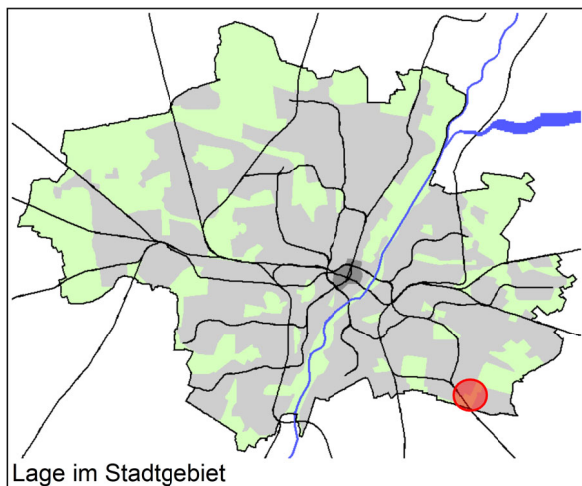




Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/38

Arnold-Sommerfeld-Straße (südlich), Lise-Meitner-Weg (nördlich)



Lage im Stadtgebiet

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung - Inhalte und Funktion

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadtverwaltung als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Bauflächen und Grünflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der FNP ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Der FNP begründet noch keine Bauansprüche für die einzelnen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, aber er dient der Gemeinde und anderen öffentlichen Planungsträgern bei späteren Entscheidungen als Orientierung. Das bedeutet, dass nachfolgende Planungen (z. B. im Rahmen von Planfeststellungsverfahren, Bebauungsplänen oder Baugenehmigungen) aus den Zielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes entwickelt sein müssen, und diese Entwicklungsziele konkretisieren sollen. Der FNP ist somit eine an die Verwaltung gerichtete Plangrundlage mit übergeordneten inhaltlichen Vorgaben für nachfolgende, konkretisierende Planungen.

Im vorliegenden Verfahren zur Änderung des FNP wird daher - entsprechend der Funktion des FNP - der geplante Standort eines zweiten U-

Bahn-Betriebshofs auf seine grundsätzliche Eignung u.a. hinsichtlich verkehrs- und lärmtechnischer, städtebaulicher, lufthygienischer und naturschutzfachlicher Aspekte und unter Berücksichtigung möglicher Alternativstandorte hin untersucht.

Detaillierte Aussagen und Festsetzungen zu beispielsweise Gebäudehöhen, genauen Betriebsabläufen und -zeiten können aufgrund der gesetzlichen Funktion des FNP als "vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung sein, und werden daher im Rahmen nachfolgender Verfahren (im vorliegenden Fall im Rahmen eines "Planfeststellungsverfahrens") geregelt. Im Rahmen dieses Verfahrens können in der Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung zu den dann fortgeschriebenen, detaillierten Unterlagen natürlich Äußerungen vorgebracht werden.

Ausgangslage und Anlass der Planung

Das Planungsgebiet liegt im 16. Stadtbezirk Rammersdorf-Perlach im Bereich nördlich der Trasse der S7 Kreuzstraße bzw. des Lise-Meitner-Wegs sowie südlich der Arnold-Sommerfeld-Straße. Im Osten wird der Planungsbereich durch die Grün- und Freiflächen des Grünzugs "Im Gefilde" begrenzt. Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 10,5 ha.

Derzeit wird der überwiegende Bereich des Planungsgebietes landwirtschaftlich genutzt. Teile im Westen des Planungsgebietes werden als Kfz-Parkplatz genutzt. Südlich des Planungsgebietes befinden sich entlang des Lise-Meitner-Wegs mehrere Wohngebäude, die sich stadtstrukturell als Wohnenklave inmitten der umgebenden gewerblichen und freiräumlichen Nutzungen darstellen. Östlich davon schließt sich der "Rockinger Park" an, der eine Verbindung zu den Grün- und Freiflächen des Grünzugs "Im Gefilde" herstellt.

Im unmittelbaren südöstlichen Anschluss an den U- und S-Bahnhof Neuperlach Süd liegt bereits heute an der Trasse der S7 die "Betriebsanlage Süd" der Stadtwerke München GmbH, eine mehrgleisige Abstellanlage für zwölf sechsteilige U-Bahnzüge sowie zwei Wendegleise für die Linie U5.

Als landschaftsplanerisch bedeutsamer Bereich befindet sich östlich des Planungsgebiets der in

Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzug "Im Gefilde", der sich im weiteren Umfeld des Planungsgebiets weitläufig in nördlicher und südlicher Richtung fortsetzt. Er nimmt daher eine wichtige Erholungs- und Verbindungsfunktion auf Stadtteilebene ein. Gleichzeitig wirkt dieser klimatisch ausgleichend und bildet eine wichtige Vernetzungsachse für Trockenstandorte. In der übergeordneten Freiraumkulisse des "Konzeptgutachtens Freiraumentwicklung 2030" ist der Grünzug "Im Gefilde" im Zusammenhang mit den nördlich und südlich angrenzenden Freiräumen als "Parkmeile" dargestellt und fungiert auf Stadtebene als Kernelement der Freiraumversorgung. Der Grünzug mit seinen öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie eingestreuten Kleingärten ist in landwirtschaftliche Strukturen eingebettet und bildet eine klare Zäsur zwischen der östlich vorhandenen Wohnbebauung und der westlich anschließenden, gewerblichen Flächen.

Das Planungsgebiet ist durch Verkehrs- und Anlagenlärm aus dem S- und U-Bahnbetrieb und der bestehenden U-Bahn-Abstellanlage Süd der Stadtwerke München GmbH sowie in untergeordnetem Umfang durch das umgebende Straßennetz belastet. Der westlich Teil des Planungsgebiets ist bereits heute von Erschütterungen durch S- und U-Bahnlinien (S7 und U5) betroffen.

Das Planungsgebiet ist für den motorisierten Individualverkehr über die Arnold-Sommerfeld-Straße erschlossen. Die Auswertung aktueller Verkehrserhebungen hat ergeben, dass Verkehrsbelastungen im umliegenden Straßennetz gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) unterhalb bzw. im Bereich der angegebenen Richtwerte der entsprechenden Straßenkategorien liegen und Kapazitätsreserven aufweisen.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist mit dem U- und S-Bahn-Haltepunkt Neuperlach Süd und dem damit kombinierten Busbahnhof in ca. 600 m fußläufiger Entfernung zum Planungsgebiet vorhanden.

Der östliche Teil des Planungsgebiets ist im geltenden FNP als Gewerbegebiet GE dargestellt. Westlich davon ist ein Sondergebiet Forschung SOF dargestellt, das mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Maßnahmen zur Verbesserung

der Grünausstattung" überlagert ist. Südlich des Planungsareals - bis zur Trasse der S-Bahnlinie S7 Wolfratshausen - Kreuzstraße (Darstellung einschließlich der "Betriebsanlage Süd" als Bahnanlage BAHN) - sind eine Allgemeine Grünfläche AG (Funktion als Trenngrün) und ein Mischgebiet MI dargestellt. Der Bereich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzugs "Im Gefilde", der sich östlich anschließt, ist als Allgemeine Grünfläche AG mit eingelagerten Flächen für Kleingärten dargestellt. Im Grünverbund ist diese Fläche ein bedeutender Baustein zur Biotopvernetzung zur Verbindung der nahe gelegenen Naturräume, namentlich dem Regionalen Grünzug 10 (Gleißental, Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe) und 11 (Höhenkirchener Forst, Truderinger Wald). Sie ist daher gleichfalls als "Übergeordnete Grünbeziehung" dargestellt, die am südlichen Stadtrand nach Westen verschwenkt und sich entlang der Stadtgrenze fortsetzt.

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum der Landeshauptstadt München sowie der sinkende Anteil an neuer bzw. moderner Infrastruktur führen zu einem steigenden Fahrgastaufkommen und erfordern Angebotsausweitungen im ÖPNV durch sukzessive Netzerweiterungen und Taktverdichtungen. Die daraus resultierende, signifikante Vergrößerung des Fahrzeugparks bedarf entsprechender Abstell- und Werkstattkapazitäten. Um diesen Anforderungen zukünftig gerecht werden zu können, ist in Neuperlach Süd die Situierung eines zweiten U-Bahnbetriebshofs zusätzlich zum bestehenden U-Bahnbetriebshof in Fröttmaning geplant.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr.14-20 / V 05465) wurde der Standort Neuperlach Süd für den U-Bahn-Betriebshof grundsätzlich gesichert. Gleichzeitig wurden die SWM/MVG und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Rahmenplanung für den Bau eines U-Bahn-Betriebshofes am Standort Neuperlach Süd weiter zu entwickeln und dem Stadtrat das Ergebnis nach Abschluss der Untersuchungen vorzustellen.

Am 24.10.2018 hat die Vollversammlung des Stadtrats im Rahmen des Beschlusses "Städtebauliche und landschaftliche Rahmenplanung für den Neubau eines zweiten U-Bahn-Betriebshofs in Neuperlach Süd; Ergebnis der Rahmenpla-

nung, Auftrag zur Flächennutzungsplanänderung und Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens" (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10922) die Rahmenplanung grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Des Weiteren wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen dieses Beschlusses beauftragt, für den Bereich des geplanten 2. U-Bahn-Betriebshofs ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einzuleiten.

