

**Biotopvernetzung LSG „Angerlohe“ und NSG „Allacher Lohe“
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes**

Antrag Nr. 20-26 / A 02509 von der Stadtratsfraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022

Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07191

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Antrag von der Stadtratsfraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022, in dem das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten wird, den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der Ludwigsfelder Straße zu ändern, um wichtige Flächen für den Biotopverbund auszuweisen.
Inhalte	Die beantragte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist aus fachlicher Sicht zur Erreichung der damit verbundenen Planungsziele, nämlich der Umsetzung bzw. Stärkung der im Bereich der Ludwigsfelder Straße nach Nordwesten abknickenden „Übergeordneten Grünbeziehung“ nicht erforderlich.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	- / -
Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none">1. Die Ausführungen im Vortrag der Referentin werden zur Kenntnis genommen. Die beantragte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird nicht weiterverfolgt.2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02509 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Biotopvernetzung LSG „Angerlohe“ und NSG „Allacher Lohe“ Ludwigsfelder Straße, Angerlohe, Allacher Lohe
Ortsangabe	Ludwigsfelder Straße, Angerlohe, Allacher Lohe

**Biotopvernetzung LSG „Angerlohe“ und NSG „Allacher Lohe“
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes**

Antrag Nr. 20-26 / A 02509 von der Stadtratsfraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022

Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07191

Anlagen

1. Lageplan
2. Antrag Nr. 20-26 / A 02509 vom 14.03.2022
3. Stellungnahme des Referats für Arbeit und Wirtschaft vom 07.09.2022
4. Stellungnahme des Referats für Klima- und Umweltschutz vom 11.10.2022
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 23 Allach-Untermenzing vom 19.05.2023

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I.	Vortrag der Referentin	1
1.	Ausgangslage	2
2.	Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	3
3.	Gewerbeflächenentwicklung	4
4.	Beteiligung betroffener städtischer Referate	5
5.	Beurteilung der Auswirkungen einer möglichen Flächennutzungsplan-Änderung	8
6.	Entscheidungsvorschlag	9
7.	Beteiligung des Bezirksausschusses	9
II.	Antrag der Referentin	10
III.	Beschluss	11

I. Vortrag der Referentin

Die Stadtratsfraktion Die Grünen-Rosa Liste hat am 14.03.2022 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 02509 (Anlage 2) gestellt. Danach möge der Stadtrat beschließen:
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der Ludwigsfelderstraße zu ändern, um wichtige Flächen für den Biotopverbund auszuweisen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar auf einen Stadtbezirk begrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung

und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 20-26 / A 02509 von der Stadtratsfraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022 wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

Im Umfeld der beantragten Flächennutzungsplan-Änderung liegt u. a. das Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiet) „Allacher Forst und Angerlohe“ des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000, das im Wesentlichen aus den Flächen der Allacher Lohe und angrenzenden Flächen mit Magervegetation (Reste der Allacher Heide) sowie aus der Angerlohe und den nördlich angrenzenden Ausgleichsflächen mit Magerrasenbeständen besteht. Ergänzt werden diese Flächen durch eine Nord-Süd-Verbindung zwischen der Ludwigsfelder Straße und den Magerrasenflächen nördlich der Angerlohe (Biotopverbundkorridor), wobei bebaute Grundstücke beiderseits der Ludwigsfelder Straße und der Docenstraße sowie einige der dort vorhandenen landwirtschaftlichen Grundstücke nicht in das FFH-Gebiet aufgenommen wurden. Die in diesem „Nord-Süd-Korridor“ (s. Abb. 1) gelegenen Grundstücke sind - mit Ausnahme der Verkehrsflächen und Nebenflächen der Ludwigsfelder Straße - mittlerweile zu großen Teilen als Flächen mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsflächen) festgelegt, darunter auch solche, die für den Ausbau der Ludwigsfelder Straße zu schaffen waren. Einige als Ökologische Vorrangflächen (OEKO) dargestellte private Flurstücke innerhalb des FFH-Gebietes sind jedoch noch nicht als Ausgleichsflächen hergestellt. Unmittelbar westlich der Krauss-Maffei-Straße und damit ebenfalls im Industriegebiet liegen Kompensationsflächen aus privaten Bauvorhaben.

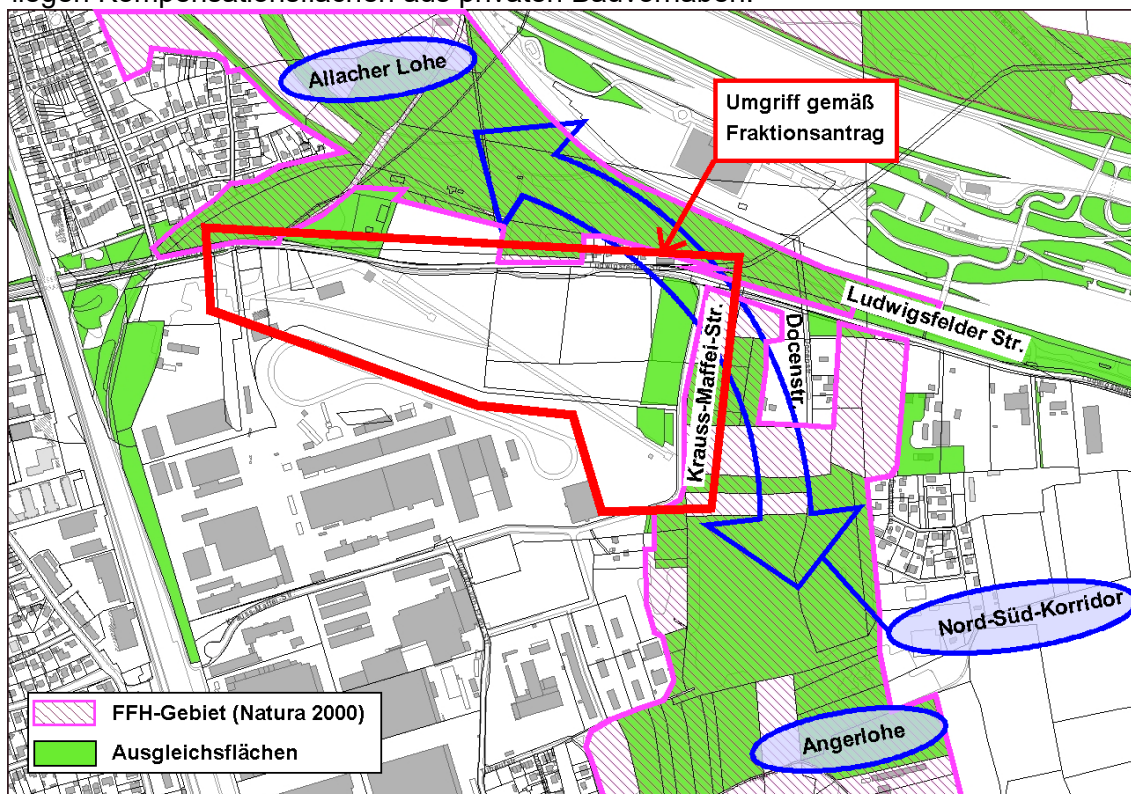


Abb. 1: FFH-Gebiet / Ausgleichsflächen

(Quelle: © Landeshauptstadt München - Kommunalreferat - Geodaten Service 2022)

