

Telefon: 233 - 22571
233 - 26174
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/42 und I/11-2

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V/61**

**Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich),
Am Blütenanger (nördlich), Sonnentastraße (östlich)**

A. Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

B. Antrag

Den Münchner Norden gestalten 5 - Fasanerie
Antrag Nr. 14-20 / A 05905 von Herrn BM Manuel Pretzl,
Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 13.09.2019

Stadtbezirk 24 Feldmoching - Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00417

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 vom 25.07.2019
4. Antrag Nr. 14-20 / A 05905 vom 13.09.2019

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.04.2021 (VB)
Öffentliche Sitzung

A. Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

I. Vortrag der Referentin

1. Zuständigkeit

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

2. Erläuterung der Planänderung

Im Sinne einer Siedlungsergänzung soll der Planungsbereich zukünftig im
Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung entsprechend der
umgebenden Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden. Dabei
sind die Ziele der Landschaftsplanung zu berücksichtigen.

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

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

3. Verfahren

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 31.01.2019 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 22.11.2018 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 19 vom 10.07.2019 in der Zeit vom 15.07.2019 mit 16.08.2019 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.07.2019 durchgeführt.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Äußerungen einzelner Bürger*innen werden wie folgt in Themenfelder zusammengefasst:

Thema: Erhalt Allgemeine Grünfläche und Außenbereichsbebauung

- Es wird vorgebracht, dass das im Eigentum der Stadt München befindliche Grundstück Flurnummer 471, Gemarkung Feldmoching, als Allgemeine Grünfläche zu erhalten sei, insbesondere auch bei einer eventuellen Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum auf dem westlich angrenzenden Privatgrundstück. Es gebe eine ganze Reihe von konkreten und grundsätzlichen Gründen, die der Umwandlung der städtischen Grünfläche in ein Wohngebiet entgegenstünden.
- Es wurde der Erhalt der Grünfläche sowie der Frischluftschneise beantragt und die Änderung des Flächennutzungsplanes abgelehnt.
- Das im Eigentum der Stadt München befindliche Grundstück mit der FlNr. 471 sei eingebettet in und wesentlicher Bestandteil eines übergreifenden Grünflächenverbunds und Korridors, ausgehend von den Grünflächen im Norden hin zu den ökologischen Vorrangflächen am Feldmochinger See und nach Süden zu den ökologischen Vorrangflächen am Güterbahnhof, bis hinein in den Innenstadtbereich in Moosach.
- Eine Außenbereichsbebauung verstoße gegen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Dieses fordere unter Punkt 3.2 eine Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Ausnahmen seien nur zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stünden (diese Voraussetzungen würden nicht vorliegen). Darüber hinaus seien Flächen, die der Naherholung und räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen (z.B. Parkanlagen und Grünflächen) oder Ausdruck einer charakteristischen Siedlungsstruktur seien, in der Regel keine geeigneten Potenzialflächen und erhaltungswürdig.
- Weiter gelte nach dem LEP, dass insbesondere in verdichteten Räumen Frei- und Grünflächen erhalten werden sollen. Auf Grund des höheren

Siedlungsdrucks in verdichteten Räumen seien dort verbliebene kleinere Frei- und Grünflächen besonders wertvoll. Ihr Erhalt und ihre Entwicklung zu zusammenhängenden Grünstrukturen trage auch zu einer Verbesserung des Siedlungsklimas, zur Naherholung und zur Biodiversität bei.

Stellungnahme

Gemäß des Stadtratsbeschlusses zum Wohnungsbau Am Schnepfenweg (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10126) vom 16.12.2017 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) zu ändern.

Wie bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, wird durch die beabsichtigte Änderung der Flächennutzungsplan-Darstellung des Planungsgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet WA die planungsrechtliche Basis für eine Wohnnutzung geschaffen. Die geplante FNP-Änderung ermöglicht eine städtebauliche Ergänzung unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges und stellt keine Außenentwicklung im Sinne des Punktes 3.2. des LEP dar. Gleichzeitig trägt die Planung dem Punkt 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot“ des LEP Rechnung.

Als vorbereitender Bauleitplan stellt der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung die Grundzüge der räumlichen Entwicklung für die Gesamtstadt dar und dient als Leitlinie für die Verteilung von verschiedenen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Allgemeine Grünfläche wird beidseits der Obermoosstraße landwirtschaftlich genutzt. Auf den Grundstücken der Flurnummern 470/7 und 471, Gemarkung Feldmoching, ist die Allgemeine Grünfläche bis heute nicht umgesetzt und auch nicht mit der südlich der Straße Am Blütenanger ansetzenden Grünfläche vernetzt.

Um dem Ziel einer möglichst umfangreichen Durchgrünung bzw. eines eventuellen Erhalts von Teilen der Grünfläche sowie einer Minimierung des Eingriffs Ausdruck zu verleihen, wird der Änderungsbereich zur Beachtung in einem zukünftigen Baukonzept und im Rahmen der nachfolgenden Verfahren im FNP mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert. Diese Darstellung wird von der westlichen Nachbarschaft übernommen. Der Entfall der Allgemeinen Grünfläche ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren gemäß den gesetzlichen und sonstigen Vorgaben auszugleichen.

Mit den formulierten Maßnahmen werden bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung weitreichende Aussagen bezüglich des Erhalts und Ausgleichs der Grünflächen getroffen, womit den Anforderungen an die weitere Planung auf dieser Planungsebene ausreichend Rechnung getragen wird. Unter der Voraussetzung der Beachtung dieser Maßnahmen ist eine städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes grundsätzlich möglich.

Das Grundstück mit der Flurstücks Nr. 471 befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München. Derzeit wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt und steht somit nicht der Allgemeinheit zur Verfügung. Im Rahmen der weiteren Planung ist u.a. vorgesehen, eine Kindertagesstätte für den bereits

bestehenden Bedarf an sozialer Infrastruktur zu errichten und somit auch einen Beitrag zum Wohle der Allgemeinheit zu erbringen.

- Weiter wird vorgebracht, dass die Bürgerschaft bereits jetzt stark hinter der Erhaltung der Grünflächen stehe. Das Bürgerbegehren "Grünflächen Erhalten" hätte bereits über 30.000 Unterschriften gesammelt und stehe kurz vor der Einreichung.
Die jetzt angestrebte FNP-Änderung V/61 erwecke den Anschein, diesen breiten Bürgerwunsch in letzter Minute absichtlich umgehen zu wollen.

Stellungnahme

Das Bürgerbegehren wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bei der Landeshauptstadt München eingereicht.

