

Telefon: 233-24738
Telefon: 233-24451
Telefax: 233-26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI/42 und I/11-V

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/31
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)**

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 15 Trudering – Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 12289

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.07.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Das Planungsgebiet liegt im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem am südöstlichen Ende der Fauststraße und ist Teil der sogenannten "Truderinger Grenzkolonie". Anfang der 1970er Jahre wurde das Areal mit einer Freizeit- und Sportanlage für die Mitarbeiter*innen eines Unternehmens bebaut. Die Sportanlage ist heute nicht mehr in Betrieb. Das Areal ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als Sportanlage (SPOR) dargestellt. In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des FNP durchzuführen und einen Bebauungsplan mit Grünordnung zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bereich der Fauststraße (südlich), östlich des Schanderlweges aufzustellen. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 03.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414) wurde die FNP-Änderung gebilligt.
Inhalt	Erläuterung der Planung und Würdigung der Anregungen im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	- / -
Klimaprüfung	Klimaschutzrelevanz: Keine Klimaprüfung notwendig; Aussagen zum Themenbereich Energie und Klimaschutz sind im Umweltbericht zur FNP-Änderung enthalten.
Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none">1. Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB können nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrages der Referentin berücksichtigt werden.2. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/31 Fauststraße (südlich),

	<p>Schanderlweg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2019 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.</p> <p>3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Flächennutzungsplan, Fauststraße, Schanderlweg
Ortsangabe	Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)

Telefon: 233-24738
Telefon: 233-24451
Telefax: 233-26410

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

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/31
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)**

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 15 Trudering – Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 12289

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
10.07.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Zuständigkeit	1
2. Erläuterung der Planänderung	1
3. Verfahren	2
4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen a. d. Beteiligungsverfahren gemäß §3 Abs. 2 BauGB	2
4.1. Thema: Verfahrensmängel	2
4.2. Thema: Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans	15
4.3. Thema: Widerspruch zur Darstellung des geltenden Flächennutzungs- plans	16
4.4. Thema: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung	17
4.5. Thema: Verpflichtungen für Eigentümer*innen und Sozialbindung	18
4.6. Thema: Versorgung mit Sport- und Freizeitflächen	19
4.7. Thema: Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen	21
4.8. Thema: Nahversorgung und sonstige Infrastruktureinrichtungen	21
4.9. Thema: Verstoß gegen das BNatSchG und die Landschafts- schutzverordnung 900 der LHM	22

4.10. Thema: Schaffung eines Präzedenzfalles durch Bebauung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes	25
4.11. Thema: Waldflächen, Bannwald	26
4.12. Thema: Erhalt und Schaffung von Grün- und Erholungsflächen	27
4.13. Thema: Ausgleichsflächen	28
4.14. Thema: Lage und Größe des Verbindungskorridors zwischen Waldflächen sowie zur Lage der geplanten Siedlungsfläche	29
4.15. Thema: Vegetation und Baumschutz	31
4.16. Thema: Naturschutz und Landschaftsbild	32
4.17. Thema: Arten- und Biotopschutz	34
4.18. Thema: Stadtklima und Luftaustausch	36
4.19. Thema: Hydrogeologie und Wasserschutz	38
4.20. Thema: Verkehr	39
4.21. Thema: Lärm	44
4.22. Thema: Lufthygiene	46
4.23. Thema: Störung durch künstliche Beleuchtung	46
4.24. Äußerung des BUND Naturschutz in Bayern e. V. (BN)	46
5. Äußerungen, die nicht den Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung entsprechen	52
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 15 Trudering – Riem und des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf – Perlach	53
II. Antrag der Referentin	54
III. Beschluss	54

Telefon: 233-24738
Telefon: 233-24451
Telefax: 233-26410

**Referat für Stadtplanung und
Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI/42 und I/11-V

**Änderung des Flächennutzungsplans
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich VI/31
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)**

Endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 15 Trudering – Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12289

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.07.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Zuständigkeit

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

2. Erläuterung der Planänderung

Das Planungsgebiet liegt im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem am südöstlichen Ende der Fauststraße. Das Planungsgebiet ist Teil der sogenannten "Truderinger Grenzkolonie" und war bis 1975 im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. 1971 wurde von der „Neuen Heimat Bayern“ eine Freizeitanlage für die Nutzung durch Mitarbeiter*innen errichtet. Mit der 15. FNP-Änderung im Jahr 1975 wurde die Darstellung der Fläche südlich der Fauststraße an die Nutzung als Sportanlage angepasst. Im geltenden FNP ist sie daher als Besondere Grünfläche mit spezifischer Zweckbestimmung Sportanlage (SPOR) dargestellt. Die Nutzung des Geländes als Freizeitanlage mit baulichen Anlagen wurde auch mit dem Bebauungsplan Nr. 1209 festgesetzt, welcher seit 1979 rechtskräftig ist und hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitanlage" festsetzt. Die Sportanlage ist heute nicht mehr in Betrieb. Im Jahr 2016 wurde auf dem Areal befristet auf drei Jahre eine Flüchtlingsunterkunft genehmigt.

In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) durchzuführen und einen Bebauungsplan mit Grünordnung zur Entwicklung von Wohnbebauung im

Bereich der Fauststraße (südlich), östlich des Schanderlweges aufzustellen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Änderung) werden flankierend zum Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen für die o.g. Entwicklungen geschaffen.

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

3. Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/31 wird als Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119 behandelt.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 03.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414) wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich für den Bereich VI/31, Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich) gebilligt. Mit diesem Beschluss wurde die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich bereits unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) endgültig beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 15/2021 vom 31.05.2021 in der Zeit vom 09.06.2021 mit 09.07.2021 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht. Bei dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 03.03.2021 handelt es sich daher lediglich um einen Billigungsbeschluss und die Angelegenheit ist der Vollversammlung des Stadtrats zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen gingen Anregungen ein. Soweit sich diese Anregungen auf die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) beziehen, wird nachfolgend dazu Stellung genommen. Die darüber hinaus zur Planung eingegangenen Anregungen und Forderungen werden im Rahmen des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119 behandelt. Da sich viele der eingebrachten Stellungnahmen inhaltlich auf die gleichen Themenfelder beziehen, werden die abwägungsrelevanten Einwendungen nach deren Kernaussagen zusammengefasst und behandelt.

4.1. Thema: Verfahrensmängel

4.1.1 Thema: Erforderlichkeit der Planung nach §1 Abs. 3 BauGB

- Es fehle an der Erforderlichkeit der Planung nach §1 Abs. 3 BauGB
- Das Erfordernis würde durch den Bedarf an Wohnraum allein nicht gerechtfertigt. Es gebe andere Möglichkeiten, dem Wohnraumbedarf zu entsprechen, z.B. durch Aufstockung oder Erschließung von Gebieten im Umland. Auch andere Baugebiete sollen der Bebauung des LSG vorgezogen werden.

Stellungnahme:

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne sind bereits dann erforderlich, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können (BVerwGE ZfBR 2017, 808 u.133, 310). Dies ist der Fall, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine Planung sprechen und er objektiv dazu geeignet ist, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Gemeinden ist es hierzu erlaubt, eine ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entsprechende Städtebaupolitik zu betreiben (BVerwG NVwZ 1999, 1338; BVerwG BeckRS 2020, 32042). Die Bauleitplanung ist deshalb bereits dann erforderlich, wenn ihr eine Konzeption zu Grunde liegt, die die Planung vernünftigerweise als geboten erscheinen lässt (vgl. BeckOK BauGB/Dirnberger, § 1 BauGB Rn. 35). Hierfür ist auch ein Bedürfnis an Wohnraum ausreichend. Insbesondere handelt es sich vorliegend nicht um eine Planung, die ausschließlich privaten Interessen dient oder sich nicht umsetzen lässt und auch nicht um einen Fall der Negativplanung.

Bauleitpläne sollen neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung u. a. auch eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Dabei ist neben zahlreichen anderen Faktoren auch der Bevölkerungsentwicklung Rechnung zu tragen.

Die Landeshauptstadt München (LHM) befindet sich weiterhin in einer Wachstumsphase: Die Bevölkerung wuchs von Ende 2012 bis Ende 2022 um 122.000 Personen auf 1,59 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz in München. Gemäß Demografiebericht München – Teil 1 (2023) werden bis 2040 voraussichtlich 1,81 Millionen Menschen (Planungsprognose) in München wohnen, was einem weiteren Zuwachs von ca. 220.000 Einwohner*innen entspricht. Davon werden mehr als die Hälfte in Einpersonenhaushalten leben, was den Wohnungsbedarf zusätzlich erhöht (Prognose der Münchner Privathaushalte, 2022). Ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,81 Personen wird dies einen Bedarf von über 120.000 zusätzlichen Wohneinheiten bis 2040 auslösen. Um dieser steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Landeshauptstadt München nachzukommen, werden gemäß der Strategie der „Langfristigen Siedlungsentwicklung (La-Sie)“ im Stadtgebiet kontinuierlich Siedlungsbereiche qualifiziert nachverdichtet, verträglich umstrukturiert oder am Stadtrand im Einklang mit der Landschaft erweitert.

Vor diesem Hintergrund wurde, wie bereits unter Ziffer 2 dargestellt, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom Stadtrat beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen, um Wohnungsbau auf den gegenständlichen brachliegenden Flächen an der Fauststraße zu ermöglichen. Die Erforderlichkeit der Planung nach §1 Abs. 3 BauGB ist daher gegeben. Die planerische Neuordnung dieser ehemals als Sportanlage genutzten und daher teilweise versiegelten Flächen kommt zudem den Vorgaben des §1a Abs. 2 BauGB nach, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll demnach durch die Gemeinde u. a. insbesondere von der Möglichkeit zur Wiedernutzbarmachung von Flächen Gebrauch gemacht werden. „Wiedernutzbarmachung“ bedeutet in diesem Zusammenhang jedoch nicht, dass eine zuvor bestehende Nutzung wieder aufgenommen werden muss, sondern

dass eine bereits baulich in Anspruch genommene und brachgefallene Fläche wieder in Anspruch genommen und nutzbar gemacht wird, unabhängig von der Art der Nutzung.