Die Allacher Lohe ist einschließlich der angrenzenden Magerrasen (darunter Reste der Allacher Heide) als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen. Die Waldfläche der Anger-

lohe gehört zu den durch die Landschaftsschutzverordnung der Landeshauptstadt München festgesetzten Landschaftsschutzgebieten (LSG). Diese beiden Schutzgebiete bilden gemeinsam mit zwischen ihnen liegenden Flächen („Biotopverbundkorridor“) das Fauna-Flora-Habitat Schutzgebiet (FFH-Gebiet) „Allacher Forst und Angerlohe“ des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“.

Das FFH-Gebiet Allacher Forst und Angerlohe ist von mehreren Verkehrswegen und Verkehrsflächen durchschnitten. Zu nennen sind der Rangierbahnhof Nord und seine Anschlussgleise, vor allem aber auch die Ludwigsfelder Straße. Während Bahnflächen, auch Gleisschotterflächen von vielen Arten trockener Lebensräume noch mehr oder weniger gut überwunden werden können, ist die Barrierewirkung asphaltierter Straßen deutlich gravierender. Deshalb ist es für den Biotopverbund **innerhalb** des FFH-Gebietes besonders wichtig, die Wahrscheinlichkeit zu erhöhen, dass zumindest mobilere Arten die Straße lebend überwinden können. Dazu ist es sinnvoll, dass Flächen angrenzen, die in ihrer Beschaffenheit, Pflege oder Bewirtschaftung an den Zielsetzungen des Verbundes von Trockenlebensräumen ausgerichtet sind.

Durch die erfolgte Anordnung von Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Korridors entlang der Krauss-Maffei-Straße (vgl. Abb.1, Ausgleichsflächen westlich der Krauss-Maffei-Straße), die zwischenzeitlich bereits wertvolle Magerrasen aufweisen, werden die Ziele des Biotopverbundes bereits teilweise erreicht. Bei Umsetzung zukünftiger Maßnahmen könnte eine weitere naturschutzfachliche Stärkung durch die Anlage von weiteren Kompensationsflächen in diesem Bereich erreicht werden.

2. Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

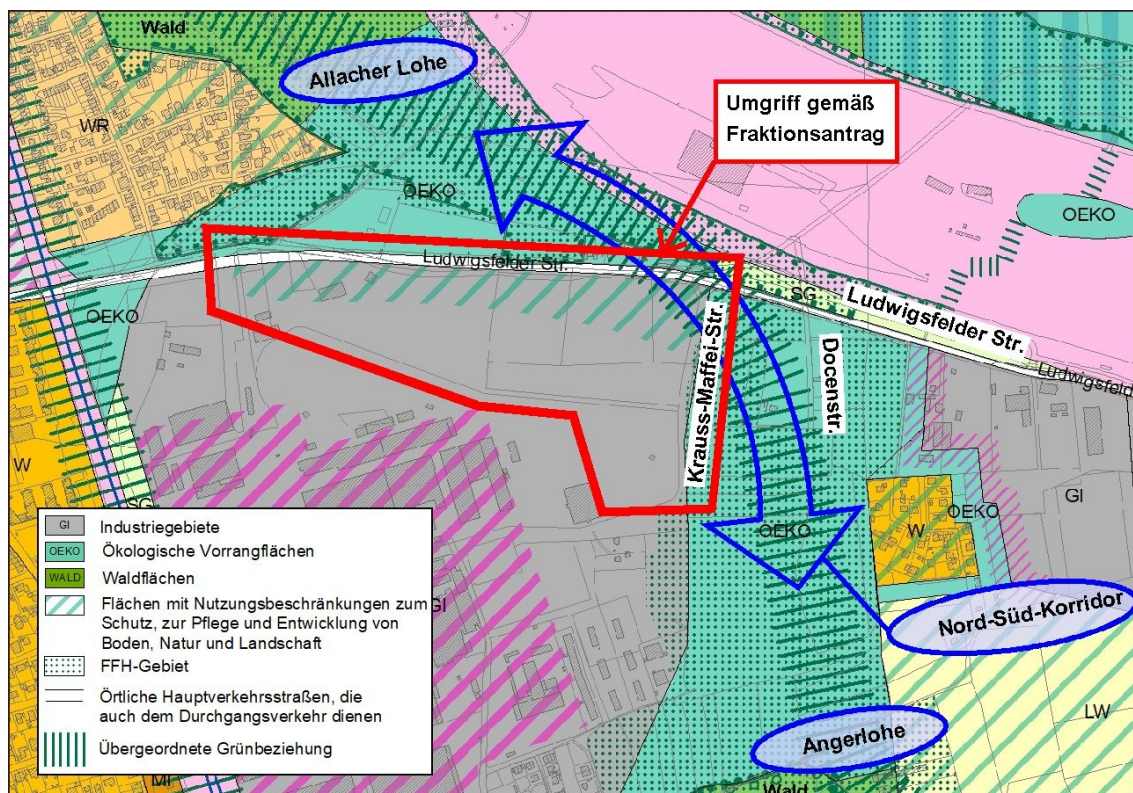


Abb. 2: Geltender Flächennutzungsplan, Stand 21.07.2022

(Quelle: © Landeshauptstadt München - Kommunalreferat - Geodaten Service 2022)

Der im o. g. Stadtratsantrag angesprochene Bereich liegt im Flächennutzungsplan in der Vernetzungszone der naturschutzfachlich hochwertigen „Angerlohe“ über das Natura 2000-Gebiet südlich der Ludwigsfelder Straße zu den Grün- und Freiflächen südlich des Rangierbahnhofs (Darstellung einer „Übergeordneten Grünbeziehung“). Die Flächen des FFH-Gebietes sind im Flächennutzungsplan als Wald oder als Ökologische Vorrangflächen (OEKO) dargestellt (vgl. Abb. 2). Über dem Biotopverbundkorridor des FFH-Gebietes liegt eine „Übergeordnete Grünbeziehung“. Dadurch berücksichtigt der Flächennutzungsplan das FFH-Gebiet und den darin gelegenen Biotopverbundkorridor bereits jetzt. Zur Umsetzung bzw. Stärkung der im Bereich der Ludwigsfelder Straße nach Nordwesten abknickenden „Übergeordneten Grünbeziehung“, die hier im Randbereich auf einem im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiet (GI) verläuft, ist bereits im geltenden Flächennutzungsplan auf den dafür erforderlichen Flächen die Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Kleinere, am Ostrand des Industriegebietes gelegene Flächen befinden sich zugleich innerhalb des FFH-Gebiets. Innerhalb des Industriegebietes, westlich der Krauss-Maffei-Straße und unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet, liegen auch die o. g. Kompensationsflächen aus privaten Bauvorhaben.

