § 2 Abs. 3 BauGB, und ungeeignet ist, die berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, § 1 Abs. 7 BauGB.	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			I. Aus diesem Grund wiederholen Sie an dieser Stelle förmlich die in den Stellungnahmen vom 18.11.2020 und 29.12.2022 formulierten Bedenken als Einwendungen und fügen diese Schriftstücke samt Anlagen im Rahmen dieses Einwendungsanschreibens erneut anbei. **Schriftsatz vom 18.11.2020, Az. 393/19 (Anlage 1)** **Schreiben vom 29.12.2022, Az. 438/22 (Anlage 2)** II. Sodann tragen wir für die Einwenderinnen wie folgt ergänzend vor: Wir erachten die Gewährleistung und Absicherung der Erreichbarkeit des Gewässers Garchinger Mühlbach zum Zwecke des Gewässerunterhalts und der dies betreffenden Verkehrssicherung weiterhin für ungenügend. 1. Im Bebauungsplanentwurf fehlt für den gewässerbegleitenden Uferbereich eine Festsetzung, dass dieser zumindest auch dem Zweck dient, einen ausreichend breiten Streifen für notwendige Gewässerunterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. 2. Ausweislich der Planzeichnung zum Bebauungsplan vom 04.04.2024 besteht nur an einer einzigen Stelle - im Bereich FB 1.1 - eine schwerlastfähige direkt Anschlusssituation von der Freisinger Landstraße zum Gewässer. Insbesondere die weitere Anschlussfläche für Schwerlastverkehr, FB5 und FB 5.1, welche die einzige Anfahrt mit Wendemöglichkeit ist, reicht nicht bis an das Gewässer. Die Dimensionierung dieser Wegeflächen wie auch deren Situierung und Verlauf sind dabei nicht an den technischen Anforderungen der Nutzung durch Zugfahrzeuge mit Anhänger oder anderweitig zum Einsatz zu bringenden, erforderlichen Maschinenverkehr ausgerichtet. Im Gegenteil, die zu schmal bemessenen und zu kurvenreichen, teil im 90 Grad-Winkel knickenden Wege (insbesondere im Bereich FB1 und FB3. überwiegend ohne Wendemöglichkeit sind für den Unterhaltszweck ungeeignet. Auch die in § 20 angedachte Festsetzung der Wegequalitäten (FB1 .1, FB 6.2 - Abs. 7 - wassergebundene Decke und nur Fahrspuren) sind ungeeignet für die Nutzung durch schwere Lastfahrzeuge mit den durch die Stadt angegebenen max. Lastklassen. Die Wegeflächen, für welche ein Fahrtrecht für die für den Gewässerunterhalt	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Verantwortlichen festgesetzt sein soll, sind in der Planzeichnung nicht ohne weiteres optisch ein- und abgrenzbar. Die zeichnerische Festsetzung ist insoweit unbestimmt. Angesichts der großflächig unterhalb der Wegebeziehungen festgesetzten und damit zugelassenen Tiefgaragenbauwerke (GTGa) sowie der Festsetzung zur Wegequalität z. B. in § 20 Abs. 7 stellt sich zudem die Frage, ob und wie sichergestellt ist, dass die notwendige Belastbarkeit der Wegeflächen in der Baumsetzung der Tiefgaragenbauwerke wie auch der Wege selbst bautechnisch fachgerecht und dauerhaft berücksichtigt wird und hierfür keine Pflichtenlage auf den am Weg Nutzungsberechtigten verlagert wird. Es muss sichergestellt sein, dass die Herstellung und Erhaltung der Wegeflächen mit entsprechender Belastungsklasse nicht dem nutzungsberechtigten Gewässerunterhaltungspflichtigen obliegt und dass die Wegegestaltung nicht entweder durch besonders anfällige / empfindliche oder durch belagbezogen ungeeignete Gestaltung die Gewässerunterhaltung unzumutbar belastet. Sollte dies nicht sichergestellt werden und sein, müssen die Tiefgaragenbauräume unterhalb der notwendigen Zuwegungen entfallen. Diese Sorge der Einwenderinnen ist berechtigt, u.a. auch deshalb, weil Frau Serong als Vertreterin der Bayerischen Hausbau in der Videokonferenz am 08.05.2023 ausführte, dass man nicht wegen Herrn Schwaab (Geschräftsführer der Einwenderinnen) die Tiefgaragendecken anders gestalten werde als bislang geplant. Herr Freibüchler, ebenfalls Bayerische Hausbau, hat erwähnt, dass die "Wunschlagen" der Einwenderinnen schlicht einen Mehraufwand hervorrufen würden. An dieser Stelle beantragen wir, Einsicht in die offenbar inhaltlich schon definierten bzw. bereits bestellten Dienstbarkeitsvereinbarungen zu erhalten, welche die Gewässerunterhaltungspflichten nutzen können müssen. Ohne Kenntnis von deren Inhalt kann nicht abschließend bewertet werden, ob die Rechtsbetroffenheiten der Einwenderinnen (z. B. Art der nutzenden Fahrzeuge; Zwecke der Nutzung; nicht vorhersehbare Frequenz und Anlass der Nutzung) zutreffen erfasst und berücksichtigt wurden. 3. Es ist zudem erforderlich, Wegeverbindungen zum Gewässer im Zweifel zugunsten des / der Gewässergrundstücks /e als Grunddienstbarkeiten bzw. beschränkt persönlich zu Gunsten	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			des jeweiligen Gewässerunterhaltungspflichtigen und nicht nur als beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt abzusichern. Die Stadt ist nicht „der beschränkte Personenkreis, zu dem auch diejenigen gehören, die zur Bachpflege aufgrund des Kraftwerks verpflichtet sind, demzufolge auch der Kraftwerksbetreiber und von ihm mit Bachpflegearbeiten beauftragte Firmen." Diese Dienstbarkeit zugunsten der Stadt müsste vielmehr dergestalt gefasst und bestellt sein, dass diese die Stadt berechtigt und verpflichtet, ihre Dienstbarkeit denjenigen, die zur Bachpflege aufgrund des Kraftwerks verpflichtet sind, demzufolge auch der Kraftwerksbetreiber und von ihm mit Bachpflegearbeiten beauftragte Firmen, zur Verfügung zu stellen. Es wurde durch die Einwenderinnen in der Videokonferenz am 08.05.2023 klargestellt, dass eine Sicherung der maßgeblichen Flächen nur zugunsten der Stadt München und einer wie auch immer benannten Teilöffentlichkeit im Ernstfall, wenn schnell und massiv Nutzung erfolgen muss, um z. B. im Verklausungsfall eines umgestürzten Baums einen Aufstau zu beheben, weder das Fahrtrecht effizient und zügig direkt durchgesetzt noch die Fläche effizient und zügig genutzt werden kann. Die Behörden sind im Zweifel nicht immer erreichbar und bis in der Stadt München eine Entscheidung gefallen ist, wer wann wo fahren darf, mag schon mancher Schaden entstanden sein. Noch in der Videokonferenz hatte die LHS, konkret Frau Berlin, gegenüber der Bayerischen Hausbau als Investorin zu Kontaktaufnahme mit den Einwenderinnen außerhalb des Verfahrens geraten; zu dieser kam es nicht. 4. Es ist unbehelflich, wie schon das nördlich anschließende Plangebiet aufgezeigt hat, hinsichtlich von Absturzsicherungen nicht festzusetzen, dass nur demontierbare Einfriedungen dieser Art zulässig sind, da sie anderenfalls eine Gewässerunterhaltung massiv erschweren bzw. unmöglich machen. Zudem ist in § 22 Abs. 7 keine Höhenbegrenzung vorgesehen. 5. Hinsichtlich der außerhalb des Umgriffs liegenden Brücke zu den Flächen auf der Ostseite des Garchinger Mühlbachs hat die LHS die an dieser Stelle erforderliche Einrampung in das Gewässer, beidseits der Brücke, um mit Fahrzeugen nicht nur an das Gewässer zu gelangen, sondern um etwa, wie von der	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Stadt postuliert, besonders ökologieschonend etwa mit Sehreitbaggern auch im Gewässer tätig werden zu können, nicht berücksichtigt. Dieser Bereich westlich des Gewässers liegt dabei sehr wohl im Planungsumgriff. 6. Es ist auch nicht hinzunehmen, dass die LHS den Hinweis darauf, dass auf Grund der Brücke ein erhebliches Rückstaurisiko in den Oberlauf besteht, im Verfahren nicht weiter aufgreift. Hierbei handelt es sich sehr wohl um eine Quelle von für die Festsetzungsinhalte, etwa zum Geländemindestniveau oder einer minimalen GOK EG FFB, maßgeblichen potentiell schadensgeneigten Auswirkungen. 7. In diesem Kontext sind die Einwenderinnen auch überzeugt, dass die Höhe des Bodens des Erdgeschosses (OK RFB EG) generell, insbesondere aber im Bereich WA 2(1), spürbar über der Stauhöhe des Garchinger Mühlbaches liegen muss. Derzeit sehen dies die Einwenderinnen nicht ausreichend berücksichtigt, insbesondere da § 7 Punkt 1 des Satzungstextes eine Höhe von nur 493,40 ü. N H N 2016 festlegt. Dabei ist der Bezug der Höhe ü. NHN 2016 zu den Systemen DHHN 92 und DHHN 12 nicht klar, was die Einschätzung zusätzlich erschwert. Dies steht im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Bewilligung der Einwenderin, welche eine Stauhöhe von 493,23 im System DHHN 92 regelt, was auf der Höhe der Gebäude J und V Gefahren für die angedachte künftige höherwertige Wohnnutzung auslösen kann. Es ist unverändert auf das erhebliche Risiko von Wassereintritten aus dem Gewässer in die künftig bebauten Bereiche hinzuweisen. Gerade dort, wo entlang des Gewässers und des Plangebiets an der Westseite des Mühlbachs nur eine schmale Naturböschung besteht, ist regelmäßig mit einem Wasserdurchbruch z.B. durch Biberaktivitäten, Bisamrattentätigkeiten, mit Wurzelballen kippende Altbäume oder Ermüdung des Gewässerufers zu rechnen. Dieses Szenario ist auch keine reine Befürchtung, sondern trat in der Vergangenheit bereits ein, wobei damals noch nur ein Sportplatz/ Tennisplatz überflutet wurde. Insoweit muss der Bebauungsplan eine Ufersicherung und -ertüchtigung prüfen und festsetzen, ehe er höherwertige Nutzungen wie anderenfalls volllaufende Tiefgaragen und geflutete Erdgeschosswohnungen „am Garchinger Mühlbach" an dieses	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Gewässer heranplant und damit die Risikokulisse für den Gewässerunterhalt potenziert. Mail TS Jahn vom 30.11.2017 (Anlage 3) Mail TS Jahn vom 27.11.2017 (Anlage 4) Mail TS vom 13.11.2017 (Anlage 5) Die Einwenderinnen haben die Geländehöhe im System NHN 2016 darstellen lassen. Hieraus ergibt sich, dass auf Höhe der Brücke zu den illegalen Nutzungen östlich des Garchinger Mühlbachs bei Fl. Nr. 548/7 das Gewässerniveau regulär eine Gewässerspiegellage von 493,33 ü. NHN 2016 aufweist. Diese reguläre Höhenlage ist damit nur marginal über derjenigen des Geländes ganz im Norden des Planungsumgriffes mit 493,40 ü. NHN 2016. Ein Freibord über Wasserspiegellage etwa für den Fall eines versehentlichen Schwallbetriebs des Gewässeroberliegers, eines Starkregenereignisses oder anderer unvorhersehbarer Einflüsse auf den Gewässerspiegel berücksichtigt die Planung somit ersichtlich nicht. Aufnahmeprotokoll Ingenieurbüro Nusko vom 06.09.2024 (Anlage 6) Wie auch schon am 08.05.2023 in der Videokonferenz erläutert ist diese Risikokulisse nicht versicherbar. Biberaktivitäten sind zudem auf Grund geltender artenschutzrechtlicher Bestimmungen und der entsprechenden behördlichen Handhabung kaum sinnhaft und jedenfalls weder zügig noch in der Regel zureichend lösbar, zumal hinter diesen artenschutzrechtlichen Vorgaben auch strafrechtliche Tatbestände aufscheinen.	
30	1003	Grünflächen	• Antrag ÖDP 20-26 / A 02450 Die Antwort des Referates für Stadtplanung und Bauordnung finden wir als äquivalenten Textblock modifiziert auf die Gegebenheiten auch bei anderen Bauvorhaben. Unsere Fragen: • Beantworten Sie Anfragen mittlerweile mit ChatGPT oder einer ähnlichen Technik? • Wie sollen Grünflächen in Siedlungen aufgewertet werden? Im Regelfall sieht man dort nur zertrampelten, versiegelten ehemaligen Rasen-Boden, der im Sommer ausgetrocknet ist? • Sie weisen darauf hin, dass 40qm Grünflächen-Richtwert nicht zu rechtfertigen ist. Ist das auch Ihre Ansicht in Hinblick auf das EU Renaturierungs-Gesetz? • Sie senken den Wert für Grünflächen regelmäßig ab, so dass wir nach einer Versiegelungsquote von 43% im nächsten Reporting wahrscheinlich bei 52% angelangt sein werden. Was ist	Die Anfragen oder Äußerungen in den Beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB seitens der Bürger*innen zu Bauleitplanungen sind zu einem überwiegenden Teil thematisch gleich oder ähnlich gelagert wie diesbezügliche Stadtratsanfragen oder -anträge. Daher finden sich häufig ähnlichen Antworten und Textbeiträge seitens der Verwaltung. Es wird bei der Bearbeitung sichergestellt, dass die Anfragen fachlich und inhaltlich bezogen auf das jeweilige Projekt korrekt beantwortet werden. Ebenso wird jede Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanverfahren einzeln bearbeitet, bezüglich der konkreten Planung abgewogen und das Ergebnis in den jeweiligen Beschlüssen bzw. in den Tabellen als Anlagen zu den Beschlüssen dem Stadtrat zur finalen Beschlussfassung vorgelegt. ChatGPT kommt dabei nicht zum Einsatz. Die konkrete Gestaltung und Pflege der Grünflächen betrifft nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Ihr Zielwert für Versiegelungsquoten von München? Gibt es einen Klima-Stop? Insgesamt sehen wir in diesem Bauvorhaben einen weiteren Baustein unsere Stadt hinsichtlich Umwelt und Leben mehr und mehr in einen nicht mehr menschenwürdigen Zustand zu bringen. Die finanzielle und ökologische Belastung ist ebenso wie die soziale Belastung mittlerweile unerträglich geworden. Wir fordern ein Gesamtkonzept ein, das auch realistisch umgesetzt wird.	integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB, es wird auf die Abwägungstabelle des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 14 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen zu berücksichtigen. Mit dem Stadtratsbeschluss „Grün- und Freiflächenversorgung in der Bebauungsplanung – Orientierungswerte“ vom 08.02.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04273 wurden Orientierungswerte hierfür festgelegt, welche als angemessen erachtet werden. Der Münchner Stadtrat hat am 02.10.2024 den neuen Stadtentwicklungsplan STEP 2024 mit dem Leitbild „München-Stadt im Gleichgewicht“ verabschiedet. Zusammen mit der Perspektive München verfügt die Landeshauptstadt München damit über ein aktuelles gesamtstädtisches Entwicklungskonzept, das auch die Bereiche Ökologie und Soziales umfasst. Zum Thema Klimaanpassung wurden weitere wegweisende Beschlüsse mit vielfältigen Maßnahmen gefasst, z.B. die Fortschreibung des Klimaanpassungs-Konzepts (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07027). Auch die Stadtklimaanalyse wird derzeit fortgeschrieben. Bezüglich der Themen EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur und gesamtstädtische Versiegelung wird auf die Ausführungen unter Nr. 11 verweisen.
31	1004	Hort	Im Rahmen des Beteiligungsverfahren möchte ich anregen, dass folgendes Anliegen geprüft wird: Kann auf dem Gelände ein Hort errichtet werden? Aktuell sind, soweit mir bekannt, nur Betreuungsplätze für Kinder bis sechs Jahre geplant. Die Verfügbarkeit von Betreuungsplätzen in Horten ist aktuell im Viertel sehr begrenzt. Es werden pro Schuljahr immer nur sehr wenige Hortplätze im Hort an der Burmesterstraße frei. Da der Schulbus von der Grundschule an der Burmesterstraße auch an der Haltestelle Floriansmühlstraße hält, wäre ein Hort im südlichen Bauabschnitt sinnvoll. Auch in Hinblick auf den gesetzlichen Anspruch auf eine Ganztagesbetreuung von Kindern im Grundschulalter ab dem Schuljahr 2026/2027 ist die Errichtung eines Hortes sinnvoll.	Ein Hortstandort kann konkret über den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) nicht vorbereitet werden. Ein Hort als Bestandteil einer Kinderbetreuungseinrichtung würde unter die Kategorie Gemeinbedarf „Fürsorge“ (F) fallen, als Bestandteil eines Schulcampus wäre Gemeinbedarf „Erziehung“ (E) dargestellt. Im Planungsgebiet ist im nördlichen Allgemeinen Wohngebiet ein Kreissymbol als Gemeinbedarf „Fürsorge“ (F) für eine Kinderbetreuungseinrichtung dargestellt. Zudem sind jegliche Kinderbetreuungseinrichtungen in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig. Die Festlegung der Bedarfe und notwendigen Einrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt durch das Referat für Bildung und Sport. Die ganztägige Versorgung soll grundsätzlich durch den ganztagsgerechten Ausbau der Grundschulen umgesetzt werden. Neue Hortgruppen werden nur in besonders gelagerten Einzelfällen geplant / errichtet. Die ganztägige Versorgung ist aktuell an der Grundschule Burmesterstr. 23 gesichert. Den Schüler*innen stehen aktuell Plätze im gebundenen Ganztag, über 200 Hortplätze und Plätze in der Mittagsbetreuung zur Verfügung. Auch bei einer Mehrung der Schüler*innen im Sprengel