Im Baugesetzbuch wird das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB für Bauleitpläne verbindlich vorgegeben. Danach sind bei der Aufstellung der Pläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In dem vorliegenden Abwägungsvorschlag des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für den Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurden alle erkennbaren privaten und öffentlichen Belange eingestellt und gegeneinander abgewogen. Dies betrifft auch die Belange des o.g. Bürgerbegehrens. Die endgültige Abwägung erfolgt durch die konkrete Beschlussfassung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

Thema: Klima

- Grundsätzlich brauche München zur Schaffung und Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes sowohl Grün- und Erholungsflächen als auch Frischluftschneisen. Die im Flächennutzungsplan hierfür langfristig vorgesehenen Allgemeinen Grünflächen seien dabei von überragender Bedeutung.
- Laut dem LEP gelte, dass ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen, Luftverunreinigungen abzubauen und ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft zu gewährleisten sei. Auf Grund der vergleichsweise höheren Raumnutzungsansprüche sollen insbesondere in Verdichtungsräumen und ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen klimarelevante Freiflächen (Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen) von weiterer Bebauung freigehalten werden. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und regionale Grünzüge seien geeignete Instrumente zur Sicherung überörtlich raumbedeutsamer klimarelevanter Freiflächen.
- Im LEP stehe zudem, dass zur Anpassung an den Klimawandel und Naturgefahren besonders gefährdete Bereiche von der Bebauung freigehalten werden sollen und klimarelevante Freiflächen wie etwa Frischluftschneisen in Verdichtungsräumen gesichert werden sollen. Somit seien Frischluftschneisen von Bebauung frei zu halten. Dies diene gerade in Zeiten des Klimawandels und der Klimaerwärmung dem Wohl und der Gesundheit der Einwohnerschaft. Andernfalls käme es zu einem Verlust von klimatisch bedeutsamen Durchlüftungsräumen.

- Die vorhandenen Grünflächen seien eine wichtige Frischluftschneise von den Feldern hinein in das Siedlungsgebiet.
- Das gesamte Grundstück bestehe aus einer Grünfläche der Stadt und einer gärtnerischen Fläche, die als Frischluftschneise fungiere, die dann entfallen solle. Die Stadt brauche Grün- und Erholungsflächen auch im Nahbereich und als Frischluftschneisen gegen die Überhitzung des Stadtklimas.
- Innerhalb der versiegelten Flächen des geplanten Wohngebiets steige die thermische Belastung der Flächen.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur FNP-Änderung unter dem Punkt "Stadtklima" ausgeführt, weisen das Änderungsgebiet sowie dessen Umgebung laut Stadtklimaanalyse der Stadt München eine günstige bioklimatische Situation mit geringer bioklimatischer Belastung auf, da es sich um eine Fläche in Stadtrandlage mit geringem Versiegelungsgrad handelt. Die Wiesenflächen und gärtnerisch genutzten Bereiche wirken nachts klimatisch ausgleichend auf ihre Umgebung. Ferner fungiert das Gebiet als Schneise und kann Frischluft von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in das angrenzende Wohngebiet leiten.

Bei Umsetzung des geplanten Wohngebiets entfällt diese Frischluftzufuhr. Trotzdem sind durch den Verlust der Frischluftschneise angesichts der geringen Belastungssituation in der Umgebung die negativen Auswirkungen auf das Gebiet als sehr gering zu beurteilen.

Innerhalb der versiegelten Flächen des geplanten Wohngebiets steigt die thermische Belastung der Flächen. Um dem entgegenzuwirken, sind bei Planung und im Rahmen der nachfolgenden Verfahren Minimierungsmaßnahmen (z.B. eine bestmögliche Durchgrünung des Gebiets, eine klimagünstige Bauweise und Gebäudeanordnung in Form einer lockeren Bauweise zur besseren Durchlüftung des Gebiets, ein möglichst geringer Versiegelungsgrad) zu berücksichtigen.

Insgesamt sind bei Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

Thema: Luftschadstoffe

- Da es erwartungsgemäß auch keine Parkmöglichkeiten auf dem zu bebauenden Grundstück geben werde, insbesondere keine Besucherparkplätze, würde der Park- und Parksuchverkehr (inkl. Wendemanöver) auf den kleinen Anliegerstraße zunehmen und die Anwohnerschaft unzumutbar beeinträchtigen (Lärm- und Schadstoffimmissionen).
- Es wird vorgebracht, dass derzeit keine relevanten Mengen an Treibhausgasen im Änderungsgebiet emittiert würden. Zukünftig würden aus der Tiefgarage diverse Schadstoffe (Benzol, Kohlenmonoxid etc.) in hohen Konzentrationen austreten und die Luft verschmutzen. Dadurch komme es in der Umgebung von Abluftöffnungen von Tiefgaragen zu hohen Schadstoffkonzentrationen. Wegen der Nähe der geplanten Tiefgarage mit ihren Abluftöffnungen zu den Bestandsbebauungen würde daher sogar die Gesundheit der Bewohnerschaft der Bestandsbebauungen gefährdet / geschädigt und die Luft massivst verunreinigt werden.

Stellungnahme

Aufgrund der untergeordneten verkehrlichen Bedeutung der von dem Planungsvorhaben betroffenen Anwohnerstraßen ist derzeit von einer Einhaltung der einschlägigen lufthygienischen Grenzwerte im Planungsgebiet und im Planungsumfeld auszugehen. Diese Einschätzung wird bereits von der (zwar inzwischen überholten) Immissionsprognose des Referenzszenarios S0 des Masterplans für Luftreinhaltung für das Stadtgebiet München als auch von einer in der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans der Regierung von Oberbayern für das Stadtgebiet München enthaltenen Immissionsprognose des Landesamtes für Umwelt für das Bezugsjahr 2020 bestätigt. Nach beiden Immissionsprognosen wird auf allen Straßen sowie im gesamten weitläufigeren Siedlungsumfeld der Jahresgrenzwert für NO₂ eingehalten. Die Grenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden seit 2012 im gesamten Stadtgebiet eingehalten.

Nach Abstimmung mit der zuständigen Fachstelle des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU) werden keine negativen Auswirkungen durch Schadstoffe aus einer möglichen Tiefgarage erwartet. In der nachfolgenden Planung und im Rahmen der nachfolgenden Verfahren Lüftungen/Lüftungsöffnungen (Tiefgaragentore, -einfahrten, Lüftungsschächte etc.) ergibt sich aus der Bayrischen Bauordnung (BayBO), die einen Mindestabstand von 2,5 m zu schutzbedürftigen Räumen (z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Esszimmern, Kleinbüros) und Aufenthaltsbereiche im Freien (z.B. Parkbänke, Sitzgruppen, Spielflächen) vorschreiben.

Darüber hinausgehende Schutzbestimmungen für die Passanten im Gehwegbereich um die Einfahrt der Tiefgarage sind nicht bekannt und nicht erforderlich.