3. Gewerbeflächenentwicklung

Das von den Inhalten des Antrags betroffene Industrieareal steht im Eigentum der Firma Krauss-Maffei-Wegmann und ist Teil eines Flächenpotenzials, das für die räumliche Entwicklungsperspektive des Unternehmens von zentraler Bedeutung ist. So hat die Firmenleitung dem Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) gegenüber zum Ausdruck gebracht, dass zur Weiterentwicklung des Firmenstandortes die aktuell ruhende Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 1713 a) weiterverfolgt werden soll, um mit der Ausweisung von Gewerbeflächen unmittelbar südlich der Ludwigsfelder Straße eine betriebliche Erweiterung des Unternehmens zu ermöglichen. Die im Antrag geforderte Flächennutzungsplan-Änderung würde dazu führen, dass zum einen die aktuell in diesem Grundstücksbereich bereits vorhandenen betrieblichen Nutzungen negativ betroffen wären. Zum anderen würde die beantragte Änderung die Möglichkeiten der Ausweisung von Gewerbeflächen im Zuge der Weiterführung der Bauleitplanung beschränken. Nachdem es sich bei dem Unternehmen um einen wichtigen Arbeitgeber und um ein wirtschaftspolitisch bedeutendes Unternehmen handelt, das den Standort in München Allach weiter ausbauen will, spricht sich das RAW gegen eine Flächennutzungsplan-Änderung aus.

Vor dem Hintergrund ständig schwindender Gewerbeflächen und dem Auftrag des Stadtrats zur Ausweisung weiterer dringend benötigter Gewerbeflächen im Umfang von ca. 35 ha im Rahmen der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731 vom 19.12.2018) wird auf Grundlage der vom Stadtrat beschlossenen Zielsetzungen des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im Sinne einer Erhaltung / Bevorratung von Gewerbeflächen gleichfalls eine Reduzierung von gewerblich / industriell genutzten Flächen nicht befürwortet.

Durch die im geltenden Flächennutzungsplan bereits über dem Industriegebiet (GI) dargestellte Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird vorbereitet, dass eine Gewerbeflächenentwicklung in diesem Bereich mit den Anforderungen der Vernetzung der

naturschutzfachlich wertvollen Bereiche nördlich und südlich der Ludwigsfelder Straße vereinbar sein muss.

4. Beteiligung betroffener städtischer Referate

4.1. Stellungnahme des Referats für Arbeit und Wirtschaft vom 07.09.2022, s. Anlage 3

4.2. Stellungnahme des Referats für Klima- und Umweltschutz vom 11.10.2022, s. Anlage 4

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu den vorgebrachten Anmerkungen wie folgt Stellung:

- **Stellungnahme des Referats für Klima- und Umweltschutz**

„Angesichts des weiter fortschreitenden Verlustes an Biodiversität (Artensterben), die gerade auch durch die Fragmentierung von Lebensräumen und Lebensstätten mit verursacht wird, erscheint es gerechtfertigt, möglichst viele für Biotopverbundfunktionen bedeutsame Flächen in München zu sichern und durch entsprechende Darstellungen und Festsetzungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Besonders gilt dies innerhalb eines bestehenden Schutzgebietes, hier dem Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiet) „Allacher-Forst und Angerlohe“. Der Biotopverbund zwischen den Teilflächen dieses Gebietes in Nord-Süd-Richtung (in Abbildung 1 und 2 durch einen Pfeil symbolisiert) kann im Wesentlichen nur über die Ludwigsfelder Straße erfolgen, die eine Barriere für den Biotopverbund darstellt. Die Darstellung zusätzlicher Flächen in dem Korridor als ökologische Vorrangflächen im Flächennutzungsplan könnte folgende Vorteile für diesen Biotopverbund erbringen:

- Eine zusätzliche ökologische Trennung zwischen den Gebietsteilen des FFH-Gebietes durch weitere zulässige Bebauungen wird vermieden.
- In den ökologischen Vorrangflächen können im Rahmen weiterer Planungen Maßnahmen des Naturschutzes zugeordnet und durchgeführt werden, die durch Schaffung von Trittsteinbiotopen und Verbindungselementen (z.B. Grünbrücken) den Biotopverbund stärken.“

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Der in Rede stehende Bereich grenzt an das FFH-Gebiet „Allacher-Forst und Angerlohe“ an, liegt jedoch vollflächig außerhalb. Die beschriebenen Maßnahmen können bereits mit den Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan umgesetzt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist nicht erforderlich.

- **Stellungnahme des Referats für Klima- und Umweltschutz**

„Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Biotopverbund gehört als Handlungsfeld 2 der Biodiversitätsstrategie München (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.12.2018; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13218) zu den voraussehbaren gemeindlichen Bedürfnissen. Ebenso ist er Bestandteil der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, da die entsprechenden Funktionen bestimmte Flächen beanspruchen, die zudem häufig nur sehr eingeschränkt für andere Nutzungen geeignet sind.

Folgerichtig enthält der oben genannte Entwurf für die Sitzungsvorlage im Ab-

schnitt 1. „Ausgangslage“ des Vortrags der Referentin die Aussage, dass eine weitere Stärkung des Biotopverbundes innerhalb des FFH-Gebietes naturschutzfachlich sinnvoll wäre. Dennoch soll dem Antrag auf eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gefolgt werden. Aus Sicht der vom Referat für Klima- und Umweltschutz vertretenen Belange des Natur- und Biodiversitätsschutzes erscheint dies aus folgenden Gründen nicht konsequent:

1. Verfügbarkeit von Flächen:

Im Vortrag der Referentin wird im Abschnitt 1. „Ausgangslage“ dargestellt, dass die fehlende Verfügbarkeit der naturschutzfachlich sinnvollen Stärkung des Biotopverbundes entgegen stehe. Auch im Abschnitt 4. „Beurteilung der Auswirkungen einer möglichen Flächennutzungsplan-Änderung“ wird der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans entgegen gehalten, dass die Grundstücksflächen für die konkrete Verbesserung des Natur- und Artenschutzes tatsächlich nicht verfügbar seien.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die „beabsichtigte städtebauliche Entwicklung“ (§ 5 Abs. 1 BauGB) von öffentlichen Belangen, wie Infrastruktur oder Flächen für den Gemeinbedarf, kann erfahrungsgemäß regelmäßig nicht vollständig auf bereits verfügbaren, d.h. in kommunalem Eigentum befindlichen Flächen nachgewiesen werden.