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Burmesterstr. kann die schulische und nachmittägliche Versorgung organisatorisch gelöst werden. Daher ist nach aktueller Datenlage die nachmittägliche Versorgung an der Burmesterstr. auch zukünftig gesichert, eine Hortplanung ist daher zur Sicherstellung des gesetzlichen Anspruchs auf eine Ganztagesbetreuung von Kindern im Grundschulalter ab dem Schuljahr 2026/2027 nicht erforderlich.
32	1003	Kaltluftleitbahn	• Luftschneisen /Stadtklima Sie behaupten unter anderem auf Seite 243 Billigungsbeschluss dass Kaltluftleitbahen von der Bebauung vergleichsweise wenig abgeschwächt werden. Faktisch ist bei der dichten Besiedlung durch Ihre vielen Bauprojekte und SEMs jeder freier Flächezug mittlerweile Kaltluftbahn und wichtig. Zudem liegen keine wissenschaftlichen Untersuchungen für diese Behauptung vor. Sie behaupten auch in anderen Diskussionen, dass Flurstücke Kaltluftschneisen sind oder auch nicht sind. • Haben Sie das Thema seit 2014 untersucht oder hat Punkt 1.6.1 keine fundierte Unterlage? • Wenn ja: Gibt es eine wissenschaftliche Abhandlung und kann diese zur Verfügung gestellt werden? • Ist Ihnen dabei die Mindestbreite und die Breitenwirkung von Luftschneisen bewusst? • Gibt es eine Luftschneisenkarte, welche die Wirkung pro Flurstück oder wenigstens in konkreten messbaren Leitlinien beschreibt?	Die im Billigungsbeschluss getroffene Aussage, auf die hier verwiesen wird, stellt das das Ergebnis der „Analyse der klimaökologischen Auswirkungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 in München“ vor. Die wissenschaftlichen Datengrundlagen, die für die Analyse verwendet wurden, sind in der Untersuchung benannt und entsprechen dem aktuellen Stand der Technik. Das Gutachten wurde im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite „Bauleitplanung Online München“ (BOM) veröffentlicht und ist weiterhin auf der Projektseite unter https://stadt.muenchen.de/infos/freisinger-landstrasse.html einsehbar. Kaltluftleitbahnen sind Luftleitbahnen, in denen kalte Luft in überwärmte Siedlungsbereiche aufgrund der geringen Rauigkeit einströmt. Kaltluftleitbahnen zeichnen sich durch einen hohen Kaltluftvolumenstrom und nächtliche Abkühlung aus. Die Klimafunktionskarte Stand 2014 zeigt für das Stadtgebiet wichtige Kaltluftleitbahnen und Ventilationsbahnen auf. Neben dem stadtklimatischen Gutachten liegen wissenschaftliche Studien zur Wirkung und Mindestbreite von Kaltluftleitbahnen in München vor (z.B. Mayer et al., 1994). Für das Plangebiet wurden die Auswirkungen auf die nächtliche und übergeordnete Durchlüftung (Kaltluftvolumenstrom) und somit den nächtlichen Hitzeabbau in dem oben genannten stadtklimatischen Gutachten vertiefenden untersucht, auch weil das Planungsgebiet im Regionalen Grünzug liegt. In einem umfangreichen Prozess wurden strömungsoptimierte Varianten entwickelt, um die klimaökologischen Auswirkungen zu reduzieren und die günstige bis sehr günstige bioklimatische Situation in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu erhalten. Im Ergebnis sollen drei große Grünfugen für eine ausreichende Durchlüftung im Quartier sowie der angrenzenden Siedlungsbereiche sorgen. Im Gutachten wurde die Reduzierung des Kaltluftvolumenstroms in der Nachbarschaft pro Baublock in Prozentpunkten für die verschiedenen Bebauungsvarianten in Plänen dargestellt (siehe auch Nr. 52). Die Münchner Stadtklimaanalyse bzw. Klimafunktionskarte wird aktuell vom Referat für Klima- und Umweltschutz fortgeschrieben (Maßnahme M1-2 aus der 1. Fortschreibung des Münchner Klimaanpassungskonzepts, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07027 vom 26.10.2022). Im Rahmen der Fortschreibung wird eine Flächenkulisse „Luftaustausch“ erstellt,

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				welche aus stadtklimatischer Sicht zu schützende Flächen darstellen soll. Bis zur Veröffentlichung bleibt die Klimafunktionskarte von 2014 gültig.
33	1003	Kirchen	• Kirchen Wie sicher die Stadt München den Bestand und die Integration aller Gemeinden und Kirchen im Gebiet ab? Wird es die oft anhängigen Zusatz-Einrichtungen weiter geben?	Für das Planungsgebiet lagen zum Zeitpunkt der Planung keine Bedarfsanmeldungen von Kirchen und Gemeinden vor. Zu weiteren sozialen Infrastruktureinrichtungen wird auf die Ausführungen unter Nrn. 42 (Kitas, Schulen) und 31 (Hort) verwiesen.
34	1003	Klimagutachten	• Klimagutachten Das Klimagutachten auch der Flächennutzungsplanänderung (gleiches Gutachten) ist von der Fa. Bayr. Hausbau in Auftrag gegeben und damit per se parteiisch. Trotzdem weist es eine Reduzierung der Windgeschwindigkeiten um 25% und eine Temperaturdifferenz vom bebautem zu unbebautem Gebiet von 7 Grad aus. Das bereits in der Planung und im gewähltem 4-Uhr-Modell. Das Mittags-Modell, das bei allen Gutachten üblich ist, fehlt aus diesem Grund. Sowohl die Temperaturen, als auch die Differenz werden hier erheblich auffälliger sein. Wie bei diesen Werten die Bearbeitung der Stadt München zum Fazit „keine erheblichen Auswirkungen“ gelangt ist uns völlig unverständlich und kann nur mit der fehlenden Lektüre der Unterlagen und der fehlenden Prüfung erklärt werden. Wir bitte hier um ein korrektes, objektives Gutachten und eine tatsächliche Prüfung. Gerade das Fehlen von wichtigen Messpunkten hätte auffallen müssen.	Das Klimagutachten wurde zwar vom Planungsbegünstigten in Auftrag gegeben, es wurde aber von unabhängigen Fachgutachtern erstellt und stellt objektive Ergebnisse dar. Das Gutachten wurde fachlich (Methodik, Richtlinien, Plausibilität) vom Referat für Klima und Umweltschutz und planerisch vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München geprüft. Dieser Prozess ist objektiv und unabhängig davon, wer das Gutachten vergibt. Da das Planungsgebiet innerhalb des Regionalen Grünzugs liegt, wurde für das Bauleitplanverfahren ein klimaökologisches Gutachten erstellt. Die Auswirkungen auf die nächtliche und übergeordnete Durchlüftung (Kaltluftvolumenstrom) und somit den nächtlichen Hitzeabbau wurden für eine austauscharme Sommernacht um 4 Uhr als worst-case untersucht. Die finale Variante 7d-3 führt in der Nachbarschaft außerhalb der Freisinger Landstraße zu keiner Temperaturerhöhung. Eine „hohe vorhabenbedingte Auswirkung“ auf den Kaltluftvolumenstrom gemäß der VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 (VDI 2003) mit einer Reduktion der Abflussvolumina um mehr als 10 % liegt nur für die Baublöcke westlich der Freisinger Landstraße und nördlich (16 %) bzw. südlich (14 %) der Heidemannstraße vor. Da sich hier jedoch Wohnbebauung mit einer sehr günstigen bioklimatischen Situation und mit einem hohen Grünanteil befindet, ist die Planung aus klimatischer Sicht als vertretbar einzuordnen. Eine ausreichende Versorgung mit Kalt- und Frischluft ist aufgrund des weiterhin vorhandenen Luftaustausches gewährleistet. In der dem Gutachten zu Grunde gelegten Klimamodellierung wurde die Atmosphäre vierdimensional (dreidimensionales Gitter und Zeit) und für mindestens einen ganzen Tag gerechnet, d. h. auch die Lufttemperatur um 14 Uhr wurde berechnet. Da der Fokus des Gutachtens auf dem nächtlichen Kaltlufthaushalt liegt, wurde darauf verzichtet, die Lufttemperatur am Tage im Gutachten darzustellen. Das ist vertretbar, da generell das Änderungssignal in der Lufttemperatur am Tage bei einer baulichen Entwicklung im Vergleich zur Nachtsituation relativ gering ist. Das liegt daran, dass der städtische Wärmeinseleffekt (durch Bebauung und Versiegelung) tagsüber mit ca. 1°C im Vergleich zum Umland/Grünflächen relativ gering ist und die Lufttemperatur eine relativ träge Größe ist.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Auch wenn die thermische Belastung am Tage nicht in diesem Gutachten dargestellt wird, ist aus anderen Klimagutachten für Münchner Bauleitplanplanverfahren und wissenschaftlichen Studien bekannt, dass die Auswirkungen auf die thermische Belastung lokal begrenzt und häufig auf das Plangebiet selbst beschränkt sind. Somit ist das gutachterliche Fazit, dass eine Nutzungsänderung aus klimatischer Sicht vertretbar ist, fachlich nicht zu beanstanden. Untersucht wurde ein Modellareal von ca. 25 km², von der Parkstadt Schwabing im Südwesten bis nach Unterföhring im Nordosten. Das Fehlen von wichtigen Messpunkten kann daher nicht nachvollzogen werden.
35	1003	Klimatische Beurteilung	• Klimatische Beurteilung Laut Billigungsbeschluss, Seite 254, Punkt 8.8 stellen sie selbst fest: „Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter und für die Umweltbelange Energie, Abfälle/Abwasser wurde eine Bestandserhebung durchgeführt. Auf Basis dieser wurden die Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens für diese Schutzgüter geprüft und es wurden voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt.“. Ihr Fazit kommt nach dem Nachweis dieser korrekten Feststellung in den Einzelnachweisen aber zu folgenden Schluss: „Fazit Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 bei Mitbetrachtung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind.“ Unsere Anmerkungen dazu: • Wir vermuten, dass das Fazit von der Politik beeinflusst ist, zumal die einzelne klimatische Beurteilung aller Faktoren eine vollständig Andere ist. Der Verweis auf Ausgleichsmaßnahmen in München ist eine Mathematik, die schon lange keine Flächen mehr zur Verfügung hat. Die klimatischen Werte sind inzwischen so katastrophal, dass wir wie die ÖDP und unterschiedliche Bürgerinitiativen den sofortigen STOP einer jeglichen Bebauung unserer Grün- und Öko-Gebiete fordern. • Sind dem Stadtrat die Auswirkungen der Hochhausstudie und höheren Bauhöhen für die Kaltluftströme und die Temperaturen	Es wird der Billigungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 zitiert, daher wird auf die Abwägung zu diesem verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Zum Thema Ausgleichsflächen wird auf die Ausführungen unter Nr. 4 verwiesen. Zur Bewertung der stadtklimatischen Auswirkungen der Planung wird auf die Ausführungen unter Nr. 52 verwiesen. Die Gebäudehöhen (Hochhäuser) und Klimaneutralität der Baustoffe betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB, es wird auf die Abwägungstabelle des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Zum Thema Klimaneutralität wird auf die Ausführungen unter Nr. 53 verweisen. Der Klimanotstand bezieht sich auf den globalen Klimawandel, der vielfältige globale Ursachen hat. Die Landeshauptstadt München hat im „Grundsatzschluss zu ‚Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030‘ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050“, Sitzungsvorlage 14-20 / V 16525 erklärt, dass sie eine Vorreiterrolle im kommunalen Klimaschutz einnehmen wird, wie in Art. 11c des Bayerischen Naturschutzgesetzes vom Freistaat Bayern empfohlen. Von der Landeshauptstadt München wird gemäß Klimasatzung das Ziel angestrebt, dass die Verwaltung 2030 klimaneutral sein soll, die Gesamtstadt bis 2035. Knapp 40 % der CO_2-Einsparungen können durch Maßnahmen auf Stadtebene erwirkt werden. München und andere Kommunen sind beim Klimaschutz ganz entscheidend von den bundesweiten Rahmenbedingungen abhängig. Darüber hinaus ist die Stadtverwaltung vielfach auf die freiwillige Mitwirkung der gesamten Stadtgesellschaft (Bürgerschaft und Unternehmen) angewiesen. Diese ambitionierten Ziele werden auch mittels der Bauleitplanung umgesetzt, insbesondere durch Maßnahmen, die eine Reduzierung des CO_2-Ausstoßes in der Mobilität und in der Strom- und Wärmeversorgung bewirken. Zudem sollen vermehrt klimafreundliche Baumaterialen