Planungsziele und beabsichtigte Darstellung

Mit einem steigenden Fahrzeugbestand wird in den kommenden Jahren auch der Aufwand für Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten der Gleisanlagen und U-Bahn-Fahrzeuge im Münchner U-Bahn-Netz deutlich ansteigen. Erst mit einem zweiten Infrastrukturstützpunkt können die Personenbeförderung sowie der Einsatz von Gleisbau- und Sonderfahrzeugen zukünftig ausreichend flexibel organisiert werden. Ziel der Planung ist daher die planungsrechtliche Sicherung eines zweiten Standortes für einen U-Bahn-Betriebshof auf der Ebene des Flächennutzungsplans.

Begründung zur Standortwahl

Derzeit verfügt das U-Bahn-Netz der Stadtwerke München nur über einen zentralen Betriebshof, den "Betriebshof Nord" in Fröttmaning. Mit den zukünftig erforderlichen Angebotsausweitungen werden bereits in wenigen Jahren die vorhandenen Abstell- und Werkstattkapazitäten ausgelastet sein. Des Weiteren könnten infolge der notwendigen Taktverdichtungen die erforderlichen, zusätzlichen Verstärkerzüge nicht mehr aus den dezentralen Abstellanlagen im Netz ausrücken, da diese vor Betriebsbeginn schon durch die vorher benötigten Einsatzzüge ausgelastet sind. Auch Überführungsfahrten könnten nur in den betriebsschwachen Zeiten durchgeführt werden und bedürften einer teils mehrstündigen Fahrzeit. Ähnliches gilt für den Austausch havariierter Züge im Tagesverkehr.

Zudem ist die periphere Lage des "Betriebshofs Nord" v.a. hinsichtlich weiterer zukünftiger Anforderungen als suboptimal zu bewerten. So erfolgt u.a. die Anbindung des "Betriebshofs Nord" an das U-Bahn-Netz einzig über die stark befahrene "Zulaufstrecke" der U6. Sollte diese unterbrochen werden, wäre bereits nach wenigen Tagen mit erheblichen Betriebseinschränkungen zu

rechnen.

Damit auch zukünftig ein sicherer und störungsarmer U-Bahn-Betrieb gewährleistet und abgewickelt werden kann, ist ein zweiter U-Bahn-Betriebshof notwendig, der optimalerweise in einem anderen "Teilsystem" des U-Bahn-Netzes liegt, um die Ein- und Ausrückwege zum bisherigen Betriebshof in Fröttmaning zu reduzieren, Störungen durch Betriebsfahrten zu minimieren und die Wirtschaftlichkeit des U-Bahn-Betriebes zu verbessern.

Standortalternativen für einen U-Bahn-Betriebshof

In einer ersten Machbarkeitsstudie wurden die Möglichkeiten und Bedingungen des Neubaus eines zweiten U-Bahn-Betriebshofes geprüft. Hierbei wurden verschiedene technisch und betrieblich mögliche Varianten entwickelt und anhand der örtlichen Rahmenbedingungen deren Vor- und Nachteile untersucht. Nach einer überschlüssigen Dimensionierung und der Untersuchung möglicher Standorte wurde allein aufgrund der Flächenbedarfe die generelle technische Realisierbarkeit nur an den Standorten in "Riem Ost" und "Neuperlach Süd" festgestellt.

Der Standort "Riem Ost" am Endbahnhof der Linie U2 "Messestadt Ost" liegt verkehrstechnisch ungünstiger im U-Bahn-Netz als der Standort "Neuperlach Süd", und ist diesbezüglich schlechter zu bewerten. Zudem wäre durch die hier nur mögliche unterirdische Lage der Baulichkeiten eine Realisierung deutlich teurer und es würden Flächen in Anspruch genommen werden müssen, die als Naherholungsgebiet genutzt werden.

In Neuperlach Süd wurde eine Fläche im Anschluss an die heutige U-Bahn-Betriebsanlage zwischen der Arnold-Sommerfeld-Straße und dem Lise-Meitner-Weg ausgewählt.

In einer zweiten Machbarkeitsstudie wurden an beiden Standortalternativen verschiedene technisch und betrieblich mögliche Planungsvarianten entwickelt.

Nach Auswertung der Ergebnisse wurde der Standort "Neuperlach Süd" als bevorzugter Standort ermittelt. In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt

München vom 15.06.2016 wurde der Standort "Neuperlach Süd" im Rahmen des Beschlusses "Planung zusätzlicher Betriebshöfe der SWM/MVG" (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 05465) bestätigt, und wird daher als Grundlage für die weiteren Planungen herangezogen.

Der unter Abwägung mehrerer Alternativstandorte gefundene Standort in Neuperlach Süd soll im FNP zukünftig als "Sondergebiet Gewerblicher Gemeinbedarf" SOGE dargestellt werden. Ein für den betrieblichen Ablauf notwendiges sogenanntes "Abnahmegleis", das zukünftig nordseitig, parallel zur bestehenden S-Bahn-Trasse bis zur Stadtgrenze verlaufen soll, ist aufgrund seiner Abmessung von ca. 7 bis 8 m Breite und des Referenzmaßstabs des Flächennutzungsplans 1:10.000 nicht im FNP-Entwurf darstellbar und daher auch nicht Gegenstand der geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans. Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben. Weitere Details sind im Rahmen des nachfolgenden Planfeststellungsverfahrens zu behandeln.

Ein wichtiger Aspekt bei der Planung ist die Aufrechterhaltung der Fuß- und Radwegeverbindung von Waldperlach zum S- und U-Bahnhof Neuperlach Süd. Die bestehende Rad- und Fußwegeverbindung vom Grünzug "Im Gefilde" zum U- und S-Bahnhof Neuperlach Süd soll zukünftig direkt entlang der nördlichen Grenze des geplanten U-Bahn-Betriebshofs geführt werden. Im FNP soll diese zukünftig als Örtliche Grünverbindung dargestellt werden.

Bei einer Realisierung des Vorhabens soll die Arnold-Sommerfeld-Straße verschwenkt werden und die Bahnlinie zukünftig unterqueren. Im Verlauf dieser neuen Trasse der Arnold-Sommerfeld-Straße soll auch eine straßenbegleitende Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Die im FNP geplante Darstellung einer Örtlichen Grünverbindung in diesem Bereich hat lediglich reinen Fuß- und Radwegcharakter.

Die verträgliche Integration des geplanten zweiten U-Bahn-Betriebshofs in den Stadt- und Landschaftsraum, unter Berücksichtigung aller funktionalen Parameter ist übergeordnetes Ziel der freiräumlichen Planung. Der östliche und südliche Teil des geplanten Betriebshofsgeländes gehen in die landschaftliche Struktur des Grünzugs

"Im Gefilde" (Teil des Regionalen Grünzugs und des Münchner Grüngürtels) und die kleinteilige Bebauung am Lise-Meitner-Weg über. In diesen Bereichen sollte ein landschaftlicher Übergang angestrebt werden, der die Gebäude des geplanten Betriebshofs in den Freiraum einbettet. Mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" wird diesem Planungsziel im Bereich der Allgemeinen Grünfläche zwischen des geplanten zweiten U-Bahn-Betriebshofs und dem Lise-Meitner-Weg Rechnung getragen.

Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des FNP soll die planungsrechtliche Basis für das nachfolgende Planfeststellungsverfahren zur Realisierung des geplanten zweiten U-Bahn-Betriebshofs in Neuperlach Süd geschaffen werden.

Öffentliche Verkehrsinfrastrukturprojekte wie der geplante zweite U-Bahn-Betriebshof sind unverzichtbare Bausteine für das Funktionieren der Stadt. Nur mit der Realisierung eines zweiten U-Bahn-Betriebshofs kann auch zukünftig ein sicherer und störungsarmer U-Bahn-Betrieb gewährleistet und abgewickelt werden. Der vorliegende Standort bietet die Möglichkeit, eine wirtschaftliche, stadt- und landschaftsplanerisch sinnvolle, langfristig verträgliche und insgesamt nachhaltige sowie zukunftsorientierte Lösung aufzuzeigen und dabei insbesondere verkehrlichen und lärmschutzrechtlichen, aber auch den betrieblichen Belangen Rechnung zu tragen.

Auf das Planungsgebiet wirken bestehende Lärmquellen (Verkehrs- und Anlagenlärm) aus der angrenzenden Nachbarschaft ein. Bei Umsetzung der Planung entstehen zudem neue Lärmquellen, die auf das Planungsgebiet selbst sowie auf die nähere Umgebung einwirken. Eine im Rahmen der Planung erstellte schalltechnische Untersuchung zeigt, dass mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen (u.a. Lärmschutzwände) die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten werden können. Diese sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren festzusetzen, um auch weiterhin sowohl im Bereich der umgebenen Grün- und Freiflächen, im Grünzug "Im Gefilde", als auch in den im näheren und weiteren Umfeld bestehenden Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

nen.

