

Telefon: 0 233 - 22487
23249
24844

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung - Bezirk West
(Stadtbezirk 24)
PLAN-HA II/42 P
PLAN-HA II/52
PLAN-HA II/42 V

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085

**Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl
(Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von
Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls)**

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 24 Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00711

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.07.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	• Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2085 für den Bereich Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl • Satzungsbeschluss
Inhalt	• Darstellung und Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB • Darstellung und Behandlung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB • Darstellung und Behandlung der Stellungnahmen des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing und des 24. Stadtbezirks Feldmoching-HasenbergI • Satzungstext und Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 für den Bereich Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl • Baurecht für eine Straßenverkehrsfläche
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Keine gesonderte Prüfung notwendig, da es sich bei dem Bebauungsplanverfahren der Karlsfelder Straße Nr. 2085 um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB handelt.

Entscheidungs- vorschlag	• Den Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen in Anlage 4 entsprochen werden. • Den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen in Anlage 5 entsprochen werden. • Den Stellungnahmen der Bezirksausschüsse des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing sowie des 24. Stadtbezirks Feldmoching-HasenbergI kann nur nach Maßgabe der Ausführungen in Anlage 6 entsprochen werden. • Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 für den Bereich Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Karlsfelder Straße Dachauer Straße Schwabenbächl Siedlung Ludwigsfeld
Ortsangabe	Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085

**Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl
(Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von
Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls)**

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00711

Anlagen:

1. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
2. Übersichtsplan M=1 : 5.000
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung (ohne Maßstab)
4. Verfahren nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Tabelle 1
5. Verfahren nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB – Tabelle 2
6. Stellungnahmen der Bezirksausschüsse 23 und 24 – Tabelle 3

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 15.07.2026 (SB)**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.....	2
2. Veröffentlichung im Internet gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	2
3. Verfahrenswiederholungen	2
4. Beteiligung des Bezirksausschusses.....	3
II. Antrag der Referentin	4
Satzungstext	5
Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung	7
III. Beschluss.....	27

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.07.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Vorlage behandelt den Satzungsbeschluss zur Schaffung von Baurecht für eine Straßenverkehrsfläche für das Planungsgebiet Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Es wurde daher gemäß § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und einer Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen).

1. Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom 30.05.2024 mit 01.07.2024 durchgeführt.

Die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu können im Einzelnen aus der Tabelle 1, Anlage 4 entnommen werden.

2. Veröffentlichung im Internet gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde in der Zeit vom 10.12.2024 mit 14.01.2025 gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der digitalen Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online München“ veröffentlicht. Zudem wurden die Beteiligungsunterlagen auf der Seite www.muenchen.de/Auslegung und in Papierform im Auslegungsraum des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b, 80331 München, der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden im Amtsblatt Nr. 33/2024 vom 29.11.2024 bekannt gemacht.

Die Äußerungen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu können im Einzelnen aus der Tabelle 2, Anlage 5 entnommen werden.

3. Verfahrenswiederholungen

Aufgrund notwendiger, mehrfacher inhaltlicher Änderungen des Satzungstextes, die sich durch die Beteiligungsverfahren ergeben haben, erfolgte in der Zeit vom 05.12.2024 mit 08.01.2025, vom 01.10.2025 mit 15.10.2025 sowie vom 31.03.2026 mit 13.04.2026 jeweils eine erneute, aber eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Da durch die Änderungen bzw. Ergänzungen

des Bebauungsplanentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, wurde die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB auf die von den Änderungen bzw. Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt, im vorliegenden Fall auf das Wasserwirtschaftsamt.

Das Wasserwirtschaftsamt äußerte keine Einwände.

Aus formalen und inhaltlichen Gründen erfolgte zudem in der Zeit vom 31.03.2026 mit 04.05.2026 eine Wiederholung der Veröffentlichung im Internet gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und zugleich eine erneute Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden im Amtsblatt Nr. 8/2026 vom 20.03.2026 bekannt gemacht.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

4. Beteiligung des Bezirksausschusses

Die betroffenen Bezirksausschüsse des 23. Stadtbezirks (Allach-Untermenzing) und des 24. Stadtbezirks (Feldmoching-Hasenberg) wurden gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1) der Bezirksausschuss-Satzung im Rahmen des Spartenumlaufs parallel zum Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Sowohl der Bezirksausschuss 23 (Allach-Untermenzing) als auch der Bezirksausschuss 24 (Feldmoching-Hasenberg) haben sich in ihren Sitzungen am 11.06.2024 und 18.06.2024 mit der Planung befasst und eine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahmen beider Bezirksausschüsse sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu können im Einzelnen aus der Tabelle 3, Anlage 6 entnommen werden.

Eine erneute Beteiligung der Bezirksausschüsse im Rahmen der Wiederholung des Verfahrens der Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB war nicht erforderlich, da die Änderung bzw. Ergänzung des Satzungstextes die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt und so geringfügig ist, dass eine Betroffenheit der Bezirksausschüsse nicht gegeben ist.

Der Vortrag und der Antrag der Referentin beziehen sich auf die nachstehende Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfes mit Grünordnung Nr. 2085 (Seite 5 ff.).

Die Bezirksausschüsse des 23. und 24. Stadtbezirks haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Dr. Köning, und dem/der zuständigen Verwaltungsbeirat/rätin, N. N., ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen in Anlage 4 entsprochen werden.
2. Den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen in Anlage 5 entsprochen werden.
3. Den Stellungnahmen der Bezirksausschüsse des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing sowie des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberggl kann nur nach Maßgabe der Ausführungen in Anlage 6 entsprochen werden.
4. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 für den Bereich Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.

Satzungstext

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085

Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl

(Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs. 1 sowie § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§1 Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich der Karlsfelder Straße zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan mit Grünordnung besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 20.11.2024, angefertigt vom Kommunalreferat - GeodatenService München am und diesem Satzungstext
- (3) Der für das Planungsgebiet geltende, gemäß § 173 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) übergeleitete Bebauungsplan in Form von Straßenbegrenzungslinien wird durch diesen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 verdrängt.

§2 Artenschutz

- (1) Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich Leuchten mit einer warm-weißen Farbtemperatur (1800-3000 Kelvin) ohne UV-Anteil zulässig. Bei dem technischen Aufbau der Leuchte ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise (z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barrieren gegen eindringende Insekten, geringe Gehäusetemperatur) zu wählen. Insbesondere dürfen die Leuchten kein Licht in den oberen Halbraum abgeben und sind ohne Aufneigung zu montieren. Sofern zur Ausleuchtung eines kombinierten Fuß- und Radwegs eine separate Beleuchtung notwendig ist, ist entlang der benachbarten Biotope M-0028 und M-0011-002, eine adaptive Beleuchtung zu verwenden, welche bei Nicht-Benutzung des Fuß- und Radwegs auf ein minimales Orientierungslicht und eine Farbtemperatur von maximal 2000 Kelvin gedimmt wird.
- (2) Die Widerlager der geplanten Brücke sind in die Böschung zurückversetzt herzustellen. Unter der Brücke ist beidseits des Gewässers jeweils ein mindestens 1,50 m breiter, waagerechter Gewässerrandstreifen herzustellen.

§3 Versickerung

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist oberflächlich und unter Nutzung der Filterwirkung des Bodens zu versickern, zum Beispiel in Sickermulden, Grünflächen oder Versickerungsgräben. Abweichend davon ist in beengten Bereichen eine unterirdische Versickerung zulässig. Bei ungünstigen hydrogeologischen Bedingungen, d.h. wenn der erforderliche Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberfläche für den Einsatz unterirdischer Versickerungsanlagen nicht ausreicht, ist hiervon abweichend auch eine Ableitung in das Schwabenbächl zulässig, soweit erforderliche Bauteile inklusive solche zur Vorreinigung innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche untergebracht werden und eine ordnungsgemäße Vorreinigung durchgeführt wird. Soweit keine dieser Maßnahmen aufgrund örtlicher Gegebenheiten realisierbar ist, ist ausnahmsweise auch eine Einleitung in das bestehende Kanalnetz zulässig. Kombinationen verschiedener technischer Maßnahmen sind zulässig.

§4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Planungsanlass und Verfahren.....	8
2. Ausgangssituation	10
2.1 Lage im Stadtgebiet, Eigentumsverhältnisse und Größe des Planungsgebiets.....	10
2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse.....	10
2.2.1 Verkehrliche und städtebauliche Situation	10
2.2.2 Grünordnerische Bestandsanalyse	10
2.3 Vorbelastungen	12
2.4 Rechtliche Ausgangslage	12
2.5 Planerische Ausgangslage	12
2.5.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	12
2.5.2 Planungsrechtliche Bestandssituation	14
2.5.3 Gewerbeflächenentwicklungsprogramm	14
3. Planungsziele und Konzept	14
3.1 Planungsziele	14
3.2 Konzept.....	15
4. Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung	17
4.1 Straßenverkehrsfläche.....	17
4.2 Artenschutzrechtliche Festsetzungen	18
4.3 Versickerung	18
5. Artenschutz / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	19
5.1 Artenschutz	19
5.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen	19
5.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - CEF- Maßnahmen (continuous ecological functionality measures)	21
5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	22
5.3 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art. 16 BayNatSchG und § 30 BNatSchG.....	22
6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans mit Grünordnung	22
6.1 Verkehrsführung und Verkehrsbelastung.....	22
6.2 Verkehrslärm	23
6.2.1 Neubau öffentlicher Straßen.....	23
6.2.2 Auswirkungen des Planvorhabens auf die umgebende Bebauung / Nachbarschaft	24
6.3 Versickerung	24
6.4 Lufthygiene.....	24
6.5 Baumbestand	24
6.6 Artenschutz	25

7. Gutachten / Untersuchungen.....	25
8. Finanzierung / Kosten.....	26
9. Daten zum Bebauungsplan	26

1. Planungsanlass und Verfahren

Die bestehende Karlsfelder Straße, im Folgenden bezeichnet als Karlsfelder Straße (alt), liegt im Bereich zwischen der Dachauer Straße und der Brücke über das Schwabenbächl größtenteils auf Privatgrund und ist erst ab der Hausnummer 276 in Richtung Osten als Ortsstraße gewidmet. Über die Karlsfelder Straße (alt) ist auch die bestehende Teststrecke der MAN Truck & Bus SE (im Folgenden MAN) an die Werksflächen angebunden.

Die Straße ist für den heutigen Verkehr einschließlich der hier geführten Buslinie der Münchner Verkehrsgesellschaft (im Folgenden MVG) unzureichend ausgebaut und im erschließungsrechtlichen Sinne nie erstmalig hergestellt worden. Ein verkehrsgerechter Ausbau der Karlsfelder Straße in ihrem bisherigen Verlauf ist jedoch nicht möglich, da die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Die Landeshauptstadt München verfolgte daher viele Jahre eine neue Straßenführung mit verkehrsgerechtem Profil weiter südlich über eine bestehende Stellplatzanlage, zunächst vorgesehen mit Anschluss an die bestehende Brücke über das Schwabenbächl.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat daher am 16.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2085 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12982).

Dabei ging man allerdings noch von einer Trassenführung über die bestehende Brücke über das Schwabenbächl aus. Diese Trassenführung ist jedoch nicht mehr möglich, da die Brücke 2017 unter Denkmalschutz gestellt wurde und somit nicht mehr baulich an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden kann. Daher war eine neue Trassenführung zu suchen, was auch den Bau einer neuen Brücke über das Schwabenbächl erforderlich macht.

Zeitweise wurde auch die Herstellung der Straße ohne vorhergehendes Bebauungsplanverfahren untersucht. Die neue Trassenführung sowie die dabei erforderliche Durchschneidung des kartierten Biotops Nr. M-0011-002 entlang des Schwabenbächls führen aber zu einer Planungsbedürftigkeit.

Des Weiteren soll nunmehr die südlich der Karlsfelder Straße und östlich des Schwabenbächls bestehende Siedlung Ludwigsfeld nachverdichtet und erweitert werden. Hierzu hat die Vollversammlung des Stadtrates am 27.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2179 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130).

Mit der vorliegenden Planung sollen die bestehenden Straßenbegrenzungslinien der Karlsfelder Straße ergänzt werden. Dabei berührt die Planung auch den Umgriff für die Überplanung der Siedlung Ludwigsfeld (Bebauungsplan mit Grünordnung in Aufstellung Nr. 2179). Die seit langem bestehenden und erkannten verkehrlichen Missstände in der Karlsfelder Straße lassen es nicht vertretbar erscheinen, den Abschluss der Planungen für die Siedlung Ludwigsfeld abzuwarten. Daher wird die Anpassung der Karlsfelder Straße nicht in das Planungsverfahren zur Erweiterung der

Siedlung Ludwigsfeld integriert. Ggf. notwendige Anpassungen der südlichen Karlsfelder Straße sind zu gegebener Zeit im Rahmen der Überplanung der Siedlung Ludwigsfeld vorzunehmen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist möglich, sofern eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans erfolgt, ohne dabei die Grundzüge der Planung zu berühren und die weiteren Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB vorliegen.

Da die Karlsfelder Straße in ihrem Verlauf vom Ostrand der Siedlung Ludwigsfeld bis zum Schwabenbächl bereits durch Straßenbegrenzungslinien planungsrechtlich festgesetzt ist, werden diese Festsetzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nur noch bis zur Dachauer Straße ergänzt und im Bereich östlich des Schwabenbächls geringfügig geändert. Die betroffenen Flächen werden zum größten Teil bereits jetzt für verkehrliche Belange, d.h. konkret für den ruhenden Verkehr, genutzt. Die Planung sieht großteils die Ergänzung der bestehenden Straßenbegrenzungslinien vor und trifft darüber hinaus wenige artenschutzrechtliche Regelungen.