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			in der Innenstadt bekannt? Gibt es dafür eine Simulation, die zeigt, dass die Münchner Innenstadt die Breite und Höhe von zusätzlichen Quartieren überleben kann? • Ist dem Stadtrat bewusst, dass die Klimaneutralität von Gebäuden aus Beton niemals gegeben sein kann? • Ist dem Stadtrat bewusst, dass die Klimaneutralität von Gebäuden keinerlei Auswirkung auf das Stadtklima selbst hat und die Bebauung in sich für höhere Temperaturen und weniger Wasser sorgen wird? • Ist dem Stadtrat bewusst, dass der Klimanotstand in München durch Bebauung weitestgehend selbst verursacht ist, bzw. die Temperaturen in stark bebauten Gebieten höher sind und den Klimanotstand verstärken?	eingesetzt werden oder die darin gespeicherte graue Energie erhalten bleiben, z.B. durch Umbau von Bestandsgebäuden und Recycling. Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung spielt bei der Umsetzung dieser Ziele eine untergeordnete Rolle, da lediglich größere Flächen bereitgestellt werden können. (Siehe auch Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, Kapitel 8.1.2. „Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes“, Seiten 136-137) Zur Abfederung der Auswirkungen des Klimawandels und hoher Temperaturen insbesondere in dicht bebauten Stadtgebieten sind ebenfalls verschiedene Maßnahmen zur Klimaanpassung bzw. -resilienz erforderlich, wie unter anderem im Beschluss „Klimaresilientes München 2050“ am 02.07.2025 vom Stadtrat beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15584).
36	1003	Landschafts-schutzgebiet	• Umweltschutz 4 Sie weisen auf Seite 13 und anderen Seiten in der Sitzungsvorlage auf die dauerhafte Sicherung des Grüngürtels und die Erhaltung hin. In diesem Fall auch auf den Tausch eines Landschaftsschutzgebietes. Diese Zusagen und Versprechen lassen sich -wie auch die Vergangenheit gezeigt hat- nicht für künftige Generationen verbriefen. Wie planen Sie der dauerhaften Umweltvernichtung auf der einen Seite eine dauerhafte Erhaltung von Natur mit gesicherten Ansprüchen entgegen zu stellen? Werden die Flächen an eine ökologische Organisation ohne Eigeninteresse übertragen? Wird auch sichergestellt, dass ohnehin vorhandene Grünflächen nicht für Ausgleichsrechnungen heran gezogen werden?	Der Begriff „Grüngürtel“ beschreibt die großen Kulturlandschaftsräume, die das Stadtumland von München umgeben. Dies sind die Mooslandschaften und Feldfluren im Norden, Osten und Westen, die Nordhaiden sowie die Wälder und Feldfluren im Süden. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Begriff irrtümlich verwendet wurde und sich die Einwendung auf den „Regionalen Grünzug“ bezieht. Der Planungsumgriff liegt im Bereich des Regionalen Grünzugs Nr. 9 Isartal. Mit der Änderung der Bauleitplanung wird randlich der Freisinger Landstraße mit der Darstellung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Gemeinbedarfsfläche „Sport“ (SP) Baurecht geschaffen, welches im Bereich des Regionalen Grünzug zu liegen kommt. Mittels eines Fachgutachtens wurde der Nachweis geführt, dass die Funktionen des Regionalen Grünzugs durch die hier vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden. Folgende Funktionen wurden hierbei untersucht: • Sicherung eines guten Bioklimas und ausreichende Luftaustausches • Gliederung der Siedlungsräume • Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gab die Regierung von Oberbayern folgende Stellungnahme ab: „Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Ein fachkompetenter Nachweis für den begründeten Einzelfall über die Vereinbarkeit mit den Funktionen des regionalen Grünzugs Isartal ist geführt.“ (siehe Billigungsbeschluss unter 7.4., Seite 22, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497). Der Umgriff des Landschaftsschutzgebietes wurde in einem gesonderten naturschutzrechtlichen Verfahren angepasst und die Verordnung zur Änderung der Verordnung der Landeshauptstadt München über das

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Landschaftsschutzgebiet „Hirschau und Obere Isarau“ erlassen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12655, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 03.07.2024). Gemäß dem Entwurf der FNP-Änderung liegen lediglich Allgemeine Grünflächen (AG) und Ökologische Vorrangflächen (OEKO) innerhalb des angepassten Umgriffs des Landschaftsschutzgebiets „Hirschau und Obere Isarau“ und keine Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ (SPOR) mehr, auf welchen eine durch die intensive Sportnutzung erforderliche höhere Versiegelung zulässig wäre. Die durch die Realisierung der Wohnbebauung notwendige Verkleinerung des Landschaftsschutzgebiets (LSG) im Nordteil wird durch eine Erweiterung im Südteil und durch den Rückbau der Tennisplätze und -halle weitestmöglich kompensiert. Die zurückzubauenden Flächen werden nach naturschutzfachlichen Kriterien gemäß dem vorliegenden Pflege- und Entwicklungskonzept (PEK) aufgewertet und die bestehende, auch naturschutzfachlich wertvolle Grünfläche im Bereich des ehemaligen Floriansmühlbades wird mit dem Altbaumbestand erhalten. Sie werden zukünftig im FNP als Ökologische Vorrangfläche (OEKO) und Allgemeine Grünfläche (AG) überlagert mit der Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Somit wird sowohl die Vernetzungsfunktion des Grünraums als auch dessen Erholungsfunktion gestärkt. Die Flächen werden an die Landeshauptstadt München übertragen und dadurch langfristig im Eigentum gesichert. Bezüglich der Ausgleichsflächenberechnung und der Heranziehung von bestehenden Grünflächen für diese wird auf die Ausführungen unter Nr. 4 verwiesen.
37	1003	Lärmschutz	• Lärm Es ist absehbar, dass die Bebauung zu einer deutlichen Überschreitung der erlaubten TA-Lärm-Normen führen wird. Diese werden erhebliche psychische und körperliche Schäden nach sich ziehen. Auch für die naheliegenden Wohngebiete. Das Gutachten selbst schlägt eine 3m-Schallshcutzwand entlang der Freisinger Landstraße vor, die wahrscheinlich wieder vom Steuerzahler zu bezahlen und erhalten ist. Da Sie erfahrungsgemäß unseren Anmerkungen mit immer den gleichen vorgegebenen Textblöcken unabhängig von der Bebauung und dem geplanten Vorhaben begegnen verweisen wir ausdrücklich auf die Werte des bayrischen Landesamtes für Umweltschutz. Wir bitten Sie auch in diesem Punkt speziell auf die Frage der Verantwortung einzugehen, da sich für spätere	Auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) wurde mittels eines schalltechnischen Fachgutachtens nachgewiesen, dass für die im Planungsentwurf vorgesehene Bebauung und Nutzungsverteilung mittels verschiedener Lärmschutzmaßnahmen die Grenzwerte der TA-Lärm für das Planungsgebiet in Innen- und Außenräumen mit Aufenthaltsfunktion eingehalten werden können. Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 sind diese Maßnahmen festzusetzten, daher wird auf die diesbezüglichen Aussagen in Satzung, Begründung und Abwägungstabelle verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Der Bebauungsplan sieht unter anderem Umbaumaßnahmen der bereits bestehenden verkehrlichen Infrastruktur vor: zum einen den Knotenausbau Freisinger Landstraße / Heidemannstraße und zum anderen den Umbau der Freisinger Landstraße. Berechnungen im Schallgutachten zeigen, dass durch diese notwendigen Aus-/Umbaumaßnahmen von

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			betroffene Bürger, Mieter und Eigentümer Schadensersatzansprüche ergeben können. Dies umso mehr als dass wir Sie mit dieser Beschwerde ausdrücklich auf diesen Sachverhalt hingewiesen haben und heute bereits in ganz München TA Lärm Überschreitungen nachvollziehbar sind. Wie werden Sie hier nicht nur im Bebauungsgebiet durch Nachverdichtung gegensteuern?	Straßenverkehrsflächen höhere Verkehrslärmpegel auftreten können, welche Ansprüche der betroffenen Nachbarn westlich der Freisinger Landstraße auf sogenannten passiven Schallschutz auslösen könnten. Inwieweit die einzeln betroffenen Nachbarn einen Kostenerstattungsanspruch gegenüber der Stadt haben und diesen geltend machen, muss und kann erst in einem nachgelagerten Verfahren im Vollzug ermittelt werden, das die individuelle Belastung des jeweiligen Grundstücks und Gebäudes betrachtet. Bei etwaigen Entschädigungsansprüchen aufgrund notwendiger Schallschutzmaßnahmen müssen sich Betroffene an die Eigentümerin / Straßenbaulastträgerin wenden, also an die Landeshauptstadt München. Zu weiteren Details wird auf den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, unter Ziffer 5.8.3 der Begründung verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228).
38	1003	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	• ÖPNV Es stellt sich die Frage nach leistungsstarkem ÖPNV. Es fehlt ein Verkehrs- und Entwicklungskonzept. Eine Bebauung ohne ein solches Konzept wird zum klimatischen und sonstigen Kollaps führen. Es sind nur kaum leistungsfähige Bus-Verbindungen vorhanden und ein seit fast einem halben Jahrhundert kaum ausgebauter ÖPNV. Die Staus und die Zugänglichkeit des ÖPNV zeigen schon jetzt eine vorhandene Überlastung. Sehen Sie diese Überlastung nicht als gegeben an? Wie reagiert die Stadt München?	Das neue Quartier ist aus Sicht der SWM / MVG und dem Mobilitätsreferat ausreichend gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Anregungen der Bürger*innen hinsichtlich einer verbesserten und attraktiveren Anbindung wurden an die SWM / MVG im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB bereits weitergegeben. Mit der Aufstellung und kontinuierlichen Aktualisierung des Nahverkehrsplans und der Mobilitätsstrategie reagiert die Landeshauptstadt München auf aktuelle Herausforderungen des Verkehrsgeschehens.
39	1003	Parallelverfahren Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	Zusätzlicher Hinweis: Die Unterlagen haben insgesamt einen Umfang von 500MB und müssten sequentiell eingereicht werden. Eine Bauplanung vor einer FNP-Änderung ist in unseren Augen nicht zulässig. Damit einhergehend auch die Bearbeitungszeiten für die interessierte Öffentlichkeit für diesen Umfang. Wir gehen daher davon aus, dass diese Bauauslegung nicht gesetzlichen Anforderungen genügt. Wir reichen unsere Anmerkungen auf beiden existierenden Auslegungen (FNP-Änderung + Bauauslegung) ein, da die Trennung der Vorgänge und die aktuelle Bündelung offensichtlich nicht erfolgt ist. Auch wenn formal zwei Vorgänge existieren. Die Unterlagen sind partiell auch deckungsgleich, was wir ebenfalls für nicht gesetzeskonform halten. Die Bewertung des Bodens, Klima- und Schallschutzes, sowie der ökologischen Bedeutung hätte in jedem	Das Gesetz schreibt in § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, dass die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen sind. Darunter können auch Gutachten fallen, soweit sie als wesentlich eingestuft werden. Die Entwürfe der Bauleitpläne nebst Begründung und Umweltbericht und die für eine sachgerechte Abwägung notwendigen Gutachten sind somit zu veröffentlichen. Sie werden sinnvollerweise als Gesamtpaket zur Verfügung gestellt und können dadurch auf der digitalen Plattform (Bauleitplanung Online München – BOM) auch einen größeren Umfang erreichen. Die einzelnen pdf-Dateien waren eindeutig benannt und konnten einzeln von der BOM-Webseite heruntergeladen werden. Der Zeitraum für die Veröffentlichung entspricht den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung fand vom

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Fall unabhängig von einem Bauträger und aus Sicht der Stadt München erfolgen müssen.	29.08.2024 mit 30.09.2024 statt. Der Umfang der ausgelegten Unterlagen entspricht dem Umfang der in vergleichbaren Verfahren der Landeshauptstadt München ausgelegten Unterlagen. Deshalb ist hier von keinem wichtigen Grund auszugehen, der eine Verlängerung der gesetzlichen Mindestfrist von 30 Tagen zur Folge gehabt hätte (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestfrist wurde gewahrt. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) wird gesetzlich zulässig nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt, damit die erforderlichen inhaltlichen Verknüpfungen/Abstimmungen zwischen beiden Planentwürfen gegeben sind. Die Nutzung deckungsgleicher Unterlagen bzw. Gutachten ist rechtlich zulässig und zweckdienlich (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Für die FNP-Änderung bestehen eigene Unterlagen in Form der Planänderung, Begründung inklusive Umweltbericht (siehe Anlage 1) und eigener Stadtratsbeschlüsse (Billigungsbeschluss vom 03.07.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497 und hier vorliegender endgültiger Beschluss). Die Gutachten werden von unabhängigen Fachgutachtern erstellt und stellen objektive Ergebnisse dar, unabhängig von der Frage der Kostentragung und der Beauftragung. Sie werden inhaltlich und methodisch hinsichtlich der Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen, Normen, Gesetze und der Rechtsprechung von den Fachreferaten der Landeshauptstadt München geprüft. Zudem wurden alle Stellungnahmen weiterer zuständiger Behörden und Träger öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 4 BauGB eingefordert, geprüft und abgewogen. Diese Abwägung kann dem Billigungsbeschluss unter Ziffer 6 entnommen werden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497).
40	1003	Parteiische Veröffentlichung	Parteiische Veröffentlichung Sie weisen direkt in Ihrer Veröffentlichungsseite auf den https://bauleitplanung.muenchen.de/plaene/muenchen darauf hin, dass „Das grünordnerische Grundkonzept beruht auf dem weitestmöglichen Erhalt des Baumbestands und somit des typischen Orts- und Landschaftsbilds, das durch die Lage in Nachbarschaft zu den Isarauen geprägt ist. Die geplanten öffentlichen Grünflächen erstrecken sich zum Naturraum der Isarauen hin und begleiten den Garchinger Mühlbach auf seiner Westseite im Teilgebiet Nord. I“. Und weiter:	Das Verfassen von Internetseiten zur Information der Bürger*innen oder im Rahmen von formellen und informellen Verfahrensschritten nach dem Beugesetzbuch (BauGB) obliegt ausschließlich den Dienststellen der Landeshauptstadt München. Die Inhalte auf der Internetseite Bauleitplanung Online München (BOM) der Landeshauptstadt München werden vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung erstellt und mit den erforderlichen Dateien und Unterlagen befüllt. Die Projektbeschreibungen entsprechen den Inhalten und den Planungszielen der Stadtratsbeschlüsse (z.B. Aufstellungsbeschluss oder Billigungsbeschluss), welche über das Ratsinformationssystem im Internet öffentlich abrufbar sind. Da auf