Dementsprechend enthält der gültige Flächennutzungsplan der LHM auch an anderen Stellen planerische Ziele, für deren Verfolgung die Flächen aktuell nicht zur Verfügung stehen, die verfolgten öffentlichen Belange aber dennoch möglichen anderweitigen privaten Entwicklungsabsichten in der Abwägung vorgezogen wurden. Hinzu kommt, dass der Biotopverbund - wie oben dargestellt - im Wesentlichen nur ortsgebunden in einem engen Korridor möglich ist. Deshalb ist eine mangelnde Flächenverfügbarkeit aus Sicht des RKU kein zwingendes Argument gegen die beantragte Änderung. Ohne eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan wird es jedoch ungleich schwieriger, die ortsgebundenen ökologischen Ziele zu verwirklichen, wenn die Flächen in Zukunft dann doch auf die eine oder andere Weise verfügbar werden sollten.

Eine Darstellung als ökologische Vorrangfläche ist zwar mit einer Entwicklung von Bauflächen nicht vereinbar, wirkt sich aber positiv auf die Verfügbarkeit von Flächen für Naturschutzzwecke aus und sie prägt die fachlich sinnvolle Zuordnung solcher Flächen im Stadtgebiet mit.

Auf ökologischen Vorrangflächen können bevorzugt Funktionen des Ausgleichs von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit ,des Naturhaushalts räumlich zugeordnet und entsprechend festgesetzt werden, die im Rahmen von Bebauungsplänen ohnehin in den meisten Fällen erforderlich werden.

Deshalb bitten wir darum, das Argument der mangelnden Flächenverfügbarkeit zu überdenken und jedenfalls den letzten Satz im Abschnitt 1. „Ausgangslage“ zu streichen.“

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie dem Biotopverbund als Handlungsfeld 2 der Biodiversitätsstrategie München (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.12.2018; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13218) wird mit der landschaftsplanerischen Darstellung von „Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft“ hinreichend Rechnung getragen. Eine grundsätzliche Verfügbarkeit der Flächen zur Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung von Naturschutzzwecken ist bereits mit den Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan gegeben. Ebenso ist eine fachlich sinnvolle Zuordnung von entsprechenden Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes bereits mit den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans möglich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist nicht erforderlich.

Die Abwägung im Rahmen der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Landschaftsplanes für den Teilbereich IV - Münchner Westen (Endgültiger Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München vom 26.07.1995; wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 30.04.1996) wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, nämlich die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, durchgeführt.

- **Stellungnahme des Referats für Klima- und Umweltschutz**

„2. Vor- und Nachteile der beantragten Änderung:

Im Abschnitt 4. [Anm. des Verfassers: in der vorliegenden Beschlussvorlage unter Punkt 5.] „Beurteilung der Auswirkungen einer möglichen Flächennutzungsplan-Änderung“ des Vortrags der Referentin wird die beantragte Änderung der Darstellung von „Industriegebiet“ (GI) in „ökologische Vorrangfläche“ diskutiert und der Nutzen dieser geänderten Darstellung für den Biotopverbund bemessen. Dem wird nicht direkt gegenüber gestellt, in welchem Ausmaß Nachteile entstehen, wenn bisher als Industriegebiet dargestellte Flächen in ökologische Vorrangflächen umgewidmet werden. Wenn solche Nachteile fehlen sollten oder geringfügiger zu bewerten sind als der erzielbare ökologische Nutzen, könnte sich das Ergebnis der Abwägung durchaus verändern.

Wie oben bereits erwähnt, könnten Funktionen des Ausgleichs von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts, die bei einer baulich bedingten Neuversiegelung im Industriegebiet ohnehin erforderlich werden, in den beantragten ökologischen Vorrangflächen verwirklicht werden. Insofern stellt die beantragte Änderung für die genannte Entwicklung nicht zwingend einen Nachteil dar.“

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Unter Punkt 5. der vorliegenden Beschlussvorlage „Beurteilung der Auswirkungen einer möglichen Flächennutzungsplan-Änderung“ wird ausführlich dargestellt, dass mit der beantragten Flächennutzungsplan-Änderung im Vergleich mit den Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan keine Vorteile bezüglich der Umsetzung von Maßnahmen zu den mit dem Antrag intendierten Verbesserungen des Biotopverbunds bzw. der Erholungsnutzung zu erwarten sind.

- **Stellungnahme des Referats für Klima- und Umweltschutz**

Im Abschnitt 3. „Gewerbeflächen“ wird die Stellungnahme des Referats für Arbeit und Wirtschaft wiedergegeben. Unter anderem wird ausgeführt, dass die beantragte Flächennutzungsplan-Änderung dazu führen würde, dass aktuell in diesem Grundstücksbereich vorhandene betriebliche Nutzungen negativ betroffen wären. Derzeit handelt es sich aber um Ackerflächen und bestehende Ausgleichsflächen, nicht um bereits gewerblich genutzte Flächen. Insofern können derzeitige betriebliche Nutzungen der Darstellung als ökologische Vorrangfläche nicht entgegen gehalten werden.

Weiter wird im Abschnitt 3. ausgeführt, dass die beantragte Änderung die Möglichkeiten der Ausweisung von Gewerbeflächen im Zuge der Weiterführung der Bauleitplanung beschränken würde. Dies trifft im Hinblick auf die Darstellung im Flächennutzungsplan zu. Wie bereits ausgeführt, bleibt es jedoch möglich, die ökologischen Vorrangflächen in eine Bebauungsplanung einzubeziehen und dort Festsetzungen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu treffen.

Deshalb ist es nicht offensichtlich, dass die Nachteile für die Gewerbeentwicklung überwiegen, wenn die beantragte Änderung von „Industriegebiet“ (GI) in „ökologische Vorrangfläche“ erfolgen sollte.

Wir bitten darum die Beurteilung der Auswirkungen der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Sinne zu ergänzen.“

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Mit der landschaftsplanerischen Darstellung „Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im geltenden Flächennutzungsplan wird sowohl einer gewerblichen Entwicklung als auch den dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen der seinerzeitigen Abwägung wurde ein Ausgleich für die konkurrierenden Anforderungen gefunden, der die Wichtigkeit einer zukünftigen südlichen Flankierung und Stärkung der Übergeordneten Grünbeziehung (Vernetzungszone der „Angerlohe“ über das Natura 2000-Gebiet zu den Grün- und Freiflächen südlich des Rangierbahnhofs) zum Ausdruck bringt und gleichzeitig planerischen Spielraum für eine gewerbliche Entwicklung lässt. Eine Verbesserung dieser Entwicklungsvoraussetzungen erscheint mit der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung nicht erreichbar.

Die darüber hinaus gehenden Anmerkungen wurden in der Beschlussvorlage ergänzt bzw. sinngemäß eingearbeitet.