Es werden in das Gebäude zu integrierende mechanische Lüftungsanlagen von Gemeinschafts-/Tiefgaragen mit einer Entlüftung über Dach in den freien Luftstrom empfohlen. Des weiteren wird aus Vorsorgegründen empfohlen, ebenerdige Lüftungsöffnungen von Gemeinschafts-/Tiefgaragen mit einem Mindestabstand von 4,5 m von zu öffnenden Fenstern und Türen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sowie von Terrassen, Ruhezone und Kinderspieleinrichtungen anzuordnen.

Thema Kompensationsmaßnahmen

Die in der Prüfung abstrakt aufgeführte Kompensation des Entfalls der Allgemeinen Grünfläche im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sei aufgrund der angespannten Lage auf dem Grundstücksmarkt in der Fasanerie sehr wahrscheinlich nicht zu realisieren. Damit entfallt eine der Grundlagen für die Umwidmung.

Stellungnahme

Wie bereits im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, wird der Kompensationsbedarf auf Basis des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz im Rahmen der nachfolgenden Verfahren ermittelt und festgelegt. Einer Umsetzung stehen keine erkennbaren Hindernisse entgegen.

Thema Artenschutz

- Zusätzlich zu den in der Begründung aufgeführten geschützten Reptilien und Vögeln würden auch Säugetiere, insbesondere Feldhasen und in kalten

Nächten manchmal sogar Rehe, die städtischen Grundstücksfläche zur Nahrungssuche aufsuchen, insbesondere im Winter, wenn hier unter der Schneedecke genug Grünzeug / Gras zu finden sei.

- Es wird vorgebracht, dass sich in direkter Nähe Schutzgebiete für die streng geschützten Kiebitze und die Wechselkröte befänden. Des Weiteren sei das Umfeld des Änderungsgebiets ein wertvoller Lebensraum für geschützte Amphibienarten wie die Wechselkröte und den Laubfrosch. Die Vorgaben zum Amphibienschutz seien bereits vor der Flächennutzungsplan-Änderung zu prüfen und umzusetzen. Es sei völlig unangemessen auf einer Allgemeinen Grünfläche mit Lebensräumen für Laubfrösche, Wechselkröten und fünf artenschutzrechtlich relevante Vogelarten (Verstoß gegen § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) für ein nicht zwingend notwendiges Bauvorhaben Ersatzlebensräume anzulegen oder sonstige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Stellungnahme

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt untersucht. Danach sind keine Vorkommen gefährdeter Arten außer der Wechselkröten, dem Laubfrosch sowie dem Feldsperling im Gebiet zu erwarten, da das Gebiet relativ intensiv genutzt wird.

Mit einigen Ausnahmen sind alle Säugetiere in Deutschland besonders geschützt. Eine Ausnahme bilden Tierarten die dem Jagdrecht unterliegen, wie z.B. Feldhase und Reh.

Für die beiden Tierarten ist keine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Negative Effekte auf "nicht saP-relevante" Arten können bei Bedarf über den normalen naturschutzrechtlichen Ausgleich kompensiert werden. Da aber sowohl Reh als auch Feldhase zu den sehr mobilen Arten zählen, kann hier davon ausgegangen werden, dass genügend Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Arten vorhanden sind.

Zu Laubfrosch und Wechselkröte:

In enger Absprache mit den zuständigen Fachdienststellen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Referat für Klima- und Umweltschutz wurde eine Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (Stand November 2019) für die Arten Wechselkröte und Laubfrosch durch ein Gutachterbüro untersucht.

Das Änderungsgebiet ist als Landlebensraum und Vernetzungsbereich für Wechselkröte und Laubfrosch geeignet. Da der Flächennutzungsplan keine abschließenden Angaben zu Dichte der zukünftigen Bebauung machen kann, ist zum jetzigen Planungsstadium eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung der Auswirkungen nicht möglich. Als Folgerung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung von der Betroffenheit der Arten im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung auszugehen, wobei eine dichte, vollständige Bebauung des Gebietes artenschutzrechtlich nicht zulässig sein könnte.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans muss zum einen von einer Nutzung des Gebiets durch Laubfrosch und Wechselkröte und zum anderen von einer dichten Bebauung des gesamten Planungsgebietes ausgegangen werden. In diesem Fall würde das Gebiet seine jetzige Bedeutung als Landlebensraum und Vernetzungsstruktur komplett (oder zumindest weitgehend) verlieren.

Bei einer dichten und vollständigen Bebauung des Gebiets könnten damit die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sein. Eine Zulassung der Bebauung wäre dann nur im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Voraussetzungen hierfür (zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesse, keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Art) im vorliegenden Fall mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gegeben sind.

Im Zuge der weiteren Verfahren ist deshalb detailliert zu prüfen und darzulegen, ob die dann konkretisierte Planung artenschutzrechtlich zulässig ist.

Die im Umweltbericht benannten Hinweise für eine artenschutzrechtlich verträgliche Gestaltung der Bebauung und für Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sollen gemäß der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung vom November 2019 im weiteren Verfahren geprüft und berücksichtigt werden.

Zu Vögel:

Wie die faunistische Beurteilung und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) aufführt, werden für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für keine der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinien die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 unter Berücksichtigung der im Umweltbericht vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erfüllt.

Auch sind unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die Verbotstatbestände gem. Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie und für keine europäische Vogelart die Verbotstatbestände des Art. 5 Vogelschutzrichtlinie einschlägig. Hinsichtlich der betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie wurde unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen dargelegt, dass die günstigen Erhaltungszustände verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich nicht verschlechtern.

Thema: Starkregenereignisse, Grundwasser und Versickerung

- Bereits jetzt komme es aufgrund der hohen Bodenversiegelung in der Fasanerie zu Problemen bei Starkregen mit erheblichen Gebäudeschäden. Die angedachte Verdoppelung bzw. Verdreifachung der Bodenversiegelung im Planungsbereich werde die Lage weiter verschärfen und die Nachbarschaft erhöhten Risiken aussetzen.
- Aufgrund von sogenannten Starkregenereignissen und Stürmen würden in der Fasanerie und Feldmoching zahlreiche Keller überschwemmt. Beeinträchtigungen in Folge von Starkregenereignissen seien generell möglich und müssten berücksichtigt werden.
- Laut Begründung betrage der mittlere Grundwasserspiegel ca. 1,8 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK). Das Grundwasser könne laut Wasserwirtschaftsamt bis zu weniger als einem Meter unter GOK ansteigen. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels könne es zu Problemen bei der oberflächigen Versickerung und Aufstau kommen. Hier handle es sich auch noch um ein Bauvorhaben sehr großen Umfangs, daher sei die Gefahr umso größer. Die Gebäude in der Nachbarschaft hätten keine wasserdichte Wanne.