Mit dieser Bebauungsplanung werden somit die Grundzüge der Planung (des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls) nicht berührt.

Insbesondere wird mit diesem Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, vorbereitet oder begründet (§ 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB). Das Straßenbauvorhaben fällt nicht unter die in Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Vorhaben, die zur Durchführung einer UVP verpflichten würden. Insbesondere sind die Nummern 14 und 18 der Anlage 1 zum UVPG im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Dementsprechend kann die UVP-Pflicht im vorliegenden Fall verneint werden.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete), da in der näheren Umgebung des Planungsgebietes keine Natura 2000-Gebiete liegen (§ 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB).

Ferner bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB), da keine entsprechenden Betriebe in der näheren Umgebung angesiedelt sind. Die gewerblichen Nutzungen in der näheren Umgebung beinhalten lediglich ein Parkhaus, Ausstellungsräume sowie, östlich des Schwabenbächls, eine Teststrecke der MAN. Diese Nutzungen lösen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG aus. In der weiteren Umgebung ist zwar ein sog. Störfallbetrieb angesiedelt. § 50 BImSchG sieht die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Bezug auf Verkehrsflächen nur für wichtige Verkehrswege vor. Hierunter sind Hauptverkehrswege zu verstehen. Mit der vorliegenden Planung wird keine Hauptverkehrsstraße geplant, so dass § 50 BImSchG nicht einschlägig ist.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach

§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird daher gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage im Stadtgebiet, Eigentumsverhältnisse und Größe des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt im Westen des Stadtbezirks 24 Feldmoching-Hasenberg. Beginnend an der Kreuzung Dachauer Straße führt es bis zum Schwabenbächl und weiter bis zur bestehenden Karlsfelder Straße.

Das ca. 10.500 m² umfassende Planungsgebiet befindet sich größtenteils im Eigentum eines Münchner Unternehmens, der MAN Truck & Bus SE. Mit dieser wurden bereits in der Vergangenheit Verträge zum Flächenerwerb geschlossen. Aufgrund der Anpassung des Umgriffs werden nun in einem ergänzenden Vertrag weitere Flächen erworben.

Teilbereiche östlich des Schwabenbächls sind in städtischem Besitz, die betroffene Teilfläche des Schwabenbächls einschließlich der beidseitigen Uferstreifen sind in Privatbesitz. Der betroffene Grundeigentümer hat bereits seine Zustimmung signalisiert.

2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.2.1 Verkehrliche und städtebauliche Situation

Der Bereich östlich der Dachauer Straße ist geprägt durch Gewerbenutzung. Unmittelbar nordwestlich der bestehenden Stellplatzanlage, dem Planungsgebiet zugewandt, bestehen im Lärmeinwirkungsbereich der neuen Straßenführung zudem noch mehrere gewerbliche Wohnheime, die sich in der Hand eines Unternehmens befinden.

Der Verkehr auf der Karlsfelder Straße (alt) hat in den letzten Jahren insgesamt leicht zugenommen. Das gilt insbesondere für den Ortsverbindungsverkehr zwischen Feldmoching und Ludwigsfeld, wobei zunehmend mehr über die Kristallstraße zur Dachauer Straße gefahren wird als über die Karlsfelder Straße (alt) zur Dachauer Straße. Die Verkehrsbelastung der Karlsfelder Straße liegt derzeit bei ca. 8.000 – 10.000 Kfz/24h. Die Dachauer Straße ist südlich der Stadtgrenze heute mit ca. 40.000 – 42.000 Kfz/24h belastet.

2.2.2 Grünordnerische Bestandsanalyse

Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch den Übergang zwischen intensiver, gewerblicher Nutzung durch einen Industriebetrieb im Westen, Geschosswohnungsbau (Wohnheime) im Norden sowie den Freiflächen im Süden mit Hochstaudenfluren im Südosten und raumprägenden Gehölzbeständen im Südwesten und entlang des Schwabenbächls.

Teile des Planungsgebietes selbst dienen als Stellplatzanlage für die nördlich angrenzenden Wohnheime sowie für Mitarbeiter*innen des dort ansässigen Münchner Unternehmens und weisen eine entsprechend hohe Flächenversiegelung (überwiegend Asphalt, im östlichen Bereich Kiesdecke) auf.

Östlich der Stellplatzanlage befindet sich das Schwabenbächl, das nach Norden in den Würmkanal fließt. Im Bereich des Planungsgebietes ist der Bach ein verbautes,

geradliniges Beton-Gerinne, das bis zu 2,5m eingetieft ist. Der Bach wird von einem kartierten Biotop Nr. M-0011-002 (Gehölze am Schwabenbächl) begleitet. Dieses besteht aus einem Ufergehölz zu beiden Seiten des Baches. Darin dominieren in der Baumschicht die Arten Esche, Spitz-Ahorn und Pappel, in der Strauchschicht vor allem Liguster und Weißdorn.

Im Süden grenzt auf dem Nachbargrundstück das Biotop Nr. M-0028 (Gehölz an der nordöstlichen Dachauer Straße) an, definiert als Feldgehölz, Gebüsch und Hecken. Im direkten Anschluss an das Planungsgebiet wird das Biotop von den Arten Esche, Ahorn, Weide und Hainbuche dominiert.

Zwischen dem Ostufer des Schwabenbächls und der bestehenden Karlsfelder Straße liegt ein städtisches Grundstück mit Grünbestand. Dieses ist als Ausgleichsfläche im Zusammenhang mit dem Bau des Nordwestsammelkanals ausgewiesen. Auf der Fläche befinden sich Gehölzbestände sowie Extensivwiesen. Als Entwicklungsziel wird eine Gehölzsukzession zu einem artenreichen, naturnahen, standortgemäßen Wald mit hohem Alt- und Totholzanteil angestrebt. Bei einem Teil der Wiesenflächen auf der Ausgleichsfläche handelt es sich laut Kartierungen zum benachbarten Bebauungsplanverfahren zur Siedlung Ludwigsfeld aus dem Jahr 2024 und 2025 inzwischen um eine artenreiche Extensivwiese, welche aufgrund ihrer Wertigkeit als nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztes Biotop einzustufen ist.

Sowohl das Gehölzbiotop Biotop Nr. M-0028 (Gehölz an der nordöstlichen Dachauer Straße) sowie eine Teilfläche im Osten, an der Einmündung der neuen Karlsfelder Straße in die bestehende Karlsfelder Straße sind als Wald nach Waldgesetz klassifiziert.

In mehreren Begehungen wurden 2021 faunistische Erhebungen zu Säugetieren (Fledermäuse, Biber), Reptilien, Amphibien, Insekten (Libellen, Tagfalter, Heuschrecken), eine Habitaterfassung Nachtkerzenschwärmer und eine Brutvogelkartierung durchgeführt.

Entlang des Schwabenbächls wurden Biberspuren gefunden. Mittels Transektbegehungen und Batcordern konnten die prüfungsrelevanten Fledermausarten Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) und Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) nachgewiesen werden. Der Hauptteil der Nachweise wurde im Bereich der beleuchteten Stellplatzanlage aufgezeichnet. Es wurden keine geeigneten Quartiere gefunden, dennoch kann ein Vorkommen von Einzeltieren in verschiedenen Spalten und Höhlen nicht ausgeschlossen werden.

Es gab keine Nachweise von Amphibien und Reptilien.

Bei der Kartierung von Insekten wurden Vorkommen von Tagfaltern und Heuschrecken festgestellt. Überwiegend handelt es sich hierbei um häufige und ungefährdete Arten.

Bei der Erfassung der Brutvögel konnten die prüfungsrelevanten Arten Goldammer, Star und Stieglitz nachgewiesen werden sowie die zusätzlich für München zu prüfenden Arten (Abschichtungsliste, Referat für Gesundheit und Umwelt 2015) Eichelhäher, Heckenbraunelle, Kleiber, Ringeltaube, Sumpfrohrsänger und Zaunkönig. Im Untersuchungsgebiet sind zahlreiche Baumhöhlen vorhanden. Bis auf ein Rabenkrähennest wurden jedoch keine Bäume mit Horsten baumbrütender Vogelarten gefunden.

Das Planungsgebiet weist aufgrund seiner Nutzung als Gewerbegebiet und Verkehrsfläche weder öffentliche noch private Erholungsflächen auf und trägt somit nicht zur Erholungsfunktion bei. Nur im Bereich des Schwabenbächls wird ein

Trampelpfad am Ostufer zum Spaziergehen genutzt. Dieser befindet sich innerhalb der Biotopfläche.

2.3 Vorbelastungen

Das Planungsgebiet sowie insbesondere die nordwestlich angrenzende Wohnheimbebauung ist derzeit den Lärmemissionen und auch Luftschadstoffbelastungen aus der Nutzung der bestehenden Stellplatzanlage ausgesetzt. Verkehrslärmbelastung aus Durchgangs- und Erschließungsverkehr liegt im Bereich der nördlich gelegenen Karlsfelder Straße (alt) vor.

Im Hinblick auf Altlasten wird keine Veranlassung für Untersuchungen im Umgriff auf Bebauungsplanebene gesehen. Grundsätzlich ist, mit Ausnahme von Flächen, die aus Baumschutzgründen nicht versiegelt werden können, von einer fast vollständigen Versiegelung und demzufolge auch Altlastenfreimachung der Flächen des Planungsumgriffes im Rahmen des Straßenbaus auszugehen. Für geringe Teilflächen, die für Versickerung vorgesehen sind, sind abhängig von der Projektplanung Detailuntersuchungen und gegebenenfalls Bodenaustausch im Vollzug vorzunehmen.

2.4 Rechtliche Ausgangslage

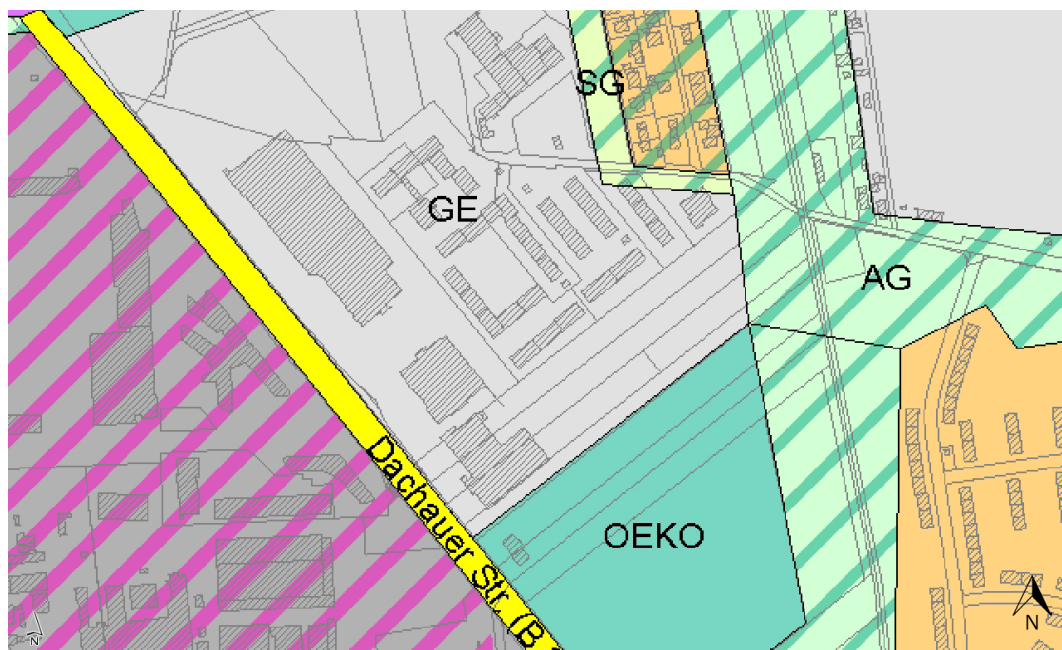
Das ca. 10.500 m² umfassende Planungsgebiet befindet sich größtenteils im Eigentum der MAN Truck & Bus SE (MAN). Die Verfügbarkeit für die Umsetzung des hiesigen Bebauungsplans ist gegeben.

Zwischen der Landeshauptstadt München und der MAN wurden bereits in der Vergangenheit Verträge zum Flächenerwerb geschlossen und der Erwerb u.a. in Form eines Tausches zu Flächen an der Bauschinger Straße und anderer Wegeflächen am 02.05.2013 von der Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11164, nicht öffentlich) beschlossen. Diese Verträge haben weiterhin Bestand. Aufgrund der neuen Trassenführung (neue Brücke), der breiteren Straßenverkehrsfläche und der Erweiterung des Umgriffs werden weitere Flächen von der MAN benötigt. Dieser weitere Flächenerwerb erfordert einen ergänzenden Erwerbsvertrag zwischen Landeshauptstadt München und MAN, welcher derzeit verhandelt wird.

2.5 Planerische Ausgangslage

2.5.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung, im Folgenden auch als FNP bezeichnet, stellt den überwiegenden Teil des Planungsgebiets als Gewerbegebiet dar, einen kleineren Teilbereich im Nordosten als Allgemeine Grünfläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Für den südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Bereich stellt der FNP eine Ökologische Vorrangfläche dar.