5. Beurteilung der Auswirkungen einer möglichen Flächennutzungsplan-Änderung

Die beantragte Flächennutzungsplan-Änderung würde bedeuten, dass westlich der Krauss-Maffei-Straße die Darstellung der als Kompensationsflächen hergestellten Flächen und ein Teil der ackerbaulich genutzten Flächen von Industriegebiet (GI) in Ökologische Vorrangfläche (OEKO) geändert und im verbleibenden Industriegebiet die Darstellung „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ südlich der Ludwigsfelder Straße deutlich erweitert werden würde.

In der Begründung des Stadtratsantrages wird als Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung aufgeführt, die Biotopvernetzung zwischen den hochwertigen Offenlandbiotopen sowohl für die Ziele des Natur- und Artenschutzes als auch für die Erholungsnutzung dauerhaft zu verbessern.

Auch bei einer Umsetzung der beantragten Flächennutzungsplan-Änderung verlief jedoch die Krauss-Maffei-Straße tatsächlich weiterhin inmitten der Ökologischen Vorrangfläche. Aufgrund der von der Straße ausgehenden starken Barrierewirkung wäre die Vernetzung der beiderseits der Straße bestehenden Ausgleichsflächen untereinander weiterhin nicht optimal. In nördliche Richtung müsste die Ludwigsfelder Straße überwunden werden. An der Nordseite dieser Straße liegen im fraglichen Abschnitt bebaute Grundstücke, die ein zusätzliches Hindernis für den Biotopverbund darstellen,

der somit allein durch die beantragte Darstellung einer Ökologischen Vorrangfläche westlich der Krauss-Maffei-Straße im Vergleich zum geltenden Flächennutzungsplan nicht verbessert werden könnte. Alternativen für eine geänderte Straßenführung liegen nicht vor.

Östlich der Krauss-Maffei-Straße innerhalb des FFH-Gebietes befinden sich Ökologische Vorrangflächen (OEKO), die bisher nicht als Ausgleichsflächen genutzt werden und daher vorrangig für Ausgleichs- bzw. Kompensationserfordernisse heranzuziehen sind. Damit würde auch der im Antrag geforderten Verbesserung der Biotopvernetzung zwischen Angerlohe und Allacher Lohe sowie der „Übergeordneten Grünbeziehung“ Rechnung getragen. Erholungsfunktionen sind sowohl in Industriegebieten als auch in Ökologischen Vorrangflächen allenfalls nachrangig gegeben.

6. Entscheidungsvorschlag

Insgesamt kommt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unter Abwägung der o. g. Rahmenbedingungen zu dem Ergebnis, dass eine Änderung der Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans die Erreichung der mit dem Antrag Nr. 20-26 / A 02509 von der Stadtratsfraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022 verbundenen Planungsziele nicht gewährleistet. Daher wird empfohlen, die Flächennutzungsplan-Änderung nicht weiter zu verfolgen.

Zur Umsetzung bzw. Stärkung der im Bereich der Ludwigsfelder Straße nach Nordwesten abknickenden „Übergeordneten Grünbeziehung“, die hier im Randbereich auf einem im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiet (GI) verläuft, ist bereits im geltenden Flächennutzungsplan auf den dafür erforderlichen Flächen die Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Eine Ausweitung der Schraffur oder die nach Westen erweiterte Darstellung einer Ökologischen Vorrangfläche zur Erreichung dieses Planungsziels würde die tatsächliche Situation in Bezug auf die Biotopvernetzung vor Ort nicht verbessern und auf absehbare Zeit auch nicht umgesetzt werden können.

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 02509 der Stadtratsfraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022 kann nicht entsprochen werden.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz und das Referat für Arbeit und Wirtschaft haben einen Abdruck erhalten.

7. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks Allach - Untermenzing wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) der Bezirksausschusssatzung angehört, und hat sich in der öffentlichen Sitzung am 09.05.2023 mit der Beschlussvorlage befasst. In der Stellungnahme vom 19.05.2023 wird vorgebracht, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung lediglich vorschläge, den Antrag abzulehnen und nicht darauf eingehe, wie die mit dem Antrag beabsichtigte und geforderte Verbesserung der Vernetzung zwischen der Angerlohe und der Allacher Lohe erreicht werden könnte. Es wird gefordert, diesen Aspekt in der Vorlage zu berücksichtigen und einen zielführenden Lösungsvorschlag zu erarbeiten.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Gegenstand des Antrags war die Bitte, den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Bereich südlich der Ludwigsfelder Straße zu ändern, um wichtige Flächen für den Biotopverbund auszuweisen. Wie bereits unter Punkt 5. im vorliegenden Beschluss ausgeführt, weist der geltende Flächennutzungsplan das FFH-Gebiet und den darin gelegenen Biotopverbundkorridor bereits durch die Darstellung einer „Übergeordneten Grünbeziehung“ und die Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aus. Dieses Planungsziel ist somit über den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan behördenintern bindend und muss bei nachfolgenden Bebauungsplanverfahren beachtet werden. In diesen Verfahren werden mit den entsprechend zuständigen Fachstellen im Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmte Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes innerhalb dieses Biotopverbundkorridors entwickelt bzw. festgesetzt.

Östlich der Krauss-Maffei-Straße innerhalb des FFH-Gebietes befinden sich Ökologische Vorrangflächen (OEKO), die bisher nicht als Ausgleichsflächen genutzt werden und daher vorrangig für Ausgleichs- bzw. Kompensationserfordernisse heranzuziehen sind. Damit würde auch der im Antrag geforderten Verbesserung der Biotopvernetzung zwischen Angerlohe und Allacher Lohe sowie der „Übergeordneten Grünbeziehung“ Rechnung getragen.

Der Bezirksausschuss hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, 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 Ausführungen im Vortrag der Referentin werden zur Kenntnis genommen. Die beantragte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird nicht weiter verfolgt.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02509 von der Stadtratsfraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 14.03.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