- Es wird erfragt, welche Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten seien.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht ausgeführt, kann es aufgrund des hohen Grundwasserstands zu Problemen bei der oberflächigen Versickerung und Aufstau kommen, sodass im Rahmen der nachfolgenden Verfahren detaillierte Untersuchungen angestellt werden sollten und eine Entwässerungsplanung entwickelt werden sollte. Bei Umsetzung der Planung sollten geeignete und ausreichend dimensionierte Versickerungsflächen auf den jeweiligen Grundstücken ausgewiesen und von Bebauung freigehalten werden. Zudem sind Beeinträchtigungen in Folge von Starkregenereignissen generell möglich. Diese sollten im Rahmen der nachfolgenden Verfahren berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Des Weiteren sind Maßnahmen der Wasserrückhaltung zu prüfen und zu berücksichtigen, besonders gilt es hierbei mögliche Schäden an den angrenzenden Bauwerken zu verhindern. Unterkellerungen oder Tiefgaragen werden möglicherweise bis in den Höchstgrundwasserstand hineinreichen. Bei entsprechenden Bauanträgen sind daher ggf. vertiefende Untersuchungen und ein wasserrechtliches Verfahren notwendig.

Thema: Ortsbild und Sichtachsen

Das Ortsbild der Fasanerie werde geprägt durch eingelagerte, städtische Grünflächen. Die damit realisierten Blickachsen und Grünschnitten in die Siedlung hinein würden den Ortsrand prägen. Die Allgemeine Grünfläche des Planungsgebiets sei für beide Aspekte Parade-Beispiel und Aushängeschild.

Stellungnahme

Das Ortsbild der Fasanerie ändert sich bereits seit längerer Zeit sukzessive durch Nachverdichtung. Diese Entwicklung ist schon weit fortgeschritten und nicht mehr umkehrbar bzw. aufzuhalten. Insgesamt ist das Gebiet jedoch sehr klein und weist kaum natürliche oder strukturreiche Bildeinheiten oder prägende Elemente auf. Bei Änderung der Darstellung in ein Allgemeines Wohngebiet wird der Ortsrand sinnvoll geschlossen. Wie im Umweltbericht aufgeführt soll bei der zukünftigen Gestaltung besonders auf eine strukturreiche Gestaltung sowie auf die optisch ansprechende Gestaltung im Norden des Gebiets geachtet werden, da dort ein neuer Ortsrand und Übergang zur freien Landschaft entsteht.

Thema: Kulturgüter

Es wird geäußert, dass der Schutz der Kulturgüter auf dem Spiel stehe. Kulturgüter (Teilbereiche Bodendenkmal, Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der mittleren römischen Kaiserzeit) befänden sich auf der Fläche. Dies würde sich unter anderem als Verstoß gegen § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB darstellen.

Stellungnahme

Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege auf Seite 17 verwiesen.

Thema: Betroffenheit anderer Planungsüberlegung

- Das Grundstück Flurnummer (Flnr.) 471, Gemarkung Feldmoching, sei von der Stadt als Ausgleichsfläche für den Güterbahnhof und deshalb als langfristig

nicht bebaubares Grundstück benannt worden.

Auf diesen Sachverhalt, dass das städtische Grundstück Flnr. 471 eine Ausgleichsfläche für den Güterbahnhof sei, und damit die Erhaltung als Grünfläche bindend sein könnte, werde in der Begründung für die angestrebte FNP-Änderung nicht eingegangen. Es werde die Klärung des Sachverhalts beantragt und Einhaltung der gegebenenfalls damit verknüpften Verpflichtung zum Erhalt als Grünfläche.

- Mit der isoliert angestrebten Umwidmung der städtischen Grünfläche Flnr. 471, Gemarkung Feldmoching, werde die langfristige städtebauliche Planung und Entwicklung des Münchner Nordens karikiert, die parallel zur angedachten Flächennutzungsplanänderung vorangetrieben werde.
- Die langfristige städtebauliche Planung und Entwicklung des Münchner Nordens werde durch den punktuellen Eingriffe in den Flächennutzungsplan und der dadurch auferlegten Hypothek zum späteren Bereitstellen von Ersatz-Grünflächen beeinträchtigt.

Stellungnahme

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dessen zuständigen Fachstellen liegen keine Informationen oder Vermerke zu Ausgleichsflächen auf den Grundstücken Flnrn. 471/0 und 470/7, Gemarkung Feldmoching, vor. Das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt (Stand 01.04.2020) führt mögliche Ausgleichsflächen für Maßnahmen zu Güter/ - bzw.

Rangierbahnhöfen auf anderen Grundstücksflächen im Münchner Stadtgebiet. Jedoch liegen auf den Grundstücken Flnrn. 471/0, (Gemarkung Aubing), 471/0 (Gemarkung Langwied) sowie 470/0 (Gemarkung Langwied) Ausgleichsflächen für den Bau der A99 sowie Kiesabbau mit Herstellung eines Landschaftssees.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00844) wurde der Auftrag gemäß Grundsatzbeschluss der Vollversammlung vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11936), ein kooperatives Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld zu erarbeiten, aufgehoben. Derzeit werden seitens der Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich auf der Grundlage des § 165 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme eingeleitet. Das Änderungsgebiet liegt außerhalb dieses Untersuchungsumgriffs für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Eine parallele Entwicklung beider Bereiche steht nicht in Konkurrenz miteinander.

Thema: Baurechtliche Beurteilung

- Selbst die private Grünfläche im Westen sei mit einer außenbereichstypischen Nutzung bebaut, was für eine Beurteilung der in Frage stehenden Grundstücke nach § 35 BauGB spreche. Damit wäre eine Wohnbebauung im angestrebten Umfang nicht zulässig.
- Bei der in Rede stehenden Fläche handle es sich laut Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München um eine allgemeine Grünfläche. In der Sitzungsvorlage Nr. 14- 20 / V 10126 werde auf Seite 2 im zweiten Absatz behauptet, dass die Frage, ob sich ein Vorhaben auf den Grundstücken der Flurnummern 470/7 und 471 nach § 34 oder § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt, angeblich nicht eindeutig zu beantworten sei. Nur zwei Absätze weiter bzw. im vierten Absatz werde jedoch ausgeführt, dass auf dem

Grundstück der Flurnummer 470/7, Gemarkung Feldmoching, derzeit eine im Außenbereich privilegiert zulässige Nutzung, nämlich eine Gärtnerei, vorhanden sei. Es würde insbesondere zu Beeinträchtigungen öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3, Nr. 1 bis 7 BauGB kommen, weshalb eine Bebauung im Außenbereich nicht genehmigungsfähig sei.