Eine im Rahmen der Planung erstellte verkehrstechnische Untersuchung kommt zusammengefasst zu dem Ergebnis, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen des geplanten zweiten U-Bahn-Betriebshofes mit geschätzten durchschnittlichen 200 Kfz-Fahrten/24h im Vergleich zum Bestandsverkehr auf der Arnold-Sommerfeld-Straße eine zu vernachlässigende Rolle (<10% des Bestandsverkehrs) spielt. Die verkehrlichen Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz sind als sehr gering einzustufen. Es stehen ausreichende Kapazitätsreserven in der Arnold-Sommerfeld-Straße für einen verträglichen und leistungsfähigen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz (Carl-Wery-Straße, Putzbrunner-Straße) zur Verfügung. Im Ergebnis kann somit festgehalten werden, dass mit der Umsetzung von noch festzusetzenden Ertüchtigungsmaßnahmen das Straßennetz auch mit der Realisierung des zweiten U-Bahn-Betriebshofs weiterhin leistungsfähig ist.

Aufgrund der erforderlichen Tieferlegung der Arnold-Sommerfeld-Straße sind weitere Eingriffe in das untergeordnete Straßennetz (Anbindung des Lise-Meitner-Wegs an die Arnold-Sommerfeld-Straße und der Rotkäppchenstraße an die Arnold-Sommerfeld-Straße bzw. alternativ an die Carl-Wery-Straße) erforderlich. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung werden hierzu derzeit noch Varianten zur Optimierung untersucht. Diese noch endgültig im Rahmen des nachfolgenden Planfeststellungsverfahrens zu beschließenden Maßnahmen und deren Auswirkungen im untergeordneten Straßennetz sind nicht Gegenstand der Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung, da im FNP nur das übergeordnete Straßennetz gemäß Verkehrsentwicklungsplan und die Auswirkungen auf dieses dargestellt werden und in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Dies ist daher im Rahmen des nachfolgenden Planfeststellungsverfahrens zu klären.

Bedingt durch die Lage und die große Fläche des geplanten zweiten U-Bahn-Betriebshofs sowie der Neuordnung der Anschlüsse des untergeordneten Straßennetzes (Lise-Meitner-Wegs, Rotkäppchenstraße) an die tiefer zu legende Arnold-Sommerfeld-Straße werden für die Bestandsverkehre (Kfz-, Fußgänger- und Radver-

kehre) durch die Anwohner*innen am Lise-Meitner-Weg zukünftig zum Teil Umwege und damit ggf. Beeinträchtigungen der Verkehrserschließung nicht auszuschließen.

Aufgrund der bestehenden guten Durchlüftungssituation sowie den geringen Verkehrsbelastungen auf den angrenzenden Straßen ist in der Ausgangssituation von der Einhaltung der relevanten lufthygienischen Grenzwerte auszugehen. Durch das Planungsvorhaben sind aufgrund des geringen vom Planungsvorhaben erzeugten Zusatzverkehrs (KFZ) keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation in direkten und indirekten Planungsumfeld zu erwarten.

Als Auswirkung auf grünplanerischer Ebene sind der Erhalt und der Ausbau der Wegeverbindungen für den Fußgänger- und Radverkehr hier im Bereich nördlich der geplanten Baulichkeiten zu benennen. Eingriffe in den stadtbedeutsamen Grünzug "Im Gefilde" finden nicht statt. Die Übergänge in die freie Landschaft und der direkt an den Grünzug angrenzende Bereich können verträglich ausgebildet werden.

Innerhalb des Planungsgebietes des Rahmenplanes gibt es mehrere Altlastenverdachtsflächen (ehemalige Abgrabungen mit Material unbekannter Herkunft verfüllt). Zur gesicherten Gefährdungsabschätzung sind im Rahmen der weiteren Planungen Detailuntersuchungen erforderlich. Ebenso sind Erkundungen hinsichtlich Kampfmitteln vorzunehmen.

Nachhaltigkeit und Energiekonzept

Mit Fortschreiten der Planung sollten Aspekte der Nachhaltigkeit und energetischen Gesichtspunkte verstärkt in die Planung einfließen. Neben hohen energetischen Gebäudestandards sollten auch innovative Techniken zur Nutzung umweltfreundlicher und erneuerbarer Energien Anwendung finden.

Umweltbericht

Anlass und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang sowie Auswirkungen der Planung wird auf die Ausführungen der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

- *Regionalplan*
Nach dem Regionalplan 14 für die Region München liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Gemäß dem Ziel 2.3 des Regionalplanes (Textteil B II) kommt der Lenkung der Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen ein besonderes Gewicht zu. Dort soll eine über die in B II Z 2.1 festgelegte Zielsetzung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig sein. Dabei soll in der Regel zunächst auf bereits ausgewiesene Wohn- und/oder Gewerbegebiete zurückgegriffen werden. Lage und Abgrenzung der Bereiche, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, bestimmen sich nach Karte 2 Siedlung und Versorgung i. M. 1:100.000, Tektur "Siedlung, Freiraum, Verkehr", die Bestandteil des Regionalplans ist.
- *Arten- und Biotopschutzprogramm Landeshauptstadt München (ABSP)*
Laut ABSP für die Landeshauptstadt München (Stand 2004) liegt das Plangebiet innerhalb keines Schwerpunktgebietes des Naturschutzes. Das Plangebiet liegt im Bereich einer in Süd-Nord-Richtung verlaufenden Verbundachse für Trockenstandorte (Karte A3 – Ziele und Maßnahmen). Zudem wird als Ziel die Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung in sturkturarmen, überwiegend ackerbaulich genutzten Gebieten genannt. Weitere hier relevante Aussagen sind im ABSP nicht enthalten.
- Das Planungsgebiet liegt randlich im Gültigkeitsbereich der *Baumschutzverordnung* der Landeshauptstadt München.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprü-

fung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB wurden beim Scoping-Termin am 20.06.2017 abgestimmt.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Schutzgut Mensch

- *Lärm*
Das Planungsgebiet ist Verkehrslärmeinwirkungen von den bestehenden Straßen, Parkplätzen und Eisenbahnanlagen sowie Anlagenlärm der nördlich und westlich des Planungsgebietes liegenden gewerblichen Nutzungen ausgesetzt.
Die Planung erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben. Im Rahmen der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Auswirkungen und Maßnahmen erstellt. Die Beurteilung des Gewerbelärms erfolgt nach TA Lärm. Berücksichtigung finden dabei Geräusche der abgestellten Züge, Geräusche der Züge bei den Bremsversuchen auf dem "Abnahmegleis", LKW-Fahrten, Betrieb der Werkstatt, Infrastrukturstützpunkt. Im Ergebnis zeigt die Untersuchung, dass mit Lärmschutzwänden und sonstigen Lärmschutzmaßnahmen die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten werden können. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind im weiteren Verfahren als Auflagen festzusetzen.
- *Elektromagnetische Felder*
Im Rahmen der Planung wurde eine Berechnung und Beurteilung der elektromagnetischen Felder der Gleisanlagen des U-Bahn-Betriebs hofs und dessen Energieversorgungsanlagen erstellt. Dies kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Wirkungen durch elektromagnetischen Feldern als unerheblich zu bewerten sind. Gesunde Wohn- und Arbeitsplatzverhältnisse sind gemäß 26. Bundesimmissionschutzverordnung gewährleistet.
- *Erschütterungen*
Es bestehen bereits Erschütterungsvorbelastungen durch die S-Bahnlinie S 7 und Fahrten der U-Bahnzüge.
Im Rahmen einer erschütterungstechnischen Untersuchung wurden die vom Planvorhaben

ausgehenden betriebsbedingten Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen für die schutzbedürftige Nachbarschaft auf Grundlage von vorhandenen Messdaten prognostiziert und beurteilt, da noch keine Messungen im Vorhabengebiet möglich waren. Auf dieser Datengrundlage sind durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung der herangezogenen Betriebs- und Emissionsansätze keine wesentlichen Erhöhungen der Erschütterungsvorbelastungen (Ist-Situation) zu erwarten. Die Anforderungen der DIN 4150-2 und der 24. BImSchV werden im Planfall eingehalten. Erschütterungsprognosen sind durch die spezifischen Oberbaueigenschaften, Zuggattungen und Fahrzeugbeschaffenheiten, Untergrundverhältnisse und die jeweilige Bausubstanz am Immissionsort mit Unsicherheiten verbunden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch einzelne Zugvorbeifahrten (z.B. aufgrund von schadhaftem Zugmaterial) höhere Erschütterungswerte auftreten können. Zur Schärfung der Prognosesicherheit wird die übliche Durchführung von Erschütterungsmessungen in der weiteren Planungs- und Bauausführungsphase empfohlen.

- **Erholung**

Das Planungsgebiet selbst besitzt - auch aufgrund seiner derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung - keine erholungsrelevante Funktion für die Bevölkerung. Nutzbare Erholungseinrichtungen oder Freiflächen mit Erholungseignung befinden sich östlich des Planungsgebietes im Grünzug "Im Gefilde" und südlich des Planungsgebietes im "Rockinger Park". Hier sind Kleingartennutzungen sowie weitere Möglichkeiten der Freizeitnutzungen u.a. durch einen Spielplatz und einen Skatepark vorhanden.

Bestehenden Wegeverbindungen in die (zwischen den) umliegenden Erholungsräumen kommt eine wichtige Bedeutung zu. Zur Aufrechterhaltung der bestehenden Rad- und Fußwegeverbindung vom Grünzug "Im Gefilde" zum U- und S-Bahnhof Neuperlach Süd soll zukünftig direkt entlang der nördlichen Grenze des geplanten U-Bahn-Betriebshofs eine Örtliche Grünverbindung dargestellt werden. Gleichfalls wird zur Aufrechterhaltung einer Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung eine weitere Örtliche Grünver-

bindung im geplanten Verlauf der angepassten Arnold-Sommerfeld-Straße dargestellt.

