



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

**PLAN-HAI-42**

An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 15 – Trudering-Riem  
Herrn Stefan Ziegler  
Friedenstraße 40  
81660 München

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 [REDACTED]  
Telefax: 089 [REDACTED]  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 31  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

**Umgehende Anpassung des Flächennutzungsplans der Flächen nördlich der  
Bahntrasse München – Rosenheim von der Schatzbogenbrücke bis hin zum geplanten  
Baugebiet am Rappenweg im Hinblick auf künftige Bauvorhaben**

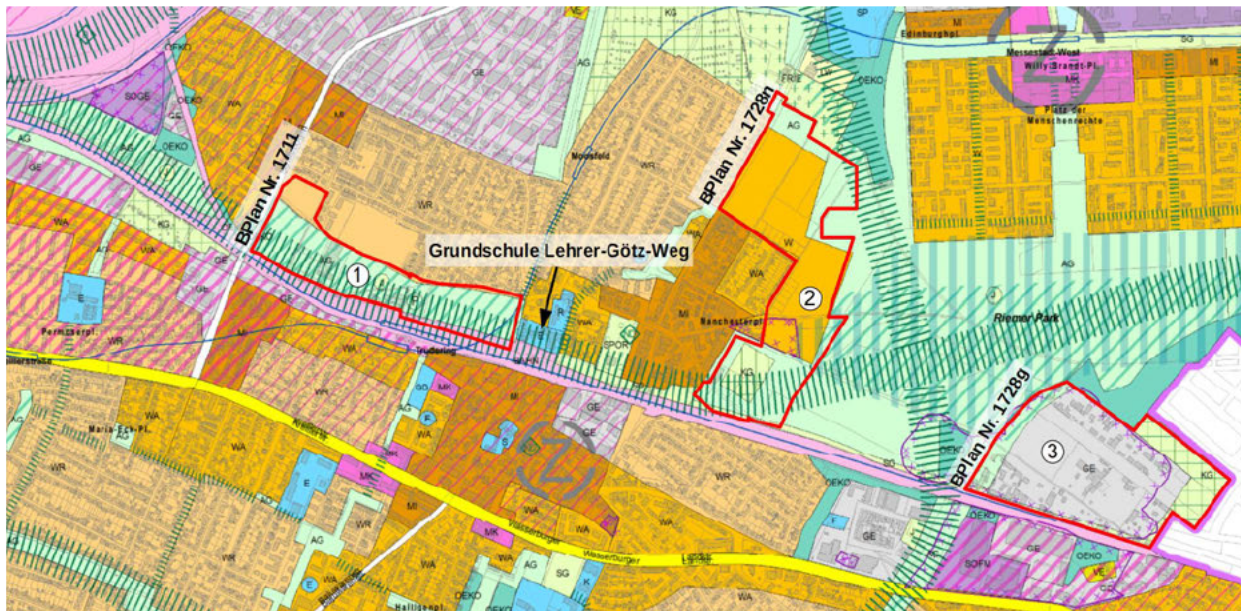
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02946 des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem  
vom 19.08.2021

Sehr geehrter Herr Ziegler,

der o. g. Antrag des Stadtbezirkes 15 Trudering-Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Darin beantragen Sie, die sofortige Änderung des gültigen Flächennutzungsplans für den o. g. Bereich einzuleiten, da nur so gewährleistet werde, dass ein Lärmschutz nach Neubaustandard bei Baumaßnahmen der Bahn AG greifen könne.

Zu den Punkten 1 bis 4 nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Zu 1. Derzeitig befinden sich im Bereich nördlich der Bahntrasse München-Rosenheim von der Schatzbogenbrücke bis hin zum geplanten Baugebiet am Rappenweg die Bebauungspläne Nr. 1711 „Heltauer Straße“ (1) und Nr. 1728n „5. Bauabschnitt Messestadt Riem“ (2) sowie weiter östlich bis zur Stadtgrenze Nr. 1728g „Rappenweg“ (3) in Aufstellung. Zeitgleich zur Aufstellung dieser Bebauungspläne wird der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) im Rahmen von Parallelverfahren innerhalb der jeweiligen Umgriffe (s. Abbildung) geändert:



Legende					
W	Wohnbauflächen	S0	Sonstige Grünflächen	BAHN	Bahnanlagen
WR	Reine Wohngebiete		Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	P	Öffentliche Parkplätze
GE	Gewerbegebiete		Übergeordnete Grünbeziehung	Nachrichtliche Übernahmen und Kernzeichnungen	
AG	Allgemeine Grünflächen	GB	Gemeinbedarfsflächen		Regionaler Grünzug
K	Kleingärten	E	GB Erziehung		Flächen mit Bodenbelastungen
J	Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche				

- **Bebauungsplan Nr. 1711 „Heltauer Straße“ (1):** Der Aufstellungsbeschluss ist für das erste Quartal 2022 vorgesehen.
- **Bebauungsplan Nr. 1728n „5. Bauabschnitt Messestadt Riem“ (2):** Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 09.06.2021 durch die Vollversammlung des Stadtrates (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02683).
- **Bebauungsplan Nr. 1728g „Rappenweg“ (3):** Der Aufstellungsbeschluss ist für das zweite Quartal 2022 vorgesehen.

Insofern werden gemäß Ihrem Antrag entsprechende Flächennutzungsplanverfahren für diese Bereiche eingeleitet bzw. wurden bereits durch die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses eingeleitet.

Zu 2. Die bestehende Grundschule am Lehrer-Götz-Weg 21 ist im geltenden Flächennutzungsplan bereits – wie auch andere Bestandsschulen in der Landeshauptstadt München – als Gemeinbedarfsfläche Erziehung dargestellt (s. Abbildung unter 1.). Weiterführende Darstellungen als „Bestand“ sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu den Inhalten des Flächennutzungsplans (§ 5 Baugesetzbuch) nicht möglich.

Zu 3. Bezüglich der Forderung von Lärmschutz nach Neubaustandard für alle Baugebiete und die Bestandsbebauung ist wie folgt zu unterscheiden:

- Bestandsbebauung

Für die Ermittlung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen für die Bestandsbebauung sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete zunächst als planungsrechtliche Grundlage im Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Bahnhofs Trudering durch die Bahn AG heranzuziehen und bei der Abwägung neben anderen Belangen entsprechend zu berücksichtigen. Letztendlich maßgebend sind jedoch die Gegebenheiten vor Ort.

- Zukünftige Baugebiete

Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung, die die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung z. B. als Baugebiete darstellt und somit als Leitlinie für die Stadtverwaltung dient. Da im Flächennutzungsplan jedoch keine Baukörper und Gebäudehöhen dargestellt werden, kann auf dieser Grundlage keine Prognose der zukünftigen Schienenlärmimmissionen und somit keine Ermittlung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen für noch nicht erstellte Bebauung vorgenommen werden.

Hinsichtlich des konkreten Lärmschutzes dürfen wir weiter auf die Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) verweisen. Gemäß § 2 Abs. 2 der 16. BImSchV können die unter § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV aufgeführten maßgeblichen Beurteilungspegel für Immissionsgrenzwerte (und damit auch die Bestimmung der Ausführung der zu ergreifenden Lärmschutzmaßnahmen) der Baugebiete auf der Grundlage von (rechtskräftigen) Bebauungsplänen und deren Festsetzungen herangezogen werden.

Die ausschlaggebende Beurteilung gemäß 16. BImSchV richtet sich somit nach der

- (a) Bestandsbebauung und
- (b) den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne.

Somit ist bei der Ermittlung von Grenzwertüberschreitungen nicht auf die Darstellungen zukünftiger Baugebiete in einem Flächennutzungsplan abzustellen.

Zu 4. Bei den o. g. Bauleitplanverfahren wird der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem selbstverständlich gemäß der Bezirksausschuss-Satzung beteiligt.

Fazit: Den im o. g. Antrag aufgeführten Forderungen wird bereits mit den laufenden Verfahren (Aufstellungsbeschlüsse) der Bauleitplanung – also der parallel zur Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen durchzuführenden Änderungen des Flächennutzungsplans – Rechnung getragen. Eigenständige Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht erforderlich und auch nicht zielführend.

Bezüglich der Ausführung von Schallschutzmaßnahmen können letztendlich gemäß 16. BImSchV nur der vorhandene Baubestand bzw. die endgültigen Festsetzungen der jeweiligen rechtskräftigen Bebauungspläne herangezogen werden und nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 02946 vom 19.08.2021 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]