Stellungnahme

Im Rahmen des Beschlusses "Wohnungsbau Am Schnepfenweg" vom 16.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10126) hat der Stadtrat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen. U.a. wird zum Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, dass "zur Klarstellung der Flächennutzungsplan in Richtung Wohnen geändert werden" soll. Des Weiteren wird ausgeführt, dass dadurch die Wohnbebauung planungsrechtlich möglich werden soll. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Basis für das neue, vom Stadtrat beauftragte Planungsziel, nämlich die Schaffung dringend benötigten Wohnungsraums sowie die Realisierung einer städtischen Kindertagesstätte unter Berücksichtigung einer möglichst umfangreichen Durchgrünung des Siedlungsgebietes geschaffen. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens steht der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang einer Wohnnutzung nicht mehr entgegen. Die Genehmigungsfähigkeit gemäß BauGB eines konkreten Vorhabens wird im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens geklärt.

Thema: Erforderlichkeit der Planung

Die Errichtung von wenigen Wohneinheiten auf der städtischen Grünfläche Flnr. 471, Gemarkung Feldmoching, könne nur marginal zur Linderung der Wohnungsknappheit in München beitragen. Es sei keine Erforderlichkeit für das Vorhaben erkennbar.

Die Umwandlung und Nachverdichtung im Planungsbereich sei gerade nicht zwangsläufig, sondern im Entscheidungsbereich der Stadt München. Insbesondere könne mit der im Besitz der Stadt München befindlichen Grünfläche dieser Entwicklung entgegengewirkt werden.

Stellungnahme

Gemäß Beschluss "Wohnungsbau Am Schnepfenweg" vom 16.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10126) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München einen eindeutigen Auftrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Basis für eine Wohnnutzung erteilt. Damit wurde das neue Planungsziel für den Planungsbereich definiert.

Das Gebiet, in welchem das Planungsgebiet liegt, ist derzeit suboptimal mit sozialer Infrastruktur versorgt. Der Krippenversorgungsgrad liegt bei 32% und der Kindergartenversorgungsgrad bei 87% (Stand Januar 2021). Auch zukünftig verbessert sich nach gültiger Prognose die Bedarfslage nicht entscheidend. Weitere zeitnahe Realisierungsmöglichkeiten von Einrichtungen für Kinderkrippen und -gärten in dem Gebiet sind derzeit nicht bekannt. Die Grundstücke Am Schnepfenweg sind somit besonders geeignet, die derzeitige Versorgung im Gebiet zu verbessern.

Nach derzeitigem Planungsstand kann somit nach einer Flächenumlegung im

Bereich des städtischen Grundstücks eine Kindertageseinrichtung, welche zur Deckung des derzeit benötigten sozialen Infrastrukturbedarfs dient, errichtet werden und so auch dem Allgemeinwohl zu Gute kommen.

Auch die Schaffung von wenigen Wohneinheiten stellt hier einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot in der Landeshauptstadt München dar und entspricht dem Willen des Stadtrates.

Thema: Abwägungsgebot

Private und öffentliche Belange müssten neutral abgewogen werden. Eine Kommune dürfe Baurecht nicht zu Lasten von Nachbarinteressen durch eine Flächennutzungsplanänderung schaffen.

Stellungnahme

Im Baugesetzbuch ist das Abwägungsgebot für Bauleitpläne rechtlich verankert. Danach sind bei der Aufstellung der Pläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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

Thema: Konkretisierung der Planungsüberlegungen

- Es sei absolut unzulässig, die Anwohnerschaft darüber im Unklaren zu lassen, was tatsächlich auf den Flächen gebaut werden solle und welche tatsächlichen Auswirkungen das Vorhaben haben werde (Ausmaß der Zunahme des Verkehrslärms u.v.m.). Das Planungsreferat habe keine weiteren Auskünfte erteilen können. Dies sei nicht mit § 3 Abs. 1 BauGB zu vereinbaren.
- Es werde gefordert, dass vor der Entscheidung über die Flächennutzungsplanänderung konkret dargelegt werde, welche Art von Gebäude tatsächlich auf den Flächen errichtet werden sollen (unter Darlegung der Maße der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO).
- Ohne einen Bebauungsplan (oder eine Darlegung, welche Art von Gebäude und in welchem Umfang konkret gebaut werden solle) fehle die nötige Transparenz für alle Betroffenen. Sollten die vorgebrachten Einwendungen gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes fruchtlos sein, so werde die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eine konkrete Darlegung zum geplanten Bauvorhaben gefordert.

Stellungnahme

Wie bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ist die Konkretisierung der Planung (Baukörperform, Dichte, Anzahl der Wohneinheiten) nicht Inhalt des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan. Eine Beurteilung darüber erfolgt auf Basis eines Bauantrags im Laufe eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens oder im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens und ist nicht Teil des vorliegenden Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Eine zeitliche Verknüpfung der beiden Verfahren (Flächennutzungsplan-Änderung und Genehmigungsverfahren) ist nicht möglich, da dem*der Antragsteller*in kein Zeitpunkt zur Antragstellung

vorgeschrieben werden kann.

Die Wahrung der Belange der Nachbarschaft wird durch die Beteiligung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens sicher gestellt.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht.

Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass mit der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung und dem anschließenden Genehmigungsverfahren ein den gesetzlichen Vorgaben ausreichendes Verfahren gewählt wurde. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Thema: Erschließung und Verkehrssicherheit

- Der Schnepfenweg sei nicht als Erschließung für den motorisierten Individualverkehr geeignet. Die Zufahrt von der Feldmochinger Str. aus Richtung Osten sei für den Durchgangsverkehr gesperrt. Der ordnungswidrige Ausweichverkehr führe bereits jetzt zur Gefährdung der Grundschüler aus den westlichen Gebieten, und für Kinder, Fußgänger*innen und Radler*innen beim Queren zum angrenzenden Feldweg nach Feldmoching.
- Im Norden des Änderungsgebiets verlaufe ein Rad- und Fußweg entlang der Straße Am Schnepfenweg, der direkt zur Grundschule führe, die sich in unmittelbarer Nähe (ca. 300 m) befinde. Der Weg werde von den Kindern in der Fasanerie in Scharen frequentiert, vor allem morgens und gegen Mittags. Eine Durchschneidung für die Zufahrt zum "Neubaugebiet" stelle eine massive Gefahr für die kleinen Kinder dar. Auch deshalb, weil es keinerlei Parkmöglichkeiten in der Straße Am Schnepfenweg zwischen Sonnentastraße und Feldmochinger Straße gäbe. Die Kinder müssten sich dann neben den "neuen Autos" auf dem Weg zur Schule durchquetschen.

Stellungnahme

Grundsätzlich kann von einer für den Siedlungsbestand verträglichen verkehrlichen Erschließung des Planungsgebietes ausgegangen werden. Die detaillierte verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebietes ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung. Diese wird im Rahmen der nachfolgenden Verfahren geregelt werden.

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ist aufgrund der zukünftig möglichen Bebauung von einer geringen bis mäßigen Verkehrszunahme auszugehen. Mit einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist daher voraussichtlich nicht zu rechnen.