IV. Abdruck von I. mit III.

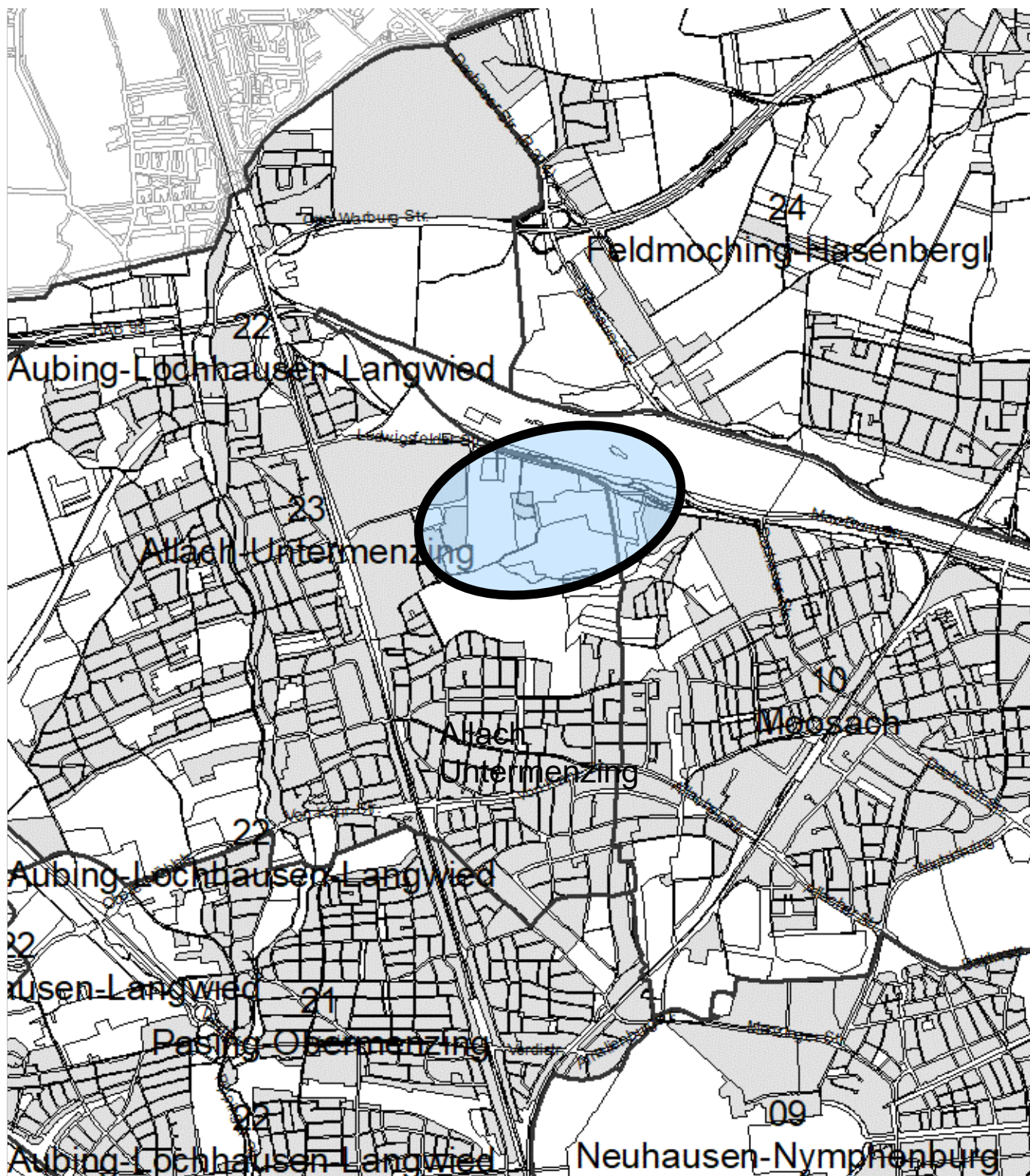
über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

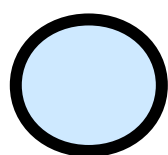
- Zu V.:
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An das Direktorium HA II BA
 3. An den Bezirksausschuss 23
 4. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
 5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, HA I/01-BVK
 7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II, HA II/5
 8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
 9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV, HA IV/5.
 10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme
 11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/42
zum Vollzug des Beschlusses

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



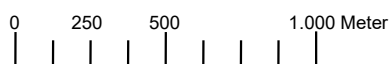
Stadtbezirk 23

Bereich südlich der Ludwigsfelder Straße



Örtliche Lage des
Stadratsantrags

Lageplan



M 1 : 25.000

01.08.2022
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung HA I/Bereich



**Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus**

München, 14.03.2022

Biotopvernetzung LSG „Angerlohe“ und NSG „Allacher Lohe“

Antrag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der Ludwigsfelderstraße zu ändern, um wichtige Flächen für den Biotopverbund auszuweisen.

Begründung

Das globale Artensterben ist eine der größten Herausforderungen, vor denen die Menschheit gegenwärtig steht. Wesentlicher Treiber dieser globalen Naturkatastrophe ist das Verschwinden von naturnahen, geschützten Lebensräumen. Für das Münchner Stadtgebiet gehen aktuelle Schätzungen von 9.000 bis 20.000 Arten aus, was die Verantwortung der Landeshauptstadt München zur Bekämpfung des Artensterbens unterstreicht. Für den Schutz dieser Arten ist neben den Kernlebensräumen auch die Biotopvernetzung zwischen den Lebensräumen elementar.

Südlich und nördlich der Ludwigsfelderstraße befindet sich ein Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Allacher Forst und Angerlohe“ dessen südlicher und nördlicher Teil wie in Abbildung 1 dargestellt nur über einen sehr schmalen Steg miteinander verbunden sind. Die Biotopvernetzung zwischen den hochwertigen Offenlandbiotopen soll sowohl für die Ziele des Natur- und Artenschutzes als auch für die Erholungsnutzung dauerhaft verbessert werden. Diese Verbindung kann nur westlich der bereits im FNP dargestellten Biotopvernetzungssachse erhalten bzw. ausgebaut werden. Die wichtigen Biotopverbundbereiche sollen entsprechend dargestellt werden. Konkret sollen, wie in Abbildung 2 eingezeichnet, bestehende Ausgleichsflächen und daran angrenzende aufzuwertende Bereiche künftig als „OEKO“ Ökologische Vorrangflächen dargestellt werden. Außerdem soll die Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ entsprechend erweitert werden.



Abbildung 1 Flächennutzungsplan aktuell
(<https://geoportal.muenchen.de/portal/fnp/>)

Abbildung 2 FNP laut Antrag
(eigene Darstellung)

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Initiative:

Julia Post

Mona Fuchs

Florian Schönemann

Dominik Krause

Judith Greif

Dr. Florian Roth

Anna Hanusch

Mitglieder des Stadtrats

Die Grünen – Rosa Liste, Marienplatz 8, 80331 München, Tel. 089/233-92620
www.gruene-fraktion-muenchen.de, gruene-rosaliste-fraktion@muenchen.de

Datum: 07.09.2022
 Telefon: 233-
 Telefax: 233-27966

**Referat für Arbeit
 und Wirtschaft**
 Wirtschaftsförderung
 Standortentwicklung

Biotopvernetzung LSG Angerlohe
 Antrag Nr. 20-26/ A 02509 der Grünen/Rosa Liste

S	R	EA	WVA	zwV	SG
S 1	Planungsreferat				SG 1
SB	29. Sep. 2022				SG 2
SW	Reg. Nr.				SG 3
I	II	III	IV	SG 4	

2022

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II / 42

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft bittet unter Punkt 3. Gewerbeflächenentwicklung im ersten Satz noch folgende Ergänzung vorzunehmen:

„Das von den Inhalten des Antrags betroffene Industrieareal **steht im Eigentum der Firma Krauss-Maffei-Wegmann** und ist Teil eines Flächenpotentials,....