Auf die Erschließung von Baugebieten im Umland hat die Landeshauptstadt München keinen direkten Einfluss.

4.1.2 Thema: Fehlende alternative Planungen

Es sei nicht erkennbar, dass in den bisherigen Planungen die Möglichkeit einer zur Wohnbebauung alternativen Planung auch nur im Ansatz überlegt wurde. Alternativen müssten jedoch dargestellt werden.

- Eine Wiedernutzbarmachung der Sportanlage wurde trotz dringender Bedarfe nicht erwogen.
- Eine Reihenhaus-Siedlung ohne Rodungen und nur auf der Fläche des brachliegenden Sportgeländes wäre nachhaltiger und würde dem Landschaftsbild entsprechen.

Stellungnahme:

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung wird unter dem Stichpunkt „Alternative Planungsmöglichkeiten“ auf S. 8 dargestellt, dass städtebauliche und landschaftsplanerische Untersuchungen durchgeführt wurden, um verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen. Besonderer Schwerpunkt wurde dabei auf den Erhalt des wertvollen Baumbestandes innerhalb des Planungsgebietes sowie die Schaffung eines Nord-Süd orientierten ökologisch und naturräumlich bedeutsamen Grünkorridors gelegt. Eine Wiederaufnahme der Sportnutzung kommt sowohl wegen des nicht mehr zeitgemäßen Zustands der vorhandenen Anlagen als auch der Lage und Erschließungssituation nicht in Frage. Auf das Thema der Sport- und Freizeitnutzung wird unter Ziffer 4.6, auf die Aspekte Naturschutz und Landschaftsbild unter Ziffer 4.16 näher eingegangen. Vor dem Hintergrund des hohen Wohnungsbedarfs in Verbindung mit dem Ziel der Wiederverwertung brachliegender versiegelter Flächen ist es naheliegend, das Grundstück gemäß des Aufstellungsbeschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) städtebaulich und landschaftsplanerisch neu zu ordnen.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde dem Auftrag des Stadtrates, Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu schaffen, nachgekommen. Der vorliegende Lösungsansatz versucht sowohl das öffentliche Interesse, Wohnungsbau zu ermöglichen, als auch die Ziele des Naturschutzes durch eine Verbindung der nördlichen und südlichen Waldflächen miteinander zu vereinen. Aus der Bestandssituation lassen sich keine weiteren Lösungen entwickeln, die sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hinsichtlich Situierung und Aufteilung der angestrebten Nutzungen wesentlich unterscheiden würden. Die geplante Darstellung der Wohnbauflächen als Reines Wohngebiet (WR) im FNP ermöglicht die Entwicklung unterschiedlicher Baukonzepte in nachfolgenden Planungsebenen. Forderungen nach einer Untersuchung und Festlegung bestimmter Typologien entsprechen nicht den Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung.

4.1.3 Thema: Verletzung von Grundrechten und gesetzlichen Regelungen

Das Vorhaben verletze unter anderem die Rechte auf Eigentum, die freie

Ausübung des Berufs, das allgemeine Persönlichkeitsrecht sowie den Landschafts-, Tier- und Wasserschutz.

- Das Vorhaben führe zu einer lang andauernden Lärmbelastung, was den Wohnwert erheblich beeinträchtigt.
- Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung würde nicht berücksichtigt.
- Gemäß Grundgesetz (GG) müsse Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels durch den Münchner Stadtrat und die Verwaltung geschützt werden.
- Die Verpflichtung aus dem „Klimabeschluss“ des Verfassungsgerichts, welcher besagt „Die aus Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG folgenden Schutzpflichten des Staates umfasst auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels zu schützen.“ sei durch die Bebauung des LSGs verletzt.
- Die aus Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG folgende Schutzpflicht des Staates umfasse auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels zu schützen. Diese Verpflichtung würde verletzt werden, wenn im Landschaftsschutzgebiet Truderinger Wald der Bau von Wohnblöcken gemäß den Bauleitplanungen genehmigt würde.
- Das Vorhaben sei formell und materiell rechtswidrig. Es verletze in massiver Weise die Grundrechte der Nachbar*innen. Außerdem stelle es eine erhebliche Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie für Leib und Leben dar. Würde das Vorhaben trotzdem durchgeführt, bestünden erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit von Verwaltungshandeln. Es würden strafrechtliche Schritte erwogen, sollte die fehlerhafte Planung Personen- und Sachschäden nach sich ziehen.
- Es gebe scheinbar keine oder nur eine unzureichende Erhebung über die Unfallgefahr in diesem Gebiet. Das Vorhaben gefährde Leib und Leben der Bürger*innen erheblich. Sollte es zu einem Unfall mit Personenschaden oder Todesfall kommen, den ein Einwohner des Bauvorhabens verursache, würde gegen diejenigen, die den Einspruch im Wissen um die genannte Gefahr für Leib und Leben abgelehnt haben, Strafantrag bei der Staatsanwaltschaft München wegen vorsätzlicher Tötung nach § 212 gestellt werden (auch für Unfälle während der Bauphase durch Baufahrzeuge/LKW). Außerdem könnten Strafanträge wegen gefährlicher Körperverletzung nach § 224 StGB und Sachschäden nach § 303 StGB gestellt werden.
- Es wird um Namensnennung der Sachbearbeitungen gebeten, um ggf. Strafantrag bei der Staatsanwaltschaft München stellen zu können
- Durch Parkplatzsuchende rund um das Vorhaben, die die dafür nicht geeigneten Nebenstraßen nutzen würden, würde eine erhebliche Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie für Leib und Leben entstehen.
- Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens im Umfeld der Planung müsse auf andere Fahrtrouten ausgewichen werden, die aufgrund des höheren Zeitbedarfs, erhöhten Stresspotenzials und Treibstoffverbrauchs einen Eingriff in das Eigentumsrecht und den Naturschutz darstellten.
- Dadurch würden auch örtliche Gewerbetreibende in ihrem Grundrecht auf freie Berufsausübung betroffen sein.
- Durch die aufgrund höherer Fahrzeit ausgelösten Gesundheitsschäden, z.B. Rückenschmerzen, könne die körperliche Unversehrtheit betroffen sein.

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan stellt ein gesamtträumliches Entwicklungskonzept für das jeweilige Gemeindegebiet dar und enthält Darstellungen zur Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Aufgrund des Referenzmaßstabs des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt München von 1:10.000 sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf zu interpretieren. Die geplante Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Sportanlagen stellt keine Verletzung des Rechts auf Eigentum dar.

Flächennutzungspläne stellen eine verwaltungsinterne Maßnahme eigener Art dar und haben keine Rechtsnormqualität. Sie stellen lediglich eine verwaltungsinterne Vorbereitungshandlung dar und dienen der Vorbereitung des Erlasses von Bebauungsplänen. Aufgrund dessen stellt der Erlass bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keinen Eingriff in durch das Grundgesetz geschützte Rechte, wie z. B. das Grundrecht auf Eigentumsfreiheit aus Art. 14 GG, dar.

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden. Durch die geplante Darstellung eines Reinen Wohngebietes und einer Waldfläche in direktem Anschluss an ein bestehendes Reines Wohngebiet sowie bestehender Waldflächen werden keine Nutzungen angeordnet, die hinsichtlich schädlicher Umwelteinwirkungen untereinander unverträglich sind.

Es ist nicht ersichtlich, wie durch den Erlass eines Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung unmittelbar in das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit eingegriffen werden könnte. Die möglichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich möglicherweise schädlicher Auswirkungen wurden in diversen Gutachten untersucht, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren öffentlich einsehbar waren. Neben naturschutzfachlichen Gutachten wurden unter anderem Untersuchungen zum Verkehr durchgeführt. Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung (siehe Anlage 1) dargestellt, werden durch die Planung bei keinem Schutzgut erhebliche Auswirkungen ausgelöst.

Zwar begründete das BVerfG mit dem sog. Klimabeschluss (BVerfG Beschluss vom 24.3.2021 – 1 BvR 2656/18, 1 BvR 78/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 288/20) gewisse Pflichten für den Staat, um den Menschen vor dem Klimawandel zu schützen. Diese sind hier nicht einschlägig. Vielmehr richtet sich der Beschluss an den Gesetzgeber, der Gesetze zu erlassen hat, die die Einhaltung der Ziele des Pariser Abkommens sicherstellen. Eine Schutzpflicht für Gemeinden, ihre Flächennutzungspläne diesbezüglich anzupassen ergibt sich mangels gesetzlicher Vorgaben nicht. Dies wäre auch insbesondere aufgrund der Rechtsnatur des Flächennutzungsplans, der nur eine vorbereitende Handlung der Gemeinde darstellt, und dem Grad der Ungenauigkeit von Flächennutzungsplänen gar nicht möglich. Die Schutzpflicht der LHM, wie sie der sog. Klimabeschluss des BVerfG aufstellt, wurde vorliegend also nicht verletzt.

Insbesondere ergeben sich aus der Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Innerhalb des gegenständlichen Planungsgebiets und in direkter Nachbarschaft sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Dadurch ist ausgeschlossen, dass das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit durch die Planungen verletzt wird.

Wie in der Begründung zur FNP-Änderung ausgeführt, sind durch die nur geringe prognostizierte Verkehrszunahme keine gravierenden Störungen und Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf sowie keine Zunahme der Unfallgefahr im Umfeld des Planungsgebietes zu erwarten.

Das „Recht auf freie Berufsausübung“, also die Berufsausübungsfreiheit wird nicht verletzt: Aufgrund der Rechtsnatur des Flächennutzungsplans (vorbereitende und nur verwaltungsinterne Wirkung) kann zum einen schon gar kein Eingriff in ein Grundrecht angenommen werden, zum anderen fehlt es zusätzlich auch an einer objektiv berufsregelnden Tendenz.