Ausschnitt des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München - ohne Maßstab,

Quelle: © Landeshauptstadt München 2024; Flurstücke und Gebäude © Bayerische Vermessungsverwaltung

Durch die Planung wird als Nutzungsart lediglich eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Damit soll die Karlsfelder Straße (alt) mit einer angepassten Trassenführung ergänzt werden. Im Flächennutzungsplan werden lediglich örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Die bestehende Karlsfelder Straße (alt) ist auch bislang im Flächennutzungsplan weder als örtliche noch als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Eine Darstellung der Karlsfelder Straße (neu) ist daher nicht erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung im Umgriff des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich, der Bebauungsplan kann aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Bebauungsplan setzt eine Straßenverkehrsfläche auch im Bereich einer im Flächennutzungsplan dargestellten Allgemeinen Grünfläche fest. Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.03.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt und inhaltlich übernommen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833). Der Stadtrat hat gemäß Art. 18a Abs. 14 S. 1 Gemeindeordnung (GO) die Forderungen des Bürgerbegehrens mehrheitlich übernommen. Das Ziel des Bürgerbegehrens ist die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind. Die Ziele des Bürgerbegehrens werden wie folgt berücksichtigt:

Die Neutrassierung der Karlsfelder Straße durchschneidet im nordöstlichen Teil des Bebauungsplans die im FNP dargestellte Allgemeine Grünfläche. Die betroffene Fläche beträgt ca. 2.600 m². Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Eingriff in unversiegelte Flächen gemäß Luftbild nur ca. 1.050 m² beträgt.

Wie bereits zuvor dargelegt, werden im Flächennutzungsplan nur örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen gesondert dargestellt. Untergeordnete Straßenverkehrsflächen sind hingegen Teil der übrigen Darstellung. Auch die bestehende, weiter nach Osten führende Karlsfelder Straße ist im FNP als Allgemeine

Grünfläche dargestellt. Ebenso wird die mit diesem Bebauungsplan neu festgesetzte Karlsfelder Straße (neu) im FNP als Teil der Allgemeinen Grünfläche dargestellt werden. Die hierdurch ausgelöste Versiegelung wird gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung entsprechend ausgeglichen (siehe Ziffer 5.2).

Bei vollständigem Verzicht auf die Führung der Straße durch die Bereiche der im FNP dargestellten Allgemeine Grünfläche ließe sich der erforderliche und von Politik und Öffentlichkeit seit Langem geforderte verkehrsgerechte Ausbau der Karlsfelder Straße (alt) als einem wichtigen Projekt der Daseinsvorsorge nicht verwirklichen. Zudem ließe sich ein wesentliches Projekt der verkehrlichen Infrastruktur einschließlich für den Radverkehr in Zusammenhang mit der Erweiterung der Siedlung Ludwigsfeld nicht verwirklichen.

2.5.2 Planungsrechtliche Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Der nordwestliche Bereich des Planungsgebietes liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München (BaumschutzV).

Die seit 1941 bestehende Brücke über das Schwabenbächl im Verlauf der Karlsfelder Straße (alt) wurde 2017 aufgrund ihrer historischen Bedeutung unter Denkmalschutz gestellt. Sie war Teil des Weges der KZ-Häftlinge von 1941 bis 1944 vom KZ-Außenlager östlich des Schwabenbächls zum BMW-Werk westlich der Dachauer Straße.

2.5.3 Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München weist den überwiegenden Teil des Planungsgebiets als A-Fläche aus.

3. Planungsziele und Konzept

3.1 Planungsziele

Mit dem Bebauungsplanverfahren werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Karlsfelder Straße (neu), U-1838, einschließlich einer Brücke über das Schwabenbächl und den Anschluss an die Karlsfelder Straße (alt) sowie Errichtung zweier Bushaltestellen im westlichen und im östlichen Teilabschnitt,
- Verbesserung der verkehrlichen Situation, insbesondere
 - die Schaffung einer verkehrsgerechten KFZ-Verbindung von der Karlsfelder Straße (alt) zur Dachauer Straße,
 - eine Entlastung des Bereichs an der bisherigen, nördlich verlaufenden Karlsfelder Straße (alt) und Verbesserung der Verkehrssicherheit in diesem Bereich,
 - Schaffung einer Verbindung für Fuß- und Radverkehr zwischen Schwabenbächl und Dachauer Straße gemäß den Vorgaben aus dem Radentscheid,
- Berücksichtigung von arten- und naturschutzfachlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen,
- Schaffung geeigneter Ersatzlebensräume für im Planungsgebiet verloren gehende

Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter, geschützter Arten (Fledermäuse, Vögel),

- möglichst naturnahe und oberflächliche Versickerung von Niederschlagswasser ohne Einleitung in die Kanalisation,
- Erhalt der Biotopfunktion entlang des Schwabenbächls (Biotop M-0011-002) und des Gehölzes an der nordöstlichen Dachauer Straße,
- weitestgehender Baumerhalt in den Randbereichen des Biotops M-0028.

3.2 Konzept

Der Bebauungsplan Karlsfelder Straße (neu) sieht ausschließlich die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche vor, in der Plandarstellung bezeichnet als U-1838. Der Trassenverlauf wurde stadtintern sowie mit dem privaten Grundstückseigentümer abgestimmt. Die Planung sieht eine Führung der Fahrbahnen von der Dachauer Straße nach Süden verschwenkt und dann weiter in Richtung Nordosten und geradliniger Weiterführung über eine neue Brücke über das Schwabenbächl bis zur bestehenden Karlsfelder Straße vor. Außerdem ist im östlichen Teilabschnitt der Karlsfelder Straße noch ein Abzweig nach Norden zum bisherigen Straßenverlauf erforderlich, um die Zufahrtsmöglichkeit zu den nördlich anliegenden Grundstücken an der Karlsfelder Straße (alt) und der Berthold-Litzmann-Straße zu gewährleisten.

Die Restflächen zwischen der Karlsfelder Straße (neu), dem Abzweig nach Norden sowie dem Schwabenbächl werden nicht in den Planungsumgriff aufgenommen. Diese Flächen sind weiterhin dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der gültige Flächennutzungsplan bildet dort eine Allgemeine Grünfläche mit Nutzungsbeschränkung ab. Planungsrechtliche Festsetzungen für diese Fläche sind daher nicht erforderlich.

Auf der Südseite der Fahrbahn bis zur bestehenden Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Flurstück Nr. 121, Gemarkung Ludwigsfeld soll in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ein gemeinsamer Fuß- und Zweirichtungsradweg geführt werden, der jedoch in seinem westlichen Teilabschnitt geradeaus zur Dachauer Straße geführt wird. Dadurch werden Kreuzungen mit mehreren Zu- und Ausfahrten zur oberirdischen Stellplatzanlage sowie einem Parkhaus vermieden und somit ein verkehrssicherer Fuß- und Radverkehr gewährleistet.

Die Entwässerung soll soweit möglich oberflächlich über belebte Bodenzonen z.B. über Mulden versickert werden. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse zwischen der Stellplatzanlage und dem im Süden vorhandenen Baumbestand ist auch eine unterirdische Versickerung beispielsweise über Sicker- und Absetzschachtkombinationen zulässig, soweit es die hydrogeologischen Verhältnisse zulassen, d.h. der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberfläche ausreicht. In Teilbereichen, in welchen weder eine oberflächige noch eine unterirdische Versickerung möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser auch in das Schwabenbächl bzw., falls diese Maßnahmen sich als unzureichend erweisen, auch in den Kanal abgeleitet werden.

Im nordwestlichen wie auch im östlichen Teilabschnitt ist jeweils eine Haltestelle in Fahrtrichtung für eine Buslinie innerhalb der geplanten Straßenbegrenzungslinien möglich.

Die Straßenführung berücksichtigt durch die Anordnung von entsprechenden Abbiegespuren bzw. Einfahrtsbereichen, die bestehen bleibende, flächenmäßig entsprechend der Einigung mit der benachbarten Grundeigentümerin geringfügig

verkleinerte Stellplatzanlage.

Insgesamt wird die Karlsfelder Straße in ihrer verkehrlichen Funktion für den KFZ-Verkehr gesichert. Anpassungen sind erforderlich, um auch verkehrssichere Fuß- und Radwegeverbindungen zu schaffen.

Es wurden weitere verschiedene Varianten geprüft:

- Variante 1:
Trennung des KFZ-Verkehrs von Fuß- und Radverkehr und Führung des KFZ-Verkehrs über die Karlsfelder Straße (neu) und Führung ausschließlich des Fuß- und Radverkehrs über die bestehende Karlsfelder Straße (alt) gemischt mit Erschließungsverkehr:
Hierbei ist davon auszugehen, dass aufgrund des großen Umweges und damit verbundener Einschränkung der Orientierung die Führung des Fuß- und Radverkehrs über die bestehende Karlsfelder Straße (alt) seitens der Fußgänger*innen und Radfahrer*innen nicht angenommen und vielmehr die Fahrbahn der neuen Karlsfelder Straße benutzt würde. Dies würde voraussichtlich zu Verkehrsgefährdungen aufgrund des Schwerlastverkehrs führen.
- Variante 2:
Mischnutzung auf der neuen Karlsfelder Straße (neu) ohne abgetrennte Fuß- und Radwegeführung:
Dies würde gleichsam zu Verkehrsgefährdungen aufgrund des Schwerlastverkehrs führen.
- Variante 3:
Fuß- und Radwegeführung durchgängig entlang Fahrbahn in der Karlsfelder Straße (neu):
Im Bereich der Kurve um die Stellplatzanlage (im Südwesten des Bebauungsplanumgriffs) und dem daran anschließenden nach Nordwesten verlaufenden ersten Teilabschnitt besteht aufgrund einer notwendigen größeren Breite im Kurvenbereich (Schleppkurven LKWs) und der Einfahrtssituation in das bestehende Parkhaus von MAN mit zugehöriger Abbiegespur eine Engstelle, die einem zusätzlichen Fuß- und Radweg entgegensteht, selbst wenn dieser nur auf einer Seite vorgesehen werden würde. Dabei wurde bereits ein Abweichen von den regulären Abmessungen aus dem Radentscheid zugrunde gelegt.

Ein Fuß- und Radweg in den erforderlichen Breiten kann auch nicht über die bestehende Stellplatzanlage oder im Bereich der Einfahrt zum Parkhaus geführt werden. Die Stellplatzanlage liegt auf Privatgrund und ist durch entsprechende Dienstbarkeiten zugunsten Dritter im Grundbuch gesichert. Teilflächen der Stellplatzanlage sind daher nicht verfügbar. Die äußere Abgrenzung der Stellplatzanlage ist somit unverrückbar.
Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens bei Schichtwechsel kommt zudem eine Querung der Einfahrtsbereiche zum bestehenden Parkhaus von MAN durch einen Radweg nicht in Betracht.
- Variante 4:
Getrennte Führung des Fuß- und Radweges über die Stellplatzanlage:
Dies würde aufgrund der Fahrbeziehungen innerhalb der Stellplatzanlage zu Verkehrsgefährdungen führen. Technische Möglichkeiten der Trennung, wie beispielsweise Barrieren, scheiden aus, da die Fahrbeziehungen bzw. die uneingeschränkte Nutzung der Stellplatzanlage durch entsprechende Dienstbarkeiten zugunsten Dritter im Grundbuch gesichert sind.

- Variante 5:
Alternativtrassierung über das städtische Grundstück Flurstück Nr. 119, Gemarkung Ludwigsfeld, sowie über Fremdgrundstücke entweder westlich oder östlich des Schwabenbächls:
Hierbei würde in erheblichem Umfang in unversiegelte Flächen und in das Biotop Nr. M-0028 eingegriffen. Zudem ist eine Verfügbarkeit der Fremdgrundstücke derzeit nicht gegeben. Eine Umsetzung des Bebauungsplans könnte ggf. über Jahre nicht erfolgen.

Im Ergebnis wurden daher die Variantenprüfungen Variante 1 bis 5 aus den zuvor dargestellten Gründen verworfen und die Führung des gemeinsamen Fuß- und Radweges zunächst von Osten kommend entlang der Fahrbahn der Karlsfelder Straße (neu) sowie im weiteren Verlauf als direkter Durchstich zur Dachauer Straße gewählt, sodann getrennt von der Fahrbahn für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

4. Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung

4.1 Straßenverkehrsfläche

Durch die Planung wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, in der Plandarstellung bezeichnet als U-1838, festgesetzt, um die für den heutigen Verkehr einschließlich der hier geführten MVG-Buslinie unzureichend ausgebauten Karlsfelder Straße (alt) verkehrsgerecht auszubauen. Die Karlsfelder Straße in ihrer verkehrlichen Funktion für den KFZ-Verkehr wird gesichert, Anpassungen sind erforderlich, um auch verkehrssichere Fuß- und Radwegeverbindungen zu schaffen. Durch die Neutrassierung werden die weiter nördlich gelegenen Flächen vom Durchgangsverkehr entlastet. Die Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr wird sowohl im bisherigen nördlichen Verlauf wie auch im neuen Verlauf verbessert.

Da die Karlsfelder Straße in ihrem Verlauf vom Ostrand der Siedlung Ludwigsfeld bis zum Schwabenbächl bereits durch Straßenbegrenzungslinien planungsrechtlich festgesetzt ist, werden diese Festsetzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nur noch bis zur Dachauer Straße ergänzt und im Bereich östlich des Schwabenbächls geringfügig geändert.