Der wohnortnahe Erholungsraum, insbesondere für die Anwohner des Lise-Meitner-Weges, aber auch für die Anwohner des Wohngebietes östlich des Grünzuges "Im Gefilde" wird durch das geplante Vorhaben technisch überprüft (visuell und akustisch) und dadurch beeinträchtigt.

Insgesamt sind im Hinblick auf die Erholungsnutzung negative Auswirkungen zu verzeichnen, die jedoch nach gegenwärtigem Kenntnisstand unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

- **Pflanzen**

Gegenwärtig ist das Planungsgebiet geprägt von der großflächigen und landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Westlich der Arnold-Sommerfeld-Straße nehmen ein Parkplatz sowie Bahnflächen die große Flächenanteile ein. Gegliedert sind diese Flächen durch Einzelbaumpflanzungen und Heckenbestände. Naturschutzfachlich hochwertige oder gesetzlich geschützte Vegetationsbestände gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind innerhalb des Planungsgebietes keine vorhanden. Auch sind keine Biotopkartierung oder Schutzgebiete gemäß §§ 23-28 BNatSchG vorhanden. Der Grünzug „Im Gefilde“ stellt eine Vernetzungsstruktur für Trockenstandorte dar. Insgesamt sind im Falle der Realisierung der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung ausschließlich naturschutzfachlich gering bis mittelwertige Flächen und Vegetationsbestände betroffen. Wobei die Vegetationsbestände mit mittlerer Bedeutung den deutlich geringeren Flächenanteil einnehmen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die vorhandenen Gehölzbestände, einen extensiv genutzten Grünlandstreifen sowie mäßig artenreiche Saum- und Krautflure.

Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch sind Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Nachdem für das Vorhaben U-Bahn-Betriebshof im weiteren Verlauf ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden wird, er-

folgt eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Basis des Bilanzierungssystems der Bayerischen Kompensationsverordnung.
Der Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kommt somit nicht zur Anwendung. Bei der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche von ca. 7 ha entsteht so ein Kompensationsbedarf von ca. 168.000 Wertpunkten.
Eine detaillierte Bilanzierung und Festsetzung dieser Maßnahmen, ggf. die Erstellung einer Baumbilanz, erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Verfahren. Insgesamt sind jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich Vegetation und Baumbestand keine erheblich negativen Auswirkungen erkennbar.



Abb. o.M.: Überlagerung des für die Bilanzierung als Eingriff gewerteten Bereiches (rote Schraffur) mit dem Luftbild bzw. den Ergebnissen der Bestandserhebungen (Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)

• Tiere

Im Rahmen faunistischer Bestandserfassungen im Zuge der Erstellung der Rahmenplanung wurden für den über das FNP-Änderungsgebiet hinausgehenden Umgriff dieser Rahmenplanung folgende Tierarten nachgewiesen:

- Fledermäuse

Bei den Begehungen konnten mehrere für Siedlungen typische Arten nachgewiesen werden, allerdings meist nur in geringer Individuenzahl. Sofern erkennbar, flogen die Tiere meist entlang des Neubiberger Siedlungsrandes östlich von Norden oder Süden an und bogen dann teilweise in das südlich an das Plangebiet angrenzende Feldgehölz bzw. entlang dessen Ränder ab. Quartiere innerhalb des

Plangebietes können zum Erhebungszeitpunkt ausgeschlossen werden, sind im westlichen Abschnitt des südlich angrenzenden Feldgehölzes aber möglich.

- Brutvögel

Im Planungsgebiet und in unmittelbarer Umgebung wurden während der Begehungen 2016 insgesamt 35 Vogelarten erfasst. Alle gefährdeten oder Vorwarnliste-Arten waren nur Nahrungsgäste. Struktur- und störungsbedingt ist das Vogelartenspektrum auf kommune, an den Menschen zumindest teilweise angepasste Arten beschränkt. Es handelt sich darüber hinaus fast ausschließlich um in Gehölzen brütende Arten, überwiegend Freibrüter sowie einige Höhlenbrüter. Durch die Präsenz der Spechte kann nicht ausgeschlossen werden, dass immer wieder neue Baumhöhlen entstehen; insbesondere die bereits kränkelnden Eschen an der Arnold-Sommerfeld-Straße nördlich des Bahnübergangs wiesen bereits diverse Hackstellen auf, die relativ schnell zu Höhlen erweitert werden könnten.

- Reptilien

Nachgewiesen wurde nur die Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Die lokale Zauneidechsen-Population wurde aufgrund der Nachweise in Verbindung mit geeigneten Lebensraumstrukturen abgegrenzt. Sie erstreckt sich entlang der westlichen Bahndamm-Seite, da es hier entsprechend sonnenexponierte Böschungen in Verbindung mit Verstecken (Gleisschotter) und beschattenden Elementen (Stauden, Gebüsche) gibt. Östlich der Bahntrasse fehlen entsprechende Strukturen, da es dort kaum Böschungen und insbesondere keine Sonnplätze bzw. zu viel Verschattung gibt. Das besiedelbare Gebiet erstreckt sich überall dort weiter vom Bahndamm in die Feldflur, wo geeignete Strukturen angrenzen, beispielsweise in dem „tiefer gelegten“ Kiesstreifen und im Bereich der Baustelle Carl-Wery-Straße im Anschluss an den Pendlerparkplatz (jeweils außerhalb des Plangebietes). Die Größe des aktuell nutzbaren Habitats einschließlich Baustellenflächen wird auf ca. 1 ha geschätzt.

- Sonstige Artengruppen

Artenschutzrechtlich relevante Amphibien und Schmetterlinge oder weitere besondere planungsrelevante Tierarten konnten im Zuge der

projektspezifisch durchgeführten Kartierungen nicht nachgewiesen werden bzw. sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

- **Lebensräume**

Hinsichtlich der Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist der Planungsbereich aufgrund seiner Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und als Parkplatz vorbelastet.

Hinsichtlich des Artenschutzes sowie der Biodiversität kommt es durch die Realisierung des geplanten Vorhabens zu folgenden Konflikten: Mit der Realisierung der Planung ist ein Verlust von Lebensräumen streng geschützter Arten verbunden. Weiterhin werden (potenzielle) Teil-Lebensräume von Arten entfernt bzw. so verändert, dass sie von diesen Arten später nicht mehr nutzbar sind.

Der anstehende Boden (überwiegend als Acker genutzt) wird abgedeckt oder abgegraben. Durch den Bau der Gleisanlagen in Verbindung mit der Entfernung von beschattenden Gehölzen nehmen kleinflächig trockenwarme (xerotherme) Verhältnisse zu.

Das bestehende S-Bahn-Gleis bzw. dessen Böschung ist eine Wander- bzw. Leitlinie, auch über den Bahnübergang hinaus. Im Rahmen von artenschutzrechtlich notwendigen Vermeidungsmaßnahmen soll jedoch entlang der Gleise im Bereich der Unterführung eine etwa 2 Meter breite Grünbrücke mit errichtet werden, die als Wanderachse für Tiere dient und die Vernetzung entlang der Gleise langfristig aufrecht erhält. Durch die geplante Unterführung der Arnold-Sommerfeld- Straße wird diese unterbrochen. Während des Baus von Unterführungen, Gleisen und weiteren Bauwerken können Strukturen entstehen, die für manche Tiere (hier v. a. Zauneidechsen) attraktiv wirken. Bei der Einwanderung insbesondere von sehr mobilen Jungtieren könnten diese durch die fortschreitenden Arbeiten verletzt oder getötet werden. Durch das Aufstellen von Reptilienschutzzäunen während der Bauzeit wird dieses Risiko soweit möglich minimiert. Durch Baumaßnahmen und Betrieb können auf den Flächen und in deren Umgebung lebende und/oder vorbeiwandernde Tiere durch Lärm, Vibrationen, künstliches Licht u. ä. gestört werden.

Das naturschutzfachliche Gutachten zum spe-

ziellen Artenschutz kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch den geplanten Bau des U-Bahn-Betriebshofs in Neuperlach sind die meisten lokalen Populationen der (nachgewiesenermaßen oder potenziell) vorkommenden streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten nicht oder nur unerheblich betroffen. Für einige Arten, insbesondere Zauneidechse und Goldammer, sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren spezifische Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu verstoßen. Insgesamt ist das Vorhaben letztlich aus Sicht des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG Artenschutzes genehmigungsfähig. Insgesamt sind daher keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- **Künstliche Beleuchtung**

Der geplante U-Bahn-Betriebshof, muss v.a. im Bereich Abstellung nachts für notwendige Arbeiten / Fahrten künstlich beleuchtet werden um den Arbeitsschutz zu gewährleisten. Im Rahmen der nachfolgenden Verfahrens sind die Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt zu berücksichtigen. Tiergruppenschädigende Anlagen sind zu vermeiden (Verwendung einer Beleuchtung mit geringem Anlockfaktor).