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			„Direkt am zentralen Quartierspatz sind ein Lebensmittel-Nahversorger, eine Gaststätte mit Freischankbereich sowie verteilt im Quartier zwei Kindertagesstätten vorgesehen. Außerdem bekommt der TS Jahn eine Dreifachturnhalle mit Fitnessbereich und Außensportflächen.“ Darüber hinaus auch in der FNP-Änderung „Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit großzügig dimensionierten, hochwertigen Grünflächen, den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen, Einzelhandel sowie Sport- und Vereinsnutzungen.“ Ihre Veröffentlichung liest sich partiell wie der Bauprospekt der beteiligten bayrischen Hausbau unter https://development.hausbau.de/unternehmen/portfolio/freisinger-landstrasse-40-60-1 „Ein neues Quartier für den Stadtteil Es entsteht ein neues Stadtquartier, das einen Mehrwert für das gesamte Stadtviertel schafft. Zusätzlich zum dringend benötigten Wohnraum integriert das Quartier soziale Infrastruktur wie eine neue Vereinssporthalle mit Sport- und Fitnessangeboten, genauso wie zwei Kindertageseinrichtungen, Nahversorgung und eine Gastronomie mit Biergarten direkt am Mühlbach. Angeordnet um einen zentralen Platzbereich, entsteht so ein neuer Treffpunkt für Freimann. Bislang nur privat zugängliche naturnahe Uferbereiche am Mühlbach laden zukünftig zum Spazierengehen oder Verweilen ein und bringen ein neues Stück Lebensqualität in den Stadtteil. Die vorgesehenen Begegnungs- und Interaktionsflächen sowie die umfangreichen Grünflächen schaffen einen hohen Freizeit- und Aufenthaltswert nicht nur für die nördlich und südlich anschließenden Wohnquartiere, sondern für die gesamte Freimanner Bevölkerung aus der Umgebung.“ Bei fairer, neutraler Auslegung unter Wahrung der Neutralitätspflicht hätte neben der Projektseite des Investors auch die Seiten von Bürgerinitiativen und sonstigen Parteien veröffentlicht werden müssen. Gerade die kritische Vorgeschichte und die Abstimmung beim TSV Jahn hätte einer Erwähnung bedurft. Wir sehen hier eine Verletzung § 33 des BeamtStG und § 60 des BBG. Wir bitten darum das Verfahren auf Neutralität zu	Internetseiten der Bauträger das gleiche Projekt beschrieben wird, sind inhaltliche Überschneidungen der Texte des Investors mit denen der Landeshauptstadt München nicht ungewöhnlich. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die privaten Bauträger ebenso an den Inhalten der Stadtratsbeschlüsse orientieren. Zudem sind im Vorfeld bereits u.a. Projektbeschreibungen, Planungsziele sowie Unterlagen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auf der Projektseite zur Planung öffentlich unter https://stadt.muenchen.de/infos/freisinger-landstrasse.html zugänglich und können daher ggf. ebenfalls als Grundlage für die Öffentlichkeitsarbeit der Bauträger dienen. Auf die Internetseiten der Bauträger hat die Landeshauptstadt München keinen Einfluss. Weder auf der Projektseite noch auf der für den Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter https://bauleitplanung.muenchen.de/plaene/muenchen abrufbaren Internetseite wurden jedwede andere Projektseiten von Investoren, Bürgerinitiativen, Parteien oder anderer privater Dritter erwähnt oder verlinkt. Sollten Investoren / private Bauträger die Inhalte dieser Internetseiten wiederum auf ihrer eigenen Internetseite veröffentlichen, entzieht sich das dem Einfluss der Landeshauptstadt München. Beamt*innen und Beschäftigte im Öffentlichen Dienst handeln nach Recht und Gesetz und dienen dem Wohl der Allgemeinheit und behandeln aus diesem Grund die Interessen und Stellungnahmen von privaten Investoren, Bürger*innen und Bürgerinitiativen sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gleichberechtigt. § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet die Gemeinde, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange sodann gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Auf die Veröffentlichung und Abwägung der eingereichten Stellungnahmen im Billigungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497) und in der hier vorliegenden Tabelle wird hingewiesen. Die Bauleitplanung wird von den Gemeinden selbst durchgeführt und ist Teil ihrer Selbstverwaltungsaufgabe (kommunale Planungshoheit, Art. 7 BayGO). Die kommunale Selbstverwaltung ist ein Grundprinzip der Demokratie und ist in Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz verfassungsrechtlich geschützt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) durchläuft gesetzesgemäß das Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Der Stadtrat leitet dieses mit dem sogenannten Aufstellungsbeschluss ein und gibt die Planungsziele vor. Mit dem

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			prüfen. Wir glauben nicht daran, dass Baugesuche großer Investoren mit den gegensätzlichen Themen von Bürgerinitiativen und Parteien gleich und fair behandelt und abgewogen werden. Wie stellen Sie die Neutralität von beurteilenden Sachbearbeitern und der Stadt München insgesamt sicher? Welchen Einfluss nehmen Parteien und Parteiangehörige auf Entscheidungen der Arbeitsebene? Wie wird sichergestellt, dass parteiangehörige Referatsleiter nicht Parteipolitik im Amte betreiben? Zudem fällt uns jetzt mehrfach auf, dass Sie gerade Bebauungen von Grünflächen, speziell von großen Investoren wie der Fa. Schörghuber mit immer den gleichen Textblocken besonders anpreisen. Wir vermuten, dass diese Textblöcke tatsächlich den Werbeprospekten entnommen sind und bitte um Aufklärung wie die Seite zustande gekommen ist. Können Sie aufklären ob dies vom Investor kommt oder aus Ihren Referaten? Zusatzfrage: Was können wir diesem Absatz konkret entnehmen?	sogenannten Billigungsbeschluss bestätigt er die von der Verwaltung erstellten Entwurf des Bauleitplans nebst Begründung und Umweltbericht und beschließt, dass dieser im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit zur Äußerung veröffentlicht werden darf. Die FNP-Änderung wird in einem letzten Schritt endgültig vom Stadtrat beschlossen. Diese Beschlüsse erfordern eine Mehrheit im Stadtrat, der von den Münchner Bürger*innen demokratisch gewählt wurde. Parteien können somit durch ihre gewählten Stadtratsmitglieder am Entscheidungsprozess im Stadtrat teilnehmen. Konkret werden die Befugnisse und Regeln der Entscheidung des Stadtrats im Rahmen der Geschäftsordnung des Stadtrates festgelegt. Zudem haben Parteien über ihre Mitglieder im Stadtrat und Bezirksausschuss die Möglichkeit mittels Anfragen / Anträgen, welche von der Verwaltung behandelt werden müssen, auf Bauleitplanverfahren einzuwirken. Auch das Anhörungsrecht des Bezirksausschusses gewährleistet dies. Ebenso werden Bürgerversammlungsempfehlungen beschlussmäßig im Stadtrat behandelt und werden – sofern sie ein Bauleitplanverfahren betreffen – zusammen mit diesem behandelt. Ob und in welcher Weise diese dann umgesetzt werden, entscheidet die Mehrheit im Stadtrat im Rahmen der jeweiligen Beschlüsse. Parteiangehörigen Referatsleiter*innen obliegt die strikte Trennung zwischen der dienstlichen Tätigkeit und der Tätigkeit in einem politischen Amt.
41	1003	Rechtswirksamkeit von Verträgen	Zusätzlicher Hinweis 3: Sie vermerken im Billigungsbeschluss, dass die Unterlagen erst nach Rechtswirksamkeit aller Verträge im Rahmen der Bauauslegung gemäß BauGB veröffentlicht werden. Wir halten dies für ein rechtlich fragwürdiges Vorgehen, da eine Auslegung unter nicht rechtlich nicht mehr anzupassenden Vertragsbedingungen keinen Sinn mehr macht. Hier wird die Öffentlichkeit vor vollendete Tatsachen gestellt. Wir bitten darum dieses Vorgehen durch die Reg. Von Oberbayern prüfen zu lassen.	Der städtebauliche Vertrag und der diesbezügliche Antragspunkt Nr. 6 im Billigungsbeschluss beziehen sich auf den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, es wird auf die Ausführungen in dessen Abwägungstabelle hingewiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228).
42	1003	Soziale Infrastruktur	• Soziale Infrastruktur Die soziale Infrastruktur wächst im Regelfall weniger als der Zuzug. Gibt es hier Hochrechnungen und Auslastungsberechnungen? Berücksichtigen diese auch das Wachstum in der Umgebung? Werden bestehende Einrichtungen mit einer Garantie geg. mit Umzug versehen?	Im Rahmen der Bauleitplanung werden die sozialen Infrastrukturbedarfe (Kindertageseinrichtungen, Grundschulen) ermittelt, wobei auch der Bestand und die Entwicklungen der Umgebung miteinbezogen werden. Die notwendigen Häuser für Kinder mit Kindertagesstätten und Kinderkrippen können in der nördlichen Baufläche auf der Gemeinbedarf „Fürsorge“ (F) und innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) realisiert werden.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Das Planungsgebiet liegt im Sprengel der Grundschule an der Burmesterstraße 23 und der Mittelschule an der Situlistraße 87. Andere weiterführende Schulen können im gesamten Stadtgebiet frei gewählt werden. Die Planungsbegünstigte übernimmt gemäß den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung die Herstellung der Einrichtungen bzw. leistet sie den sogenannten Infrastrukturkostenbeitrag.
43	1003	Soziale Infrastruktur	• Soziale Infrastruktur Die Bürger fordern die Errichtung sozialer Infrastruktur wie z.B. Ärztehaus. Die soziale Infrastruktur, speziell die ärztliche Versorgung muss mit dem Wachstum unbedingt Schritt halten. Andernfalls in Gesundheit und Leben der Anwohner und Bürger gefährdet. Inwiefern leistet das Bauvorhaben seinen Beitrag zur Sicherstellung der sozialen Versorgung? Inwiefern wird städtische und staatliche Infrastruktur mit dem Bauvorhaben prozentual mit zugebaut?	Bezüglich der Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen wird auf die Ausführungen unter Nrn. 42 und 31 verwiesen. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unter anderem Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie nach § 13 BauNVO Räumlichkeiten für beispielsweise Ärzt*innen, Heilpraktiker*innen und Physiotherapeut*innen (freie Berufe) allgemein zulässig.
44	1003	Stadtentwicklungsplan STEP2040	• Umweltschutz 3 Die Planung beruht gemäß ihren Angaben auf dem vom Stadtrat 2021 zu Kenntnis genommenem Stadtentwicklungsplan STEP2040 (S. 111 Billigungsbeschluss). Unsere Fragen: • Ist dem Stadtrat bewusst, dass dieser Stadtentwicklungsplan in weiten Teilen ein Bebauungsplan für München ist und weniger ein Entwicklungsplan? • Ist dem Stadtrat bewusst, dass er bei Befürwortung dieses Planes bei derzeitig klimatischen Verhältnissen und Versiegelungsquoten potentiell gemäß dem in 02/2024 in Straßburg gefälltem Urteil zum Thema Klimaschutz und Menschenrechte mit den zugehörigen Zielvorgaben eine Menschenrechtsverletzung begangen hat; dies gilt speziell für den Fall, dass aus klimatischen Verschlechterungen gesundheitliche Folgen resultieren. • Ist dem Stadtrat bewusst, dass München heute bereits die Ziel-Vorgaben des EU-Renaturierungsgesetzes bei einer demnächst zu ermittelnden Versiegelungsquote >50% massiv verfehlt? Sind dem Stadtrat die umwelttechnischen Folgen und die administrativen Folgen bewusst? • Gelten die o.a. Fragen auch für die Sachbearbeiter?	Der neue Stadtentwicklungsplan STEP 2024 (vormals STEP 2040) wurde am 02.10.2024 durch den Stadtrat beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10661). Er zeigt als Baustein der Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“ die räumlich-strategischen Zielsetzungen für die Landeshauptstadt München in den Handlungsfeldern Freiraum, Mobilität, Wohnquartiere, Wirtschaft, Klimaanpassung, Klimaneutralität und Regionale Zusammenarbeit. Neben Darstellungen zu potenziellen baulichen Entwicklungsflächen stellt er mit den Handlungsfeldern „Grüne und vernetzte Freiräume für Mensch und Natur“ und „Klimaangepasste Landschafts- und Siedlungsräume“ auch vielfältige Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Ausweitung und Verbesserung der grünen Infrastruktur und zur Klimaanpassung dar. Der STEP 2024 hat Leitbild- und Orientierungsfunktion, er hat als informelles Planungsinstrument keine rechtsverbindliche Wirkung und begründet keinen Anspruch auf Baurecht oder sonstige Nutzungsrechte. Insofern kann ein rechtlich nicht bindendes Instrument auch keine Menschenrechtsverletzung darstellen. Bezüglich des Urteils des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte wird auf die Ausführungen unter Nr. 24 verwiesen. Bei der Entwicklung größerer Baugebiete gilt es weiterhin nach den geltenden rechtlichen Bestimmungen des BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern. In deren Rahmen müssen sowohl die mikroklimatischen bzw. klimaökologischen Beeinflussungen für München und seine Bewohner*innen als auch die Emissionen mit negativen Folgen für das globale Klima ermittelt und abgewogen werden. Diese müssen zudem einzeln vom Stadtrat als demokratisch gewähltes Gremium beschlossen werden.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				Bezüglich der EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur wird auf die Ausführungen unter Nr. 11 verwiesen. Die für die vorliegende Bauleitplanung rechtlich bindende Abwägung wird vom Stadtrat der Landeshauptstadt München gesetzeskonform durchgeführt. Alle relevanten umweltbezogenen Belange – auch solche des Klimaschutzes und der Klimaanpassung – wurden ermittelt, bewertet, im Umweltbericht (siehe Anlage 1) beschrieben und dem Stadtrat im Rahmen des Billigungs- und endgültigen Beschlusses zur Entscheidung vorgelegt. Weitere Belange wurden von den jeweils zuständigen Fachstellen und Trägern öffentlicher Belange nicht vorgetragen.
45	1003	steuerrechtliche und finanzielle Bewertung	Zusätzlicher Hinweis 2: Eine steuerliche und finanzielle Bewertung ist erst nach der Freigabe des FNP zulässig, da dann wie Werte des Grundes erst zuverlässig sind. Diese Vorgänge in einem Verfahren zu bündeln, vor einer vereinbarten Aufwertung in Veräußerungsgeschäfte zu gehen und damit dem Bauträger beliebige Bewertungsgrundsätze in Vorausschau sicherlich erfolgender Gewinnmöglichkeiten zu ermöglichen, widerspricht klar betriebswirtschaftlichen und steuerlichen Grundsätzen. Das ist auch aus Compliance-Gründen fragwürdig, da kaum vorstellbar ist, dass eine Aufwertung von 357 Euro Verkaufspreis auf derzeitig in München übliche 2000 Euro Verkaufspreis ohne Wissen der Stadt erfolgen kann. Aus diesem Grund erheben wir auch Einspruch und bitten um Vorlage des gesamten Vorgangs bei den zuständigen Finanz- und Compliance-Behörden. Wir halten den gesamten Vorgang für einen Fall für den Bundesrechnungshof wegen vieler steuerlicher Fragen und auch der Frage der Entschädigung der öffentlichen Hand. Der ökologische Ausgleich wird letztendlich über den Steuerzahler mindestens mitfinanziert. Ebenso die Anschluss- und Infrastrukturkosten. Zumal wenn städtische Förderung eine Rolle spielt, die einen Umfang, von „30, bzw. 40 Prozent“ hat. Dies gerade in Zeiten großer Geldknappheit.	Mögliche Bodenwertsteigerungen sind Folge, jedoch nicht Inhalt der Bauleitplanung. Die der Landeshauptstadt München entstehenden Lasten aus der Baurechtsschaffung werden gemäß der Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung von den Planungsbegünstigten getragen. So werden unter anderem die ökologischen Ausgleichsflächen wie auch die öffentlichen Grünflächen durch den Planungsbegünstigen hergestellt und in das Eigentum der Landeshauptstadt München übertragen. Eine Finanzierung durch Steuerzahler erfolgt nicht.
46	1005	Spielplatz	Im Rahmen des Beteiligungsverfahren möchte ich anregen, dass folgendes Anliegen geprüft wird: Wenn auf dem Gelände ein Spielplatz errichtet wird, kann sich dieser eher an ältere Kinder (Altersgruppe 6+) richten? Mit dem "BR-Spielplatz" (Floriansmühlstraße Ecke Sonderneierstraße) und dem "Piratenspielplatz" (hinter der Wohnanlage nördlich vom Aldi und neben dem Garchinger Mühlbach) gibt es aktuell bereits 2 Spielplätze	Die Gestaltung der zukünftig im FNP dargestellten Allgemeinen Grünflächen (AG) und der darin gelegenen Spielplätze betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Die Errichtung von Spielplätzen für unterschiedliche Altersgruppen, auch ältere Kinder, ist in Allgemeinen Grünflächen (AG) zulässig. Da für den Quartierspark in der Allgemeinen Grünfläche (AG) östlich des Garchinger Mühlbachs noch die