4.1.4 Thema: Fehlende Verzichtserklärung

- Es fehle der Hinweis auf eine Verzichtserklärung des ursprünglichen Eigentümers, welcher auch für Rechtsnachfolger gültig sei.

Stellungnahme:

Die angesprochene Verzichtserklärung aus dem Jahre 1969 diene damals dazu, die Landeshauptstadt München vor etwaigen Entschädigungsansprüchen zu schützen, die sich durch Aufstellung des damaligen Bebauungsplans hätten ergeben können. Die Situation der Aufstellung eines anderen als dem damals vorgesehenen Bebauungsplan ist in dieser Verzichtserklärung nicht geregelt. Insofern sind keine Wirkungen für die gegenständliche Planung erkennbar und es ergibt sich daraus ebenfalls keine Bindung der Landeshauptstadt München an die damaligen Planungsabsichten.

4.1.5 Thema: Fehlerhafte Abwägung

- Es fehle an einer ordnungsgemäßen Abwägung. Den Abwägungen im Rahmen der Billigung lägen keine ausreichenden Fakten, insbesondere hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange, zugrunde.

- Es solle im Landschaftsschutzgebiet ein „klimatisch wichtiges, Tiermigrationskorridorfunktion habendes Grundstück zu privatem Wohnungsbau“ gemacht werden. In diesem Fall bedürfe es einer äußerst gewissenhaften und nachvollziehbaren Prüfung und Abwägung.

- Das Abwägungsmaterial wäre nicht hinreichend, zutreffend und vollständig ermittelt und bewertet worden.

- Der Öffentlichkeit wäre nicht übersichtlich mitgeteilt worden, wo nachzulesen wäre, was unter Zielen der Regionalplanung und des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und weiteren erwähnten planungsrelevanten Kartengrundlagen und Fachkonzepten subsumiert würde.

- Die Abwägung sei durch die Öffentlichkeit nicht überprüfbar. Die Unterlagen wären unvollständig. Es fehle die Begründung und eine Auflistung und Gewichtung der Themen untereinander, insbesondere der Themen Klima und Grünkorridor, und deren Gesamteinfluss auf die Planungen.

- Es wäre sträflich versäumt worden festzustellen, welche Nachteile dem Planungsgebiet entstünden, welches „Gewicht“ die Nachteile hätten, welche Vorteile entstünden und welches Gewicht diese Vorteile hätten. Es würde nicht erklärt, warum die landschaftlichen und naturschutzfachlichen Funktionen des neuen Grundstücks aufrechterhalten oder möglichst verbessert würden. Dabei wären alle Vorteile herauszurechnen, die durch Hinzuziehen neuer, bisher nicht von der ursprünglichen Sportanlage umfasster Flächen generiert würden.

- Die Entscheidungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wären nicht begründet; bloße Behauptungen würden jedoch nicht ausreichen.

- Es wird beantragt, das Verfahren zu unterbrechen und ein vertiefendes Gutachten mit Unterrichtung des Stadtrates, des Bezirksausschusses und der Bürger*innen über das naturschutzfachliche Entwicklungspotenzial des gesamten Truderinger Waldes und der angrenzenden Wohngebiete zu erstellen.

- Auf Basis dieser vertiefenden Untersuchung der gesamten Grenzkolonie und des gesamten Truderinger Waldes müsse eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Auflassung der Sportanlage und Ausbau zur naturnahen Grünfläche in das Verfahren eingebracht werden.
- Eine gegeneinander und untereinander gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wäre im vorliegenden Abwägungsprozess nicht zu erkennen.
- Bei der vorliegenden Planung werde deutlich, dass die wirtschaftlichen Privatinteressen und die Wohnraumversorgung weit mehr gewichtet würden als die Interessen der Öffentlichkeit bzw. das Gemeinwohl und, die öffentlichen Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie die der Anwohner*innen.

Stellungnahme

Bei der Aufstellung des Bauleitplans wurden alle öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vollständig ermittelt und korrekt gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Bei der Gewichtung widerstreitender öffentlicher und privater Belange hat die planende Gemeinde bei der Abwägung das grundsätzliche Recht, Einschätzungen zu treffen und Prioritäten festzulegen; dies ist unmittelbarer Ausdruck der verfassungsrechtlich geschützten kommunalen Planungshoheit. Die Abwägung verschiedener Belange kann im Ergebnis dazu führen, dass Belange aufgrund stärkerer Gewichtung anderer Belange hinter diesen zurücktreten und letztlich durch die planende Gemeinde, hier also durch die Landeshauptstadt München, eine abschließende Entscheidung zu treffen ist. Sowohl die Schaffung von Wohnungsbau als auch die Ziele des Naturschutzes sind öffentliche Interessen, die es miteinander bestmöglich zu vereinen gilt. Auf das Thema Naturschutz und Landschaftsbild wird unter Ziffer 4.16 vertiefend eingegangen. Es trifft nicht zu, dass die wirtschaftlichen Privatinteressen gegenüber den Interessen der Öffentlichkeit und des Gemeinwohls grundsätzlich höher gewichtet werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) erfolgt entsprechend der durch das BauGB vorgegebenen Verfahren.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden alle für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Belange erforderlichen Gutachten eingeholt. Der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurde am 09.03.2017 im Rahmen eines sogenannten „Scoping“-Termins entsprechend § 2 Abs.4 BauGB gemeinsam mit den relevanten Fachstellen abgestimmt. Die Auswirkungen der festgesetzten Nutzungen auf die Umgebung oder die Nachbarschaft außerhalb des Planungsumgriffs, z.B. durch Emissionen, werden ebenfalls betrachtet und sind bei der vorliegenden Planung auf ein zumutbares Maß beschränkt. Darüber hinaus sind für die Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung keine weiteren Untersuchungen zur Grünversorgung und zu naturschutzfachlichen Aspekten der Grenzkolonie und des gesamten Truderinger Waldes, wie in den Einwänden gewünscht, erforderlich. Eine Unterbrechung des Verfahrens und die Durchführung erneuter Beteiligungsschritte sind nicht notwendig. Die Begründung zur FNP-Änderung mit Umweltbericht war Teil der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einsehbaren Unterlagen; die Ziele der Regionalplanung sowie der FNP-Änderung sind darin beschrieben. Ebenso sind die Umweltauswirkungen der Planung darin bewertet. Neben dem Umweltbericht waren im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB insbesondere folgende umweltbezogene Informationen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung verfügbar und einsehbar:

- Informationen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, insbesondere: Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben in der Fauststraße 90 in München,
- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere:

Strukturtypenkartierung, Naturschutzfachliche Voreinschätzung, Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP, Artenschutzbeitrag), Bestandserhebung Fauna und Bewertung, Baumbestandsplan mit Kartierung, Leitfaden, Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,
- Informationen zum Schutzgut Boden und zum Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser, insbesondere: Versiegelungsbilanz, Baugrund- und Gründungsgutachten.

Im in der Anlage 1 als Teil der Begründung beiliegenden Umweltbericht sind die abwägungsrelevanten Fachaspekte nach Abstimmung mit Gutachter*innen und Fachstellen dargestellt. Auf die Ausführungen unter Ziffer 4 des Billigungsbeschlusses zur FNP-Änderung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414) vom 03.03.2021 zum Thema Kartierungen, natur- und artenschutzrechtliche Gutachten wird verwiesen.

Den Belangen des § 1 Abs. 7 BauGB, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, wird somit vollumfänglich Rechnung getragen. Die beabsichtigte Änderung des FNP stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

4.1.6 Thema: Unzureichende Beteiligung und Information der Öffentlichkeit

- Eine angemessene Information der Öffentlichkeit, insbesondere der von den negativen Auswirkungen der Planung betroffenen Anwohnerschaft, sei nicht in ausreichender Form erfolgt. Dadurch konnten diese ihre Interessen nicht schon bei früheren Planungsschritten geltend machen.
- Weil das Vorhaben eine erhebliche Gefahr für Leib und Leben darstelle und gegenüber den Betroffenen im benachbarten Wohngebiet von Seiten der Verwaltungsbehörden unzureichende Aufklärung betrieben worden sei, wäre das Verfahren fehlerhaft.
- Eine erneute Auslegung wegen inhaltlich mangelhafter ausgelegter Unterlagen wird gefordert.

Stellungnahme

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 12 vom 02.05.2017 in der Zeit vom 11.05.2017 mit 12.06.2017 statt. Nach Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 20 vom 20.07.2017 erfolgte am 26.07.2017 um 19.00 Uhr im Kulturzentrum Trudering, Wasserburger Landstraße 32, eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Bei dieser Veranstaltung hatten Bürger*innen die Gelegenheit, das Projekt kennen zu lernen und Anregungen für den weiteren Planungsprozess zu geben. Die öffentliche Auslegung des FNP-Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 15/2021 vom 31.05.2021 in der Zeit vom 09.06.2021 mit 09.07.2021 statt. Auf die Auslegung wurde vorab auch in der Süddeutschen Zeitung sowie im Münchner Merkur hingewiesen. Die ausgelegten Unterlagen, umweltbezogenen Informationen und Gutachten entsprachen den allgemein anerkannten Standards. Somit wurde die Öffentlichkeit gemäß den gesetzlichen Regelungen umfassend informiert und

beteiligt. Eine erneute Auslegung ist daher nicht erforderlich.