Schutzgut Fläche und Boden

Das Schutzgut Boden lässt sich anhand der Speicher- und Reglerfunktion, der biotischen Lebensraumfunktion und der natürlichen Ertragsfunktion sowie der Natürlichkeit und Seltenheit einstufen. Die Böden im Plangebiet sind weitestgehend anthropogen überprägt, ein natürlicher Bodenaufbau ist, zumindest in den oberen Bodenschichten, kaum mehr gegeben. Bodenversiegelungen bestehen bereits im westlichen Teilbereich des Planungsgebietes. Seltene Böden sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Gemäß einem vorliegenden Gutachten und einer gutachterlichen Luftbildauswertung können weder Altlastenverdachtsflächen noch eine potenzielle Kampfmittelbelastung des Areals ausgeschlossen werden. Nach einer Geländeaufnahme von 1907 liegt nordwestlich des Bahnübergangs Arnold-Sommerfeld-Straße innerhalb des

Planungsgebietes eine bekannte Altlastverdachtsfläche. Hierbei handelt es sich um eine sehr kleinräumige und geringmächtige Grube. Über die Zusammensetzung des ggf. Auffüllmaterials liegen bisher keine Kenntnisse vor. Aktuell ist der Verdachtsbereich als eingewachsenen Grünfläche mit zum Teil dichtem Baumbestand ausgebildet. Für die menschliche Gesundheit und das Grundwasser lässt sich keine Gefährdung ableiten. Entsprechende vertiefende Untersuchungen sind daher im Rahmen der nachfolgenden Verfahren durchzuführen. Sollten Altlasten oder Kampfmittel aufgefunden werden, sind erforderliche Maßnahmen zu veranlassen.

Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erkennbar.

Schutzgut Wasser

- *Oberflächenwasser*

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine natürlichen oder künstlichen, dauerhaft wasserführenden Fließgewässer oder Stillgewässer. Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind demnach nicht erkennbar.

- *Niederschlagswasser*

Im Falle der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Flächenanteile bebaut und versiegelt, so dass Niederschlagswasser hier in geringerem Maß flüchtig verdunstet oder versickert werden kann. Gleichzeitig entsteht mit der Erhöhung des Versiegelungsgrads mehr Oberflächenabfluss. Maßnahmen wie die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück, Zwischenspeicherung in begrünten Dachflächen und Gehölzpflanzungen, die im Rahmen der nachfolgenden Verfahren und Planungen festgelegt werden, wirken dem entgegen. Bei der Dimensionierung der Maßnahmen sind auch Starkregenereignisse, die über den Bemessungsregen von 10 Jahren hinaus gehen, zu berücksichtigen. Erheblich negative Auswirkungen entstehen voraussichtlich nicht.

- *Grundwasser*

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ca. 12 - 13 m. Der Höchstgrundwasserstand (HW1940) liegt bei etwa 7 - 8 m unter Geländeoberkante. Die Grundwasserfließrichtung ist von Süden nach Norden/Nordosten. Gemäß dem gegenwärtigen Stand der Pla-

nung für den U-Bahn Betriebshof ist für einzelne Gebäude eine Unterkellerung bzw. Teilunterkellerung geplant. Relevant sind ebenfalls die beiden geplanten Unterführungen. Diese können nahe an das Grundwasser heranreichen oder in dieses eingreifen. Sofern dies eintritt, ist in dem nachfolgenden Genehmigungserfahren zu prüfen, ob ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist. Auswirkungen, die ein erhebliches Maß erreichen sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen des nachfolgenden Planfeststellungsverfahrens ist zu entscheiden, ob weitere Untersuchungen, wie z. B. eine numerische Grundwassermodellierung oder Grundwasserüberleitungen notwendig sind. Diese sind mit dem Wasserwirtschaftsamt München sowie dem Sachgebiet Wasserrecht (RKU-US 13) abzusprechen.

- *Positive Auswirkungen*

Eine Begrünung von Dachflächen wird Bestandteil der nachfolgenden detaillierten Planungsebene.

Schutzgut Luft / Luftqualität, Klima (Stadtklima) und Klimaschutz / Energie

- *Luft / Luftqualität*

Die lufthygienische Situation wird hauptsächlich durch die Emissionen des Kfz-Verkehrs an den angrenzenden Straßen bestimmt. Nach einer Immissionsprognose des Landesamtes für Umwelt, veröffentlicht in der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet München, ist in der Ausgangssituation (Prognosejahr 2020) keine Überschreitung des NO₂-Jahresgrenzwertes im direkten Umgriff des Planungsgebietes sowie im erweiterten Erschließungsstraßennetz zu erwarten. Die Grenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden seit 2012 im gesamten Stadtgebiet, damit auch im direkten sowie im erweiterten Planungsumfeld eingehalten.

Auch im Falle der Realisierung des geplanten U-Bahn Betriebshofes sind keine relevanten negativen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten, da die Durchlüftungssituation des östlich angrenzenden Grünzugs erhalten bleibt und vom Planungsvorhaben nur unbedeutend geringe verkehrliche Zusatzbelastungen (Kfz-Verkehr) ausgehen. Die relevanten Grenzwerte für Luftschadstoffe (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5})

werden auch im Planungsfall eingehalten.

Eine gutachterliche Stellungnahme zu einer möglichen Feinstaubentstehung durch Bremsabrieb der U-Bahnen im geplanten Betriebsablauf des U-Bahnbetriebshofes ist im Rahmen des nachfolgenden Planfeststellungsverfahrens vorzulegen.

- **Klima (Stadtklima)**

Gemäß der Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München haben die Grün- und Freiflächen innerhalb des Planungsgebietes eine mittlere bioklimatische Bedeutung und es besteht eine lokale Wirkung im Hinblick auf den Luftaustausch. Der östlich an das Planungsgebiet angrenzende Grünzug "Im Gefilde" ist von Bedeutung für die Durchlüftung der im Weiteren angrenzenden Siedlungsflächen. Durch die Überplanung können sich aufgrund der zur erwartenden erhöhten Versiegelung gegenüber dem Status quo (überwiegend Ackernutzung) in geringem Umfang Auswirkungen auf das lokale Klima ergeben. Diese sollten durch Begrünungsmaßnahmen (z. B. begrünte Dachflächen und Baumpflanzungen) kompensiert werden. Die Durchlüftung entlang des Grünzuges bleibt jedoch erhalten und damit auch der Luftaustausch sowohl entlang des Grünzuges in Nord-Süd-Richtung als auch vom Grünzug aus in die angrenzenden Wohngebiete (Luftaustausch in West-Ost-Richtung).

Insgesamt ist nach derzeitigem Planungsstand von einer nur geringen Beeinträchtigung der lokalen Belüftungssituation auszugehen, die Durchlüftungsfunktion des östlich angrenzenden Grünzuges bleibt erhalten.

Die stadtklimatischen Aspekte sollten im nachfolgenden Planfeststellungsverfahren im Erläuterungsbericht aufgegriffen und bei genauerer Kenntnis der Planungsentwürfe konkreter untersucht werden.

- **Klimaschutz/ Energie**

Vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen hat die Vollversammlung des Stadtrats am 18.12.2019 den Klimanotstand ausgerufen und die Ausarbeitung eines Maßnahmenkatalogs zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2035 für die gesamte Stadt beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525). In Wahrneh-

mung ihrer Vorbildfunktion strebt die Landeshauptstadt München ebenfalls an, den stadteigenen Gebäudebestand sowie den Gebäudebestand der Eigen- und Regiebetriebe auf Grundlage eines für die Landeshauptstadt München definierten Niedrigstenergiestandards, d.h. insbesondere Passivhausstandard bzw. EH-40 Standard, der Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern und der Fernwärme möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.

Da das Planungsgebiet im Fernwärmebereich der Stadtwerke München (SWM) liegt, wäre ein Anschluss an die Fernwärme möglich. Darüber hinaus sollten Energieverluste durch einen hohen baulichen Standard der Gebäudehülle soweit als möglich reduziert werden, da die SWM-Fernwärme aktuell und auch in Zukunft nicht völlig klimaneutral ist. Die angedachte Prüfung von betriebsinternen Synergieeffekten zur Deckung des eigenen Bedarfs (z. B. Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung) und die Integration von Photovoltaikanlagen auf den entstehenden Flachdächern sollte in den nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt werden. Hier sollte die Flächenaufteilung von Flachdächern hinsichtlich der sinnvollen, aber konkurrierenden Nutzungen (Solarenergieerzeugung, Regenwasserrückhalt, Verdunstungskühlung, Biodiversität) untersucht werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Relief innerhalb des Planungsgebietes hat einen regelmäßigen, kaum merklichen Anstieg im Verlauf von Nord-West nach Süd-Ost. Das Stadtbild im Umfeld ist heterogen und besteht aus großvolumigen Gebäudekomplexen und kleinteiligen Wohngebieten. Östlich des Planungsgebietes erstreckt sich der landschaftsbildprägende Grünzug "Im Gefilde". Weiterhin landschaftsbildprägend ist der Feldgehölzbestand unmittelbar südlich des Planungsbereiches. Gemäß derzeitigem Planungsstand bleiben die östlich und südlich des Planungsbereiches vorhandenen Grünstrukturen unverändert erhalten. Diese werden daher auch künftig als wirksame Grünstrukturen ihre positiven Wirkungen ausüben. Aufgrund der erforderlichen Baulichkeiten gehen mit der Umsetzung der Planung (U-Bahn-Betriebshof; Anpassung / Ergänzung Infrastruk-

tur Straße + Schiene) jedoch merkliche Veränderungen und technische Überprägungen im Landschaftsraum einher. Im Rahmen der Planung auf der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebene wird daher ein Freiflächenkonzept zur Durchgrünung des Planungsbereiches erarbeitet, um so eine verträgliche visuelle Einbindung der erforderlichen Baulichkeiten in die Umgebung zu erreichen. Darüber hinaus wird untersucht, ob erforderliche Lärmschutzmaßnahmen Teil einer Gestaltungsidee sein können. Auch erfolgt eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen der geplanten (Hybrid-)Gebäude, der Unterführungen und der Verbreiterung des Gleiskörpers auf das Orts- und Landschaftsbild.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Veränderungen und technischen Überprägungen im Landschaftsraum ein erhebliches Maß voraussichtlich nicht erreichen werden.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planungsumgriffs sowie unmittelbar angrenzend gibt es gemäß dem Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege weder Bau- noch Bodendenkmäler. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmäler bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Baumaßnahmen müssen bei Bedarf archäologisch begleitet werden. Werden im Zuge von Erdarbeiten Bodendenkmäler angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Sonstige Sachgüter sind keine innerhalb des Planungsgebietes bekannt. Durch die geplante Flächennutzungsplan-Änderungen entstehen daher keine negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie (Energiebedarf, Energieversorgung, Energieverteilung)

Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Netz. Im Rahmen der Planung erfolgt die Prüfung von betriebsinternen Synergieeffekten

zur Deckung des eigenen Bedarfes (z.B. Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung).