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			im Viertel, die sich eher an jüngere Kinder richten. Ein Spielplatz mit einem großen Kletterangebot wäre eine gute Ergänzung. Als Anregung könnte der Spielplatz hinterm Schwabinger Tor (an den Tramgleisen stadtauswärts) sowie der "Seidenspinner-Spielplatz" an der Isar dienen. Mit der Planung eines abwechslungsreichen Spielplatz für die Altersgruppe 6+ könnte ein neuer Begegnungsort für ältere Kinder in Freimann geschaffen werden. Dies wäre auch in Hinblick auf die Berücksichtigung der UN Konvention über die Rechtes des Kindes Art. 31 im Rahmen des Bauvorhabens wünschenswert.	Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert ist, wird eine naturnahe Gestaltung angestrebt und es ist vor allem auf erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestand Rücksicht zu nehmen. Der Hinweis wurde an das zuständige Baureferat weitergeleitet.
47	1003	Umweltschutz	• Umweltschutz Wir sehen im Baugebiet alten Baumbestand und grüne Flächen. Auf Basis der vorhandenen Unterlagen können wir nicht erkennen wie die Erfordernisse von Klima-, Arten- und Baumschutz berücksichtigt werden. Im Gegenteil erscheint uns das Vorhaben zu einer diesbezüglichen negativen Bilanz zu führen und damit auf Basis bestehender Umweltschutz- und der neuen EU-Vorschriften rechtswidrig zu sein (s. auch oben unsere Kommentare zum FNP). In Ihrer Veröffentlichung verweisen Sie auf hohe Klimastandards und Klimaneutralität. Wir können nichts Nachhaltiges erkennen und halten den Prospekt für inhaltsfrei. Können Sie konkrete Beiträge zur Umweltbilanz ausweisen?	Die Themen Klima-, Arten- und Baumschutz wurden bezogen auf die konkrete Planung in entsprechenden Gutachten detailliert untersucht. Die Ergebnisse und Anmerkungen sowie Hinweise zur Vermeidung und Minderung von nachhaltigen Wirkungen sind in die Planung eingeflossen und können der Begründung und dem Umweltbericht des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 entnommen werden (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) können lediglich hochwertige Grünflächen mit erhaltenswertem Baumbestand, geschützten Artenvorkommen und Frischluftschneisen als Allgemeine Grünflächen (AG) und Ökologische Vorrangflächen (OEKO) dargestellt werden (siehe Anlage 1 – Begründung). Der Umweltbericht stellt zusammenfassend den Umgang mit diesen Umweltthemen dar und bewertet den Eingriff (siehe Anlage 1). Als Fazit heißt es auf Seite 16: „Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.“ Unter der Voraussetzung dieser Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden alle rechtsgültigen Umweltgesetzte und -vorschriften eingehalten. Bezüglich der EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur verweisen wir auf die Ausführungen unter Nr. 11. Zum vorliegenden städtebaulichen Konzept wurde ein Wettbewerb für den Südteil sowie ein Plangutachten für den Nordteil durchgeführt. Bereits in den formulierten Aufgabenstellungen zu den Planungsverfahren hatten die Themen Klima-, Arten- und Baumschutz einen großen Stellenwert. Das vorliegende Konzept wurde mit dem ersten Preis bedacht, da diese Belange sehr gut berücksichtigt wurden. Die wertvollen Landschaftsbestandteile sowie Baumbestand werden zu sehr großen Teilen

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				erhalten, die Bebauung beschränkt sich überwiegend auf (vormals) bebaute, versiegelte oder wenig wertvolle Bereiche. Die Überprüfung des Konzeptes durch ein Klimagutachten ergab das Erfordernis einer Umplanung im Nordteil des Planungsgebietes, um die klimatischen Auswirkungen zu minimieren. Im Zuge der Umsetzung der Planung werden versiegelte Flächen entsiegelt und durch gezielte Maßnahmen wieder der Natur zugeführt werden. Durch Neuanlage eines Biotops mit neuen Lebensräumen (ca. 1,3 ha) im Bereich des ehemaligen Tennisparks St. Florian auf der Ökologischen Vorrangfläche (OEKO) geschaffen. Auf den Flächen sollen Magerstandorte, Magerrasen und artenreiche Wiesen entwickelt werden. Es wurden weitere Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung erarbeitet, die in die Planung eingeflossen sind und mittels Festsetzungen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, Festlegungen im städtebaulichen Vertrag der Nachhaltigskeitscharta umgesetzt werden sollen. Detaillierte Informationen sind dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 zu entnehmen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Die Gutachten zur Bauleitplanung waren im Rahmen der öffentlichen Beteiligung auf der Internetseite „Bauleitplanung Online München“ (BOM) einsehbar und sind weiterhin auf der Projektseite unter https://stadt.muenchen.de/infos/freisinger-landstrasse.html einsehbar.
48	1003	Umweltschutz	• Umweltschutz Wir sehen im Baugebiet erheblichen Baumbestand und grüne Flächen. Sogar ein Landschaftsschutzgebiet ist tangiert, dessen Bebauung wir für rechtswidrig halten. Auf Basis der vorhandenen Unterlagen können wir nicht erkennen wie die Erfordernisse von Klima-, Arten- und Baumschutz berücksichtigt werden. Im Gegenteil erscheint uns das Vorhaben zu einer diesbezüglichen negativen Bilanz zu führen und damit auf Basis bestehender Umweltschutz- und der neuen EU-Vorschriften rechtswidrig zu sein (s. auch oben unsere Kommentare zum FNP). Haben Sie zu diesem Punkt eine objektive Stellungnahme und juristische Bewertung vorgenommen?	Der Umgriff des Landschaftsschutzgebietes „Hirschchau und Obere Isarau“ wurde durch ein förmliches Verfahren gemäß Art. 52 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNaSchG) im Rahmen der Bauleitplanung geändert. Die geplante Bebauung liegt nun nicht mehr im Umgriff des Landschaftsschutzgebietes und ist somit nicht rechtswidrig. Das Bauleitplanverfahren wurde in allen Punkten juristisch begleitet. Zum Thema Landschaftsschutzgebiet wird auf die Ausführungen unter Nr. 36 verwiesen. Die Berücksichtigung von Klima-, Arten- und Baumschutz kann dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und der Begründung mit Umweltbericht (siehe Anlage 1) entnommen werden. Es wird auf die Ausführungen unter Nr. 47 verwiesen.
49	1003	Verfügbarkeit Unterlagen im Internet	• Verfügbarkeit Unterlagen im Internet Wir halten nach wie vor Ihre digitale Plattform unter https://bauleitplanung.muenchen.de/plaene/muenchen für nicht geeignet einem durchschnittlich, nicht IT-affinem Bürger die Unterlagen verfügbar zu machen. Gerade für ältere MitbürgerInnen stellt diese Art von Auslegung ein Hindernis dar. Mail und Unterlagen	Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für im Internet zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung im Internet ist daher eine Gesetzespflicht, der die Landeshauptstadt München nachzukommen hat.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			sind gut bedienbar. Nicht jedoch Ihre Seite, die im Workflow nicht einheitlich und fehlerbehaftet ist. Wir sehen in diesem Verfahren eine Diskriminierung gerade älterer Bürger.	Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 2. BauGB eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. August mit 30. September 2024 im Internet auf der digitalen Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online München“ veröffentlicht. Diese war unter folgender Internet-Adresse zu erreichen: https://bauleitplanung.muenchen.de. Die digitale Plattform hat umfangreiche Möglichkeiten geboten, alle notwendigen Informationen zum Verfahren einzusehen und Äußerungen abzugeben. Sie kann im Internet auch über www.muenchen.de/auslegung sowie www.bauleitplanung.bayern.de erreicht werden. Zusätzlich zur digitalen Plattform waren die genannten Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraums beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28 b (Hochhaus), Erdgeschoss, Raum 071 (Auslegungsraum - barrierefreier Eingang an der Ostseite des Gebäudes, auf Blumenstraße 28 a), von Montag mit Freitag von 6 Uhr bis 18 Uhr öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen sollten elektronisch übermittelt werden, konnten aber auch postalisch oder vor Ort zu Niederschrift bei einer/m Mitarbeiter*in abgegeben werden. Für Auskünfte zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung standen Mitarbeiter*innen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Verfügung (vgl. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 20.08.2024 der Landeshauptstadt München). Damit wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gesetzeskonform durchgeführt.
50	1003	Verkehrsinfrastruktur	• Infrastruktur Die Stadt München rechnet Neubaugebiete und verdichtete Gebiete üblicherweise mit 0,5-0,7 Autos pro WE. Diese Quote hat sich angesichts realer Zahlen als völlig haltlos erwiesen. Hier ist zu klären wie das bestehende Verkehrsaufkommen noch zu einer für Anwohner erträglichen Situation führen soll. Wir weisen hier ausdrücklich auch auf die allgemein Menschenrechtslage und auf die Normen für WR-Gebiete hin. Die Bebauung hat massiv negative Auswirkung auf die umliegenden Gebiete. Insbesondere bei einer Bebauung mit 600 Wohnungen. Gibt es hier valide, angepasste Hochrechnungen, sowie in haltbarer Zeit geplanten Ausbau ÖPNV.	Stellplätze und konkrete Maßnahmen des Mobilitätskonzepts betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) gemäß § 5 BauGB, es wird auf die Abwägungstabelle des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Zum Thema ÖPNV wird auf die Ausführungen unter Nr. 38 verweisen, zum Lärm auf Nr. 37. Die verkehrliche Verträglichkeit wurde gutachterlich belegt. Die Prognoseberechnungen in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigen sowohl die Verkehrsmehrung durch das Vorhaben selbst als auch die allgemeine Verkehrsprognose gemäß einem durch die Landeshauptstadt München beigesteuerten Verkehrsmodell. Das Verkehrsmodell wird fortlaufend durch die Landeshauptstadt München aktualisiert und berücksichtigt die