4.1.7 Thema: Unzulässige Behandlung von Einwendungen

- Die Äußerungen und Eingaben beim Planungsreferat würden nicht detailliert einzeln beantwortet, sondern nur die insgesamt vorgebrachten Äußerungen zusammengefasst. Die Einsprechenden können so nicht überprüfen, ob die enthaltenen Einzelpunkte so auch richtig im Kontext verstanden und bearbeitet worden sind. Dies stelle eine Verletzung der Sorgfaltspflicht sowie eine Verletzung des rechtlichen Gehörs der zahlreichen Einsprechenden dar.
- Es dürften bei der Behandlung von Einwendungen nur vollumfänglich gleiche Argumente zusammengefasst werden, nicht jedoch ähnliche Themengebiete, die sich aber im Detail unterscheiden, weil dies zu einer Verfälschung der einzelnen Argumente führe.
- Es fehle an inhaltlichem, detailliertem und begründetem Eingehen auf Einwände aus der Öffentlichkeit; es fehlten Einwände bei der Abwägung.
- Alle Einwendungen und Kritikpunkte müssten einzeln und präzise abgehandelt werden.
- Es dürften nur vollumfänglich gleiche Argumente zusammengefasst werden, nicht jedoch ähnliche Themengebiete, die sich im Detail unterscheiden, da dies zu einer Verfälschung des einzelnen Arguments führe.
- Es sei ansonsten schriftlich zu begründen, wie derartige Verfälschungen ausgeschlossen würden und wie die Einsprechenden mit zumutbarem Aufwand überprüfen können, ob die gesamten Einwände behandelt worden sind.
- Jede einzelne Äußerung müsse anonymisiert identifizierbar gemacht werden und die Abwägung dem jeweiligen Einsprechenden mitgeteilt werden.

Stellungnahme

Eine Zusammenfassung der Einwendungen und Kritikpunkte ist grundsätzlich rechtlich zulässig. Es werden stets alle eingegangenen Stellungnahmen einzeln geprüft. Eine Pflicht zur detaillierten Dokumentation durch die Behandlung im Stadtrat ist hierbei gesetzlich nicht vorgesehen. Die einzelnen Stellungnahmen, soweit sie abwägungsrelevant sind, können hinsichtlich ihrer Kernaussagen aufbereitet und in der Sitzung des Stadtrats so abgehandelt werden. Es ist nach den gesetzlichen Vorgaben ausreichend, wenn die anonymisierten Einwendungen jeweils den Ausführungen der Verwaltung gegenübergestellt werden. Allen Einwendenden wird nach Beschluss im Stadtrat ein Abdruck dieser Beschlussvorlage zugeleitet werden.

4.1.8 Thema: Keine Unabhängigkeit der Planung, Abhängigkeit der Verwaltung

- Die Planungsbüros und Gutachter*innen seien von der Investorin beauftragt.
- Die Fakten würden zu Gunsten des Investors „zurechtgebogen“. Die wirtschaftlichen Interessen und damit die Planung stünden in Gegensatz zu den Aussagen der Gutachten („Alibi Planung“).
- Einem spekulativ orientierten Investor werde eine riesige Gewinnmarge durch Umwandeln einer Sportanlage im Landschaftsschutzgebiet in Wohnungsbaufläche „zugeschustert“.
- Die Interessen der Öffentlichkeit und die Belange des Landschafts- und Naturschutzes würden hintangestellt.
- Die Landeshauptstadt München habe zwar den Landschaftsschutz für den Truderinger Wald nicht schon im Ansatz verkannt, diesen aber von vornherein in den Dienst eines politisch vorgegebenen und von ihr insbesondere wegen

Wohnungsbelangen gutgeheißenen Investorenkonzepts gestellt. Durch die Abwägung ziehe sich explizit und implizit die Erwägung, die Wirtschaftlichkeit des Projekts sei gefährdet, wenn es nicht plangemäß umgesetzt werde.

- Einwendende können nicht verstehen, wieso man als Privatperson daran gebunden sei, ein Haus entsprechend anderen angrenzenden Häusern zu bauen, ein Großinvestor jedoch die Genehmigung erhalte, große Wohngebäude neben Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Dreispännern bauen zu dürfen. Bei dem Projekt Fauststraße würde mit unterschiedlichem Maß gemessen und für die Allgemeinheit geltende Vorgaben und Verordnungen würden hier nicht gelten. Es wird unterstellt, es gebe persönliche und monetäre Interessen und Verbindungen sowie Seilschaften, die aufzuklären und bekannt zu machen seien.

- Forderungen aus der Bürgerversammlung würden nicht umgesetzt. Es sei jedoch Aufgabe der Stadt, die Interessen der Bürger*innen, der Natur und Umgebung zu schützen.

- Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung würde unseriös argumentieren und wesentliche Auswirkungen der Planung verschleiern.

- Die Bebauung eines LSG erfordere höchste Ansprüche an Verantwortung und Korrektheit der verschiedenen Stellen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung und des Investors. Diesen Ansprüchen gerecht zu werden seien das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Investor offensichtlich nicht in der Lage oder willens. Die geplante Bebauung müsse daher gestoppt werden.

Stellungnahme

Die Möglichkeit, für durchzuführende Verfahrensschritte im Rahmen von Bauleitplanverfahren Dritte einzuschalten, sieht das Gesetz in § 4 b BauGB vor. Soweit die Flächen im Planungsgebiet im privaten Eigentum von Planungsbegünstigten liegen, übernehmen in der Regel die Planungsbegünstigten u. a. die Kosten für ursächliche Gutachten. Alle Gutachten werden jedoch von den Fachreferaten der Stadtverwaltung auf Neutralität und fachliche Richtigkeit geprüft. Eine Einflussnahme durch die Planungsbegünstigten auf die Ergebnisse von Gutachten erfolgt nicht. Die Begleitung und fachliche Betreuung des gesamten Planungsprozesses durch die Stadtverwaltung sichert die erforderliche Neutralität zwischen Investor*inneninteressen und dem Wohl der Allgemeinheit.

Eine Verletzung des allgemeinen Gleichheitssatzes setzt voraus, dass vergleichbare Sachverhalte in wesentlicher Hinsicht ungleich behandelt werden. Für Baugenehmigungsverfahren und Bauleitplanverfahren besteht aber jeweils ein unterschiedlicher gesetzlicher Rahmen. Für die städtebauliche Entwicklung in der Fauststraße 90 wird ein Verfahren zur Änderung des FNP (vorbereitender Bauleitplan) durchgeführt und es befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Die Aufnahme dieser Bauleitplanverfahren wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossen; die Verfahren werden nun vorschriftsmäßig durchgeführt. Die Mutmaßung, das Vorhaben sei durch persönliche und monetäre Interessen, Verbindungen oder Seilschaften unterstützt und ermöglicht, wird nicht durch Nachweise oder Hinweise belegt. Der Vorwurf wird von Seiten der Verwaltung zurückgewiesen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München steuert das Bauleitplanverfahren im Rahmen der Planungshoheit der Stadt und erarbeitet unter planungsfachlichen Gesichtspunkten unter Einbindung diverser Fachdienststellen einen Beschlussentwurf. Auswirkungen auf umweltrechtliche Belange werden u. a. im Rahmen des Umweltberichts untersucht, ordnungsgemäß und angemessen berücksichtigt und behandelt. Alle relevanten Erkenntnisse aus

Fachgutachten und Beteiligungsformaten fließen in den Planentwurf und die Begründung ein. Die öffentlichen und privaten Belange werden gerecht untereinander abgewogen. Bei der Entwicklung von privaten Flächen, die sicherlich auch im geschäftlichen Interesse der Planungsbegünstigten erfolgt, sichert die Verwaltung die Berücksichtigung von Aspekten, die der Stadtgesellschaft zugutekommen, wie z. B. Umwelt- und Naturschutz, Versorgung mit sozialer und technischer Infrastruktur sowie der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die endgültige Entscheidung über die Bauleitplanung wird abschließend vom Stadtrat getroffen.

4.1.9 Thema: Abhängigkeit der Naturschutzbehörden, fehlende Zustimmung der Regierung von Oberbayern

- Es existiere keine politisch unabhängige Naturschutzbehörde, da diese organisatorisch innerhalb des Referats für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelt sei. Daher könne die Abwägung der natürlichen Schutzgüter nicht überzeugen.
- Die Untere Naturschutzbehörde sei organisatorisch und disziplinarisch abhängig von der Stadtbaurätin, Referatsleitung u. dem Leiter der Hauptabteilung IV, Lokalbaukommission, und könne nicht als unabhängig im Sinne eines Anwalts von Natur, Umwelt und Landschaftsschutz betrachtet werden. Die diesbezüglichen Abwägungen wären daher fehlerhaft und nicht heilbar. Die Prüfung durch die UNB sei unglaubwürdig, da sie nicht frei von Einflussnahme entscheiden könne.
- „Das Organigramm der Landeshauptstadt München für ihr Referat Stadtplanung und Bauordnung (Stand: 1.1.2021) zeige unter IV/5 die Abteilung Naturschutz, d.h. die Untere Naturschutzbehörde (UNB), in Abhängigkeit von der Hauptabteilung IV (Lokalbaukommission) und insbesondere von der politischen Leitungsebene. (...) Ein objektiver Beobachter könne daher nicht darauf vertrauen, dass es der Unteren Naturschutzbehörde möglich gewesen sei, in den politisch gewollten Bebauungsplan Nr. 2119 kritische naturschützende Auffassungen vollständig einzubringen.“
- Die Personalunion von unterer und oberer Naturschutzbehörde stelle einen Interessenskonflikt dar, da diese organisatorisch innerhalb Referats für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelt sei.
- Gemäß §5 (3) der Landschaftsschutzverordnung bedürfe die „Erteilung von Erlaubnissen gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 und von Ausnahmegenehmigungen nach § 5 Abs. 1 dieser Verordnung einer vorherigen Zustimmung der Regierung von Oberbayern als Höherer Naturschutzbehörde“. Diese läge nicht vor.
- Es wird gefragt, ob diese „vorherige Zustimmung der Regierung von Oberbayern als Höhere Naturschutzbehörde“ rechtzeitig vorgelegen hätte und wo man das entsprechende Dokument einsehen könne.

Stellungnahme:

Die Stadtverwaltung handelt im Auftrag des Stadtrates entsprechend seiner Zielsetzungen, beurteilt die Sachverhalte jedoch aus rein fachlicher Sicht. Allein aus der Weisungsgebundenheit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) kann keine Befangenheit oder ähnliches abgeleitet werden.