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den entstehenden Flachdächern ist grundsätzlich möglich und wird im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte geprüft.

Erheblich negative Auswirkungen im Hinblick auf diesen Umweltbelang sind nicht erkennbar.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bzw. Umweltbelangen

Wechselwirkungen, die über die Darstellungen zu den jeweiligen Schutzgütern und Umweltbelangen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

Prognose der Nichtdurchführung der Planung

Die bereits vorhandenen Umwelteinflüsse (Lärm etc.) würden sich auf den Planungsbereich und die Umgebung in ihrem heutigen Zustand weiterhin auswirken. Inwieweit zusätzliche Emissionsquellen entstehen würden, ist nicht abschätzbar. Laut geltendem Flächennutzungsplan ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes möglich. Bis zu einer Realisierung dieser Darstellungen blieben die bestehenden Nutzungen, insbesondere die Ackernutzung, voraussichtlich beibehalten.

Geplante Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Übergangsbereich in die landschaftliche Struktur des Grünzugs "Im Gefilde" (Teil des Regionalen Grünzugs und des Münchner Grüngürtels) und die kleinteilige Bebauung am Lise-Meitner-Weg ist zukünftig die landschaftsplanerische Darstellung von "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" vorgesehen. Ziel dabei ist die Ausformung eines landschaftlichen Übergangs, der die Gebäude des geplanten Betriebshofs in den Freiraum einbettet und auf die Bebauung am Lise-Meitner-Weg Rücksicht nimmt. Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Planung ist die Darstellung der Örtlichen Grünverbindungen, die qualitätvolle grüne Wegeverbindungen sowohl in Ost-West als auch in Nord-Süd- Richtung ermöglichen.

Für die zu erwartenden Eingriffe in Lebensbereiche der relevanten geschützten Tierarten (Vögel,

Fledermäuse, Amphibien, Zauneidechse) sowie die gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung zu bilanzierenden Eingriffe sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren konfliktvermeidende Maßnahmen sowie CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality) zu benennen. Durch die Umsetzung dieser konfliktmindernden und funktionserhaltenden Maßnahmen ist die kontinuierliche Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu gewährleisten. Des Weiteren ist eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung aufzustellen und umzusetzen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

In einer ersten Machbarkeitsstudie wurden die Möglichkeiten und Bedingungen des Neubaus eines zweiten U-Bahn-Betriebshofes geprüft. Anhand der örtlichen Rahmenbedingungen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, eventuell tangierende Verkehrs- und Bauprojekte, Grundstücksverhältnisse, Umweltauswirkungen etc.) wurden deren Vor- und Nachteile untersucht. Nach einer überschlägigen Dimensionierung und der Untersuchung möglicher Standorte wurden anschließend allein aufgrund der Flächenbedarfe die generelle technische Realisierbarkeit für einen zweiten U-Bahn-Betriebshof nur an den Standorten in Riem Ost und Neuperlach Süd festgestellt. Weiterhin wurde ein Standort möglichst in einem anderen Teilsystem gesucht, um die Ein- und Ausrückwege zum bisherigen Betriebshof Fröttmaning zu reduzieren, Störungen durch Betriebsfahrten zu minimieren und die Wirtschaftlichkeit des U-Bahn-Betriebes zu verbessern. Der angesprochene Standort Riem liegt ungünstiger im U-Bahn-Netz, ist daher verkehrlich schlechter zu bewerten. Durch die unterirdische Lage des Endbahnhofs in Riem Ost wäre die Realisierung deutlich teurer und zudem werden die Flächen in Riem Ost als Naherholungsgebiet genutzt. In Neuperlach Süd wurde eine Fläche im Anschluss an die heutige U-Bahn-Betriebsanlage ausgewählt, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbegebiet dargestellt wird, mit ausreichendem Abstand zur Gartenstadt Waldperlach. In einer zweiten Machbarkeitsstudie wurden an den zwei vorausgewählten Standorten Neuperlach Süd und Riem Ost verschiedene technisch und betrieblich mögliche Varianten entwickelt. Nach Auswertung der Ergebnisse wurde in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und

Bauordnung der Landeshauptstadt München der Standort Neuperlach Süd als Vorzugsvariante ermittelt. Der Standort Neuperlach Süd wurde außerdem am 15.06.2016 durch den Stadtrat nach Antrag der Referentin und des Referenten bestätigt. Dieser Standort dient somit als Grundlage für die weiteren Planungen.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung umfasst die beim Scopingtermin nach § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch festgestellten Umweltbelange. Zur Prüfung der Umweltschutzbelange wurden die gegenwärtig vorliegenden Fachgutachten / -untersuchungen zu den verkehrlichen Auswirkungen, zu Lärmbelastungen, zu elektromagnetischen Auswirkungen, zu Erschütterungen, zu Altlasten- und Kampfmitteln, zur orientierenden Baugrunduntersuchung, zur Luftreinhaltung sowie zur Erfassung der Fauna und zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung herangezogen. Hinsichtlich des methodischen Vorgehens zur Bewertung der Auswirkungen wird auf die Fachgutachten verwiesen. Die Datengrundlagen waren für die Umweltprüfung / für diesen Umweltbericht ausreichend.

Maßnahmen zur Überwachung auf Ebene des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung

Für das geplante Vorhaben wird im weiteren Genehmigungsverfahren die Planfeststellung beantragt. Auf dieser Ebene werden in den detaillierten Unterlagen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes und des Umweltberichts Maßnahmen zur Überwachung formuliert. Auf die dort zu benennenden Maßnahmen wird an dieser Stelle verwiesen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit einem steigenden Bestand an U-Bahnfahrzeugen wird in den kommenden Jahren auch der Aufwand für Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten der Gleisanlagen und dieser Fahrzeuge im Münchner U-Bahn-Netz deutlich ansteigen. Erst mit einem zweiten Infrastrukturstützpunkt können die Personenbeförderung sowie der Einsatz von Gleisbau- und Sonderfahrzeugen ausreichend flexibel organisiert werden. Ziel der Planung ist daher die planungsrechtliche Sicherung eines zweiten Standortes für einen U-Bahn-Betriebshof auf der Ebene des Flächennutzungs-

plans.

Im Rahmen des Umweltberichts wird die Betroffenheit der relevanten Schutzgüter und Umweltbelange durch die beabsichtigte Planänderung festgestellt. Die Prüfung der Auswirkungen zeigt folgende Ergebnisse:

Gemäß den o.g. Gutachten sind für das Schutzgut Mensch bezüglich Erschütterungen und elektromagnetischer Felder keine negativen Auswirkungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Hinsichtlich der zukünftigen Lärmbelastungen sind bei Umsetzung entsprechender Schutzmaßnahmen im Rahmen der Realisierung der Planung gleichfalls keine erheblichen negativen Auswirkungen zu verzeichnen. Entsprechende Festsetzungen sind im nachfolgenden Planfeststellungsverfahren zu treffen. Bezüglich der Erholungsnutzung sind negative Auswirkungen zu verzeichnen, die jedoch nach gegenwärtigem Kenntnisstand unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Insgesamt sind beim Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biodiversität und Artenschutz im Falle der Realisierung der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung ausschließlich naturschutzfachlich gering- (großflächiger Acker, Parkplatz-Bahnflächen, Verkehrsbegleitgrün) bis allenfalls mittelwertige (Gehölzbestände, Grünlandstreifen, Saum-/ Krautflure) Flächen und Vegetationsbestände betroffen. Wobei die Vegetationsbestände mit mittlerer Bedeutung insgesamt den deutlich geringeren Flächenanteil einnehmen. Selbst im Falle der Berücksichtigung umfangreicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sind Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG zu erwarten, die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen haben. Grundsätzlich kann jedoch von einer Ausgleichbarkeit der unvermeidbaren Eingriffe ausgegangen werden. Im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsschritte sind diese Eingriffe gemäß den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung zu bilanzieren, festzusetzen und zu realisieren.