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			• Verkehr Der Verkehr im Gebiet wird wie in ganz München kollabieren. Mögliche Maßnahmen sind ein „Mobilitätskonzept“ und neutrale Hochrechnungen zum Beispiel vom TÜV oder ADAC. Wie stellen Sie sicher, dass der Verkehr um das Planungsgebiet und den beteiligten Straßen nicht kollabiert. Wir bitten Sie in der Antwort nicht von Lastenfahrräder o.ä. auszugehen, sondern die realen lokalen Quoten und Pendel-Verkehr zu berücksichtigen. • Parkplätze Sie weisen selbst im Billigungsbeschluss auf die schlechte Parkplatzsituation hin: „Öffentliche Parkplätze im Straßenraum werden aufgrund der Flächenerfordernisse für den Radwegeausbau keinen Platz mehr finden. Im Bereich der neuen Quartierszufahrt im zentralen Platzbereich wird von Norden kommend eine Linksabbiegespur angeordnet. Südlich des Knotenpunkts Heidemannstraße soll eine zusätzliche Querungshilfe angeordnet werden, bislang besteht eine Querungsmöglichkeit nur nördlich des Knotenpunkts. Mit dem Ausbau der Freisinger Landstraße sowie der geplanten urbanen Gestaltung der neuen Quartiere entlang der Freisinger Landstraße wird die Verkehrssicherheit und die Aufenthaltsqualität entscheidend verbessert werden.“ Fahren jetzt alle Lastenräder? Car-Sharing hat kaum einen Beitrag. Der von Ihnen genannte Ausbau der Freisinger Landstraße wird ähnlich schleppend verlaufen wie alle Bauvorhaben der öffentlichen Hand, die der Infrastruktur und nicht dem Bauträger direkt dienen. Wie ist das Konzept der Stadt bis zur Fertigstellung?	strukturelle Entwicklung in der gesamten Stadt (angebots- und nachfrageseitig). An den bestehenden signalisierten Knotenpunkten kann der Verkehr, unter anderem auf Grund des zukünftig ausgebauten Knotenpunkts Freisinger Landstraße /Heidemannstraße, leistungsfähig abgewickelt werden. Lediglich am Knotenpunkt Freisinger Landstraße/ Floriansmühlstraße kann es nachmittags/abends kurzzeitig zu Einschränkungen an der Zufahrt Floriansmühlstraße Ost kommen. Die zu erwartenden Wartezeiten resultieren nur zu einem geringen Teil aus der vorliegenden FNP-Änderung bzw. dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113, Hauptursache ist der bestehende und künftige Ziel- und Quellverkehr der vielen Arbeitsplätze vom Medienunternehmen Bayerischer Rundfunk an der Floriansmühlstraße 60. Die Grünzeiten der Ampelanlagen sind auf die künftige Verkehrsverteilung anzupassen. Es ist eine zusätzliche Linksabbiegespur am Knotenpunkt Freisinger Landstraße / Heidemannstraße von Norden kommend in das Quartier geplant. Im Sinne der dringend notwendigen Verkehrswende werden in der Freisinger Landstraße Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zu Gunsten einer deutlich verbesserten übergeordneten Radwegeverbindung aufgegeben. Der Umbau der Freisinger Landstraße im Bereich des Planungsgebietes ist im Zuge der Quartiersentwicklung geplant.
51	1003	Versiegelung Tennisanlage	• Umweltschutz 5 + Tennisanlage Sie verweisen in Ihrer Stellungnahme darauf, dass der Tennisbetrieb „hochversiegelten“ Boden beinhalte. Dies ist bei regulären Sandplätzen mitnichten der Fall. Haben Sie den Versiegelungsgrad in Augenschein genommen und auch die Nutzung der Tennisanlage überprüft? Es liegen keine Unterlagen vor, so dass wahrscheinlich auch Ihre Ausgleichsrechnung falsch ist.	Bezüglich der Details zur Versiegelungsbilanz und Ausgleichsflächenberechnung bzw. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf die Ausführungen unter Nrn. 4 und 11 und die Abwägungstabelle des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage 20-26 / V 19228). Die Landeshauptstadt München und die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG haben keinerlei rechtliche Verbindung. Zum Thema Landschaftsschutzgebiet wird auf die Ausführungen unter Nr. 36 verweisen.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Hinweis: Sandplätze sind voll durchlässig und 0% versiegelt. Uns scheinen Sand- und Kunstplätze vorhanden zu sein. Aber auch diese sind je nach Bauart durchlässig. Es fällt auch besonders auf, dass unter Punkt 1.1 im Billigungsbeschluss viele Worte, aber keine Berechnungen zur Versiegelung stehen. Es werden Interessen als Allgemein-Interessen verkauft, die klar deckungsgleich mit den Interessen der bayr. Hausbau, also des Investors sind. • Gibt es eine Berechnung oder nachvollziehbare Nachweise für die Behauptungen im Billigungsbeschluss? • Ist die Stadt München an der bayr. Hausbau beteiligt? • Die Ausgleichsfläche von 12730qm stellt nur 10% des Gesamtgeländes dar; ein Fakt für den von Ihnen dargestellten „unvermeidbaren“ Eingriff wird nicht vorgelegt. Letztlich muss man ja nicht bauen, sondern könnte das Gebiet auch gemäß gesetzlichen Vorgaben vollständig re-naturieren. Die Stadt München hat die europäischen und inzwischen auch deutschen Vorgaben doch weit überzogen und ist die am dichtest besiedelte Stadt in ganz Deutschland. Ist Ihre Darstellung noch objektiv? • Von bürgerlicher Seite wird auf den Eingriff im LSG hingewiesen. Sie argumentieren hier weitestgehend mit dem Klimagutachten, welches vom Bauträger erstellt wurde. Kann das objektiv sein? Muss bei einem solchen Eingriff in de Münchner Lunge nicht eine Institution wie die TU München das Gutachten prüfen? • Das Klimagutachten wird immer vom gleichen Gutachter-Büro Umwelt-Net Geoconsulting erstellt. Für nahezu alle Bauvorhaben. Gibt es einen Grund, dass alle Firmen und auch die Stadt München seit fast 2 Jahrzehnten nur einen Gutachter beauftragen? Ist das noch Compliance-konform? • Auch der Verkehr und andere Punkte, sowie die Stellungnahme des Bund Naturschutz werden de facto ohne Einfluss auf die Bebauung ad acta gelegt. Speziell hinsichtlich der ökologischen Bedeutung scheint die FNP-Änderung ohne Zustimmung einer breiten Öffentlichkeit sehr undemokratisch und beeinflusst durch die Interessen des Bauträgers. Der Verkehr wird bei weiteren 600 Wohnungen natürlich zu mehr Belastung führen. Die „Aufnahmefähigkeit“ wird durch das Planungsreferat jedem Bau eines großen Bauträgers attestiert. Und das obwohl	Die vorliegenden Gutachten wurden von unabhängigen Fachgutachtern erstellt und stellen objektive Ergebnisse dar, welche nach dem aktuellen Stand der Technik erhoben wurden, unabhängig von der Frage der Kostentragung und der Beauftragung. Sie werden inhaltlich und methodisch hinsichtlich der Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen, Normen, Gesetze und der Rechtsprechung von den Fachreferaten der Landeshauptstadt München geprüft. Das Gutachterbüro GEO-Net hat 2014 die Stadtklimakarte erstellt und ist mit den klimatischen Gegebenheiten der Stadt München bestens vertraut. Im Übrigen ist es zulässig, Planungsleistungen (wie die Beauftragung von Gutachten) von Bauträgern erbringen zu lassen. Die Planungshoheit, d.h. die Gesamtabwägung und die Verantwortung für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) verbleibt bei der Gemeinde. Bei einer FNP-Änderung wird die formelle und materielle Rechtmäßigkeit der FNP-Änderung zudem durch die höhere Verwaltungsbehörde, in diesem Fall die Regierung von Oberbayern, bei der Genehmigung gemäß § 6 BauGB überprüft. Die Antragsstellung erfolgt durch die Gemeinde selbst. Die Stadtpolitik sieht sich in der Verantwortung, im Stadtgebiet Baurecht für dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung entsprechend mit der Baurechtschaffung von ca. 8.500 Wohneinheiten pro Jahr beauftragt (siehe auch Anlage 1 – Ausgangslage und Anlass der Planung: Allgemeiner Wohnraumbedarf). Hierbei ist die Stadt München auch auf die Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern angewiesen. Zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) wird auf die Ausführungen in der Abwägungstabelle des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Bei der vorliegenden FNP-Änderung erfolgt eine sorgfältige Abwägung aller öffentlicher und privater Belange gegen- und untereinander nach den gesetzlichen Vorgaben des § 1 Abs. 7 BauGB. Stellungnahmen werden sorgfältig geprüft und abgewogen, siehe die vorliegende Tabelle. Zielkonflikte sind dabei nicht zu vermeiden. Beeinträchtigungen der Umweltbelange und Schutzgüter werden im Umweltbericht transparent dargestellt und bewertet sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt (siehe Anlage 1). Bezüglich der Verkehrsabwicklung und der ökologischen Bedeutung des Planungsgebietes wird auf die entsprechenden Fachgutachten bzw. deren Zusammenfassung im Umweltbericht (siehe Anlage 1) sowie auf die Ausführungen unter Nr. 50 verwiesen. Die

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			die Verkehrsberichte in der Nähe einer jeden Bebauung seit Jahren die Straßen im roten Bereich anzeigen. Wieso kommt die Stadt München immer zu anderen Rückschlüssen als alle anderen Quellen, die nicht von den Bauträgern stammen? • Wir regen hier eine Compliance-Prüfung auch im Vergleich mit den Gutachten des Bauträgers an. Wir können uns nicht vorstellen, dass eine Prüfung durch die Stadt München faktisch in der Sache eigenständig und objektiv erfolgt ist.	Gutachten sind weiterhin auf der Projektseite unter https://stadt.muenchen.de/infos/freisinger-landstrasse.html einsehbar. Im vorliegenden Verfahren zur Änderung des FNP wurden alle Vorgaben des Baugesetzbuches zur Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ordnungsgemäß durchgeführt (siehe auch Nrn. 39 und 49). Darüber hinaus fanden Informationsveranstaltungen statt. Es wurden alle gesetzlichen Vorgaben berücksichtig.
Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. als anerkannter Naturschutzverband				
52	1007	Regionaler Grünzug	Der BN nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. §63 Abs. 2 BNatSchG Stellung. Da der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt werden, erlauben wir uns beide Verfahren in einer Stellungnahme zu behandeln. Der BN lehnt die vorliegende Planung ab. Gründe sind der signifikante Eingriff in den Regionalen Grünzug und die damit einhergehende Beeinträchtigung der bedeutsamen Kaltluftleitbahn, die weitere Fragmentierung des Gebietes und die Verkleinerung des Landschaftsschutzgebietes „Hirschau und Obere Isarau“ (siehe hierzu auch die Stellungnahme des BN zum LSG-Verfahren vom 18.09.2023). Unsere diesbezügliche Stellungnahme erhalten wir weiter aufrecht. Der Planung stehen die Ziele des Regionalplans entgegen: Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans liegt auf einer Fläche, die im Regionalplan 14 unter 4.6.1 als Regionaler Grünzug Nr.: 09 „Isartal“ ausgewiesen ist, und zwar als Zielvorgabe. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei handelt es sich um eine zwingende materielle Anforderung an die Bauleitplanung. Im Regionalplan heißt es unter Z 4.6.1 ausdrücklich:	In den nachfolgenden Ausführungen wird zu den einzelnen Äußerungen dezidiert Stellung genommen. Zudem wird auf die Behandlung der Stellungnahme des BUND Naturschutz vom 26.07.2018 im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB im Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültigen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497, Seite 10-12) und im Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 13034) verwiesen. Für das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebiet-Verordnung „Hirschau und Obere Isarau“ ist die Untere Naturschutzbehörde im Referat für Klima- und Umweltschutz zuständig. Die Änderung der Landschaftsschutzgebiet-Verordnung wurde vom Stadtrat beschlossen. Es wird auf die Antwort zur Behandlung der Stellungnahme des BUND Naturschutz vom 18.09.2023 im Beschluss vom 03.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12655) unter Ziffer 2.2.2 verwiesen. Die Regionalplanungsstelle der Regierung von Oberbayern hat im Rahmen der Verfahrensbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zunächst festgestellt, dass die Planung dem regionalplanerischen Ziel B II Z 4.2.2 entgegenstehe, da die regionalen Grünzüge über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert werden sollen. In den regionalen Grünzug Isartal würde zudem an einer Engstelle eingegriffen. Ein Zielverstoß könnte daher nur ausgeräumt werden, wenn ein fachkompetenter Nachweis geführt werde, dass die Planung im begründeten Ausnahmefall den Funktionen des regionalen Grünzugs – Luftaustausch, Siedlungsgliederung, Erholungsvorsorge - nicht entgegenstehe. Mittels eines Fachgutachtens zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des regionalen Grünzuges wurde daraufhin der Nachweis

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			„Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht." Nördlich des Planungsgebietes wurde der Regionale Grünzug bereits zuvor überplant. Somit kann die aktuelle Planung nicht als Einzelfall gewertet werden kann. Wir möchten an dieser Stelle auf die Tatsache verweisen, dass auch im Bereich der Siedlung Ludwigsfeld eine randliche Bebauung eines anderen regionalen Grünzugs geplant ist. Regionale Grünzüge werden in der Stadt München demnach regelmäßig für eine Bebauung in Betracht gezogen. Zudem reiht sich das Projekt in eine Reihe von vorausgegangenen Verkleinerungen und baulichen Fragmentierungen ein, die gehäuft im Umfeld des Stadtviertels Kulturheim auftraten und diese Engstelle prägen. Konkret wurde mit dem Bebauungsplan 2031a und b eine Splittersiedlung geschaffen. Des Weiteren hat das Gelände des BR bereits eine wesentliche Nachverdichtung erfahren. Die zuvor hohe Durchgrünung wurde dadurch deutlich reduziert. Mit dem neuen BP 2113 wird die Fragmentierung in dem Gebiet weiter vorangetrieben. Die Planung ist demnach keine organische Fortsetzung, sondern verlängert die mit dem Bebauungsplan 2031a und b begonnene Engstelle nach Süden. Dass es sich im Bereich des Planungsgebiets um eine Engstelle handelt, betont auch die Regierung von Oberbayern in ihrer Stellungnahme vom 10.07.2018. Entgegen den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan stehen die klimatischen Ziele des Regionalen Grünzugs der Planung weiterhin entgegen. Zwar wurde die negative Auswirkung der Bebauung auf den Kaltluftvolumenstrom zu einem gewissen Maß reduziert, sie bleibt aber für einige Wohnblöcke bestehen. Auch die Bebauung im südlichen Teil des Planungsgebiets führt zu einer Abnahme von < -10 bis <= -25 Prozentpunkten. Gerade weil es sich um einen Regionalen Grünzug handelt, der der Verbesserung und der Sicherung des Luftaustausches dient, darf eine Verschlechterung der Durchlüftung der anliegenden Siedlungsteile nicht toleriert werden. Somit steht die Planung den bioklimatischen Zielen des Regionalen Grünzugs entgegen, weil sie	geführt, dass die Planung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs vereinbar ist. Es wurden folgende Funktionen untersucht: • Sicherung eines guten Bioklimas und ausreichenden Luftaustausches • Gliederung der Siedlungsräume • Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen Hinsichtlich der Auswirkungen auf die regionale Klimafunktion der Isaraue kann als Ergebnis der Untersuchungen festgehalten werden, dass nördlich des Geltungsbereiches bereits jetzt eine bauliche Vorbelastung gegeben ist. Die Lage der geplanten Baufelder entlang der Freisinger Landstraße und die Ausrichtung der Baugrenzen an der sich nördlich anschließenden Bestandsbebauung verringern den für den Luftaustausch zur Verfügung stehenden Querschnitt innerhalb der Isaraue nur unwesentlich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bestehende störende Bebauungen im Bereich der vorhandenen Tennisplätze entfallen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass auch die Klimafunktion des regionalen Grünzugs erhalten bleibt. Das Gutachten kommt in Bezug auf die lokale Klimasituation zum Ergebnis, dass nach Realisierung der mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 möglichen Bebauung in Bezug auf die Kaltluftvolumenströme nach wie vor eine ausreichende Versorgung mit Kalt-/ Frischluft im Umfeld des Geltungsbereichs aufgrund des intensiven Luftaustausches gewährleistet ist. Der Einfluss der Nutzungsänderungen auf die Lufttemperatur reicht nicht über den Geltungsbereich hinaus, die Temperaturzunahmen bleibt weitestgehend auf die Baufelder selbst begrenzt. Die Bestandsbebauung westlich der Freisinger Landstraße wird bodennah auch im Planungsfall ausreichend von nächtlicher Kalt-/Frischluft durchlüftet. Die lokalen Klimafunktionen bleiben somit erhalten. Im Hinblick auf die Siedlungsgliederung wird im Vergleich zum Bestand sowie zum bestehenden Baurecht bzw. rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1794 durch die neue Anordnung der geplanten Bebauung eine klarere Trennung der bebauten Flächen erreicht, so dass die regionalplanerisch relevante Siedlungsgliederung im Grünzug Isartal durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 bzw. die vorliegende FNP-Änderung nicht negativ verändert würde. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1794 ergibt sich im Bereich der zu beseitigenden Tennishalle eine Verbesserung.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			die Funktion nicht sichert, geschweige denn verbessert. Sie führt, wenn man die Auswirkungen auf den Kaltluftvolumenstrom und die Kaltluftleitbahn betrachtet, höchstens zu einer Schadensbegrenzung. Vor dem Hintergrund steigender Temperaturen und deren Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen ist es nicht zielführend auch nur die geringste Verschlechterung in Kauf zu nehmen. Vielmehr verpflichtet Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG den Staat, den Gefahren, soweit der Klimawandel nicht aufgehalten werden kann oder bereits eingetreten ist, durch positive Schutzmaßnahmen – sog. Anpassungsmaßnahmen – zu begegnen. Diese Maßnahmen sind ergänzend erforderlich, um die Gefahren durch die tatsächlich eintretenden Folgen des Klimawandels auf ein verfassungsrechtlich hinnehmbares Maß zu begrenzen (vgl. näher BVerfG Beschl. v. 24.3.2021 –1 BvR 2656/18 u. a., BVerfGE 157, 30, juris Rn. 144, 150, 164 ff.; Beschl. v. 23.3.2022 –1 BvR 1187/17, BVerfGE 161, 63, juris Rn. 105). Dieser ebenfalls mit Verfassungsrang ausgestattete und im Grundrechtsschutz wurzelnde öffentliche Belang umfasst, auch den Kleinklimaschutz (vgl. erneut BVerfG Beschl. v. 24.3.2021 –1 BvR 2656/18 u. a., BVerfGE 157, 30, juris Rn. 34 m. w. N.: Anpassung der Stadtplanung durch Frischluftkorridore und Grünflächen zur Vermeidung städtischer Hitzeinseln sowie die Entsiegelung; s. insoweit auch bereits VGH Mannheim Urt. v. 18.12.2014 –8 S 1400/12, VBlBW 2015, 393, juris Rn. 85). Wir weisen auch darauf hin, dass eine mögliche, bereits vorhandene negative Auswirkung auf den Kaltluftvolumenstrom, verursacht durch die nördlich des Planungsgebiets liegende Bebauung, im Klimagutachten nicht gesondert betrachtet wurde. Mögliche Summationseffekte wurden nicht untersucht. Aufgrund der vorgebrachten Argumente lehnt der BN die Planung ab und fordert die dauerhafte Freihaltung der Flächen sowie deren Entwicklung und Sicherung im Sinne der Klimaanpassung und des Artenschutzes. Konsequenterweise lehnen wir deshalb auch die Bebauungsmöglichkeiten aus dem noch gültigen Bebauungsplan 1794 ab.	Bezüglich der Erholungsvorsorge ist festzustellen, dass durch die Freiflächen, die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 bzw. in der FNP-Änderung vorgesehen sind, gegenüber der Bestandssituation eine deutliche Verbesserung der Erholungsvorsorge im Bereich zwischen der Freisinger Landstraße und der Sondermeierstraße entstehen wird. Die Erreichbarkeit der Isarauen bleibt bestehen und wird qualitativ aufgebessert. Das Wegenetz wird durch eine neue Nord-Süd-Verbindung entlang des Bachs und mehrere Ost-West-Verbindungen innerhalb des Gebietes ergänzt. Damit werden die Ziele des Regionalplanes in Bezug auf die Erholungsvorsorge in hohem Maße erfüllt werden. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gab die Regierung von Oberbayern folgende Stellungnahme ab: „Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Ein fachkompetenter Nachweis für den begründeten Einzelfall über die Vereinbarkeit mit den Funktionen des regionalen Grünzugs Isartal ist geführt.“ (siehe Billigungsbeschluss unter 7.4., Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497). Grundlage für Bewertung der klimatischen Funktionen war das klimaökologische Gutachten, in dem ein 3D Modellareal mit einer Ausdehnung von 5,2 km x 4,8 km und einer Gesamtfläche von ca. 25 km² simuliert wurde. Es erstreckt sich von der Parkstadt Schwabing im Südwesten bis nach Unterföhring im Nordosten. Die nördlich des Planungsgebiets liegende Bebauung ist in dem Modellareal enthalten, eine gesonderte Betrachtung deshalb nicht notwendig. Die Quartiersentwicklung beschränkt sich auf einen Querschnitt von ca. 75 m zwischen Freisinger Landstraße und Garchinger Mühlbach, hingegen werden die Flächen östlich des Garchinger Mühlbachs entsiegelt und bepflanzt. Auf Grundlage der Ergebnisse des klimaökologischen Gutachtens wurde im Teilgebiet Nord eine umfassende Umplanung des städtebaulichen Konzeptes aus dem Wettbewerbsergebnis vorgenommen, um eine Verschlechterung der klimatischen Situation für die Umgebung auf ein Minimum zu reduzieren. Im Ergebnis erlauben nun drei großzügige Grünzäsuren (zwei Allgemeine Grünflächen) eine gute Durchlüftung des Quartiers und der angrenzenden Bereiche. Die Einfamilienhausgebiete westlich der Freisinger Landstraße sind aufgrund ihres hohen Durchgrünungsanteils als thermisch nicht vorbelastet einzuordnen. Ein relevanter Eingriff im Bereich von Kaltluftleitbahnen mit Bezug zu belasteten Gebieten als Wirkungsraum liegt nicht vor. Nach VDI 3787 Blatt 5 zu vorhabenbedingten Auswirkungen ergeben sich zwar Werte über der Erheblichkeitsschwelle von 10 % (16 % bzw. 14 %), aber