Thema: Soziale Infrastruktur

Fraglich sei, ob die Grundschule und der Kindergarten die Anzahl an neuen Kindern überhaupt aufnehmen können. Sie seien jetzt schon über der Kapazitätsgrenze und das Gymnasium, das gerade in Feldmoching gebaut werde, sei jetzt schon zu klein dimensioniert.

Stellungnahme

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, soll sowohl der durch die Planung ausgelöste, als auch der bereits bestehende Bedarf an sozialer Infrastruktur mit der Realisierung einer Kindertagesstätte innerhalb des Planungsgebietes gedeckt werden, womit ein wirksamer Beitrag zum Wohle der Allgemeinheit erbracht wird.

Der Planungsbereich ist gemäß den Aussagen des Referats für Bildung und Sport aktuell suboptimal mit sozialer Infrastruktur versorgt. Danach liegt der Krippenversorgungsgrad bei 32% und der Kindergartenversorgungsgrad bei 87% (Stand Januar 2021). Auch zukünftig verbessert sich nach gültiger Prognose die Bedarfslage nicht entscheidend.

Derzeit gibt es an der Grundschule Feldmochinger Straße eine Kindertageseinrichtung. Aufgrund der aktuellen Bedarfsermittlungen von Seiten des Referat für Bildung und Sport wird es für die Grundschule an der Feldmochinger Straße mittelfristig keine Mehrung an Grundschulern geben. Bei einer Mehrung wäre dieser Schulstandort aufgrund des Bedarfs im Schulbauprogramm zu Erweiterung berücksichtigt worden und so im Zuge eine Erweiterung des Kindergartenstandorts mitgeplant worden. Aufgrund der aktuellen Lage ist auch mittelfristig keine Verbesserung der Krippen- und Kindergartenversorgung in Sicht.

Der Standort "Am Schnepfenweg" erscheint daher geeignet, die Bedarfe ausgelöst durch die Planung wie auch die Bedarfe westlich der Pappelallee mit zu versorgen. Es ergibt sich insgesamt ein Bedarf von 3 Kinderrippen und 3 Kindergartengruppen, welche durch die Flächennutzungsplanung-Änderung baurechtlich ermöglicht werden.

Die Schulversorgung ist durch die bestehende Grundschule an der Feldmochinger Straße gesichert.

Thema: Prüfung Planungsalternativen

Es werde um Prüfung einer Planungsvariante zur Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung V/61 gebeten, in der das im Eigentum der Stadt München befindliche Grundstück Flur. 471, Gemarkung Feldmoching, als Allgemeine Grünfläche erhalten bleibe und nur das benachbarte private Grundstück als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werde. Diese Variante umgehe viele Nachteile, die in der Begründung der FNP-Änderung aufgeführt seien.

Stellungnahme

Gemäß des Stadtratsauftrag zum Wohnungsbau Am Schnepfenweg (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10126) vom 16.12.2017 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt die Darstellung des Flächennutzungsplans in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Aufgrund der eindeutigen Beauftragung des Stadtrates wurden keine Nutzungsalternativen geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll u.a. im Bereich des angesprochenen Grundstücks eine dringend benötigte städtische Kindertagesstätte realisiert werden.

Weitere Themen

Eine Bürgerin fragt, wieso der Name des Investors nicht bekannt sei. Hier könne man sich nicht auf den Datenschutz stützen.

Stellungnahme

Persönliche Daten von Eigentümer*innen privater Grundstücke oder Namen von Investor*innen werden durch die Landeshauptstadt München aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht bekannt gegeben. Nach dem datenschutzrechtlichen Grundsatz der Datensparsamkeit und Datenminimierung (Art. 5 Abs. 1 c) DSGVO) dürfen solche personenbezogenen Daten nur dann offengelegt werden, wenn es für das hier laufende Verfahren der Bauleitplanung notwendig ist. Dies ist nicht der Fall, so dass auch eine Offenlegung in nicht öffentlicher Sitzung den Grundsätzen der DSGVO widersprechen würde. Damit ist nicht ausgesagt, dass die begehrte Information keinerlei Bedeutung insbesondere für die Realisierung des Bauleitplanes hat, allerdings hat hier der Schutz personenbezogener Daten eine Einschränkung der Offenlegung zur Folge und führt dazu, dass die Namen von Grundstückseigentümern und Investoren regelmäßig nicht an die Öffentlichkeit gegeben werden.

Der **BUND Naturschutz in Bayern e.V.** lehnt die Änderung des Flächennutzungsplans mit der folgenden Begründung ab:

- **Klimaanpassungskonzept der Stadt München:** Die zu überplanende Fläche stehe in Verbindung zur freien Landschaft und diene als Frischluftschneise und Lebensraum für Pflanzen. Das Klimaanpassungskonzept sehe vor, solche Grünzüge zu erhalten und im Stadtgebiet auszubauen, denn diese würden einen wichtigen Beitrag zur grünen Infrastruktur leisten.
- **Kaltluftregulierung:** Die Grünfläche trage zu einer mäßigen Kaltluftregulierung bei, da sie als Frischluftschneise von der nördlichen Landwirtschaftsfläche fungiere. Solche Grünzüge müssten erhalten werden, damit die günstige bioklimatische Situation der angrenzenden Siedlungsräume weiterhin gewährleistet werden könne und die klimatischen Bedingungen der Wohngebiete nicht gemindert würden.
Angesichts der steigenden Temperaturen im Stadtgebiet, vor allem in den versiegelten Flächen, könne das Entfallen einer Frischluftschneise nicht als "vernachlässigbar" angesehen werden.
Auch die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen (ausreichende Durchgrünung, klimagünstige Bauweise und Gebäudeanordnung) würden keinen gleichwertigen Ausgleich für die erhöhte thermische Belastung darstellen.
- **Artenschutz:** Als wertvoller Landlebensraum für geschützte Amphibienarten wie Wechselkröte und Laubfrosch sei das Planungsgebiet besonders schützenswert. Zudem seien fünf saP-relevante Vogelarten in dem Gebiet beobachtet worden. Es seien zwar eine Reihe von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, eine weitere Versiegelung und Bebauung der Grünfläche sei aber zwangsläufig von Nachteil für die lokale Fauna.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur FNP-Änderung unter dem Punkt "Stadtklima" ausgeführt, weisen das Änderungsgebiet sowie dessen Umgebung laut Stadtklimaanalyse der Stadt München eine günstige bioklimatische Situation mit geringer bioklimatischer Belastung auf, da es sich um eine Fläche in Stadtrandlage mit geringem Versiegelungsgrad handelt. Die Wiesenflächen und gärtnerisch genutzten Bereiche wirken nachts klimatisch ausgleichend auf ihre Umgebung. Ferner fungiert das Gebiet als Schneise und kann Frischluft von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in das angrenzende Wohngebiet leiten.