Im übrigen begrüßt und befürwortet das Referat für Arbeit und Wirtschaft die Beschlussfassung im Sinne einer Standortsicherung für Krauss-Maffei-Wegmann und stimmt dem vorgelegten Beschlusssentwurf zu.



Rsp bei	Vorg	EA	VVA	zwV
Planungsreferat HA I Stadtentwicklungsplanung				
30. Sep. 2022				Pers. Rat
				II / 57
Az.				
I	I/01	I/03	1	2
			3	4
				5



Datum: 11.10.2022
Telefon: 233 - [REDACTED]
Telefax: 233 - 25869

Referat für Klima- und Umweltschutz

Biotopvernetzung LSG „Angerlohe“ und NSG „Allacher Lohe“
Antrag Nr. 20-26 / A 02509 der Stadtratsfraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 14.03.2022
Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 07191
Mitzeichnung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAI/42

Das Referat für Klima- und Umweltschutz zeichnet die oben genannten Sitzungsvorlage mit der Maßgabe mit, dass die unten stehenden Gesichtspunkte geprüft und berücksichtigt werden. Andernfalls bitten wir darum diese Stellungnahme der Beschlussvorlage als Anlage beizufügen.

Angesichts des weiter fortschreitenden Verlustes an Biodiversität (Artensterben), die gerade auch durch die Fragmentierung von Lebensräumen und Lebensstätten mit verursacht wird, erscheint es gerechtfertigt, möglichst viele für Biotopverbundfunktionen bedeutsame Flächen in München zu sichern und durch entsprechende Darstellungen und Festsetzungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Besonders gilt dies innerhalb eines bestehenden Schutzgebietes, hier dem Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiet) „Allacher Forst und Angerlohe“. Der Biotopverbund zwischen den Teilflächen dieses Gebietes in Nord-Süd-Richtung (in Abbildung 1 und 2 durch einen Pfeil symbolisiert) kann im Wesentlichen nur über die Ludwigsfelder Straße erfolgen, die eine Barriere für den Biotopverbund darstellt. Die Darstellung zusätzlicher Flächen in dem Korridor als ökologische Vorrangflächen im Flächennutzungsplan könnte folgende Vorteile für diesen Biotopverbund erbringen:

- Eine zusätzliche ökologische Trennung zwischen den Gebietsteilen des FFH-Gebietes durch weitere zulässige Bebauungen wird vermieden.
- In den ökologischen Vorrangflächen können im Rahmen weiterer Planungen Maßnahmen des Naturschutzes zugeordnet und durchgeführt werden, die durch Schaffung von Trittsteinbiotopen und Verbindungselementen (z.B. Grünbrücken) den Biotopverbund stärken.

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Der Biotopverbund gehört als Handlungsfeld 2 der Biodiversitätsstrategie München (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.12.2018; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13218) zu den voraussehbaren gemeindlichen Bedürfnissen. Ebenso ist er Bestandteil der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, da die entsprechenden Funktionen bestimmte Flächen beanspruchen, die zudem häufig nur sehr eingeschränkt für andere Nutzungen geeignet sind.

Folgerichtig enthält der oben genannte Entwurf für die Sitzungsvorlage im Abschnitt 1. „Ausgangslage“ des Vortrags der Referentin die Aussage, dass eine weitere Stärkung des Biotopverbundes innerhalb des FFH-Gebietes naturschutzfachlich sinnvoll wäre. Dennoch soll dem Antrag auf eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gefolgt werden. Aus Sicht der vom Referat für Klima- und Umweltschutz vertretenen Belange des Natur- und Biodiversitätsschutzes erscheint dies aus folgenden Gründen nicht konsequent:

1. Verfügbarkeit von Flächen:

Im Vortrag der Referentin wird im Abschnitt 1. „Ausgangslage“ dargestellt, dass die fehlende Verfügbarkeit der naturschutzfachlich sinnvollen Stärkung des Biotopverbundes entgegen stehe. Auch im Abschnitt 4. „Beurteilung der Auswirkungen einer möglichen Flächennutzungsplan-Änderung“ wird der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans entgegen gehalten, dass die Grundstücksflächen für die konkrete Verbesserung des Natur- und Artenschutzes tatsächlich nicht verfügbar seien.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die „beabsichtigte städtebauliche Entwicklung“ (§ 5 Abs. 1 BauGB) von öffentlichen Belangen wie z.B. Infrastruktur oder Flächen für den Gemeinbedarf, kann erfahrungsgemäß regelmäßig nicht vollständig auf bereits verfügbaren, d.h. in kommunalem Eigentum befindlichen Flächen nachgewiesen werden.

Dementsprechend enthält der gültige Flächennutzungsplan der LHM auch an anderen Stellen planerische Ziele, für deren Verfolgung die Flächen aktuell nicht zur Verfügung stehen, die verfolgten öffentlichen Belange aber dennoch möglichen anderweitigen privaten Entwicklungsabsichten in der Abwägung vorgezogen wurden. Hinzu kommt, dass der Biotopverbund - wie oben dargestellt - im Wesentlichen nur ortsgebunden in einem engen Korridor möglich ist. Deshalb ist eine mangelnde Flächenverfügbarkeit aus Sicht des RKU kein zwingendes Argument gegen die beantragte Änderung. Ohne eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan wird es jedoch ungleich schwieriger, die ortsgebundenen ökologischen Ziele zu verwirklichen, wenn die Flächen in Zukunft dann doch auf die eine oder andere Weise verfügbar werden sollten.

Eine Darstellung als ökologische Vorrangfläche ist zwar mit einer Entwicklung von Bauflächen nicht vereinbar ist, wirkt sich aber positiv auf die Verfügbarkeit von Flächen für Naturschutzzwecke aus und sie prägt die fachlich sinnvolle Zuordnung solcher Flächen im Stadtgebiet mit.

Auf ökologischen Vorrangflächen können bevorzugt Funktionen des Ausgleichs von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts räumlich zugeordnet und entsprechend festgesetzt werden, die im Rahmen von Bebauungsplänen ohnehin in den meisten Fällen erforderlich werden.

Deshalb bitten wir darum, das Argument der mangelnden Flächenverfügbarkeit zu überdenken und jedenfalls den letzten Satz im Abschnitt 1. „Ausgangslage“ zu streichen.