Die Belange werden unvoreingenommen ermittelt und anschließend abgewogen. Die Abwägung erfolgt neutral, vollumfänglich und unter Einhaltung der übrigen gesetzlichen Vorschriften. Ein pauschaler Vorwurf der Fehlerhaftigkeit der Abwägung allein aufgrund der Zuständigkeitsverteilung der Stadtverwaltung ist daher unbegründet. Mittlerweile ist die UNB organisatorisch dem Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) zugeordnet worden.

Eine Zustimmung der Regierung von Oberbayern als Höhere Naturschutzbehörde

gemäß § 5 Abs. 3 der Gemeindeverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Landeshauptstadt München (Landschaftsschutzverordnung) vom 09. 10.1964 im Rahmen einer Anhörung ist nicht erforderlich. Mit Schreiben vom 02.08.1993 hat die Regierung von Oberbayern (ROB) als Höhere Naturschutzbehörde allgemein ihre Zustimmung für Erlaubnisse, Ausnahmen und Befreiungen nach Landschaftsschutzverordnungen erteilt. Zur Begründung wurde im Schreiben seitens der ROB ausgeführt, dass die Landkreise und kreisfreien Städte in der Regel die Landschaftsschutzverordnungen erlassen und somit es auch gerechtfertigt sei, dass die untere Naturschutzbehörde - also das Landratsamt oder die kreisfreie Stadt - über Erlaubnisse, Ausnahmen und Befreiungen allein verantwortlich entscheide.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 1 und §4 Abs. 2 BauGB wurde die Regierung von Oberbayern als Träger öffentlicher Belange zum Vorhaben beteiligt. Es wurden keine Einwendungen gegen das Vorhaben vorgebracht, sondern lediglich auf das besondere Gewicht der Stellungnahmen der Fachbehörden aufgrund der Lage im Landschafts- und Wasserschutzgebiet hingewiesen.

4.1.10 Thema: Unabhängigkeit der Stadtratsentscheidung und mögliche Vorteilsnahme

- Der Fraktionszwang bei Abstimmung zur Billigung im Stadtrat sei nicht zulässig gewesen.
- Es bestehe Verdacht auf verfassungswidrigen Fraktionszwang:
In der Stadtratsvollversammlung am 3. März 2021 stimmten u.a. alle anwesenden Mitglieder der SPD-Fraktion und der CSU-Fraktion für die Bewilligung des Bebauungsplans.
- Der Bürgerinitiative seien mehrere Mitglieder der CSU-Fraktion bekannt, die sich im Vorfeld der Abstimmung ausführlich und intensiv mit dem Projekt im Landschaftsschutzgebiet Truderinger Wald befasst hätten und dann ausdrücklich und wiederholt ihre Übereinstimmung mit Ziel der Bürgerinitiative bekundeten hätten, das Landschaftsschutzgebiet Truderinger Wald nicht mit Wohnblöcken zu belasten. Die Mandatsträger seien jedoch Vertreter des gesamten Volkes (nicht nur einer Partei) und ausschließlich ihrem Gewissen verpflichtet (Artikel 38 Absatz 1 Grundgesetz; Artikel 13 Absatz 2 der Verfassung des Freistaates Bayern). Mandatsträger einem Fraktionszwang auszusetzen, widerspreche den Prinzipien eines demokratischen Pluralismus und sei daher verfassungswidrig.
- Es wäre die persönliche Vorteilsnahme einer bei Abstimmung beteiligter Person gegeben, daher wäre die Abstimmung nicht zulässig gewesen und der Billigungsbeschluss wäre nichtig.
- Ein Verstoß gegen Art. 49 Abs. 4 Gemeindeordnung läge vor.
- Der Beschluss wäre wegen der Mitwirkung des FDP-Stadtrates und seiner Einflussnahme auf andere Ausschussmitglieder unwirksam.
- Jegliche persönliche und geschäftliche Beziehung zum Bauträger von an der Entscheidung beteiligten Personen müsse transparent gemacht werden. Es solle ein Untersuchungsausschuss eingesetzt werden.
- Im Hinblick auf ein sich anbahnendes Erfordernis einer Popularklage beim Bayerischen Verfassungsgerichtshof werde an dieser Stelle der verfahrensrechtliche Einwand erhoben, dass der Stadtrat der LH München nicht befugt gewesen sei, sehenden Auges den Artikel 49 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) zu verletzen, als er den Billigungsbeschluss vom 3. März 2021 gefasst hätte.
- Im vorliegenden Fall verstoße der Stadtrat der LH München am 3. März 2021 gegen das verfassungsrechtliche Willkürverbot, indem er zur Abstimmung über den

Billigungsbeschlusssentwurf ein Mitglied zugelassen habe, das ganz eindeutig und bekanntermaßen eine natürliche oder juristische Person verrete, die von dem Beschluss einen unmittelbaren Vorteil erlangen könne.

- Es bestünde ein erheblicher Interessenskonflikt eines Stadtrats, welcher auch Aufsichtsratsmitglied und Teilhaber der begünstigten Bauträgersgesellschaft sei. Deshalb solle der Billigungsbeschluss vom 3. März 2021 für ungültig erklärt werden.

- Auch wenn führende Mitglieder einiger Parteien der Stadt München „Anteile am LSG besitzen“, dürfe die Bebauung nicht genehmigt werden.

Stellungnahme

Die Nichtigkeit des Billigungsbeschlusses zur FNP-Änderung ist nicht ersichtlich. Es ist zutreffend, dass ein Fraktionszwang, d.h. die Verpflichtung von Mitgliedern des Stadtrats ihre Stimme nur im Sinne der Fraktionsbeschlüsse abzugeben, verfassungswidrig wäre. Im vorliegenden Fall ist jedoch nicht ersichtlich, dass die Fraktionen eine solche Verpflichtung aufgestellt oder geäußert hätten. Nicht ausreichend ist die bloße Äußerung eines Verdachts dahingehend, dass eine nicht näher bestimmte Anzahl von nicht näher benannten Mitgliedern einer Fraktion im Vorfeld anderweitige Aussagen getroffen hätte. Dieser pauschale Einwand kann weder nachvollzogen noch inhaltlich geprüft werden. Im Übrigen lässt sich durch eine vorherige Äußerung nicht nachweisen, dass Fraktionszwang angeordnet wurde, sondern lediglich dafür, dass die Stadtratsmitglieder ihre Meinung geändert haben, was unstrittig zulässig ist.

Der Grundsatz des freien Mandats verbietet rechtliche, psychische oder physische Maßnahmen, mit denen die Stadtratsmitglieder zu einer bestimmten Entscheidung gezwungen werden sollen. Zulässig ist aber die sog. Fraktionsdisziplin bzw. Fraktionsloyalität. Darunter versteht man die freiwillige Entscheidung der Mandatsträger, sich dem Mehrheitswillen der Fraktion unterzuordnen. Auch wenn die Stadtratsmitglieder in ihren Entscheidungen stets frei sind, besteht eine durchaus berechtigte Erwartung der Fraktionen und auch der Wähler*innen an die Mandatsträger*innen, dass sie die politischen Zielsetzungen der politischen Parteien, für die sie bei den Wahlen angetreten sind, im Stadtrat effektiv durchsetzen.

Eine persönliche Vorteilsnahme von oder einer Einflussnahme auf Mitglieder des Stadtrats entzieht sich der Kenntnis der Verwaltung, es handelt sich hierbei um einen pauschalen Vorwurf, für den sich keine objektiven Anhaltspunkte finden.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung kann ein Mitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen, wenn der Beschluss ihm selbst, einem Angehörigen (Art. 20 Abs. 5 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes) oder einer von ihm vertretenen natürlichen oder juristischen Person oder sonstigen Vereinigung einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Art. 49 Abs. 4 Gemeindeordnung besagt ferner, dass die Mitwirkung eines wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossenen Mitglieds die Ungültigkeit des Beschlusses nur zur Folge hat, wenn sie für das Abstimmungsergebnis entscheidend war.

Bei der Beschlussfassung über die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans liegt grundsätzlich keine persönliche Beteiligung vor, da dieser als vorbereitender Bauleitplan keine Rechtsnormqualität besitzt und es somit laut Rechtsprechung und Kommentarliteratur schon an der Möglichkeit der Unmittelbarkeit des Vor- oder Nachteils fehlt. Er wird nicht als Satzung erlassen und beinhaltet lediglich die Äußerung der beabsichtigten baulichen Entwicklung in der Gemeinde, ohne für die

einzelnen Grundstücke verbindliche bauliche Nutzungsmöglichkeiten festzulegen. Bei Änderungen eines klar abgrenzbaren kleinen Teilbereichs eines Flächennutzungsplans kann ein individuelles Sonderinteresse laut Rechtsprechung nur dann vorliegen, wenn ein Gemeinderatsmitglied Grundstückseigentümer*in oder Inhaber*in von grundstücksgleichen Rechten ist und die Änderung sich auf dieses Grundstück bezieht.

Ein Aufsichtsratsmitglied einer Bauträgersgesellschaft ist weder Grundstückseigentümer*in noch hat dieses nur wegen seiner Tätigkeit als Aufsichtsrat ein grundstücksgleiches Recht, dingliche oder andere schuldrechtliche Rechte am Grundstück. Aufsichtsratsmitglieder sind weiterhin auch nicht persönlich beteiligt, da sie für die AG bzw. GmbH nicht vertretungsberechtigt sind.

Auch eine geringfügige Beteiligung (ca. 1 %) eines Stadtratsmitglieds als Kommanditist*in einer KG, die erst über weitere Beteiligungen eine Beziehung zur unmittelbar Planungsbegünstigten vermittelt, kann eine persönliche Beteiligung im Sinne von Art. 49 BayGO nicht begründen. Die Gesellschaft, an der das Stadtratsmitglied ca. 1 % der Kommanditanteile hält, ist selbst nicht unmittelbar planungsbegünstigt. Die Gesellschaft hält lediglich Anteile an einer weiteren Gesellschaft (ca. 90 %), die wiederum Anteile an der planungsbegünstigten Projektgesellschaft hält (unter 50 %). Es handelt sich folglich um eine Zwischenbeteiligung, die vorliegend über eine juristische Person vermittelt wird. Gesellschafter*innen oder Aktionär*innen einer juristischen Person (GmbH, Aktiengesellschaft o.a.) sind aber nicht persönlich beteiligt, wenn nur die Gesellschaft einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil erlangen könnte.