Bei Umsetzung des geplanten Wohngebiets entfällt diese Frischluftzufuhr. Angesichts der geringen Belastungssituation in der Umgebung sind durch den Verlust der Frischluftschneise die negativen Auswirkungen auf das Gebiet als sehr gering zu beurteilen.

Innerhalb der versiegelten Flächen des geplanten Wohngebiets steigt die thermische Belastung der Flächen. Um dem entgegenzuwirken, sind in den nachfolgenden Verfahren Minimierungsmaßnahmen (z.B. eine bestmögliche Durchgrünung des Gebiets, eine klimagünstige Bauweisen und Gebäudeanordnung in Form einer lockeren Bauweise zur besseren Durchlüftung des Gebiets, ein möglichst geringer Versiegelungsgrad) zu berücksichtigen.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der genannten Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

Der **Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.** (LBV) bringt zum speziellen Artenschutz Folgendes vor:

- Dem LVB lägen neue Erkenntnisse vor, dass Wechselkröten Gewächshäuser als Sommerlebensraum und auch zur Überwinterung nutzen würden (Köbele, C. & H. Reschenhofer 2019: Wechselkröten in der Hydrokultur. Feldhep. Magazin, Heft 12, 3 Seiten. Laurenti-Verlag, Bielefeld, in Vorbereitung). Daher solle vor dem Abriss des Gewächshauses eine artenschutzrechtliche Untersuchung nicht nur die Freiflächen, sondern auch das Gewächshaus selbst umfassen, um einen Tötungstatbestand ausschließen bzw. minimieren zu können.
- Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen solle die Zauneidechse als FFH-relevante Zielart mit aufgenommen werden. Aus dem unmittelbaren Planungsumgriff lägen dem LBV zwar keine aktuellen Daten dieser Art vor, jedoch befinde sich eines der individuenstärksten Vorkommen Münchens im Bereich des Rangierbahnhofs Nord (Betriebsgelände inkl. der Nordböschung zur Fasanerie hin, sowie Naturschutzgebiet Allacher Heiden). Da die Zauneidechse immer wieder auch aus locker bebauten Siedlungsgebieten gemeldet werde, werde ein Vorkommen im Bereich der FNP-Änderung für wahrscheinlich gehalten.
- Die Wechselkröte nutze vorzugsweise temporäre Lebensräume, wie Baustellen. Daher solle in der Bauphase eine ökologische Baubegleitung auf ein etwaiges Vorkommen achten. Zauneidechse und Laubfrosch seien ebenfalls denkbar, würden Baustellen jedoch meist erst bei länger andauernden Bauphasen besiedeln.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf eine ökologische Baubegleitung für den Zeitraum der Bauarbeiten werden der Lokalbaukommission zur Beachtung bei Genehmigungsverfahren zugeleitet. Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung sind bereits eine Vielzahl von Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für eine artenschutzrechtlich verträgliche Umsetzung und Gestaltung der Bebauung aufgeführt, deren Anwendung im Rahmen der weiteren Verfahren zu prüfen ist.

Im Rahmen einer faunistischen Untersuchung vom Juli 2018 wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet für Reptilien, v. a. Zauneidechsen

(*Lacerta agilis*, RL D V; RL BY V; ASK-Nachweise: aus Ludwigsfeld und vom Rangierbahnhofgelände) im Ostteil sehr kleinflächig geeignete Strukturen existieren, doch konnten weder Exemplare noch Hinweise auf Vorkommen dieser Tiergruppe nachgewiesen werden.

4.2. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden folgende Äußerungen vorgebracht.

Das **Wasserwirtschaftsamt München** bringt keine grundsätzlichen Einwände vor, weist jedoch darauf hin, dass das Grundwasser im Planungsgebiet bis zu weniger als 1 m unter der Geländeoberkante ansteigen könne. Auswirkungen einer neuen Bebauung, z. B. durch Keller oder durch die Beseitigung von Niederschlagswasser, auf das Grundwasser sollten daher geprüft werden.

Stellungnahme

Auswirkungen einer neuen Bebauung können erst detailliert in den nachfolgenden Verfahren untersucht werden. Bei entsprechenden Bauanträgen sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren vertiefende Untersuchungen und ggf. ein wasserrechtliches Verfahren notwendig.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** bringt vor, dass im Bereich der Flächennutzungsplanänderung nach gegenwärtigem Kenntnisstand das Bodendenkmal Inventarnummer D-I-7735-0112 (Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der mittleren römischen Kaiserzeit) liege. Folgende Flurnummern seien davon betroffen: Gemarkung Feldmoching, Flnrn. 442/22; 442/29; 444; 444/5; 444/6; 444/7; 444/8; 444/9; 444/10; 444/11; 447/4; 447/9; 447/11; 447/12; 447/13; 447/14; 447/15; 449/3; 449/4; 449/45; 449/46; 449/47; 449/115; 449/123; 450; 463/4; 468; 470/2; 470/3; 470/7; 470/10; 470/11; 470/12; 470/13; 470/14; 470/15; 470/16; 470/17; 470/20; 470/21; 470/22; 470/23; 470/27; 470/28; 470/29; 470/30; 470/31; 470/32; 470/35; 471; 472/1; 472/6).

Das Plangebiet überlagere erhebliche Teilflächen oben genannten Bodendenkmals, welches sich auch noch deutlich weiter in dieses hinein erstrecken könne. Es wird gebeten, von einer weiteren Überbauung der bereits bekannten Denkmalfläche abzusehen, und das Bodendenkmal angemessen in der Begründung, dem Umweltbericht und zugehörigem Planwerk zu berücksichtigen. Im gesamten Plangebiet würden Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art 7 Abs. 1 DSchG bedürfen. Darauf sei spätestens im Rahmen der verbindlichen Planung hinzuweisen.

Diese Denkmäler seien gemäß Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitze aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Es sei erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Lage und Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen (PlanzV 90 14.3), in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen.

Zudem seien regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Es werde um korrekte Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Bodendenkmal im Umweltbericht gebeten. Diese seien auch mit Durchführung der notwendigen Ersatzmaßnahme immer noch als von mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Zudem wird um lagegenaue Darstellung im zugehörigen Planwerk gebeten.

Stellungnahme

Die Flurstücke 470/7 und 471, Gemarkung Feldmoching, liegen im Umgriff des Änderungsgebietes, auf diesen Flurstücken liegen im südlichen Bereich große Teilbereiche des Bodendenkmal D-I-7735-0112. Die restlichen betroffenen Grundstücke befinden sich außerhalb in direkter Umgebung zum Änderungsgebiet. Zu berücksichtigende Hinweise wurden im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführt.

Die bestehenden Rechtsvorschriften des Denkmalschutzgesetzes sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren bzw. der Baudurchführung zu beachten.

Bezüglich der geforderten Kennzeichnung von Bodendenkmälern im Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden sollen.