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				durch die geringe thermische Vorbelastung während sommerlicher Wetterlagen ist weiterhin eine gute nächtliche Abkühlung im Planungsgebiet und in direkt angrenzenden Flächen gewährleistet. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die regionale Klimafunktion des Regionalen Grünzugs bzw. der Isarauen stellt das Fachgutachten fest, dass die geplanten Bauflächen sich an die nördliche Bestandsbebauung anschließen und somit den für den Luftaustausch zur Verfügung stehenden Querschnitt nur unwesentlich verringern. Die Planung hat keinen Einfluss auf das Entstehen des Alpinen Pumpens. Die planungsbedingten Auswirkungen auf das Klima bzw. den Kaltluftvolumenstrom sind im Wesentlichen lokal begrenzt und aufgrund der sehr guten bioklimatischen Situation der betroffenen Baublöcke als vertretbar einzuordnen. Die nächtliche Versorgung mit Kalt- bzw. Frischluft der dichter bebauten und bioklimatisch belasteteren Siedlungsgebiete Richtung Innenstadt wird nicht beeinträchtigt. Den Ausführungen zu Art. 2 Abs. 2 GG (Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit) wird zugestimmt. Entsprechende Schutzmaßnahmen im Hinblick auf Frischluftkorridore und Grünflächen oder zur Entsiegelung wurden in der gegenständlichen FNP-Änderung und im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 getroffen. Es werden großzügige Allgemeine Grünflächen (AG) und Ökologische Vorrangflächen (OEKO) im FNP dargestellt sowie öffentliche Grünflächen und private Freiflächen im Bebauungsplan festgesetzt und gesichert. Bislang versiegelte Bereiche werden entsiegelt. Bestehendes Baurecht gemäß dem Bebauungsplan Nr. 1794 östlich des Garchinger Mühlbachs im Süden wird entzogen. Neuversiegelungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs kompensiert. Es fanden wie zuvor ausführlich dargestellt umfassende Umplanungen bezüglich der klimatischen Situation im Nordteil statt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1794 werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2113 ersetzt. Im FNP-Entwurf wird statt der besonderen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ (SPOR) zukünftig eine Allgemeine Grünfläche (AG) mit der Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt und somit großflächige Bebauung und Versieglung verhindert. Zur Sicherung des Artenschutzes wurden fachlich fundierte und umfangreiche Vorkehrungen getroffen. Durch Neuanlage eines Biotops auf der Ökologischen Vorrangfläche (OEKO) östlich des Garchinger Mühlbachs

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
				im Bereich des ehemaligen Tennisparks St. Florian mit einer Fläche von ca. 1,3 ha werden neue Lebensräume geschaffen. Es sollen Magerstandorte, Magerasen und artenreiche Wiesen entwickelt werden. Weitere für geschützte Arten relevante Lebensräume im Planungsgebiet, wie Höhlenbäume, wurden in der Allgemeine Grünfläche (AG) östlich des Garchinger Mühlbachs mit der Schraffur „Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert. Dies dient dem Baumerhalt und der Entwicklung einer naturnahen, dem Landschaftsschutzgebiet und der Klimaanpassung dienenden Grünfläche. Zu den Details wird auf den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 verweisen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Zum Thema Klimaanpassung bzw. -resilienz wird auf die Ausführungen unter Nrn. 30, 32 und 35 verweisen, zum Landschaftsschutzgebiet auf Nr. 36.
53	1007	Bundes-Klimaschutzgesetz	Unabhängig von unserer grundsätzlichen Ablehnung der geplanten Bebauung möchten wir folgende Einwendungen zur Planung vorbringen: 1. Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) Der Bausektor verursacht ca. 40% der Treibhausgasemissionen in Deutschland (verursacht durch Herstellung, Errichtung, die Modernisierung und durch die Nutzung und den Betrieb [Fußnote 1]. Um die nationalen Klimaschutzziele zu erreichen, müssen diese Emissionen drastisch reduziert werden. So müssen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 KSG die Treibhausgasemissionen zum Jahr 1990 schrittweise bis zum Jahr 2030 um mindesten 65% und bis zum Jahr 2040 um mindestens 88% gemindert werden. Dabei müssen die Treibhausgasemissionen für jedes Projekt untersucht und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Umweltbericht bewertet und eingeordnet werden. Der Staat ist durch das Grundrecht auf den Schutz von Leben und Gesundheit in Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG zum Schutz vor den Gefahren des Klimawandels verpflichtet. Daraus folgt zum einen, dass er dem erheblichen Gefahrenpotenzial des Klimawandels durch Maßnahmen begegnen muss, die in internationaler Einbindung dazu beitragen, die menschengemachte Erwärmung der Erde anzuhalten und den daraus resultierenden Klimawandel zu begrenzen.	Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) schreibt zur Umsetzung der nationalen Klimaschutzziele in § 3 Abs. 1 relative Zielwerte zur Minderung der Treibhausgasemissionen für den Gesamtstaat fest, Reduktionsvorgaben oder Quoten für die kommunale Ebene existieren nicht. Auch existieren für die Treibhausgasbilanzierung in der Bauleitplanung aktuell auch keine Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften, Leitfäden oder Ähnliches. Daraus folgt, dass, solange und soweit der Gesetzgeber keine Pflicht zur kommunalen Treibhausgasbilanzierung geregelt hat, eine solche nicht für die Bauleitplanung verlangt werden kann. Ebenso fehlt es nach geltendem Recht für die Bewertung von Treibhausgasemissionen, die durch einen Bauleitplanung „verursacht“ werden an einem Bezugspunkt für die Bewertung der, im Gesetzt als relativer Wert festgelegten Zielwerte. Auf Ebene des Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP), in welchem lediglich die vorrangige Flächennutzung als übergeordnetes städtebauliches und landschaftsplanerisches Ziel dargestellt wird, sind zudem wichtige Eingangsgrößen nicht bekannt, wie Verkehrsmittelwahl, Emissionen der Strom- und Wärmeversorgung und verwendete Baustoffe, um ein belastbares Ergebnis zu erhalten. Diesbezügliche rechtsverbindliche Festsetzungen können erst im Bebauungsplan mit Grünordnung erfolgen, es wird daher auf die Ausführungen in der Abwägungstabelle zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19228). Aus den vorgenannten Gründen besteht für die vorliegende FNP-Änderung keine Pflicht zu einer zahlenmäßigen Ermittlung von