Art. 49 Abs. 4 Gemeindeordnung besagt, dass die Mitwirkung eines wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossenen Mitglieds die Ungültigkeit des Beschlusses nur zur Folge hat, wenn sie für das Abstimmungsergebnis entscheidend war. Die Mitwirkung des Stadtrats an Beratung und Abstimmung hatte im vorliegenden Fall jedoch auch keinen entscheidenden Einfluss auf das Abstimmungsergebnis, sodass auch dieses Erfordernis nicht erfüllt ist.

4.2. Thema: Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans

- Die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplanentwurf würde den Zielen des Regionalplans widersprechen. Der gesamte Planungsbereich liege gemäß Regionalplan München innerhalb des regionalen Grünzugs Nr. 11 Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald mit den wesentlichen Funktionen Luftaustausch, Siedlungsgliederung und Erholungsvorsorge.
- Es wäre nicht ausreichend dargestellt, ob und inwiefern die Ziele der Regionalplanung, des Flächennutzungsplanes und weitere vorhandene städtische Konzepte berücksichtigt werden. Die Berücksichtigung dieser Ziele wird in Zweifel gezogen.

Stellungnahme

Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auf S.3 dargestellt, liegt das Planungsgebiet nach den definierten Zielen der Raumordnung (Regionalplan 2014) direkt im Übergang zwischen einem bestehenden Siedlungsgebiet, welches für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt und einem landschaftlich geprägten Raum mit hoher Bedeutung für die Erholung, Natur und Landschaft sowie die Trinkwasserversorgung. Die Lage des Gebietes im Randbereich des Regionalen Grünzugs Nr. 11 Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald sowie im Regionalen Erholungsgebiet Nr. 13 Waldgürtel im Süden und Osten von München

verdeutlichen den landschaftlichen Wert des Gebietes. Relevante regionalplanerische Ziele sind die Gestaltung und Erhaltung von attraktiven Wohnumfeldbereichen, Naherholungsbereichen, aber auch naturnahe Freiflächen für die stadtnahe Erholung. Dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Wälder im Süden Münchens kommt eine besondere Bedeutung zu.

Aus der Neuordnung der Nutzungen im Planungsgebiet ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Ziele aus der Regionalplanung, vielmehr wird diesen durch die Darstellung von Waldflächen im östlichen Teil der bestehenden Sportanlagen besser entsprochen.

Wie bereits unter Ziffer 2. beschrieben, wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen, um für den Planungsbereich einen Bebauungsplan mit Grünordnung zur Entwicklung von Wohnbebauung aufzustellen. Um dieses Ziel der LHM umzusetzen, muss die bisherige Darstellung von Sportflächen für einen Teilbereich des Planungsgebietes in Wohnbauflächen geändert werden. Vor dem Hintergrund des hohen Wohnungsbedarfes in der Landeshauptstadt München ist es vertretbar, die derzeit brachliegende, teilweise versiegelte und bebaute Fläche neu zu ordnen. Durch die Neuplanung erfolgt eine moderate Ergänzung des bestehenden Siedlungsstreifens, der sich von Westen aus Perlach kommend in den Truderinger Wald hinein bis zum Wohngebiet beiderseits der Schwedensteinstraße erstreckt.

Auf die Stellungnahme zum Thema „Geplante Nutzung“ auf S. 4 des Billigungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414) wird verwiesen. Wie hier ausgeführt werden mit Umsetzung der Planung die erholungsrelevanten Waldflächen aufgewertet und erweitert.

4.3. Thema: Widerspruch zur Darstellung des geltenden Flächennutzungsplanes

- Die Planung einer Wohnbebauung widerspreche der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan und damit den Zielen der LHM. Dargestelltes Ziel wäre das Betreiben einer Sportfläche im Planungsgebiet.
- Damals wäre die Zustimmung zum Bau einer Sportanlage offensichtlich dadurch begründet, dass diese für weite Bevölkerungskreise von Bedeutung für deren Freizeitbeschäftigung und Wochenenderholung sei. Dieses Ziel werde durch die Zerstörung der Sportanlage, die dieses gewährleisten könne, ausgelöscht.
- Die Darstellung des bisherigen FNP (Sportflächen) solle beibehalten und die Sportnutzung in bisherigem Umfang rasch wieder aufgenommen werden.
- Der „Status Quo“ auf dem Grundstück solle „eingefroren“ werden.
- Die Abwägung dürfe nicht im Kern gegen die wesentlichen Entscheidungspunkte der ursprünglichen Abwägung verstoßen, die Grundlage für die Genehmigung des ursprünglichen FNPs waren.
- Der neue FNP müsse auf der Genehmigung des älteren FNP aufbauen. Der neue Entwurf wäre jedoch mit der Abwägung des älteren nicht vereinbar.
- Fakten wie z.B. die wesentlichen Argumente aus der Abwägung zur Genehmigung des ursprünglichen FNPs. wären unbekannt. Auf etwas aufzubauen, gegen dessen Abwägungswerte man mit dem Aufzubauenden dann verstößt, erscheine rechtlich unbegründet und allem Anschein nach willkürlich und missbräuchlich und folglich nicht zulässig.
- Die Unterlagen aus der Bauakte des Grundstücks zur vorhandenen Bebauung müssten seitens der Verwaltung gesichtet und in der Abwägung für den „neuen“

FNP berücksichtigt werden.

- Die korrekten Verfahrensschritte zur Planung und Genehmigung seien nicht eingehalten worden, die bisherigen Beschlüsse aufgrund nachträglicher Umwidmungen und Streichungen rechtswidrig erfolgt. Der bisherige Flächenplan sei beizubehalten. Eine verwaltungsrechtliche Überprüfung der bisherigen Schritte wird gefordert.

Stellungnahme:

Die Darstellung dieses Bereichs im derzeit geltenden FNP stammt aus den 1970er Jahren. Die damalige Eigentümerin strebte auch aus Eigeninteresse die Errichtung und den Betrieb einer Sport- und Freizeitanlage für die eigenen Mitarbeiter*innen an, was mit den damaligen Zielen der Landeshauptstadt München vereinbar war. Die gegenständlichen Flächen befinden sich nicht im Eigentum der LHM und die derzeitigen Eigentümer werden den Sportbetrieb nicht wieder aufnehmen. Vor dem Hintergrund des akuten Mangels an Wohnraum hat der Stadtrat beschlossen, die stadtentwicklungsplanerischen Ziele an dieser Stelle zu ändern (siehe auch Ausführungen unter Ziffer 4.1.2). Neben Wohnraum soll an dieser Stelle im Stadtraum auch eine Öffnung und Durchwegung für Erholungssuchende sowie eine naturräumliche Vernetzung hergestellt werden. Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht, wie in Begründung und im Umweltbericht genauer beschrieben, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Abwägung aller öffentlichen, privaten und umweltschützenden Belange und bildet damit die aktuellen Ziele der Landeshauptstadt München ab. Das Verfahren zur Änderung des FNP wird gemäß den geltenden gesetzlichen Regelungen durchgeführt.

4.4. Thema: Eignung der Fläche für die geplante Nutzung

- Das Grundstück sei aus verschiedenen Gründen (Umwelt, Verkehr, Infrastruktur usw.) nicht für die geplante Bebauung geeignet.
- Es werden keine plausiblen Gründe benannt, weshalb die Flächen an der Fauststraße für eine Wohnnutzung geeignet seien.
- Die verschiedenen Gründe, warum die Fläche an der Fauststraße besonders für eine Wohnnutzung in Frage käme, würden nicht aufgeführt. Es fehle an einer Ermittlung und Festlegung von Prüfkriterien und Prüfpunkten, die die Eignung begründe.
- Flächen, die der Naherholung und räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen oder Ausdruck einer charakteristischen Siedlungsstruktur wären, seien in der Regel keine geeigneten Potenzialflächen, sondern erhaltungswürdig.
- Eine Renovierung der Bestandsbebauung würde als sinnvoller erachtet, solange der historische Grundriss beibehalten würde. Dies wäre auch leichter und günstiger zu realisieren als eine neue Wohnbebauung.

Stellungnahme:

Das Planungsgebiet liegt in Verlängerung des bestehenden Siedlungsstreifens, der sich in Ost-West-Richtung aus Perlach kommend bis zum Wohngebiet beidseits entlang der Schwedensteinstraße erstreckt. Durch die bestehende Fauststraße ist das Gebiet gut erschlossen. Im Flächennutzungsplan sind die westlich und östlich angrenzenden Flächen bereits als Reine Wohngebiete (WR) dargestellt. Da die Sportnutzung aufgegeben wurde und die Eigentümerin kein Interesse an der Wiederaufnahme einer Sportnutzung hat, liegt es stadtplanerisch nahe, den vorhandenen „Siedlungsfinger“ fortzuführen und an dieser Stelle die Wohnnutzung moderat zu ergänzen. Gleichzeitig ermöglicht der vorliegende Flächennutzungsplan-Entwurf eine Verbindung zwischen den nördlich und südlich gelegenen

Waldteilen und trägt damit sowohl dem Bedarf an Wohnraum als auch den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung. Wie bereits unter 4.1.1 dargestellt, wird durch eine Wiedernutzbarmachung der brachliegenden bereits erschlossenen und teilweise versiegelten Flächen sowohl dringend benötigter Wohnraum geschaffen als auch mit öffentlichen Ressourcen sowie Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen. Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einer neuen Wohnbebauung obliegt den privaten Eigentümer*innen.