Die Planung sieht eine Führung der Fahrbahnen von der Dachauer Straße nach Süden verschwenkt und dann weiter in Richtung Nordosten und geradliniger Weiterführung über eine neue Brücke über das Schwabenbächl bis zur bestehenden Karlsfelder Straße vor. Außerdem ist im östlichen Teilabschnitt der Karlsfelder Straße noch ein Abzweig nach Norden zum bisherigem Straßenverlauf erforderlich, um die Zufahrtsmöglichkeit zu den nördlich anliegenden Grundstücken an der Karlsfelder Straße (alt) und der Berthold-Litzmann-Straße zu gewährleisten.

Die Trassenführung südlich der bestehende Stellplatzanlage über eine neu zu errichtende Brücke über das Schwabenbächl in Richtung Osten ist bedingt durch die Verfügbarkeit der Flächen, die Lage der Biotopflächen und die unter Denkmalschutz gestellte alte Brücke. Ein Ausbau der Karlsfelder Straße (alt) westlich des Schwabenbächls ist mangels verfügbarer Flächen nicht möglich und erfordert daher die Trassenführung südlich der Stellplatzanlage. Da die bestehende Brücke über das Schwabenbächl 2017 unter Denkmalschutz gestellt wurde, ist ein verkehrsgerechter Ausbau der alten Brücke nicht möglich und stattdessen ein Brückenneubau erforderlich.

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist auf der Südseite der Fahrbahn bis zur bestehenden Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Flurstück Nr. 121, Gemarkung Ludwigsfeld, ein gemeinsamer Fuß- und Zweirichtungsradweg vorgesehen, der jedoch in seinem westlichen Teilabschnitt geradeaus zur Dachauer Straße geführt werden soll. Dadurch werden Kreuzungen mit mehreren Zu- und Ausfahrten zur oberirdischen Stellplatzanlage sowie einem Parkhaus vermieden und somit ein verkehrssicherer Fuß- und Radverkehr gewährleistet.

Im nordwestlichen wie auch im östlichen Teilabschnitt ist jeweils eine Haltestelle in Fahrtrichtung für eine Buslinie innerhalb der geplanten Straßenbegrenzungslinien möglich.

Die Festsetzung ermöglicht die Anordnung von entsprechenden Abbiegespuren bzw. Einfahrtsbereichen in die bestehende Stellplatzanlage.

4.2 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind zur Reduktion der Lichtemissionen und zur Vermeidung einer Entwertung angrenzender Jagdgebiete entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche geeignete Leuchtmittel in möglichst wenig insektenschädlicher Konstruktionsweise festgesetzt.

Da gegebenenfalls im Bereich einer ausschließlich als kombinierter Fuß- und Radweg genutzten Straßenverkehrsfläche eine dauerhafte Beleuchtung nicht erforderlich ist, ist zum Schutz der betroffenen Arten im Bereich der benachbarten Biotope M-0028 und M-0011-002 entlang des vorgesehenen kombinierten Fuß- und Radwegs eine adaptive Beleuchtung festgesetzt, welche bei Nicht-Benutzung des Weges auf ein minimales Orientierungslicht gedimmt wird, sofern zur Ausleuchtung eines kombinierten Fuß- und Radwegs eine separate Beleuchtung notwendig ist.

Damit ein Durchwandern geschützter Arten entlang des Baches im terrestrischen Bereich möglich ist, ist ein Freihalten der Uferbereiche festgesetzt, indem die Widerlager der geplanten Brücke in die Böschung zurückversetzt herzustellen sind und unter der Brücke beidseits des Gewässers jeweils ein mindestens 1,50m breiter, waagrechter Gewässerrandstreifen herzustellen ist.

4.3 Versickerung

Aus Rücksicht auf den lokalen Wasserkreislauf und um weiterhin klimatisch positive Effekte zu erzielen, ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen oberflächlich und unter Nutzung der Filterwirkung des Bodens zu versickern, zum Beispiel in Sickermulden, Grünflächen oder Versickerungsgräben.

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse zwischen der Stellplatzanlage und dem im Süden vorhandenen Baumbestand ist auch eine unterirdische Versickerung zulässig, soweit es die hydrogeologischen Verhältnisse zulassen, d.h. der Abstand zwischen Grundwasser und Geländeoberfläche für den Einbau von Sicker- und Absetzschachtkombinationen ausreicht. In Teilbereichen, in denen weder eine oberflächige noch eine unterirdische Versickerung möglich ist, darf das anfallende Niederschlagswasser nach Vorreinigung auch in das Schwabenbächl abgeleitet werden. Um einen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft zu vermeiden, sind erforderliche Bauteile inklusive solcher zur Vorreinigung innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche unterzubringen. Sollten sich im Vollzug die genannten Maßnahmen als unzureichend erweisen, ist ausnahmsweise auch eine Einleitung in das Kanalnetz möglich.

Grundsätzlich hat die oberirdische Versickerung Vorrang vor der unterirdischen, die unterirdische Versickerung Vorrang vor weiteren Maßnahmen. Dabei sind auch

Kombinationen unterschiedlicher Maßnahmen zu prüfen. Die Beurteilung, ob und wie weit welche technischen Möglichkeiten der Entwässerung anzuwenden sind, ist durch die betroffenen Fachdienststellen im Vollzug zu klären.

Eine Versickerung über Rigolen ist nicht möglich. Denn bei Rigolenversickerung ohne Rückhalt gelöster Schadstoffe, d.h. nur mit Absetzschacht als Vorreinigungseinheit, müssen aus Gründen des Grundwasserschutzes bei der Verkehrsbelastung enge Grenzen gesetzt werden. Rigolen werden daher aufgrund der verminderten Filterwirkung nur bei Straßen bis zu einem DTV bis zu 5.000 KfZ/24h eingebaut. Das Verkehrsgutachten Vössing Ingenieurgesellschaft mbH (April 2024) geht von einer Belastung von 7.500 KFZ/24 h aus, so dass eine Versickerung über Rigolen aufgrund des prognostizierten Verkehrs nicht in Betracht kommt.

5. Artenschutz / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind artenschutzrechtliche Belange grundsätzlich zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Darin werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, geprüft und dargestellt.

Es liegen folgende Ergebnisse aus den faunistischen Bestandsaufnahmen und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor:

Durch die Neuplanung sind die lokalen Populationen der (nachgewiesenen oder potentiell) vorkommenden gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) bei Durchführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unerheblich betroffen. Für die Arten Goldammer, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Sumpfrohrsänger, sowie für Fledermäuse sind sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures) zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich.

Bei Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen kann eine Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es sind somit keine Verstöße gegen die Regelungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG absehbar. Eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

5.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind umsetzungsvorbereitend bzw. -begleitend folgende Maßnahmen durchzuführen:

Allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:

- Schutz und Erhalt des abgetragenen Bodens:
Vor Beginn der Bauarbeiten muss der abgeschobene Boden sorgfältig und fachgerecht gesichert und getrennt nach Ober- und Unterbodenschicht

zwischengelagert werden.

- Die Sicherheitsvorschriften zur Minimierung von Bodenverdichtungen und zur Verhinderung von Grundwasserbelastungen sind zu berücksichtigen.
- Es muss eine Beschränkung der Baufläche auf den unmittelbaren Maßnahmenbereich erfolgen.
- Anwendung des neuesten und umweltverträglichsten Standes der Technik: Es hat der Einsatz von Baumaschinen und -geräten, die den gesetzlichen Wartungsvorschriften entsprechen, um Boden- und Wasserverunreinigungen mit Treibstoffen und Schmiermitteln zu vermeiden, und eine regelmäßige Wartung und Kontrolle der Maschinen zu erfolgen.

Bauzeitlicher Schutz zu erhaltender Gehölzbestände und Biotopflächen:

- Minimierung hinsichtlich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Arten- und Biotopausstattung der an das Baufeld angrenzenden Biotop- und Gehölzstrukturen sowie deren Schutz vor (dauerhaften) Schäden durch Baufahrzeuge, Baulager oder dergleichen.
- Schutz angrenzender Biotop- und Gehölzflächen durch Reduzierung des Arbeitsstreifens in diesen Bereichen und durch Errichtung von an die jeweilige Geländesituation angepassten Schutzeinrichtungen (z.B. Bauzäune).
- Sicherung der Vitalität und des langfristigen Überlebens angrenzender Bäume und deren Wurzeln.
- Vermeidung von Schädigungen sowie von Störungen geschützter Tierarten im Wirkraum des Vorhabens.
- Freihalten der Biotop- und Gehölzbestände außerhalb der Eingriffsbereiche, insbesondere von Baustelleneinrichtungen, Materiallagern, Zufahrten und dergleichen.
- Der Gehölzbestand zwischen der Bestandsbrücke und der geplanten Brücke ist zu erhalten, um Zerschneidungswirkungen zu vermeiden.
- Grundsätzlich ist das Baufeld besonders im Bereich des Gehölzbestands nördlich der geplanten Brücke auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Schutz der Lebensstätten von Vogel- und Fledermausarten:

Gehölzfällarbeiten / Gehölzschnittmaßnahmen müssen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG) und außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen erfolgen.

Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept:

- Zur Reduktion der Lichtemissionen und Vermeidung einer Entwertung angrenzender Jagdgebiete sind sowohl für den Baustellenbetrieb sowie für dauerhafte Beleuchtungen geeignete Leuchtmittel mit einer reduzierten Lockwirkung auf Insekten vorzusehen. Hierzu sind Leuchten mit warm-weißen Farbspektrum (1800 bis max. 3000 Kelvin) und ohne UV-Anteil sowie eine entsprechende Abschirmung der Lampen und Ausrichtung des Lichtkegels zu wählen sowie auf eine geringe Gehäusetemperatur zu achten.
- In direkter Nachbarschaft des Gehölzbiotops M-0028 und des Biotops M-0011-002 ist entlang des vorgesehenen Fuß- und Radwegs eine adaptive Beleuchtung zu verwenden, welche bei Nicht-Benutzung des Weges auf ein minimales Orientierungslicht gedimmt wird (rotes Farbspektrum bis max. 2000 K).
- Nacharbeiten sind möglichst zu vermeiden. Falls Nacharbeiten unumgänglich sind, ist die Baustellenbeleuchtung so zu wählen, dass keine bzw. überwiegend keine Abstrahlung in den oberen Halbraum und in die angrenzenden Flächen

außerhalb des Baufelds stattfindet. Dadurch bleiben insbesondere die Funktionsbeziehungen für Fledermausarten im Bereich der angrenzenden Gehölzstruktur auch während der Bauzeit weitgehend erhalten.

Schutz von Amphibien:

- Vermeidung der Entwicklung geeigneter Habitatstrukturen für potenziell zuwandernde Amphibienarten (Laubfrosch, Wechselkröte) im Baufeld; entstehende Mulden, Fahrspuren etc. sind zeitnah zu beseitigen, um die Entstehung von temporären Gewässern und damit das Einwandern von Amphibien in das Baufeld zu vermeiden.
- Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes bei entsprechenden Strukturen (Erdhaufen, Aushub etc.) zur Vermeidung / Erschwerung einer Zuwanderung im Baufeld.

Schutz der Fließgewässer und Ufer:

- Schutz der Fließgewässer und Uferbereiche: Flächeninanspruchnahme ist im Umfeld der Fließgewässer auf das ausgewiesene Baufeld zu beschränken.
- Freihalten der Uferbereiche: die Widerlager der geplanten Brücke sind in die Böschung zurückversetzt herzustellen.
- Unter der Brücke ist beidseits des Gewässers jeweils ein mindestens 1,50m breiter, waagrecht Gewässerrandstreifen herzustellen, damit ein Durchwandern entlang des Baches im terrestrischen Bereich möglich ist. Die Lage der Widerlager ist so zu wählen, dass eine Entfernung der Gewässerverbauung möglich bleibt.
- Vermeidung der Entwicklung geeigneter Habitatstrukturen für potenziell zuwandernde Amphibienarten (Laubfrosch, Wechselkröte) im Baufeld; entstehende Mulden, Fahrspuren etc. sind zeitnah zu beseitigen, um die Entstehung von temporären Gewässern und damit das Einwandern von Amphibien in das Baufeld zu vermeiden.
- Anwendung des neuesten und umweltverträglichsten Standes der Technik: Es hat der Einsatz von Baumaschinen und -geräten, die den gesetzlichen Wartungsvorschriften entsprechen, um Boden- und Wasserverunreinigungen mit Treibstoffen und Schmiermitteln zu vermeiden, und eine regelmäßige Wartung und Kontrolle der Maschinen zum Schutz des Gewässers und der Fischfauna zu erfolgen.

5.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures)

Als CEF-Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind im Einzelnen durchzuführen:

- Anpflanzung naturnaher Sträucher angrenzend an die vorhandene Gehölzstruktur auf einem benachbarten Grundstück sowie Entwicklung einer dem Gehölzsaum vorgelagerten Hochstaudenflur und Entwicklung von arten- und blütenreichen Extensivgrünland als Brut- und Nahrungshabitat für die Vogelarten Goldammer, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Sumpfrohrsänger sowie deren Unterhalt. Die Maßnahmen sind auf dem städtischen Flurstück 4210/7 (ehemals Flurstück 4210/1), Gemarkung Feldmoching auf einer Fläche von ca. 2500m² vorgesehen.
- Im Bereich des geplanten Vorhabens gehen insgesamt 4 Bäume mit Rindenplatten als potentielle Quartiere für Fledermäuse verloren. Als Ausgleich

sind Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 (Rundkästen für Höhlenquartiere) oder im Verhältnis 1:1 (Flachkästen für Spaltenquartiere) im näheren Umfeld anzubringen. Die Kästen sind über einen Zeitraum von 10 Jahren ab Beginn des Eingriffs zu sichern und regelmäßig zu warten (jährliche Kontrolle). Als Aufhängungsort ist der bewaldete Teil des Flurstücks 119, Gemarkung Ludwigsfeld vorgesehen.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14 und 15 BNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 3 BauGB) sind unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionalität des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Der Ausgleich für den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003 (Ergänzte Fassung) ermittelt.