Nachteilige Auswirkungen auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) können gemäß dem Gutachten zur

speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung minimiert und durch vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeglichen werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden können Altlastenverdachtsflächen sowie eine potenzielle Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende vertiefende Untersuchungen und mögliche Sanierungsmaßnahmen sind daher im Rahmen der nachfolgenden Verfahren durchzuführen. Durch die absehbaren Versiegelungen ergibt sich eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Seltene Böden sind nicht betroffen.

Da sich innerhalb des Plangebietes keine dauerhaft wasserführenden künstlichen oder natürlichen Oberflächengewässer befinden, ist das Schutzgut Wasser nur durch mögliche bauliche Maßnahmen, bei denen in das Grundwasser eingegriffen wird, betroffen. In diesen Fällen ist zu prüfen, ob ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist.

In der Ausgangssituation werden die relevanten lufthygienischen Grenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) und NO₂ eingehalten. Aufgrund der geringen zusätzlich vom geplanten U-Bahnbetriebshof ausgehenden verkehrlichen Zusatzbelastungen (KFZ-Verkehr) auf den anliegenden Straßen sowie der auch im Planungsfall aufrecht erhaltenen guten Durchlüftungssituation ist bei Umsetzung der Planung von keiner wesentlichen Verschlechterung der lufthygienischen Situation auszugehen. Die relevanten lufthygienischen Grenzwerte werden auch im Planungsfall eingehalten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Falle der Realisierung des geplanten U-Bahn-Betriebshofes keine relevanten negativen Wirkungen auf das Schutzgut Luft / Luftqualität zu erwarten. Bezüglich des Schutzguts Luft / Klima können sich durch die Überplanung aufgrund der zu erwartenden erhöhten Versiegelung in geringem Umfang Auswirkungen auf das lokale Klima ergeben. Die Durchlüftung und der Luftaustausch entlang des Grünzuges "Im Gefilde" bleiben erhalten.

Für den Umweltbelang Energie ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene erfolgt die Prüfung von betriebsinternen Synergieeffek-

ten zur Deckung des eigenen Bedarfes (z.B. Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung).

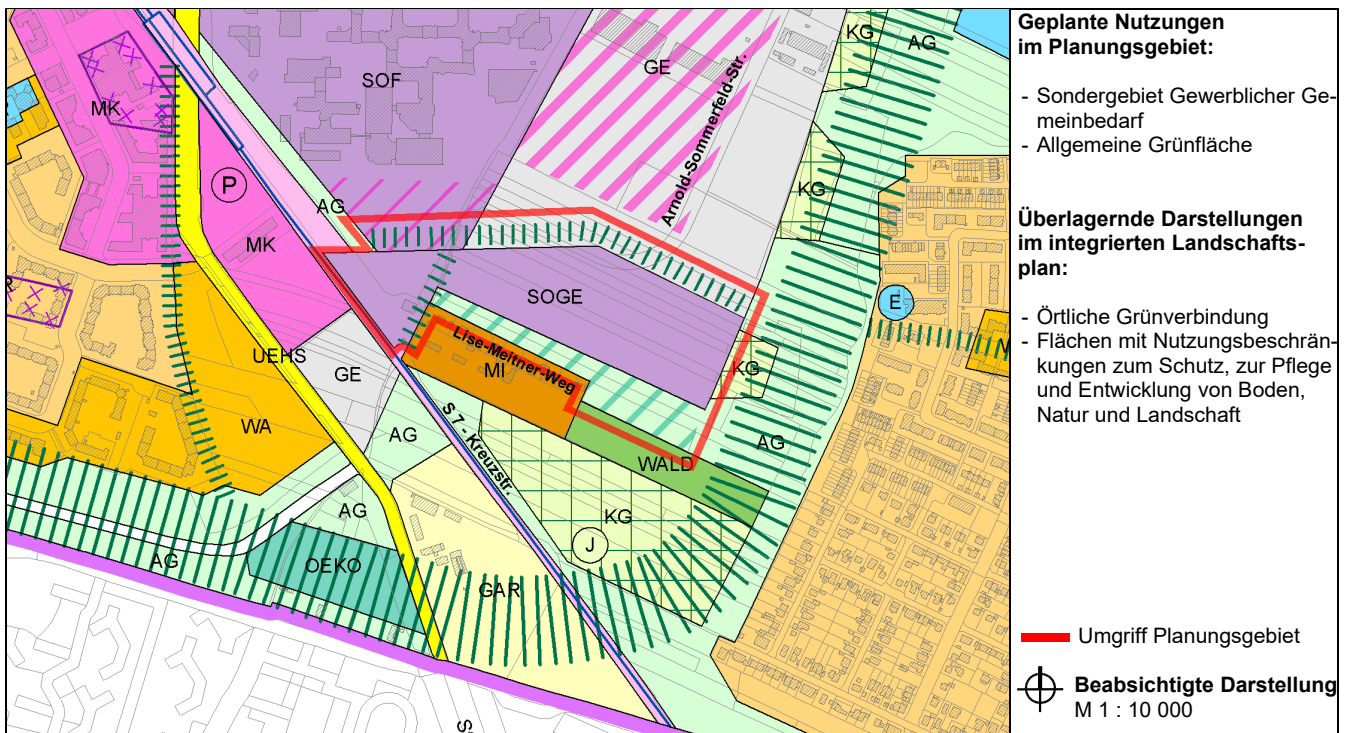
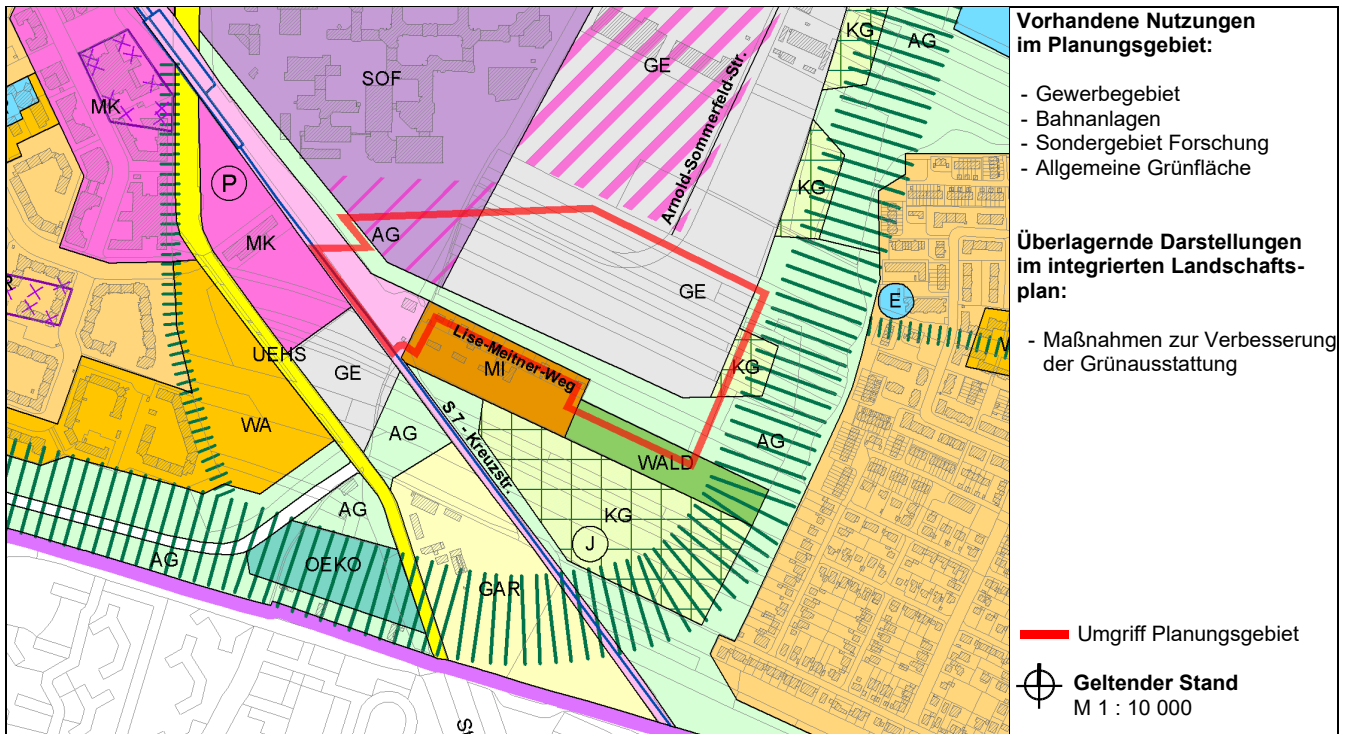
Mit der Umsetzung der Planung (U-Bahn-Betriebshof; Anpassung / Ergänzung Infrastruktur Straße + Schiene) gehen merkliche Veränderungen und technische Überprägungen im Landschaftsbild einher. Ein erhebliches Maß werden diese jedoch voraussichtlich nicht erreichen. Die östlich und südlich des Planungsbereiches vorhandenen Grünstrukturen bleiben unverändert erhalten.

Innerhalb des Planungsumgriffs gibt es keine Hinweise auf Bau- und Bodendenkmäler. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind demnach nicht relevant.

Insgesamt stellt die beabsichtigte Flächennutzungsplan-Änderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der Belange im Hinblick auf den Umweltschutz dar. Es sind keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten.