2. Vor- und Nachteile der beantragten Änderung:

Im Abschnitt 4. „Beurteilung der Auswirkungen einer möglichen Flächennutzungsplan-Änderung“ des Vortrags der Referentin wird die beantragte Änderung der Darstellung von „Industriegebiet“ (GI) in „Ökologische Vorrangfläche“ diskutiert und der Nutzen dieser geänderten Darstellung für den Biotopverbund bemessen. Dem wird nicht direkt gegenüber gestellt, in welchem Ausmaß Nachteile entstehen, wenn bisher als

Industriegebiet dargestellte Flächen in ökologische Vorrangflächen umgewidmet werden. Wenn solche Nachteile fehlen sollten oder geringfügiger zu bewerten sind als der erzielbare ökologische Nutzen, könnte sich das Ergebnis der Abwägung durchaus verändern.

Wie oben bereits erwähnt, könnten Funktionen des Ausgleichs von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts, die bei einer baulich bedingten Neuversiegelung im Industriegebiet ohnehin erforderlich werden, in den beantragten ökologischen Vorrangflächen verwirklicht werden. Insofern stellt die beantragte Änderung für die genannte Entwicklung nicht zwingend einen Nachteil dar.

Im Abschnitt 3. „Gewerbeflächen“ wird die Stellungnahme des Referats für Arbeit und Wirtschaft wiedergegeben. Unter anderem wird ausgeführt, dass die beantragte Flächennutzungsplan-Änderung dazu führen würde, dass aktuell in diesem Grundstücksbereich vorhandene betriebliche Nutzungen negativ betroffen wären. Derzeit handelt es sich aber um Ackerflächen und bestehende Ausgleichsflächen, nicht um bereits gewerblich genutzte Flächen. Insofern können derzeitige betriebliche Nutzungen der Darstellung als ökologische Vorrangfläche nicht entgegen gehalten werden.

Weiter wird im Abschnitt 3. ausgeführt, dass die beantragte Änderung die Möglichkeiten der Ausweisung von Gewerbeflächen im Zuge der Weiterführung der Bauleitplanung beschränken würde. Dies trifft im Hinblick auf die Darstellung im Flächennutzungsplan zu. Wie bereits ausgeführt, bleibt es jedoch möglich, die ökologischen Vorrangflächen in eine Bebauungsplanung einzubeziehen und dort Festsetzungen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu treffen.

Deshalb ist es nicht offensichtlich, dass die Nachteile für die Gewerbeentwicklung überwiegen, wenn die beantragte Änderung von „Industriegebiet“ (GI) in „Ökologische Vorrangfläche“ erfolgen sollte.

Wir bitten darum die Beurteilung der Auswirkungen der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Sinne zu ergänzen.

Redaktionell ist uns folgendes aufgefallen:

- Die Sitzungsvorlagen Nr. wird mit 14-20 / V 07191 angegeben. Richtig wäre wohl 20-26 / V 07191.
- Der Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 02509 trägt den Titel „Biotopvernetzung LSG „Angerlohe“ und NSG „Allacher Lohe“. Im Vortrag der Referentin sind die beiden Schutzgebiete Landschaftsschutzgebiet (LSG) Angerlohe und Naturschutzgebiet (NSG) Allacher Lohe nicht erwähnt. Deshalb schlagen wir vor, den ersten Absatz des Abschnitts 1. „Ausgangslage“ des Vortrags der Referentin wie folgt zu formulieren:

„Beantragt wird, den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der Ludwigsfelder Straße zu ändern, um wichtige Flächen für den Biotopverbund auszuweisen. Im Umfeld der für die beantragten Änderungen vorgesehenen Flächen liegen die

folgenden naturschutzrechtlichen Schutzgebiete: Die Allacher Lohe ist einschließlich der angrenzenden Magerrasen (darunter Reste der Allacher Heide) als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen. Die Waldfläche der Angerlohe gehört zu den durch die Landschaftsschutzverordnung der Landeshauptstadt München festgesetzten Landschaftsschutzgebieten (LSG). Diese beiden Schutzgebiete bilden gemeinsam mit zwischen ihnen liegenden Flächen („Biotopverbundkorridor“) das Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet (FFH-Gebiet) „Allacher Forst und Angerlohe“ des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“. Der Korridor innerhalb des FFH-Gebietes zwischen Allacher Lohe und Angerlohe ist in Abbildung 1 dargestellt. Ebenfalls dargestellt sind die in diesem Bereich gelegenen Flächen mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsflächen), darunter auch solche, die für den Ausbau der Ludwigsfelder Straße zu schaffen waren. Die unmittelbar westlich der Krauss-Maffei-Straße liegenden Kompensationsflächen resultieren aus privaten Bauvorhaben. Große Anteile der Kompensationsflächen im Biotopverbundkorridor sind bereits wertvolle Magerrasen, so dass sie spezifisch die Vernetzung von mageren Trockenstandorten unterstützen.“

- Der letzte Absatz des Abschnitts 1. „Ausgangslage“ des Vortrags der Referentin erscheint bezüglich der geographischen Angaben missverständlich. Wir bitten, ihn wie folgt zu fassen:

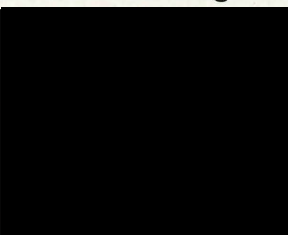
„Durch die Schaffung von Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Korridors südlich der Ludwigsfelder Straße (vgl. Abb.1 „FFH-Gebiet / Ausgleichsflächen“) werden die Ziele des Biotopverbundes bereits teilweise erreicht. Eine weitere Stärkung wäre naturschutzfachlich sinnvoll.“

Abschließend bitten wir darum, uns die endgültige Fassung der Beschlussvorlage zu übermitteln.

II. Abdruck von I.
an GL3
zur Kenntnis.

III. Abdruck von I. (per E-Mail)
an GBI-2
an GBIII-1
zur Kenntnis.

IV. Wiedervorlage bei GBIII-2.



Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes



Allach-Untermenzing



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung
HAI/11-V**

**Vorsitzender:
Pascal Fuckerieder**

BA-Geschäftsstelle West:
Landsberger Str. 486
81241 München
Telefon: (089) 233-
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

München, 19.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich am 09. Mai 2023 in öffentlicher Sitzung mit dem Entwurf der Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 07191 „Biotopvernetzung LSG Angerlohe und NSG Allacher Lohe“ befasst.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt aus unserer Sicht in der Sitzungsvorlage lediglich vor, den Antrag abzulehnen und geht nicht darauf ein, wie die mit dem Antrag beabsichtigte und geforderte Verbesserung der Vernetzung zwischen der Angerlohe und der Allacher Lohe erreicht werden könnte.

Wir fordern daher diesen Aspekt in der Vorlage zu berücksichtigen und einen zielführenden Lösungsvorschlag zu erarbeiten.

Freundliche Grüße

Pascal Fuckerieder
Vorsitzender des BA 23
Allach-Untermenzing