Auf dieser Grundlage wurde ein Kompensationsbedarf von ca. 5040 m² ermittelt. Die bestehende Ausgleichsfläche östlich des Schwabenbächls auf dem Flurstück 3686/24 (Gemarkung Feldmoching) wird durch das Vorhaben teilweise überplant. Hierfür wurde ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von ca. 1560 m² ermittelt.

Es ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von insgesamt ca. 6600 m². Die für die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (siehe Ziffer 5.1.) benötigte Fläche auf dem Flurstück Nr. 4210/7, Gemarkung Feldmoching wird ebenfalls für den flächenhaften Ausgleich herangezogen. Hinzu kommt das Flurstück Nr. 4210/8, Gemarkung Feldmoching, welches als Zufahrt gesichert und als 2-schürige Extensivwiese entwickelt wird. Auf diesen Flächen kann der Ausgleichsbedarf von 2991 m² nachgewiesen werden. Der übrige Ausgleichsbedarf von 3609 m² wird in den Ökokonten der Landeshauptstadt München Schorner Röste (ca. 361 m²) und Schwarzhölzl (ca. 3248 m²) bereitgestellt.

5.3 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art. 16 BayNatSchG und § 30 BNatSchG

Die Uferbegleitgehölze am Schwabenbächl sind nach Art. 16 BayNatSchG geschützt und werden durch den Bau der neuen Brücke durchschnitten. Für die betroffene Fläche von 460 m² wird ein funktionaler Ausgleich im Ökokonto Schwarzhölzl (auf dem Flurstück 3438 Gemarkung Feldmoching) nachgewiesen.

Zudem wird ein Teil des Bestandes auf der Ausgleichsfläche östlich des Schwabenbächls auf dem Flurstück 3686/24 (Gemarkung Feldmoching) als Biotop gemäß § 30 BNatSchG eingestuft. Für den durch den Bebauungsplan überplanten Bereich von 325 m² wird ein funktionaler Ausgleich auf dem Flurstück Nr. 4210/7, Gemarkung Feldmoching nachgewiesen, auf dem ebenfalls die CEF-Maßnahmen für die bodenbrütenden Vogelarten durchgeführt werden. Im Bereich der dort geplanten artenreichen Extensivwiese wird auf mindestens 325 m² der Biotoptyp GU651 Artenreiche Flachland Mähwiesen (gemäß Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft - BayKompV) hergestellt.

6. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans mit Grünordnung

6.1 Verkehrsführung und Verkehrsbelastung

Die Verkehrsführung der Karlsfelder Straße wird an die aktuellen Erfordernisse einschließlich ÖPNV angepasst, die Verkehrssicherheit wird dadurch verbessert. In ihrem neuen Straßenverlauf wird die Karlsfelder Straße als attraktive, leistungsfähige Verbindung sowohl Durchgangsverkehr aus dem bisherigen nördlichen Teilabschnitt der Karlsfelder Straße wie auch Durchgangs- sowie Ziel- und Quellverkehr aus der Siedlung Ludwigsfeld abziehen. Hierdurch ergibt sich für den Teilabschnitt unmittelbar an der Einmündung in die Dachauer Straße eine Verkehrsmehrung. Die Qualitätsstufe des Knotens an der Dachauer Straße bleibt aber gegenüber der bisherigen Situation unverändert.

Durch die Verminderung des Durchgangsverkehrs im bisherigen nördlichen Teilabschnitt der Karlsfelder Straße wird durch die Planung die Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger*innen sowie für Radfahrer*innen, auch aus der Siedlung an der Berthold-Litzmann-Straße, erhöht.

Außerdem wird eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung von der Karlsfelder Straße im Bereich östlich des Schwabenbächls bis zur Dachauer Straße geschaffen.

6.2 Verkehrslärm

Die Umgebungsbebauung der Karlsfelder Straße (neu) ist im Bereich östlich der Dachauer Straße geprägt von Gewerbenutzung, z.T. aber durchsetzt mit Wohnnutzung (Wohnheime in erster Linie für Beschäftigte der umliegenden Gewerbebetriebe unmittelbar nordwestlich der bestehenden Stellplatzanlage). Aufgrund der gemischten Nutzungen in der Umgebung wird die Lärmbelastung eines Mischgebiets unterstellt.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Der Bebauungsplan setzt ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen fest. Die angrenzenden Wohn-, Gewerbe- und Industrieauflächen werden von dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht überplant. Flächen zur Errichtung von schutzbedürftigen Nutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen. Nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wurde der Neubau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Verkehrsflächen nach der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) beurteilt. Darüber hinaus erfolgte eine Untersuchung der Auswirkung der Planung auf die Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft.

Darüberhinausgehende lärm mindernde Maßnahmen wie geeigneter Straßenbelag oder die Einrichtung einer Tempo-30-Zone können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden, sondern sind im Vollzug zu prüfen.

6.2.1 Neubau öffentlicher Straßen

Das Planungskonzept beinhaltet ausschließlich die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche, durch welche die altrechtliche Festsetzung der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls ergänzt wird. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Fahrbahnen sowie ein Fuß- und Zweirichtungsradweg einschließlich der erforderlichen Versickerungsanlagen vorgesehen. Im Zuge des Planvorhabens sind der Neubau sowie ein baulicher Eingriff in die Karlsfelder Straße vorgesehen. Die Karlsfelder Straße soll künftig südöstlich der angrenzenden Stellplatzanlage vorbeiführen. Der Straßenneubau wurde nach 16. BImSchV beurteilt. Die Beurteilungspegel des Neubaus der Verbindungsstraße unterschreiten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts in der gesamten Nachbarschaft. Der Straßenneubau löst keine negativen Auswirkungen im Sinne der 16. BImSchV in der Nachbarschaft aus, Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.2.2 Auswirkungen des Planvorhabens auf die umgebende Bebauung / Nachbarschaft

Die schalltechnischen Auswirkungen des Planvorhabens für die betroffene Nachbarschaft wurden in einem schalltechnischen Gutachten im Hinblick auf die Verkehrslärsituation hilfsweise nach den Maßgaben der 16. BImSchV bewertet. Im Sinne der 16. BImSchV gelten Änderungen des Verkehrslärms von weniger als 2,1 dB(A) als nicht wesentlich, sofern die Grenzwerte von 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht erreicht sind. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Planung zu keinen wesentlichen negativen Änderungen der Gesamtverkehrslärsituation in der Nachbarschaft führt. Im Bereich der Wohnbebauungen an der Berthold-Litzmann-Straße und an der Kristallstraße ist durch die Funktionsänderung der Karlsfelder Straße keine Zunahme des Verkehrslärms um mehr als 2,1 dB(A) tags/nachts (ausgehend von Verkehrslärmpegeln von 59/49 dB(A) tags/nachts) zu erwarten. Im Bereich des Wohnheims an der Karlsfelder Straße wird mit der Schutzbedürftigkeit entsprechend eines Mischgebietes mit den Anforderungen 64/54 dB(A) tags/nachts gerechnet. Die Verkehrslärmerhöhung findet hier auf einem Pegelniveau von bis zu 62/54 dB(A) tags/nachts statt. Nach den Maßgaben der 16. BImSchV liegt demnach keine wesentliche Änderung vor, sodass kein Anspruch der betroffenen Nachbarschaft auf Lärmvorsorge entsteht.

6.3 Versickerung

Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden. Aus Rücksicht auf den lokalen Wasserkreislauf und um weiterhin klimatisch positive Effekte zu haben, soll die Versickerung möglichst oberflächlich über belebte Bodenzonen z.B. über Mulden versickert werden. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse ist abweichend auch eine unterirdische Versickerung, beispielsweise mittels Sicker- und Absetzschächten zulässig, soweit dies möglich ist. Andernfalls darf das Wasser in das Schwabenbächl bzw., falls sich im Vollzug die genannten Maßnahmen als unzureichend erweisen, alternativ auch in das Kanalnetz eingeleitet werden.

6.4 Lufthygiene

Durch die Neuplanung wird die Verkehrsführung der Karlsfelder Straße - bis auf den bisherigen Verlauf, der künftig ausschließlich Erschließungszwecken dient - weiter nach Süden, d.h. weg von der bestehenden Wohnnutzung verlegt. Die Situation für die angesprochene Wohnnutzung verbessert sich daher.

6.5 Baumbestand

Aufgrund des Vorhabens müssen ca. 50 Bestandsbäume im Bereich der neuen Brücke über das Schwabenbächl sowie im Verlauf der geplanten Straßenfläche im Bereich der Stellplatzanlage sowie an der Einmündung des Fuß- und Radwegs in die Dachauer Straße gefällt werden. Die betroffenen Bäume befinden sich nicht im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Die Anzahl der Baumfällungen ist dennoch so gering wie möglich zu halten. Aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse und der fehlenden Flächenverfügbarkeit sind keine Ersatzpflanzungen innerhalb des Planungsumgriffs festgesetzt. Die Straßenquerschnitte können nicht so weit reduziert werden, dass Baumpflanzungen im Umgriff sicher ermöglicht werden. Die verkehrlichen Missstände könnten in diesem Fall nicht verbessert werden. Sofern sich in der Ausführungsplanung Spielräume ergeben, sind Baumpflanzungen anzustreben.

Im Süd-Westen verläuft die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche bzw. der innerhalb dieser vorgesehene Fuß- und Radweg sehr nah entlang dem Gehölzbestand des benachbarten Biotops. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden mittels schalltomografischer Untersuchungen Wurzelortungen durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass die benachbarten Bäume unter dem vorgesehenen Fuß- und Radweg wurzeln. Zu deren Schutz kann im bestehenden, asphaltierten Bereich (bestehende Stellplatzanlage) auf der vorhandenen Tragschicht aufgebaut werden. Im unversiegelten Bereich sind bis zu einem Abstand von 2 m von der Grundstücksgrenze Maßnahmen wie Wurzelbrücken notwendig. Die Verwendung von Wurzelbrücken führt zu Mehrkosten, ist jedoch notwendig, um eine Wegeverbindung in diesem Bereich bei gleichzeitigem Baumerhalt realisieren zu können. Ein Zurückbleiben der tatsächlichen Wegefläche bis zu einer Mindestbreite von 4,5 m wird in Kauf genommen, um den Baumbestand bestmöglich zu schonen.

Die Waldfläche östlich des Schwabenbächls wird durch die Verkehrsfläche angeschnitten, sodass in diesem Bereich eine Rodung notwendig ist. Es liegen gemäß Bayrischem Waldgesetz keine Versagungsgründe vor, sodass kein Waldausgleich geschaffen werden muss. Die zu rodenden Flächen (in Quadratmeter) sind dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg im Rahmen der Ausführung mitzuteilen.

6.6 Artenschutz

Die Planung hat im Wesentlichen folgende Auswirkungen auf den Artenschutz:

Es erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft durch eine planungsbedingte, erhöhte Versiegelung und andere Beeinträchtigungen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes. Diese werden gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ausgeglichen.

Die Landeshauptstadt München gewährleistet die fachgerechte Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- sowie Vermeidungs-, und CEF-Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplanvollzugs.

7. Gutachten / Untersuchungen

Es liegen folgende Gutachten / Untersuchungen vor:

- Schalltechnische Untersuchung des Büros Möhler+Partner Ingenieure GmbH, Oktober 2024
- Verkehrstechnische Untersuchung des Büros Vössing Ingenieurgesellschaft mbH, April 2024
- Faunistische und botanische Erhebungen des Büros FLORA + FAUNA Partnerschaft, Dezember 2022
- Ergänzung Kartierbericht im Rahmen der Umgriffserweiterung des Büros Dr. Schober – Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Februar 2024
- Bestandsplan Biotop- und Habitatfunktionen des Büros Dr. Schober – Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Februar 2024
- Baumbestandsplan des Büros Dr. Schober – Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, März 2024
- Artenschutzbeitrag des Büros Dr. Schober – Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, September 2024

- Wurzelortungen des Büros Dr. Georges Lesnino, September 2024

8. Finanzierung / Kosten

Durch die Planung wird kein neues Baurecht geschaffen. Insofern finden die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung keine Anwendung.

Das Straßenbauvorhaben Karlsfelder Straße ist ein städtisches Projekt, so dass die Herstellung der Straßenverkehrsfläche inklusive Brückenbau wie auch die Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen durch die Stadt bzw. von ihr beauftragte Dritte erfolgen. Für den Ausbau der Straßenverkehrsflächen und der darin vorgesehenen Fuß- und Radwege einschließlich Entwässerung und Beleuchtung sowie für die vorgesehenen naturschutzfachlichen Maßnahmen sind Mittel in Höhe von insgesamt ca. 8.000.000 € erforderlich, wobei der Anteil für die naturschutzfachlichen Maßnahmen nur in einer Größenordnung von ca. 150.000 € veranschlagt wird.

Die für das Vorhaben notwendigen Flächen wurden zu einem großen Teil bereits in der Vergangenheit erworben (siehe Ausführungen unter Ziffer 2.4). Aufgrund der neuen Trassenführung (neue Brücke), der breiteren Straßenverkehrsfläche und der Erweiterung des Umgriffs werden weitere Flächen von der MAN benötigt. Dieser weitere Flächenerwerb erfordert einen ergänzenden Erwerbsvertrag zwischen Landeshauptstadt München und MAN, welcher derzeit verhandelt wird.