Die Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme besteht also in Bezug auf Mehrheiten denkmalgeschützter baulicher Anlagen, d.h. auf solche denkmalgeschützten Anlagen, die - gemessen an der Funktion des Flächennutzungsplans und seinem Darstellungsmaßstab - nach Umfang und Bedeutung für die im Flächennutzungsplan aufzuzeigende städtebauliche Entwicklung für eine nachrichtliche Übernahme in Betracht kommen. Es kommen in Frage zusammenhängende bauliche Anlagen, Gebäudegruppen, Gesamtanlagen bzw. Ensembles, Denkmalbereiche bzw. -zonen, Denkmalschutzgebiete.

Dieser gesetzlichen Regelung wird durch die Kennzeichnung von Ensembles im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München im Maßstab 1 : 10.000 Rechnung getragen. Weitergehende Kennzeichnungen z.B. von Boden- oder Einzeldenkmälern entsprechen nicht der Methodik des Münchner Flächennutzungsplans und sind nach den Regelungen des Baugesetzbuches auch nicht erforderlich.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 24 Feldmoching - Hasenberg I

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching - Hasenberg I hat sich in seiner Sitzung am 23.07.2019 mit dem im Betreff genannten Entwurf befasst und diesen abgelehnt.

Begründet wird die Ablehnung damit, dass Grünflächen erhalten bleiben sollten (KOSMO-Gebiet schließe an die Flächen an und die Grünzugfrage sei nicht geklärt) und der durch die Planung ausgelöste Bedarf an Kindergarten- und Hortplätzen nicht durch vorhandene Einrichtungen gedeckt sei.

Stellungnahme

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, ist das Ziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung die Schaffung dringend benötigten Wohnungsraums sowie die Realisierung einer Kindertagesstätte unter möglichst umfangreicher Begrünung des Siedlungsgebietes.

Um dem Ziel einer möglichst umfangreichen Durchgrünung bzw. eines eventuellen Erhalts von Teilen der Grünfläche innerhalb des Planungsgebietes im Rahmen der nachfolgenden Planungen und Verfahren Ausdruck zu verleihen, wird der Bereich - wie auch bereits in der westlichen Nachbarschaft vorhanden - mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert.

Mit der Umsetzung einer städtischen Kindertagesstätte kann sowohl der durch die Planung ausgelöste als auch der bereits bestehende Bedarf an sozialer Infrastruktur gedeckt werden, womit ein wirksamer Beitrag zum Wohle der Allgemeinheit erbracht wird.

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb des Umgriffs des Untersuchungsgebiets zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld. Eine parallel Entwicklung beider Bereiche steht nicht in Konkurrenz.

B. Antrag

Antrag Nr. 14-20 / A 05905 von Herrn BM Manuel Pretzl, Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 13.09.2019

Gemäß o.g. Antrag möge der Stadtrat beschließen, dass der Flächennutzungsplan für den Bereich V/61 Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich), Am Blütenanger (nördlich) nicht geändert wird, bis die Untersuchungen zu KOSMO abgeschlossen sind.

Stellungnahme

Zu oben benannten Antrag wurde Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Schreiben vom 26.11.2020 um erneute Fristverlängerung bis zum 31.06.2021 gebeten, welchem die CSU-Fraktion zugestimmt hat.

Am 20.07.2016 erteilte die Vollversammlung des Stadtrates dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag, u. a. ein integriertes Strukturkonzept für den Münchner Norden zur Erkundung von Flächenpotenzialen für den Wohnungsbau am Stadtrand zu erarbeiten (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06054).

Im Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld wurde daraufhin ein rund 900 Hektar umfassender Bereich zwischen Karlsfelder Straße, Bundesautobahn A99 (einschließlich einiger kleinerer Flächen bzw. Anschlusspunkte nördlich davon) und der Stadtgrenze im Norden, der Siedlung Hasenberg im Osten, der Siedlungen Lerchenau und Fasanerie sowie dem Rangierbahnhof München-Nord im Süden, der Dachauer Straße und der Siedlung Ludwigsfeld, sogenannte Kristallsiedlung, im Westen als Untersuchungsgebiet definiert.

Auf der Grundlage dieser ersten Untersuchungen und in Abstimmung mit den vor Ort Betroffenen wurde als nächster Schritt von der Vollversammlung des Stadtrates für den genannten Untersuchungsbereich am 27.06.2018 ein Grundsatzbeschluss mit Vorkaufssatzung für ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) gefasst (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11936). Die in einer ersten Phase zu erarbeitende

Machbarkeitsstudie sollte als Grundlage für den Stadtrat fungieren, um zu entscheiden, ob und falls ja mit welchem Umgriff und in welcher Weise in diesem Bereich eine Stadtentwicklung durchgeführt werden soll.

Mittlerweile hat die Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020 für das genannte Untersuchungsgebiet Feldmoching-Ludwigsfeld die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (VU SEM) beschlossen (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00844). Derzeit werden seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung die beauftragten Untersuchungen auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 27.06.2018 zur Erarbeitung eines kooperativen Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) für diesen Bereich dahingehend angepasst, dass deren Ergebnisse im Rahmen der VU SEM verwendet werden können. Mit der Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme auf der Grundlage des § 165 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde der Beschluss zur Erarbeitung eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells (KOSMO) aufgehoben.

Der Planungsumgriff der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich V/61 Am Schnepfenweg liegt vollständig südlich außerhalb des Untersuchungsumgriffs der vorbereitenden Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld. Eine Aufnahme des Planungsbereiches in den Untersuchungsumgriff der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist nicht vorgesehen, da aufgrund des Umfangs der Flächennutzungsplanänderung kein inhaltlich relevanter Zusammenhang der beiden Planungen gesehen wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/61 Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich), Am Blütenanger (nördlich), Sonnentastraße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.02.2019 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

Gehen während der öffentlichen Auslegung fristgerecht Anregungen ein, wird die Angelegenheit dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching - HasenbergI hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren können nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin unter Punkt 4 berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/61 Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich), Am Blütenanger (nördlich), Sonnentaustraße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.02.2019 (Anlage 1) wird gebilligt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/61 Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich), Am Blütenanger (nördlich), Sonnentaustraße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.02.2019 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
5. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 3 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2

zur weiteren Veranlassung.

- Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24
 3. An das Baureferat
 4. An das Gesundheitsreferat
 5. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV
 6. An das Kommunalreferat - RV
 7. An das Kreisverwaltungsreferat
 8. An das Kulturreferat
 9. An das Mobilitätsreferat
 10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 11. An das Referat für Bildung und Sport
 12. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
 13. An das Sozialreferat
 14. An die Stadtwerke München GmbH
 15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3, HA I/4
 16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/4, HA II/5
 17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
 18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/4, HA IV/5, HA IV/6
 19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
 20. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/11-2

Am

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