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/38

Arnold-Sommerfeld-Straße (südlich), Lise-Meitner-Weg (nördlich)



Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/38

Arnold-Sommerfeld-Straße (südlich), Lise-Meitner-Weg (nördlich)

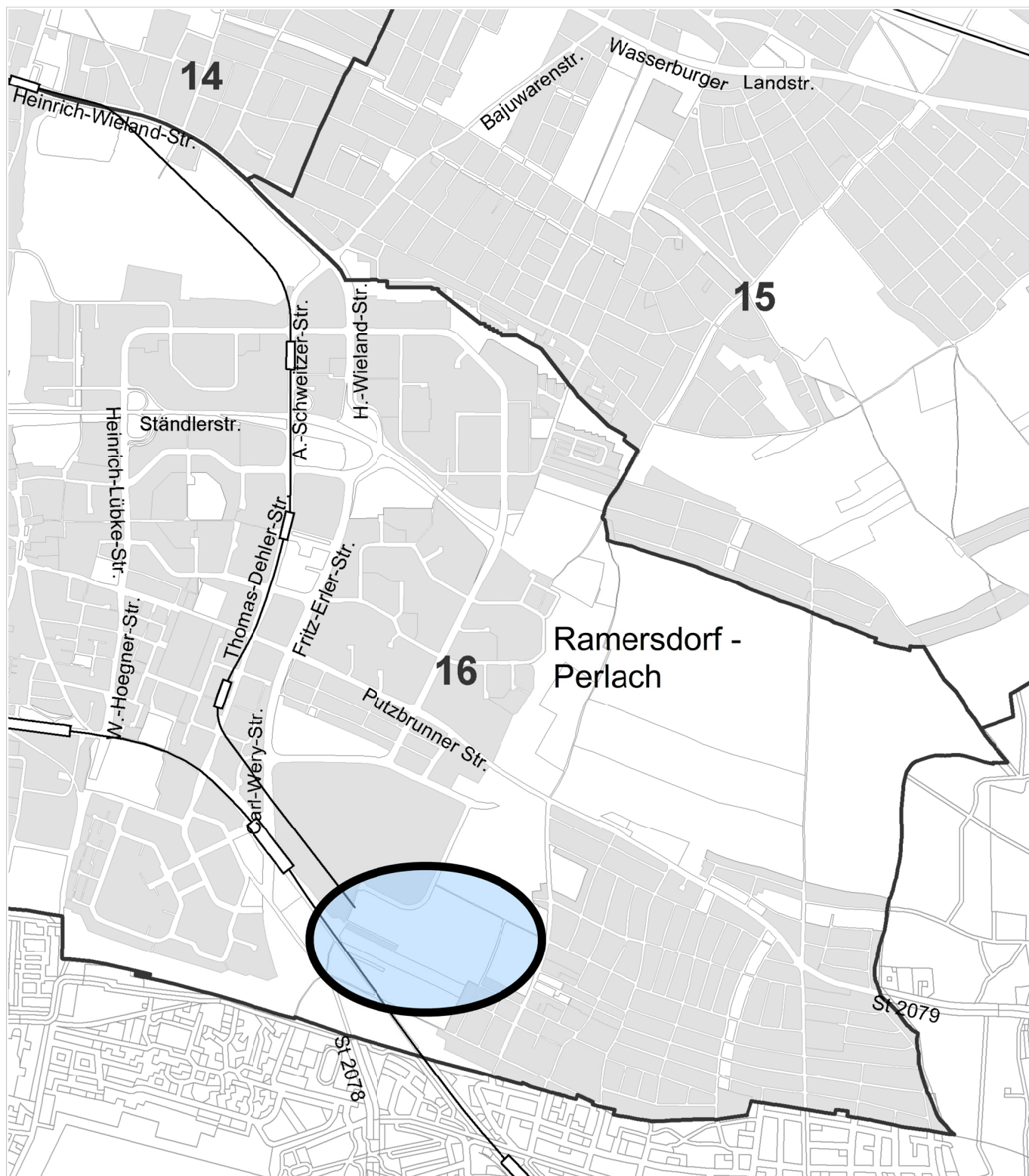
Legende

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete
 - SOGE SO Gewerblicher Gemeinbedarf
 - SOGI SO Industrieller Gemeinbedarf
 - SOEZ SO Einzelhandel
 - SOFM SO Fachmarkt
 - SOGH SO Großhandel
 - SOM SO Messe
 - SOH SO Hochschule
 - SOLV SO Landesverteidigung
 - SOF SO Forschung
 - SOBV SO Brauereiverlagerung
- Gemeinbedarfsflächen
 - E GB Erziehung
 - F GB Fürsorge
 - GS GB Gesundheit
 - K GB Kultur
 - R GB Religion
 - SP GB Sport
 - S GB Sicherheit
 - V GB Verwaltung
 - WISS GB Wissenschaft
- Ver- und Entsorgungsflächen
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen
- Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereiche (begrünt)
- Bahnanlagen
- Allgemeine Grünflächen
- Sportanlagen
- Friedhöfe
- Kleingärten
- Campingplätze
- Sondergrünflächen
- Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche

- Sonstige Grünflächen
- Ökologische Vorrangflächen
- Waldflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Gartenbau
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiete
- Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
- Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Übergeordnete Grünbeziehung
- Örtliche Grünverbindung

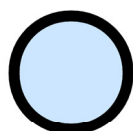
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

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



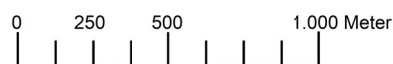
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich VI/38

Arnold-Sommerfeld-Straße (südlich),
Lise-Meitner-Weg (nördlich)



Planungsgebiet

Lageplan



M 1 : 25.000

21.07.2020
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung HA I/42



Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

I.**Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAI-42****Vorsitzender
Thomas Kauer****Privat:**
**Geschäftsstelle:**
Friedenstraße 40, 81660 München
Telefon: (089) 233-614 -87
Telefax: (089) 233-61485
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 27.07.2020

Unser Zeichen
4.5.2.1 / 23.07.2020Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen
08.06.2020**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/38
Arnold-Sommerfeld-Straße (südlich), Lise-Meitner-Weg (nördlich)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 nach Vorberatung im zuständigen Unterausschuss für Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Der Bezirksausschuss wurde in der Sitzung vom Vorsitzenden über die neusten Planungen der Stadtwerke München (SWM) an der Arnold-Sommerfeld-Straße informiert: Die SWM beabsichtigen demnach das Ensemble der Abstellanlagen um ein Busdepot in dem Bereich zwischen der Gemeinschaftsunterkunft und dem geplanten U-Bahn-Betriebshof Süd ergänzen. Das baurechtliche Verfahren hierzu soll in den nächsten Monaten eingeleitet werden. Die Öffentlichkeit soll über diese Planungen im Rahmen der Informationsveranstaltung zum U-Bahn-Betriebshof Süd, auf die der Bezirksausschuss seit zwei Jahren wartet, informiert werden.

Der Bezirksausschuss kann der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans unter diesen Bedingungen nicht zustimmen und lehnt diese deshalb ab. Der Bezirksausschuss bringt sein ernstes Befremden darüber zum Ausdruck, dass die neuerliche Planung im Rahmen der hier vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung keinerlei Erwähnung findet. Auch ist zu hinterfragen, warum die Abstellung von U-Bahnen einer FNP-Änderung bedarf, die Abstellung von Bussen aber offenbar nicht.

Der Bezirksausschuss unterstreicht in diesem Zusammenhang seine bereits seit Jahren erhobene Forderung einer Gesamtplanung für Neuperlach Süd. Die dem BA neu bekannt gewordenen Planungen zeigen, dass eine solche Gesamtplanung unerlässlich ist. Seit Jahren werden Vorschläge des Gremiums für eine sinnhafte Nutzung der Flächen entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße seitens der Stadtverwaltung abgelehnt - erinnert wird in diesem Zusammenhang an die Vorschläge Wohnungsbau, Sportnutzung und Schulflächen -, um stattdessen in regelmäßigen Abständen durch städtische Tochterfirmen für den Stadtbezirk äußerst belastende Nutzungsvorschläge zu präsentieren. Eine Stadtplanung, wie sie ursprünglich einmal aus der Rahmenplanung für den U-Bahnbetriebshof entwickelt werden sollte, ist auch nach über zwei Jahren nicht erkennbar. Stattdessen fand jüngst ein Wettbewerb zur Wohnbebauung auf dem Parkplatz Otto-Hahn-Ring statt, in

dessen Grundlagen die Busabstellanlage in keinster Weise Berücksichtigung fand. Das notwendige Siemens-Ersatzparkhaus ist bis heute nicht im Genehmigungsverfahren und die künftige Trassenplanung der Straßen ist äußerst nebulös. Überdies bleibt festzuhalten, dass es Stadtverwaltung und Stadtwerke bis heute scheuen, die Rahmenplanung einmal öffentlich vorzustellen und mit der Bevölkerung zu erörtern.

Der Bezirksausschuss wird die Stadtwerke demnächst zu einem Vorstellungstermin einladen. Darüber hinaus werden die örtlichen Stadträte das Thema auch im Stadtrat aufrufen. Da es sich bei beiden Projekten um ein und denselben Vorhabensträger handelt, appelliert der Bezirksausschuss, sämtliche weiteren Genehmigungsschritte für Einzelprojekte einzustellen, ehe nicht eine Planung aus einem Guss vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –

II. Ablage