9. Daten zum Bebauungsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplans:	ca. 10.500 m ²
Verkehrsfläche:	ca. 10.500 m ²

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister*in

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

IV. Abdruck von I. mit III.

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Direktorium - HAI/BA (4x)

an das Direktorium Rechtsabteilung (3x)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAI-42V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

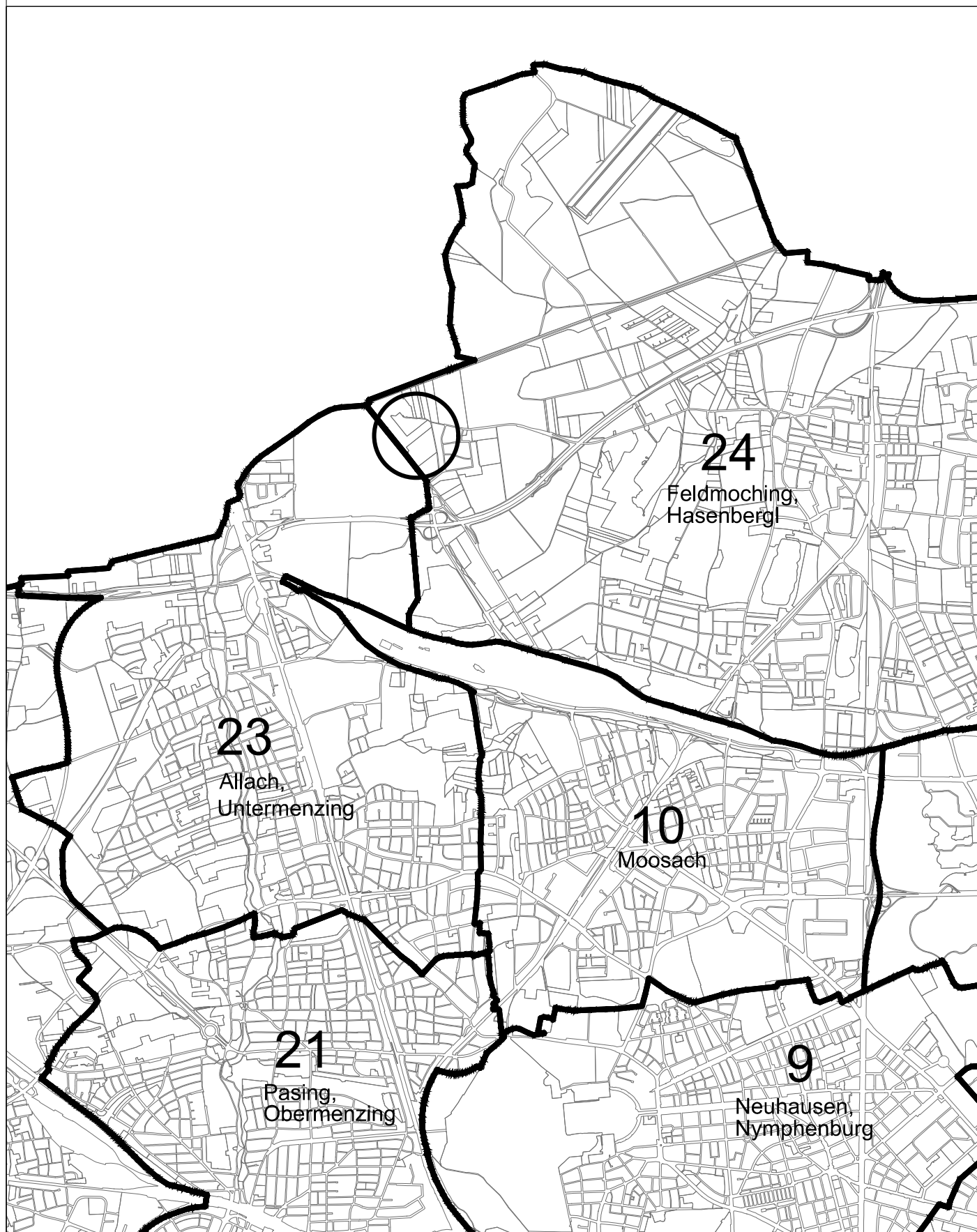
Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

1. An den Bezirksausschuss 24 – Feldmoching-Hasenberg
2. An den Bezirksausschuss 23 – Allach-Untermenzing
3. An das Kommunalreferat – RV

4. An das Kommunalreferat – IS – KD GV
5. An das Baureferat VR 1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 4-DiKA-AM
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II / 42 P
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II / 52
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42 V

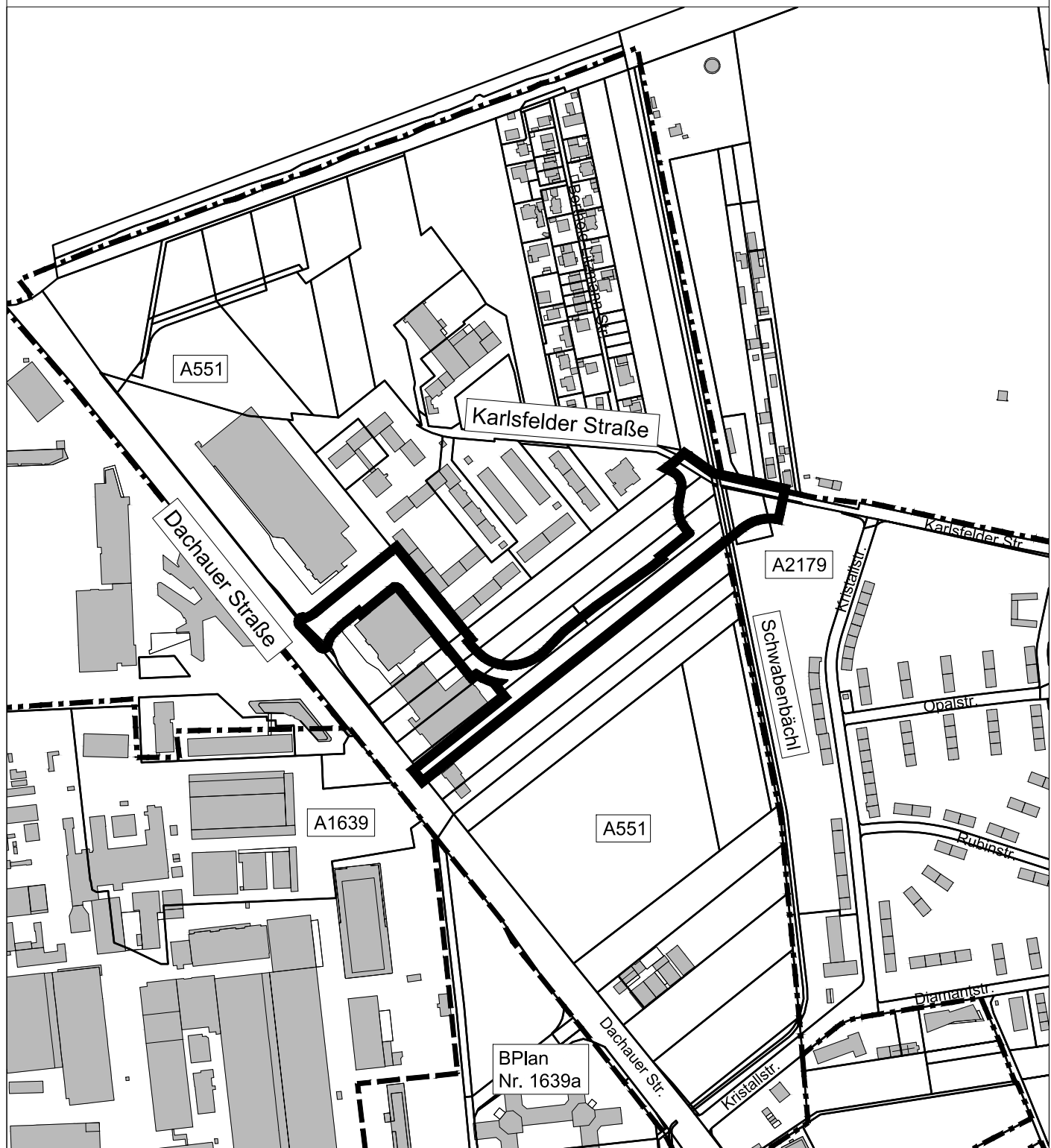


M = 1 : 50000

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Lage im Stadtgebiet



Lage der beabsichtigten
Überplanung



Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

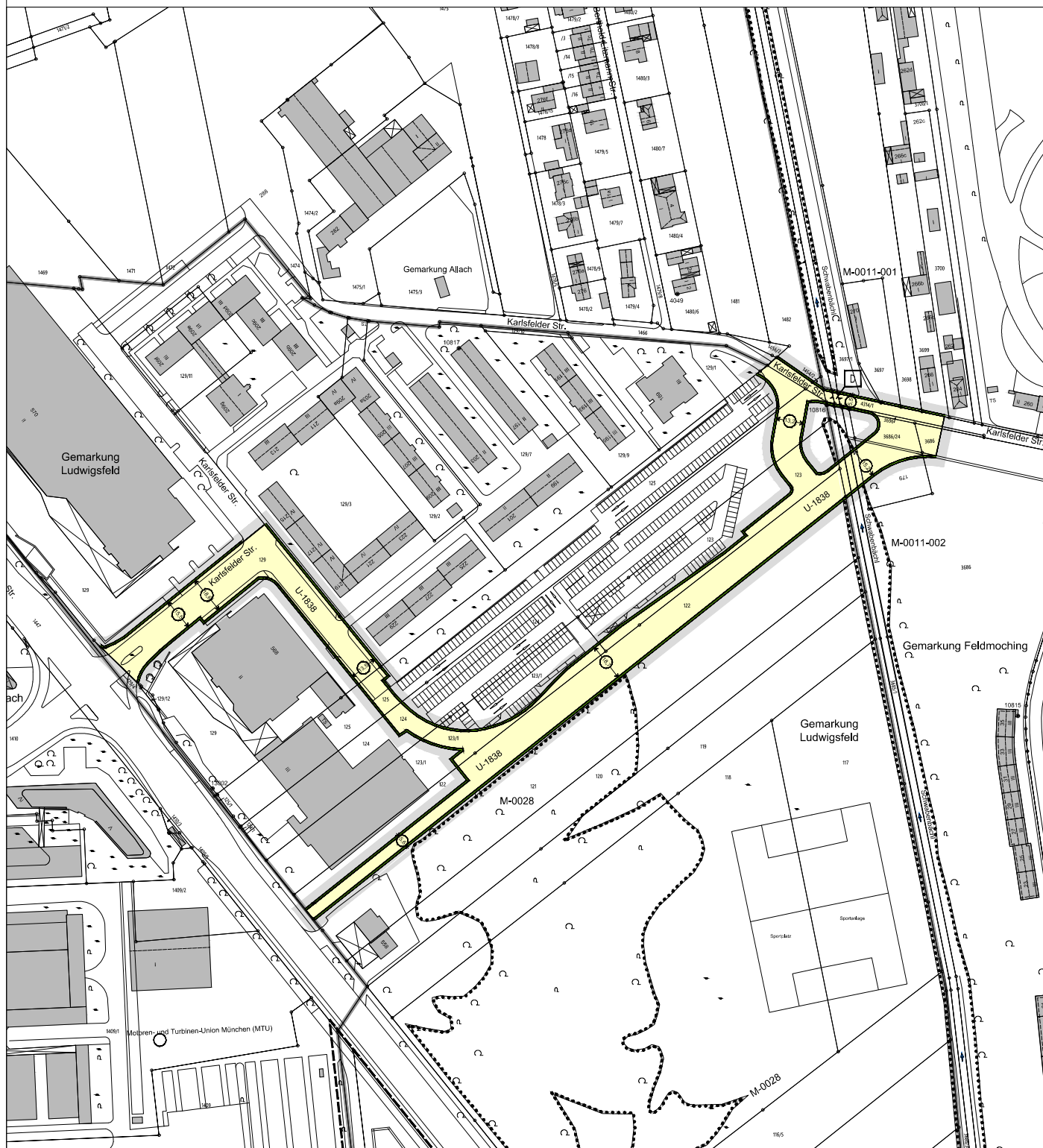
 Rechtsverbindl. Beb.Pl.
 Aufstellungsbeschluss

Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085

Bereich:
 Karlsfelder Straße (neu)
 zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl

Landeshauptstadt München
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 HA II / 42 P

am 12.05.2026



Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 der Landeshauptstadt München

Bereich:
Karlsfelder Straße (neu)
zwischen Dachauer Straße und
Schwabenbächl

am 20.11.2024
gez.