4.5. Thema: Verpflichtungen für Eigentümer*innen und Sozialbindung

- Die Eigentümer*innen sollen zur Aufforstung der Fläche verpflichtet werden.
- Aufgrund der hohen Bedeutung des Landschaftsschutzes und Klimaschutzes unterliege das Eigentum der Investor*innen einer gesteigerten Sozialbindung (Art. 103 Abs. 2 Bayrische Verfassung), somit müsse eine nicht rentable Nutzung der Grundstücke hingenommen werden.
- Es sei zu befürchten, dass die Belastung der (Verkehrs-)Infrastruktur weitere Bauvorhaben nach sich ziehen würde, die zum Einsatz von Steuergeldern führen würden. Eine solche Verschwendung von Steuergeldern müsse unterbunden werden.

Stellungnahme:

Zwar schreibt Art. 103 Abs. 2 BV vor, dass Eigentumsordnung und Eigentumsgebrauch auch dem Gemeinwohl zu dienen haben, es handelt sich hierbei aber, wie im GG, laut Rechtsprechung und Literatur um ein normgeprägtes und kein „natürliches“ Freiheitsrecht, weswegen es einer der einfachrechtlichen Ausgestaltung bedarf. Art. 103 BV vermittelt demnach auch kein subjektiv-öffentliches Leistungsrecht, auf das sich Bürger*innen berufen können. Eine einfachrechtliche Regelung, die es der LHM erlaubt, den Eigentümer zur Aufforstung der Fläche zu verpflichten, ist nicht ersichtlich.

Den Belangen des Klima- und Landschaftsschutzes wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung durch Darstellung einer zusätzlichen Waldfläche im östlichen Teil des Planungsumgriffs nachgekommen. Vorhandene Waldflächen werden gesichert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen dort die Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung eines Laubmischwaldes sowie weitere grünplanerische und klimatische Präzisierungen. Der weitgehende Erhalt des Baumbestands im Bereich der Wohnbaufläche wird ebenfalls im Bebauungsplan gesichert. Sowohl der Landschaftsschutz als auch die Wohnraumversorgung dienen dem Wohl der Allgemeinheit. In der vorliegenden Planung werden beide Belange untereinander ausgewogen und gleichberechtigt berücksichtigt.

Bei allen Bebauungsplänen, die Kosten und Lasten bei der LHM auslösen und zu einer erheblichen Bodenwertsteigerung für die planungsbegünstigten Eigentümer*innen führen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) angewandt. Die SoBoN ist ein wichtiges und effektives Instrument im Münchner Wohnungsbau, das es ermöglicht, die Planungsbegünstigten an den Kosten und Lasten zu beteiligen, wie z.B. an Herstellungskosten und Flächenabtretungen für Erschließungsmaßnahmen oder die für das jeweilige Planungsgebiet erforderlichen Grün- und Ausgleichsflächen. Der Münchner Weg der SoBoN ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München, Investor*innen, der Bauwirtschaft und Eigentümer*innen, wodurch ein angemessener Anteil des neu geschaffenen Wohnbaurechts für den geförderten Wohnungsbau, zugunsten

Wohnungssuchender mit unterem und mittlerem Einkommen, gesichert und somit ein Beitrag zur sogenannten „Münchner Mischung“ geleistet wird. Auch die Aufstellung des Bebauungsplans an der Fauststraße unterliegt den Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung.

4.6. Thema: Versorgung mit Sport- und Freizeitflächen

- Es bestehe Bedarf an einfachen Sport- und Freizeiteinrichtungen für alle Altersschichten. Auf dem Planungsareal solle daher auch die Nutzungsmöglichkeit für Senior*innen berücksichtigt werden. Gerade ältere Bewohner*innen der Grenzkolonie und der Schwedensteinstraße würden sich einen Ort für einfache sportliche Bewegung und der Pflege sozialer Kontakte (Seniorentreffpunkt) in ihrer Nähe wünschen. Daher solle die Wiederaufnahme der Sportnutzung nicht durch das Bauvorhaben dauerhaft verhindert werden.
- Es bestünde Bedarf von Eltern für einen Ort in der Nähe für einfache Sportarten mit Kindern.
- Der Bedarf an einfachen Freizeit- und Sporteinrichtungen wachse wegen neuer Wohnbauvorhaben in der Umgebung. Die Sportanlage, die diesen Bedarf decken könnte, würde durch das Vorhaben zerstört.
- Lokale Vereine würden einen Versammlungsort und eine Einfachsporthalle sowie Räume für Unterbringung von Material benötigen. Die bestehende Freizeit- und Sportanlage wäre funktionsfähig und könne diese Anforderung erfüllen.
- Der Erhalt bzw. die Instandsetzung der Bestandsbebauung und Nutzung der Sportanlage, z.B. für Tennis und Hallensportarten, sei einer zusätzlichen Versiegelung vorzuziehen.
- Eine Wiedernutzbarmachung der Sportanlage wäre nicht in Betracht gezogen worden.
- Die Aufrechterhaltung der Sportnutzung stünde einer ökologischen Aufwertung nicht entgegen.
- Das Areal solle für eine Natur- und Umweltstation („Walderlebnis“), evtl. in Kombination mit Sport und Sozialem, zur Verfügung gestellt oder in seiner Gesamtheit renaturiert werden.

Stellungnahme

Die wachsende Bevölkerung Münchens geht auch mit einer steigenden Zahl an sporttreibenden Menschen einher. Die Nachfrage nach Nutzungszeiten in Sportanlagen, wie z. B. Sporthallen, wird daher künftig weiter steigen und einen zusätzlichen Bedarf an Sportinfrastruktur auslösen. Dieser Sachlage ist sich das Referat für Bildung und Sport bewusst und schafft im Rahmen der Schul- und Sportbauprogramme bedarfsgerecht weitere Sportinfrastrukturangebote und unterstützt darüber hinaus Sportvereine beim Erhalt und Bau eigener Sportanlagen. In diesem Zusammenhang setzt sich das Referat für Bildung und Sport auch dafür ein, stillgelegte oder vor der Schließung stehende Sportanlagen privater Betreiber, für die Bevölkerung zu sichern.

Die stillgelegte Sportanlage an der Fauststraße 90 ist jedoch für eine Wiederinbetriebnahme als städtische Sportanlage nicht geeignet. Für eine öffentliche Sportnutzung müsste die Stellplatzanlage angepasst und die gesamte Anlage entsprechend den heutigen Ansprüchen hergestellt und ausgebaut werden. Dies würde bedeuten, dass voraussichtlich wesentlich mehr Fläche für Stellplatzanlagen, Sportanlagen, Außensportplätze etc. in Anspruch genommen werden müsste, als dies bisher der Fall war. Der intensive Nutzungsbetrieb städtischer Sportanlagen durch Schul- und Vereinssport mit den damit verbundenen Lärmimmissionen (Sportlärm, An- und Abfahrtsverkehr) wäre mit der umliegenden Wohnbebauung

nicht oder nur mit erheblichen Nutzungseinschränkungen für den Betrieb der Sportanlage vereinbar. Eine öffentliche Sportstätte unterliegt einer deutlich höheren Auslastung und Frequentierung durch An- und Abfahrtsverkehr als ein Reines Wohngebiet, da ein ständig wechselnder Nutzerkreis bei einer sportlichen Nutzung täglich und eng getaktet das Grundstück anfahren würde. Eine Sportnutzung hätte für die angrenzende Nachbarschaft durch die Nutzung selbst sowie durch An- und Abfahrtsverkehr ein deutlich höheres Störpotential als eine Wohnnutzung.

Zudem ist das Areal aufgrund seiner Lage und Erschließung für eine mögliche Mitnutzung durch Schulen nur schlecht geeignet. Sportstätten sollen für viele angrenzende Quartiere leicht erreichbar sein oder in der Nähe von Einrichtungen, wie z.B. einer Schule, liegen.

Die Ausübung von Sport- und Bewegungsaktivitäten ist ein Bedürfnis, welches sich durch alle gesellschaftlichen Schichten und alle Altersgruppen zieht. Die Sportverhaltensstudie (vgl. repräsentative Bevölkerungsbefragung/ Sportverhaltensstudie 2021; ausgewertet durch das Institut für Sportentwicklungsplanung Potsdam INSPÖ im Auftrag des Referat für Bildung und Sport, GB Sport), welche im Zuge der vom Stadtrat beauftragten Sportentwicklungsplanung für den Münchner Norden 2021 durchgeführt wurde, belegt, dass die Sport- bzw. Bewegungsaktivitäten nur zu einem kleinem Teil auf den traditionellen, auf den Wettkampfsport zugeschnittenen Sportstätten stattfinden. Vielmehr bevorzugt die Einwohnerschaft (75% der sport- und bewegungsaktiven Bürger*innen) mehrheitlich informelle Sport- und Bewegungsräume (Wege, Wald, Straßen, öffentliche Plätze etc.), sog. „Sportgelegenheiten“. Daher stellen insbesondere eine gute Erreichbarkeit und Wohnortnähe solcher Bewegungsräume wichtige Aspekte für die Bewegungsaktivität dar.

Da sich das Areal für eine zeitgemäße Sportnutzung nicht mehr eignet liegt es nahe, es als Arrondierungsgebiet zwischen zwei bestehenden Siedlungsteilen in Stadtrandlage heranzuziehen. So werden die Strukturen baulich gefüllt und gängige Standards zu Erholung, Erschließung und Versorgung eingehalten.