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Die Pflicht zur Ermittlung der Klimaauswirkungen im Rahmen der Bebauungsplanung ergibt sich aus § 1 Abs. 5 S. 2 und § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 2 b) gg) Anlage 1 BauGB. Hierin wird gefordert: • die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) • und die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels zu beschreiben. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus § 13 KSG, der ebenfalls zur Ermittlung der Klimaauswirkungen eines Vorhabens verpflichtet. Diese Beschreibung „soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen“. Laut Unterlagen werden die Treibhausgasemissionen nicht bilanziert. Somit fordert der BN eine umfassende Quantifizierung der Treibhausgasemissionen (von der Herstellung und Beschaffung der Rohmaterialien und des Baumaterials über den Bau bis zu Betrieb und Abriss) im Bauleitplanverfahren. Diese Analyse muss alle neu geplanten Gebäude, Tiefgaragen und Straßen berücksichtigen. Teil der Analyse müssen zudem die Emissionen des durch das Projekt induzierten Neuverkehrs sein. Wir gehen aktuell von hohen Treibhausgasemissionen aus. Dies ist insbesondere gravierend, da das Vorhaben in einem Regionalen Grünzug umgesetzt werden soll, dessen Ziele der dringend notwendigen Anpassung an den Klimawandel dienen. Fußnote 1: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Umweltfußabdruck von Gebäuden in Deutschland. Kurzstudie zu sektorübergreifenden Wirkungen des Handlungsfelds „Errichtung und Nutzung von Hochbauten“ auf Klima und Umwelt. BBSR-Online-Publikation 17/2020, Bonn, Dezember 2020.	Treibhausgasemissionen. Gleichwohl wird im Rahmen der Begründung unter „Nachhaltigkeit / Klimaschutz / Energie“ und des Umweltberichtes unter „Schutzgut Energie“ (siehe Anlage 1) auf wirksame Klimaschutzmaßnahmen für nachfolgende Planungsebenen und die Bauausführung hingewiesen. Auf die Auswirkungen der Planung auf die Funktion des Regionalen Grünzugs, unter anderem die Sicherung eines guten Bioklimas und ausreichenden Luftaustausches, wird unter Nr. 52 eingegangen. Zum Thema Klimaanpassung bzw. -resilienz wird auf die Ausführungen unter Nrn. 30, 32 und 35 verwiesen.
54	1007	Ausgleichsflächen	2. Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächen	Es wird auf die Ausführungen unter Nr. 4 verwiesen.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Der Kompensationsfaktor für das Teilgebiet E1 wurde zu niedrig angesetzt. Da das Gebiet E1 eine außerordentliche Funktion als Kaltluftleitbahn besitzt, müsste das Schutzgut Klima mit Kategorie III und nicht II-III bewertet werden. Für das Schutzgut „Klima und Luft“ wird Kategorie III in der Liste 1 c im Leitfaden “Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2003 wie folgt definiert: „klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen“, „Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche“. Dies trifft auf das genannte Gebiet zu. Zusätzlich gibt der Leitfaden folgendes vor: „Ist eine eindeutige Zuordnung zu einer Gebietskategorie aufgrund unterschiedlicher Bedeutungen der einzelnen Schutzgüter nicht möglich, so entscheidet über die Einordnung der Schwerpunkt der Schutzgüter.“ (siehe S. 10). Daher müsste wenigstens das Gebiet E1 insgesamt in die Kategorie III fallen, da der Schwerpunkt aufgrund dessen hoher Bedeutung für die Frischluftzufuhr beim Schutzgut Klima liegt. Daraus folgt wiederum, dass der Kompensationsfaktor zwischen 1 und 3 angesetzt werden muss und nicht unter 1 gesenkt werden darf. Im Umweltbericht oder in den Unterlagen zur Ausgleichsbilanzierung wird die Verwendung des Faktors 1,5 für die Anrechnung der Ausgleichsflächen A 2(1), A 2(2) und A3 weder begründet noch hergeleitet. Es wird somit nicht dargelegt, weswegen bereits unversiegelte Flächen (A 2(1) und A 2(2)) deren Ausgleichsleistung darin besteht, dass sie nicht bebaut werden, aber ansonsten keine Aufwertung erfahren, mit einem Faktor von 1,5 angerechnet werden sollen. Hinzukommt, dass diese Methodik im Leitfaden von 2003 nicht beschrieben wird oder aus diesem in der Form abgeleitet werden kann. Wir vermuten die Methode wurde aus dem neuen Leitfaden von 2021 entnommen. Die Verknüpfung zweier unterschiedlicher Methoden halten wir allerdings für fragwürdig. Die Berechnung des Eingriffs mit der einen Methode durchzuführen und für den Ausgleich eine andere Methode heranzuziehen, führt hier zu einer im Vergleich zum Eingriffsbedarf unverhältnismäßigen Reduzierung der Ausgleichsflächen. Die der Berechnung zugrundeliegende Balance und Logik wird dadurch ausgehebelt.	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Der BN fordert daher den Faktor von 1,5 zu streichen. Schlussendlich muss sich für einen Leitfaden entschieden werden, damit die Methodik in sich konsistent ist und die Bilanzierung nachvollziehbar wird. In der geplanten Ausgleichsfläche A 3 werden neben Flächen, die ökologisch aufgewertet werden, auch Flächen für den Erhalt festgesetzt. Die sinnvolle Sicherung von vorhandenen Grünflächen kann allerdings nicht gleichzeitig als Ausgleich gerechnet werden. Ein Ausgleich kann laut Leitfaden nur durch eine Aufwertung erfolgen. Die Ausgleichsfläche muss somit um die Fläche des Bestandsgrüns, das erhalten werden soll, vergrößert werden. In der Ausgleichsfläche A 2(1) ist geplant, ca. 300 m² Grünstrukturen aufgrund ihrer für Fledermäuse bedeutsamen Lebensraumstrukturen zu erhalten. Hier handelt es sich um den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Gleichzeitig wird die Fläche zudem als Ausgleichsfläche gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angerechnet, was unseres Erachtens nicht möglich ist. Die Ausgleichsfläche muss zusätzlich bereitgestellt werden. Zudem darf der Flächenanteil des befestigten Wegs, der durch die Ausgleichsfläche A 2(1) führt, nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Es handelt sich schließlich um eine Versiegelung. In der Ausgleichsfläche A 1 besteht die Aufwertung in dem Abriss der illegalen Kleingärten. Es ist allerdings nicht nachvollziehbar, weshalb illegale Bauten, die ohnehin abgerissen werden müssen, als Ausgleich angerechnet werden können. Wir bitten dies eingehend zu begründen, bzw. anderweitigen Ausgleich zu schaffen. Die Sukzession im ehemaligen Schwimmbecken des Floriansmühlbads hat ökologisch interessante Ausmaße erreicht. Wir empfehlen diesen Prozess, quasi als Experiment, ablaufen zu lassen und die Vegetation zu erhalten. • Abschließend möchten wir die Anlage eines stehenden Gewässers in der Ausgleichsfläche A 3 anregen. Das Gewässer sollte in rechteckiger Form eine Fläche von ca. 200 m² haben sowie abgetreppte Strukturen. Zusätzlich bitten wir zu prüfen, inwieweit westlich von A 3 ein Uferbereich - bei gleichzeitigem Erhalt von wertvollem Baumbestand und des	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Lebensraums für Fledermäuse - angelegt werden könnte. Der Fußgängerweg könnte als Steg weiterhin durch diese Zone verlaufen.	
55	1007	Ausgleichsflächen	3. Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 1794 Der Bebauungsplan Nr. 2113 ersetzt den Bebauungsplan Nr. 1794. Zum letztgenannten gehören noch die südlich der Floriansmühlstraße gelegenen Ausgleichsflächen (ÖFK-Lfd-Nr. 35954). Entwicklungsziele und Lage waren dem alten Bebauungsplan und der Satzung nicht zu entnehmen. Der BN fordert daher den Planungsumgriff zu erweitern und die Flächen im FNP mit der Nutzung „ökologische Vorrangfläche“ zu sichern. Parallel müssen die Flächen im Bebauungsplan gesichert und die Entwicklungsziele festgesetzt werden. Derzeit werden die Flächen laut Aussagen von Anwohner*innen stark durch Hundekot belastet. Wir bitten daher unabhängig vom aktuellen Verfahren, den ökologischen Wert der Flächen mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Umzäunung) zu schützen. Falls die Entwicklungsziele noch nicht erreicht wurden, fordert der BN, diese mit entsprechenden Maßnahmen zu verwirklichen.	Es wird auf die Ausführungen unter Nr. 5 verwiesen.
56	1007	Durchgängigkeit Garchinger Mühlbach	4. Durchgängigkeit Garchinger Mühlbach Unabhängig von der Änderung des FNP und der Aufstellung des Flächennutzungsplans muss die Durchgängigkeit an allen Querbauten des Garchinger Mühlbaches gemäß § 34 Abs. 1 und 2 WHG verbessert werden. Die Forderung der Durchgängigkeit entspricht auch dem Maßnahmenprogramm des WWA München für den Garchinger Mühlbach für den Bewirtschaftungszeitraum bis 2027 zum Erreichen des guten ökologischen Zustandes gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie. Momentan wird der ökologische Zustand als mäßig bewertet. Dementsprechend sollen laut Gewässersteckbrief für den Garchinger Mühlbach (siehe 1_F408, Schwabinger Bach, Garchinger Mühlbach) bis 2027 unter anderem „Maßnahmen zur Herstellung/Verbesserung der linearen Durchgängigkeit an Staustufen/Flusssperren, Abstürzen, Durchlässen und sonstigen wasserbaulichen Anlagen gemäß DIN 4048 bzw. 19700 Teil 13“ durchgeführt werden. Im Gutachten „Grundlagenermittlung zur Floriansmühle und dem Garchinger Mühlbach“ werden bauliche Maßnahmen am	Die Verbesserung der Durchgängigkeit an den Querbauten des als Wasserfläche im Flächennutzungsplane mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) dargestellten Garchinger Mühlbachs betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des FNP gemäß § 5 BauGB, sondern ist Gegenstand eines separaten wasserrechtlichen Verfahrens. Die Hinweise werden an die zuständige Abteilung des Referats für Klima- und Umweltschutz als zuständige Behörde für wasserrechtliche Genehmigungen weitergegeben. Gemäß dem Beschluss des Stadtrats (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00336) wurde das Baureferat gebeten, unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2113 die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche in die Wege zu leiten und dabei zu prüfen, wie die Einbeziehung des Garchinger Mühlbaches möglich ist und die dafür notwendigen Verfahren anzustoßen. Hiervon ist auch der Garchinger Mühlbach im Bereich des Kraftwerks betroffen, das einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung des neuen Quartiers leistet und in seiner Funktion erhalten werden soll. Es soll eine teilweise Renaturierung des Garchinger Mühlbachs geplant und umgesetzt werden, dabei soll eine komplette Abzäunung zur Allgemeinen Grünfläche (AG) hin vermieden werden. Dafür

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Kraftwerk Floriansmühle eingefordert. In diesem Zusammenhang müssen Verbesserungen der Durchgängigkeit gemäß § 34 Abs. 1 WHG durchgeführt werden. Folgende konkrete Maßnahmen wären hierfür im Rahmen eines Umbaus bzw. einer Neuanlage des bestehenden Umgehungsgerinnes der Wasserkraftanlage Floriansmühle umzusetzen: • Neuanlage des Einlaufes ohne einen Übergang des Wassers vom Schießen zum Strömen; außerdem regelbarer Einlauf damit bei hohen Wasserständen die Wassermenge und Fließgeschwindigkeit begrenzt wird • Neuanlage des Umgehungsgerinnes in naturnaher Bauweise und mit strömungsberuhigten Bereichen (z.B. durch Störsteine, Becken oder Querriegel) ohne Verrohrungen und anderen Querbauwerken • Neuanlage des Auslaufes unmittelbar bei den Turbinen, um die Auffindbarkeit zu gewährleisten (Die Fischtreppe müsste somit auf der westlichen Seite des Kraftwerks angelegt werden, unter Schonung des Baumbestandes) Die Auslegung des Gerinnes und die entsprechenden Mindesttiefen, Strömungsgeschwindigkeiten und Abmessungen hängen von der vorkommenden Fischartengemeinschaft ab. Falls hierzu keine aktuellen Daten vorliegen, wären diese im Rahmen von Elektrobefischungen zu erheben. Wir weisen darauf hin, dass diese Maßnahmen auch für das nördlich des Planungsumgriffs gelegene Wasserkraftwerk mit zugehöriger Fischtreppe notwendig sind. Grundsätzlich, wie bereits erwähnt, muss an allen Querbauten entlang des Garchinger Mühlbaches die Durchgängigkeit verbessert werden. Neben der Prüfung und Verbesserung der aufwärtsgerichteten Durchwanderbarkeit ist auch der Fischschutz beim Abstieg an die rechtlichen Bestimmungen anzupassen (siehe § 35 WHG). Der BN fordert somit die Verbesserung der Durchgängigkeit des Garchinger Mühlbaches gemäß § 34 WHG sowie die Berücksichtigung des § 35 WHG. Eine Renaturierung des gesamten Garchinger Mühlbaches wäre wünschenswert. Der BN freut sich auf eine Beteiligung am wasserrechtlichen Verfahren.	soll das Baureferat die nötigen wasserrechtlichen Verfahren durchführen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen. Für die Sicherung und den Erhalt der Funktionsfähigkeit des Wasserkraftwerks südlich des Emmerigweges soll für die Einbeziehung des Garchinger Mühlbaches in die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche eine angepasste und attraktivere Lösung gemeinsam mit der Kraftwerksbetreiberin und -eigentümerin geplant und umgesetzt werden. Die Fischtreppe ist funktionaler Bestandteil des Wasserkraftwerkes und wird dabei ebenfalls betrachtet. Die Durchgängigkeit des Garchinger Mühlbaches gemäß § 34 WHG ist dabei zu berücksichtigen.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
Erneute Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch				
57	(E-Mail)	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding	für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (A-ELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab. Die Aussagen aus unserer vorangegangenen Stellungnahme (AELF-EE-F1-4611-4-36-4, 09.08.2023) haben weiterhin Gültigkeit.	In der Stellungnahme vom 09.08.2023 wurden keine Einwände vorgebracht, es ist nichts zu veranlassen.
58	(E-Mail)	Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH	Die Unterlagen wurden von uns dahingehend geprüft, ob die Änderung des Flächennutzungsplans Auswirkungen auf die Stationen oder sonstige Infrastrukturmaßnahmen haben könnte. Als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern haben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Stellungnahme vom 23.08.2023.	In der Stellungnahme vom 23.08.2023 wurden keine Einwände vorgebracht, es ist nichts zu veranlassen.
59	(E-Mail)	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	Unsere Stellungnahme vom 22.02.2023, Zeichen: TOEB-BY-23-151092, ist weiterhin gültig und zu beachten. <u>Stellungnahme der DB Immobilien vom 22.02.2023:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. -Verfahren. Innerhalb des Verfahrensgebiets verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 520, Karlsfeld – München Ost, Mast Nr. 1263 bis 1265 mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse (Schutzstreifenbreite gesamt: 60 m), deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss. Seitens der DB Energie GmbH bestehen gegen das Verfahren keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme der DB Energie zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan jeweils Az. I.ET-S-S 3 Ba (520) vom 20.02.2023 (siehe Anlage) benannten fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen berücksichtigt und eingehalten werden. Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen	Wie bereits im Billigungsbeschluss vom 03.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11497) auf Seite 16 ausgeführt, befinden sich von der aufgeführten technischen Infrastruktur lediglich der Mast Nr. 1264 und die 110kv-Bahnstromleitung Nr. 520 Karlsfeld – München Ost innerhalb des Planungsumgriffs. Letztere ist im Flächennutzungsplan hinweislich dargestellt, sie kreuzt im Westen die vorgesehene Allgemeine Grünfläche (AG) und Gemeinbedarfsfläche Sport (SP) sowie im Osten die Ökologische Vorrangfläche (OEKO). Dadurch entstehende Einschränkungen für Bebauung und Bepflanzung der betroffenen Grundstücke müssen im detaillierteren Bebauungsplanverfahren geprüft und wo nötig festgesetzt werden. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine Gebäude, sondern nur Freiflächen – inkl. der Wasserfläche des Garchinger Mühlbachs – und Verkehrsflächen vorgesehen. Der bestehende Leitungs-Mast steht der zukünftigen Darstellung einer Ökologischen Vorrangfläche (OEKO) nicht entgegen, Vorgaben seitens der DB AG sind bei der Gestaltung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen bzw. im Pflege- und Entwicklungskonzept zu beachten. Ein Fachgutachten zu den von der Hochspannungsleitung ausgehenden elektromagnetischen Feldern ergab, dass die gesetzlichen Grenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BImSchV) sowie der Vorsorgewert der EMF-II-Studie für die magnetische Flussdichte bereits bei einem vertikalen Abstand von ca. 22,5 m zur Freileitung sicher eingehalten werden. Das Abwägungsergebnis wird nach endgültigem Beschluss durch die Vollversammlung des Stadtrates übermittelt.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor. Stellungnahme der DB Energie vom 20.02.2023: Sehr geehrte Damen und Herren, nach Erhalt der Unterlagen zu o.g. Flächennutzungsplan-Änderung teilen wir ihnen folgendes mit: 1. Wir haben die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse (Schutzstreifenbreite gesamt: 60 m), deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muß. 2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. 3. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Schutzstreifens mit Nutzungseinschränkungen bzgl. Bauwerken bzw. baulichen Anlagen (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- Photovoltaik- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden, Tankstellen, Energiegewinnungsanlagen, Gasverteilungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind konkrete Angaben über die geplanten Bauwerke bzw. baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Lage und Höhenentwicklung in Meter ü.NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich. 4. Die Standsicherheit der Maste muß gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen sich die Verhältnisse vor Ort nicht ändern (d.h. z.B. keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bohrungen, Bebauungen und Bepflanzungen, usw.) Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			5. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. 110-kV-Bahnstromleitung muß jederzeit für langsam fahrende Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein. 6. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung. Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	
60	(E-Mail)	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur FINPl.-Änderung V/56_ Freisinger Landstr.- Btlg. TöB _BLP, nehmen wir analog zu unserer Rückäußerung vom 20.02.2023, (Betreff: Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/41 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 Freisinger Landstraße (östlich), Sondermeierstraße (westlich), zwischen Floriansmühlstraße und Flurstück Nr. 548/8, Gemarkung Freimann (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 282 und Nr. 1794) wie folgt Stellung: Am Rande und teilweise im Planungsgebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen,	Die Äußerungen betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Es handelt sich um Hinweise zur Bauausführung, die an den Vorhabenträger weitergeleitet wurden. Die Äußerungen zu Festsetzungen im Bebauungsplan wurden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2113 im Billigungsbeschluss unter Ziffer 3.3. behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V13031). Das Abwägungsergebnis wird nach endgültigem Beschluss durch die Vollversammlung des Stadtrates übermittelt.

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
			Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der Legende in der Kabelschutzanweisung zu entnehmen. Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind umfangreiche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen. Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 330 1903 oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.	

Nr.	ID	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung
61	(E-Mail)	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit Ausweisungen Einverständnis. Weitere Anmerkungen oder Bedenken sind derzeit nicht erkennbar.	Es wurde kein Einwand vorgebracht, es ist nichts zu veranlassen.
62	(E-Mail)	Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 31.2 – Schienen- und Seilbahnen Technische Aufsichtsbehörde nach BOStrab	In dem betroffenen Gebiet befinden sich keine BOStrab-Betriebsanlagen. Die Belange der TAB sind daher nicht berührt.	Es wurde kein Einwand vorgebracht, es ist nichts zu veranlassen.
63	(E-Mail)	Regionaler Planungsverband München	die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.	Es wurde kein Einwand vorgebracht, es ist nichts zu veranlassen.