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 42P
HA II / 42V
HA II / 52



119-2026
PlanG 12.05.2026

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabsgerechte Verkleinerung

Verfahren nach § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Tabelle 1

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085

Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl

(Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls)

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Regionaler Planungsverband München ID: 1040	Sehr geehrte Damen und Herren, die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt München ID: 1039	Zum Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Gestaltung der neuen Brücke über das Schwabenbächl ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an das zuständige Fachreferat weitergeleitet und wird im Vollzug berücksichtigt werden.
Handwerkskammer für München und Oberbayern, Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr ID: 1037	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben. Die Landeshauptstadt München möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den verkehrsgerechten Ausbau der Karlsfelder Straße schaffen. Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH ID: 1034	Fehlanzeige	
Deutsche Telekom Technik GmbH ID: 1027	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 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 o.a. Beteiligung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Im dargestellten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Im Planungsgebiet im Bereich Dachauer Str. Karlsfelder Str. und Schwabenbächl, ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden, die berücksichtigt werden muss! Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind 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 Erdbereich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Für Spartenbesprechungen zu einer provisorischen Sicherung / Änderung / Verlegung der TK-Anlagen setzen sie sich bitte frühzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit unserer Planungsabteilung (Kontaktaufnahme über Fertigungssteuerung, E-Mail: T_NL_Sued_PTI25_FS@telekom.de) in Verbindung. 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. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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.	Die Hinweise werden an das zuständige Fachreferat zur Berücksichtigung im Bauvollzug weitergegeben. Eine gesonderte Festsetzung wurde nicht getroffen, weil Trassen wie beispielsweise für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen regelmäßig innerhalb der Straßenbegrenzungslinien zulässig sind. Die Hinweise werden an das zuständige Fachreferat zur Berücksichtigung im Bauvollzug weitergegeben. Die Hinweise werden an das zuständige Fachreferat zur Berücksichtigung im Bauvollzug weitergegeben.
Bayerisches Landesamt für	Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Denkmalpflege, Sachgebiet Bauleitplanung BQ ID: 1026	Landeshauptstadt München: Bebauungsplan Nr. 2085 "Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl" <u>Zuständiger Gebietsreferent:</u> Bodendenkmalpflege: [REDACTED] Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	Die Hinweise werden an das zuständige Fachreferat zur Berücksichtigung im Bauvollzug weitergegeben.

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	
AELF Ebersberg-Erding ID: M1051	Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085, Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl, Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls; gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Stadt München Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab. Landwirtschaft: Gegen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2085, Karlsfelder Straße werden unsererseits keine Einwände erhoben. Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
IHK für München und Oberbayern, Standort, Mobilität, Handel, Dienstleistungen ID: 1020	Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl" und dem damit einhergehenden Ausbau der Karlsfelder Straße Einverständnis. Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Freundliche Grüße	
Staatliches Bauamt Freising ID: 1016	Fehlanzeige	
Bundesnetzagentur ID: M1050	Sehr geehrte Damen und Herren, ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass auch die Bundesnetzagentur zahlreiche Anfragen von Bauplanungsbehörden erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen von Bauplanungsbehörden zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das in Rede stehende Formular entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach im Interesse der Bauplanungsbehörden, um ein Eintreten der Ausnahmevorschriften zu vermeiden. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir den Vorgang ohne das vorzulegende Formular schließen müssen und sehen Sie bitte von weiteren Nachfragen hierzu ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH ID: 1013	Fehlanzeige	
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München ID: 1012	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau [REDACTED], Ihr Schreiben ist am 29.05.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2085 nicht berührt, da die Bahnlinien 5501 München – Treuchtlingen, 5544 München Laim – Obermenzing sowie 5563 München Nord Rangierbahnhof – Karlsfeld ca. 1,6 km westlich und die Bahnlinie 5560 München Steinwerk – Waldtrudering ca. 1,5 km südlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführen. Insofern bestehen keine Bedenken. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Luftamt Südbayern ID: 1005	Fehlanzeige	

TOEB	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde ID: 1003	Sehr geehrte Damen und Herren, die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. Planung: Die Landeshauptstadt München beabsichtigt mit der o.g. Planung die die Karlsfelder Straße für den heutigen Verkehr einschließlich der hier geführten MVG-Buslinie auszubauen und im erschließungsrechtlichen Sinne nie erstmalig herzustellen. Mit der vorliegenden Planung sollen die bestehenden Straßenbegrenzungslinien der Karlsfelder Straße ergänzt werden. Der Vorhabensbereich (Größe ca. 1,0 ha) wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) v.a. als Gewerbegebiet dargestellt, in Teilen als Grünfläche mit Nutzungsbeschränkungen. Durch die Planung wird als Nutzungsart lediglich eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, eine Anpassung des FNP ist nicht notwendig. Bewertung: Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans der Region München in einem Hauptsiedlungsbereich. Diese Flächen kommen für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht (vgl. RP – 2 – 14 B II G 2.1 Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (LEP 4.1.1. (Z)). Die Planung unterstützt einen bedarfsgerechten Ausbau zugunsten des stattfindenden Busverkehrs und zählt somit positiv auf das LEP 4.1.1-Ziel ein. Wie in der Planunterlage dargestellt, werden Bereiche von kartierten Biotopen berührt bzw. durchschnitten. Die Landeshauptstadt München plant mit der o.g. Bauleitplanung die Einbindung der naturschutzbehördlichen Interessen. Wir bitten auch in unserer Funktion, sich mit den Belangen der Fachdienststelle ins Einvernehmen zu setzen. Ergebnis: Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Dachau, SG40 ID: 1000	Fehlanzeige	

Verfahren nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB – Tabelle 2

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085

Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl

(Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls)

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Privatperson ID: 1007	Stellungnahme vom 14.01.25 zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls Sehr geehrte Damen und Herren, Zu Frage 4 Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung 4.1 Straßenverkehrsfläche zum neuen geplanten gemeinsamen Fuß- und Zweirichtungsradweg: Seite 12: „Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist auf der Südseite der Fahrbahn bis zur bestehenden Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 121 ein gemeinsamer Fuß- und Zweirichtungsradweg vorgesehen, der jedoch in seinem westlichen Teilabschnitt geradeaus zur Dachauer Straße geführt werden soll.“ Wie ist der Übergang von dem neu geplanten gemeinsamen Fuß- und Zweirichtungs-Fahrradweg in der neuen Karlsfelder Str., der dann in den gemeinsamen Fuß- und Zweirichtungs-Fahrradweg in die Dachauer Str. - bei der Dachauer Str. 558, 80995 München, in der Nähe der Kfz-Werkstatt [REDACTED], einmündet, verkehrssicher für Fahrradfahrer und Fußgänger geplant? Wie Sie aus den Fotos ersehen können, ist der bereits bestehende gemeinsame Fuß- und Zweirichtungs-Fahrradweg in der Dachauer Str. leider nicht sehr breit. <i>[Anmerkung der Verwaltung: Aufgrund des Urheberrechts dürfen die Fotos nicht veröffentlicht werden.]</i> Im Plan ist die Zufahrt eckig geplant. Kann man die Zufahrt auch rund gestalten, damit ein sicheres Radfahren gewährleistet ist. Rote Bodenmarkierungen sind hilfreich.	Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Verkehrsfläche fest, innerhalb derer die Einmündung des neuen Weges in den bestehenden gemeinsamen Fuß- und Radweg umgesetzt werden wird. Die konkrete Ausgestaltung des Weges bleibt jedoch der konkreten Objektplanung im Vollzug vorbehalten und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Verbreiterung der festgesetzten Verkehrsfläche ist jedoch nicht möglich, da die hierfür erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Die (verkehrssichere) Profilgestaltung der Dachauer Straße kann nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens geregelt werden. Dies erfolgt im Vollzug.

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Ferner befindet sich ein SWM- Verteilerkasten in Höhe der Einmündung vom Zweirichtungs-Fahrradweg aus der Karlsfelder Str. neu in die Dachauer Str. bei der Grünanlage/Baumbestand bzw. Parkhaus MAN, Dachauer Str. 570, auf dem gemeinsamen Fuß-und Zweirichtungs-Fahrradweg. Ein weiterer SWM-Verteilerkasten steht in der Nähe der Kfz-Werkstatt [REDACTED], auch auf dem gemeinsamen Fuß- und Zweirichtungs-Fahrradweg. Mit freundlichen Grüßen	Die dargestellten Verteilerkästen befinden sich in ausreichendem Abstand zum Einmündungsbereich des Fuß- und Radwegs in die Dachauer Straße.
Privatperson ID: 1008	zuerst möchte ich mich für das freundliche Gespräch von heute Vormittag bedanken. Im Anhang übersende ich Ihnen 3 Fotos. Die Aufnahmen sind von 8/2023. Bitte verknüpfen Sie diese Fotos mit unserer Stellungnahme Nr. 1007 vom 14.01.25 zum Bebauungsplan Nr. 2085 Karlsfelder Straße neu zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl. Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen. <i>[Anmerkung der Verwaltung: Aufgrund des Urheberrechts dürfen die Fotos nicht veröffentlicht werden.]</i>	Auf die Ausführungen zu ID: 1007 zuvor wird verwiesen.
Privatperson ID: 1006	Ich habe grundsätzlich Bedenken, dass die geplante Trassenführung in ihrer Dimension und ihrer Wegeführung aufgrund der langen Planungszeit für die aktuelle und insbesondere die zukünftige Verkehrsbelastung nicht ausreichend ist. Im Bereich des Brückenbauwerks sind keinerlei vorbereitende Festlegungen für den seit Jahrzehnten geplanten Fuß- Fahrradweg entlang der westlichen Seite des Schwabenbächels mit einer Brücke über die Würm nach Karlsfeld zu erkennen. Sind oder werden hier entsprechende Kreuzungsmöglichkeiten berücksichtigt?	Die vorgesehene Profilierung und somit die Dimensionierung der Verkehrsfläche wurden mit dem Mobilitätsreferat abgestimmt. Die Abmessungen möglicher Fahr- und Gehbahnbreiten sind aus verkehrsplanerischer Sicht vertretbar. Der geplante, nordsüd-gerichtete Fuß- und Radweg westlich des Schwabenbächls konnte nicht in das vorliegende Bebauungsplanverfahren integriert werden, da dabei Fremdgrund in erheblichem Umfang beansprucht würde, was das vorliegende Bebauungsplanverfahren erheblich erschwert und weiter verzögert hätte.

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Warum können für die Fällung der Bäume keine Ersatzpflanzungen an einem anderen naheliegenden Ort angeordnet werden (s. Ausgleichsflächen)? Wo liegt das Flurstück Nr. 4210/1, was für die Ausgleichsflächen herangezogen werden soll? Ich kann es aus den Planunterlagen nicht ersehen. Warum wird nicht die gesamte Ausgleichsfläche in der unmittelbaren Umgebung nachgewiesen?	Dem nordsüd-gerichteten vorgesehenen Fuß- und Radweg steht die vorliegende Planung jedoch nicht entgegen. Als Ersatz für die Fällung der Gehölze im Bereich der neu geplanten Brücke über das Schwabenbächl wird der naturschutzfachlich erforderliche funktionale Ausgleich im Ökokonto Schwarzhölzl nachgewiesen. Dort werden im gleichen Umfang Gehölze gepflanzt. Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 4210/1 Gemarkung Feldmoching wird entsprechend den Ansprüchen der durch das Bauvorhaben beeinträchtigten, geschützten Vogelarten entwickelt. Da es sich um bodenbrütende Vogelarten handelt, sind dort aus artenschutzrechtlichen Gründen keine Baumpflanzungen vorgesehen. Unabhängig vom vorliegenden Bauvorhaben prüft das Baureferat generell, wo auf den städtischen Flächen zusätzliche Bäume gepflanzt werden können. Die Lücken werden gemäß dem Beschluss des Bauausschusses vom 05.12.2023 gefüllt. (Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 09855 „Baumpflanzungen im öffentlichen Raum gemäß den Vorschlägen aus den Bezirksausschüssen“). Weitere Flächen für Baumpflanzungen stehen nicht zur Verfügung. Das Flurstück 4210/1 Gemarkung Feldmoching liegt außerhalb des Bebauungsplanumgriffs und ist daher in den Planunterlagen nicht enthalten. Es befindet sich nördlich der Karlsfelder Straße, nahe der Brücke über die A99, Grundsätzlich sollen Ausgleichsflächen so nah wie möglich am Ort des Eingriffs liegen. Da die Landeshauptstadt München über keine geeigneten näher gelegenen Flächen verfügt, musste auf weiter entfernte Flächen zurückgegriffen werden.

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Wo sollen die im Text erwähnten Bushaltestellen plziert werden? Ich kann es aus den Planunterlagen nicht ersehen. In welcher Breite wird der geplante Fuß-Radweg ausgeführt?	Innerhalb des Bebauungsplanumgriffs sollen zwei Bushaltestellen eingerichtet werden. Eine befindet sich im Teilstück von der Dachauer Straße aus unmittelbar vor der Abbiegung der Fahrbahn nach Südosten, die andere im östlichen Teilbereich unmittelbar westlich der Abzweigung nach Norden. An beiden Stellen ist jeweils eine einseitige Aufweitung der Verkehrsfläche vorgesehen. Der Bebauungsplan schafft jedoch nur die Rahmenbedingungen. Insbesondere werden Haltestellen nicht planungsrechtlich festgesetzt. Daher erfolgt auch kein entsprechender Eintrag in die Planzeichnung. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist eine Mindestbreite von 4,50 m erforderlich. In welcher tatsächlichen Breite der Weg realisiert wird, bleibt der Objektplanung im Vollzug vorbehalten.
Privatperson ID: 1005	Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2085 – Karlsfelder Straße Zu Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung 3.2 Konzept - Gemeinsamer Fuß- und Zweirichtungsradweg Im Interesse von schutzbedürftigen Verkehrsteilnehmern – insbesondere Fahrradfahrern und Fußgängern – bitten wir Sie, deren Belange in die neue Verkehrsführung der Karlsfelder Straße beginnend ab der Achatstraße bis zum künftigen Durchstich zur Dachauer Straße zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Abzweigungen an der neu geplanten Brücke über das Schwabenbächl bei der Flurstück-Nr. 3686/24 zur Fl-Nr. 122 und 123, als auch den Teilbereich der Abzweigung bei Fl-Nr. 123/1. Als hilfreich erscheint uns die Berücksichtigung eines eigenen Geh- und Fahrradweges auf der süd-östlichen Seite der neuen Straßenführung – Fl-Nr. 122, die im Teilbereich Fl-Nr. 3686/24 und 3686 dann direkt auf der südliche Seite der Straße weitergeführt werden kann.	Der Bebauungsplanentwurf setzt eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Die genaue Ausgestaltung mit Fahrbahn, Geh- und Radwegen oder sonstigen Flächen wie beispielsweise für Versickerungen etc. bleibt der Objektplanung im Vollzug vorbehalten. Grundsätzlich ist ein gemeinsamer Fuß- und Radweg an der Südostseite vorgesehen, im Bereich der Abzweigung nach Norden auch an der Westseite. Für den Teilbereich ist die Detailplanung im Rahmen der Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld noch anzupassen. Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Verlegung der Karlsfelder Straße nach Süden und den Anschluss an die bestehende Karlsfelder Straße. Eine Einbeziehung von Teilbereichen östlich des Schwabenbächls in die vorliegende Planung ist nicht möglich, da der späteren Ausgestaltung in

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Zu 6.5 Baumbestand: Hier wird beschrieben, dass ca. 50 Bestandsbäume gefällt werden sollen. Da Bestandsbäume einen wichtigen Beitrag zur Kühlung des Stadtklimas und zur Luftfilterung beitragen und die Stadt München den Klimanotstand ausgerufen hat bitten wir Sie um Prüfung, erhaltenswerte Bäume zu verpflanzen. Sofern dies nicht – oder nicht ausreichend möglich sein sollte bitten wir Sie, Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Soweit diese nicht vor Ort möglich sein sollten, bitte wir um Ersatz in der näheren Umgebung. Hinsichtlich der Waldfläche Es ist für uns unverständlich, dass für die geplante Rodung KEIN Waldausgleich geschaffen werden muss. Auch wenn wie beschrieben keine Versagungsgründe gemäß Bayrischem Waldgesetz vorliegen bitten wir Sie, an die künftigen Generationen zu denken und im Sinne vorbildlichen Handelns Ersatzpflanzungen einzuplanen. Mit freundlichen Grüßen	Zusammenhang mit der Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld nicht vorgegriffen werden kann. Aufgrund der sehr knappen Flächenverfügbarkeit sind weder Verpflanzungen noch Ersatzpflanzungen innerhalb des Umgriffs möglich. Für die notwendigen Baumfällungen im Biotop am Schwabenbächl, welche etwa die Hälfte der Baumfällungen umfassen, wird ein funktionaler Ausgleich im Ökokonto Schwarzhölzl in Form von Gehölzpflanzungen im gleichen Umfang geschaffen. Unabhängig vom vorliegenden Bauvorhaben prüft das Baureferat generell, wo auf den städtischen Flächen zusätzliche Bäume gepflanzt werden können. Die Lücken werden gemäß dem Beschluss des Bauausschusses vom 05.12.2023 gefüllt (Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 09855 „Baumpflanzungen im öffentlichen Raum gemäß den Vorschlägen aus den Bezirksausschüssen“). Weitere Flächen für Verpflanzungen von Bestandsbäumen oder Baumpflanzungen, die speziell dem Projekt zugeordnet werden könnten, stehen nicht zur Verfügung. Gemäß Auskunft des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist ein sehr kleiner Teilbereich des Bebauungsplangebiets als Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes einzustufen. Dies betrifft drei Bäume innerhalb des Umgriffs. Da die Fläche mit keiner Waldfunktion belegt ist, muss sie nicht im Sinne des Waldgesetzes ausgeglichen werden. Wie oben beschrieben stehen keine Flächen für Baumneupflanzungen für dieses Vorhaben zur Verfügung.
Privatperson ID: 1004	Ausbau der Karlsfelder Straße, Bebauungsplan 2085 Sehr geehrte Damen und Herren,	

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	zu Ihrem Entwurf habe ich noch folgende Fragen und bitte Sie um persönliche Beantwortung. 1. Wie sieht es mit dem weiteren Ausbau zwischen Schwabenbächel und Achatstraße aus, es sind nur noch ca. 250 m Lückenschluss? Es ist doch kostengünstiger diese kurze Strecke mitzubauen. 2. Was ist mit den Grundstücken der Anwesen 264 und 266. Wird es einen neuen Grenzverlauf geben? Wie werden die Zufahrten zu diesen Grundstücken sein? 3. Welche Bäume müssen für diese Baumaßnahme gefällt werden? 4. Es ist ein Geh- und Radweg entlang des Schwabenbächel geplant, ist dieser auch in der Planung berücksichtigt? 5. Wann ist mit einem endgültigen Lageplan zu rechnen? 6. Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen und welche Bauzeit ist geplant? Mit freundlichen Grüßen	Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Verlegung der Karlsfelder Straße nach Süden und den Anschluss an die bestehende Karlsfelder Straße. Der Teilbereich östlich des Schwabenbächls wird zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden. Eine Einbeziehung des angesprochenen Teilstücks in die vorliegende Planung ist nicht möglich, da der späteren Ausgestaltung in Zusammenhang mit der Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld nicht vorgegriffen werden kann. Es wird auf die zuvor zu Nr. 1 gemachten Ausführungen verwiesen. Voraussichtlich müssen alle Bäume gefällt werden, die sich innerhalb der als Verkehrsfläche festgesetzten Fläche befinden. Ob einzelne Bäume erhalten werden können, kann erst im Rahmen der Detailplanung geprüft werden. Der geplante nordsüd-gerichtete Fuß- und Radweg westlich des Schwabenbächls konnte nicht in das vorliegende Bebauungsplanverfahren integriert werden, da dabei Fremdgrund in erheblichem Umfang beansprucht würde, was das vorliegende Bebauungsplanverfahren erheblich erschwert und weiter verzögert hätte. Dem nordsüd-gerichteten vorgesehenen Fuß- und Radweg steht die vorliegende Planung jedoch nicht entgegen. Die Detailplanung obliegt dem Mobilitätsreferat und Baureferat. Mit dem Bebauungsplanverfahren wird die planungsrechtliche Grundlage für die Verlegung der Karlsfelder Straße geschaffen. Der konkrete Ausbau obliegt der Zuständigkeit des Baureferates.

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Privatperson ID: 1002	Sehr geehrte Damen und Herren, das Thema "Karlsfelder Straße" bewegt die Gemüter, wie Sie richtig schreiben, seit Jahren bzw. Jahrzehnten. Im Januar 2020 (also vor 5 Jahren) gab es (unter anderem) einen Artikel im Lokalanzeiger des BA 24 - Fertigstellung der Karlsfelder Straße "neu" bis zum Jahr 2024...: https://la24muc.de/17334/neutrassierung-der-karlsfelder-str-bis-2024/ Um so mehr interessiert uns und viele anderen Anwohner nunmehr der aktuelle Planungshorizont. Versprochen und geplant und berichtet wurde genug. Wann ist geplanter Baubeginn? Wann ist die Fertigstellung geplant? Welche Verkehrseinschränkungen sind in der Kristallsiedlung a) für den Individualverkehr und b) für den ÖPNV zu erwarten? Danke für Ihr Feedback. ██████████ 5.1.2025	Mit dem Bebauungsplanverfahren wird die planungsrechtliche Grundlage für die Verlegung der Karlsfelder Straße geschaffen. Der konkrete Ausbau obliegt der Zuständigkeit des Baureferats. Etwaige temporäre Verkehrseinschränkungen während der Bauphase sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Verkehrsführung während der Bauphase betrifft den Vollzug. Hierzu kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.
Privatperson ID: 1000	Sehr geehrte Damen und Herren, Schön, dass es bei dem Projekt nun sichtbar voran geht. Laut den Planungsunterlagen ist der Ausbau nur bis über das Schwabenbächle einschließlich der neuen Brücke geplant. Es wäre wichtig, dass Verbreiterung von Fahrbahn aber insbesondere auch Fuß- und Radwege bis zur Bushaltestelle "Siedlung Ludwigsfeld" durchgeführt werden. Nur so kann die Strecke ihre volle Wirkung entfalten, ohne ein neues Nadelöhr zu verursachen.	Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Verlegung der Karlsfelder Straße nach Süden und den Anschluss an die bestehende Karlsfelder Straße. Der Teilbereich östlich des Schwabenbächls wird zu einem späteren Zeitpunkt angepasst. Eine Einbeziehung des angesprochenen Teilstückes in die vorliegende Planung ist nicht möglich, da der späteren Ausgestaltung in Zusammenhang mit der Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld nicht vorgegriffen werden kann.

Verfasser*in der Stellungnahme	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
	Weiterhin empfehle ich dringend die Vorfahrtsregelung aus der Kristallstraße auf die Karlsfelderstraße von einer abbiegenden Vorfahrtsregelung auf eine T-Kreuzung mit Vorfahrtsrecht der Karlsfelderstraße zu ändern. So wird der neue Ausbau attraktiver - auch für Menschen die von/nach Süden (München, Autobahn) über die Karlsfelderstraße Richtung Feldmoching fahren (oder umgekehrt). So kann ggf. der viele Durchgangsverkehr der Kristallstraße bereits reduziert werden. Weitere (dringend notwendige) Erleichterung ergibt sich hoffentlich aus der geplanten Erweiterung der Siedlung Ludwigsfeld und deren Anbindung (z.B. Grüninseln zur weiteren Verkehrsverlangsamung). Ein LKW-Durchfahrtsverbot der Kristallstraße kann und sollte mit der hier geplanten Umgehung dringend bereits jetzt umgesetzt werden. Auch sollte eine Anpassung der Busrouten durch die Kristallstraße bedacht werden. Sowohl die Haltestelle Kristallstraße als auch Opal Straße sind beide sehr nahe an der Dachauer Straße beziehungsweise Karlsfelderstraße, sodass eine Sperrung der Kristallstraße auch für Busse lediglich eine Verlegung der Haltestellen um wenige Meter (<100) bedeuten würde und damit keine wesentlichen Beeinträchtigung der Erreichbarkeit. Aufgrund der schwierigen Parkplatzsituation in der Siedlung, wäre es sinnvoll entlang der Karlsfelderstraße am MAN Testgelände auch ein paar offizielle Parkbuchten (Längsparker) einzurichten. Vielen Dank. Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]	Die Verkehrsführung bzw. -beschilderung betrifft den Vollzug und kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Die Routenplanung der Buslinien obliegt grundsätzlich der MVG. Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht jedoch die Einrichtung von zwei Bushaltestellen in Höhe der Abzweigung nach Norden bzw. von der Dachauer Straße kommend kurz vor der Abbiegung nach Südosten. Der beschriebene Bereich befindet sich außerhalb des Umgriffs dieses Bebauungsplans. Die Parkplatzsituation entlang der bestehenden Karlsfelder Straße am MAN Testgelände wird im Rahmen der Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld (Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179) betrachtet und betrifft dessen Bauvollzug.

Beteiligung des Bezirksausschusses – Tabelle 3

Anhörung der Bezirksausschüsse des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing und des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberg

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085

Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl

(Teilverdrängung des übergeleiteten Bebauungsplans in Form von Straßenbegrenzungslinien an der Karlsfelder Straße östlich des Schwabenbächls)

Verfasser	Äußerung im Verfahren	Stellungnahme der Verwaltung
Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing	Sehr geehrte Frau [REDACTED], der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 11.06.24 mit o.g. Bauleitplanverfahren befasst und folgende Stellungnahme beschlossen: Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwände. Es wird jedoch gebeten zu prüfen, inwiefern der Gehweg mit reduzierter breite angelegt und dadurch Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert und Bäume und unversiegelte Flächen erhalten werden können, da zwischen Karlsfelder Straße und Dachauer Straße sehr wenig Fußgängerverkehr zu erwarten ist.	Der Bebauungsplan setzt ausschließlich eine Verkehrsfläche fest. Es ist vorgesehen innerhalb dieses Rahmens nur so viel Fläche tatsächlich als Fuß- und Radweg herzustellen, d.h. zu versiegeln, wie auch aus verkehrlicher Sicht erforderlich ist. Der konkrete Fuß- und Radweg kann daher flächenmäßig hinter der planungsrechtlichen Festsetzung zurückbleiben. Dies obliegt dann der Objektplanung.
Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg	Sehr geehrte Damen und Herren, der BA 24 – Feldmoching-Hasenberg hat sich in seiner Sitzung am 18.06.2024 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen: Der Anhörung wird mit dem Hinweis, dass der Bezirksausschuss besonderen Wert darauflegt, dass der Ausbau der Karlsfelder Straße vor Baubeginn der Erweiterung der Siedlung Ludwigsfeld abgeschlossen ist, zugestimmt. Des Weiteren soll sichergestellt werden, dass die Fahrbahnverengung keine Verkehrsbehinderung für Busse darstellt und die ausreichende Größe der Biegung geprüft werden.	Es ist ein erklärtes Ziel, dieses Bebauungsplanverfahren vor Abschluss der Planungen für die Siedlung Ludwigsfeld abzuschließen. Das Verfahren wird daher eigenständig, d.h. abgekoppelt vom Bebauungsplan für die Siedlung Ludwigsfeld durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf wurde hinsichtlich der Dimensionen der öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Mobilitätsreferat abgestimmt.