Mit der Umsetzung der Planung auf dem derzeit für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt zugänglichen Areal werden zukünftig neue Grün- und Freiflächen geschaffen sowie die erholungsrelevanten Waldflächen aufgewertet und öffentlich zugänglich gemacht und somit eine Verbesserung der Erholungssituation erreicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in der späteren baulichen Umsetzung ist daher darauf hinzuwirken, dass die Grün- und Freiflächen bewegungsaktivierend qualifiziert und ausreichend Sport-, Spiel- und Bewegungsaktivitäten geschaffen werden. Diese können im Sinne des Klima- und Naturschutzes versiegelungsarm in die Grünflächen eingebettet und zielgruppenspezifisch für Kinder und Jugendliche sowie Senior*innen gestaltet werden. Auf die Ausführungen zum Schutzgut Mensch – Erholung im Umweltbericht sowie die Stellungnahme zum Thema „Geplante Nutzung“ auf S. 4 des Billigungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414) wird verwiesen.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurden für die Fläche keine Bedarfe seitens des Kreisjugendrings, des damaligen Referats für Gesundheit und Umwelt (heute: Referat für Klima- und Umweltschutz), des Kultur- oder des Sozialreferats angemeldet. Die dezentrale, schlecht erreichbare Lage der Fläche ist ungünstig für eine Nutzung für Umwelt- oder Sozialprojekte. Die leichte Erreichbarkeit des Planungsareals für Senior*innen oder Familien mit Kindern trifft nur auf einen

begrenzten Personenkreis aus der direkten Nachbarschaft zu. Auch bei einer Nutzung für Umwelt oder Sozialprojekte wäre voraussichtlich mit einer hohen Frequentierung durch An- und Abfahrtsverkehr zu rechnen.

4.7. Thema: Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen

- Es wird angezweifelt, dass die Kinderbetreuung und Schulversorgung im Bestand gewährleistet sei.
- In Neuperlach bestünde großer unerfüllter Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen.
- Die Kindergärten in Waldtrudering bzw. in der Gartenstadt Trudering seien bereits jetzt überfüllt, ebenso die Grundschulen und weiterführenden Schulen.
- Das nächstgelegene Gymnasium sei bereits heute zu klein.
- Kindergärten und Schulen hätten Bedarf an einem Naturgarten für Umwelterziehung.

Stellungnahme

Wie im Billigungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Sitzungsvorlage Nr. 20 - 26 / V 00414) vom 03.03.2021 dargestellt, werden die durch die Planung ausgelösten Kinderbetreuungsplätze in einer der geplanten Einrichtungen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße/Alexisweg integriert, sodass die Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen im Kinderkrippen- und Kindergartenbereich sichergestellt ist. Die ausgelösten Hort- und Grundschulbedarfe können in der zuständigen Sprengelgrundschule in der Markgrafenstraße 33 versorgt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Referat für Bildung und Sport sehen keine Engpässe bezüglich der Grundschulversorgung.

Im Stadtbezirk 15 liegen zwei staatliche Gymnasien. Es gilt jedoch zu beachten, dass der Stadtbezirk keine schulplanerische Raumeinheit ist. Bei Gymnasien gibt es keine Schulsprengel und damit auch keine entsprechende Sprengelbindung. Das Referat für Bildung und Sport betrachtet für die Schulversorgung mit Gymnasien größere Raumeinheiten. Der Stadtbezirk 15 gehört zum Stadtbereich Ost (mit den Stadtbezirken 13, 14, 15, 16), dieser wird bei der gymnasialen Versorgung gesamt betrachtet. Für den Stadtbereich Ost sind zahlreiche Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen in den beschlossenen Schulbauprogrammen aufgenommen. An vier von sieben Gymnasien sind derzeit Maßnahmen oder Vorleistungen beschlossen. Das Gymnasium München Riem wurde in Betrieb genommen und befindet sich derzeit im Aufbau, dieses wird auf 6 Züge anwachsen. Zusätzlich werden nach derzeitigem Stand durch bauliche Maßnahmen ca. 13 Züge bereitgestellt werden, was die demografisch- und G9-bedingte Nachfrage nach Schulplätzen im Stadtbereich Ost langfristig ausgleichen wird.

4.8. Thema: Nahversorgung und sonstige Infrastruktureinrichtungen

- Die Distanz zu Nahversorgung sei größer als angegeben und somit die Versorgung nicht gewährleistet. Die nächstgelegenen Geschäfte für den täglichen Bedarf lägen mehr als zwei Kilometer entfernt. Die Einrichtungen wären daher zu Fuß oder per Rad nicht erreichbar, per ÖPNV käme es zu langen Fahrtzeiten mit Umstiegen.
- In diesem Wohngebiet wären keine Läden bzw. Einkaufsinfrastruktur vorhanden.
- Die Argumente zur dortigen Infrastruktur seien unschlüssig bzw. falsch, es fehle an Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Spielplätzen.
- Es gäbe keine ärztliche Versorgung in fußläufiger Nähe.

- Es wird angeregt, die Fläche für soziale Zwecke, z. B. für einen Seniorentreffpunkt in der alternden Grenzkolonie Trudering, zu nutzen.

Stellungnahme

Wie in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie im Billigungsbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 20 - 26 / V 00414) vom 03.03.2021 auf S. 5 ausgeführt, wird im Planungsgebiet mit der aktuell im Umfeld ansässigen Anzahl an Bewohner*innen sowie der zu erwartenden Neubevölkerung kein ausreichendes Potenzial für eine eigenständige Nahversorgungseinrichtung gesehen. Der Betrieb eines Nahversorgers unterliegt den Regeln der Marktwirtschaft und ist folglich von der Investitions- und Risikobereitschaft eines Betreibers abhängig. Um einen Betreiber für einen Lebensmittelmarkt zu gewinnen, müssen verschiedene Bedingungen erfüllt sein. Für ein ausreichendes Kundenpotential sollten beispielsweise als Faustregel in einem Umkreis von 600-1000m mindestens 5000 Bewohner ansässig sein oder eine gute verkehrliche Anbindung bestehen. Beides ist im und um das Planungsgebiet nicht gegeben.

Mittlerweile wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 2090, zwischen Karl-Marx-Ring und Friedrich-Creuzer-Straße, Baurecht für ca. 3000 Bewohner*innen geschaffen, was zusammen mit dem Umgebungsbedarf die Eröffnung eines Nahversorgers an der Franz-Heubl-Straße ermöglicht hat. Dieser ist ca. 1,5km vom Planungsgebiet entfernt und bietet ein mögliches Nahversorgungsangebot.

Die geplante Darstellung eines Reinen Wohngebietes (WR) entspricht der Lage im Siedlungsgebiet und gewährt die Verträglichkeit ohne störende Folgen (z.B. Zu- und Abfahrtsverkehr) für die Umgebungsnutzung. Kleinere Nahversorgungsangebote könnten im Rahmen der geplanten Darstellung bei Bedarf etabliert werden, da in einem WR gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden können. Die geplanten Darstellungen lassen grundsätzlich auch Aktivitäten von Senior*innen zu. Unter Ziffer 4.6 wurde bereits auf den Aspekt von möglichen zielgruppenspezifischen Freizeitnutzungen eingegangen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden keine Bedarfe seitens der betroffenen Referate gemeldet. Da das Areal aufgrund der dezentralen Lage nur für Personen aus der direkten Nachbarschaft gut zu erreichen ist, eignet es sich nicht für soziale Infrastruktureinrichtungen oder Projekte mit größerem Einzugsbereich.

4.9. Thema: Verstoß gegen das BNatSchG und die Landschaftsschutzverordnung 900 der LHM

- Die Rahmenbedingungen der UNB für die Zustimmung zum Vorhaben wären nicht ausreichend in der Begründung dargestellt und dokumentiert.
- § 3 der Landschaftsschutzverordnung 900 verbiete, Änderungen vorzunehmen, „die geeignet seien, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.“
- Durch die geplante Bebauung würde die ökologische Wertigkeit der Fläche abnehmen und das Landschaftsschutzgebiet flächenmäßig reduziert sowie die Natur unmittelbar geschädigt. Der Eingriff durch die Bebauung wäre damit nicht erlaubt.
- Gemäß Beschlussvorschlag des Planungsreferates vom 12.12.2013 bedürfe es zur Realisierung eines Wohnbauvorhabens auf dem Grundstück im Landschafts- und Wasserschutzgebiet eines gesonderten Verfahrens zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung mit entsprechenden Beteiligungsschritten.
- Da die Landschaftsschutzverordnung unverändert gilt wird offenbar mit

Ausnahmen gearbeitet. Daher bestehe der Verdacht, dass geltendes Recht missachtet werde bzw. in einer Weise ausgelegt werde, die einer unabhängigen juristischen Prüfung nicht standhalte.

- Aus Sicht vieler Bürgerinnen und Bürger stelle ein Landschaftsschutzgebiet eine „Tabuzone“ dar, es dürfe nicht neu gebaut werden. Ein Landschaftsschutzgebiet sei definitionsgemäß kein Bauland.
- Eine Bebauung im Landschaftsschutzgebiet sei nicht zulässig.
- § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zitiert und vorgebracht, dass die geplante Wohnbebauung einen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet darstelle, welche dem Schutzzweck entgegenstehe bzw. den Charakter des Schutzgebietes beeinträchtige und daher verboten sei.
- Daher sei die geplante Wohnbebauung schon wegen der flächenmäßigen Reduzierung des Landschaftsschutzgebiets und wegen der unmittelbaren Schädigung der Natur und der Verunstaltung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet abzulehnen.
- Ferner stelle der Eingriff einen Verstoß gegen das BNatSchG §14 dar und sei auszugleichen, wobei die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen dem Eingriff nicht angemessen wären.
- Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung würde fälschlicherweise behaupten, dass die Neuversiegelung kein Eingriff gemäß BNatSchG wäre.
- Darüber hinaus bedürfe die Erteilung von Erlaubnissen/Zustimmungen der UNB der vorherigen Zustimmung der höheren Naturschutzbehörde. Diese läge nicht vor.
- Formal betrachtet fehle der Verweis auf die Zustimmung der Regierung von Oberbayern (35 Abs. 3) sowie der Wortlaut und die Auflagen zur Erteilung von Erlaubnissen nach §3 Abs. 2 Ziffer 1 sowie Ausnahmegenehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde im Zusammenhang mit der LSV 900.
- Die Argumentation, durch die Planung würde Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz verbessert, sei unglaubwürdig.
- Die Begründung des Ausnahmefalls und damit die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der LSV 900 sei lückenhaft, nicht belastbar, nicht belegt, nicht kontrollierbar, unverständlich und willkürlich.
- Das Landschaftsschutzgebiet gelte es in jedem Fall zu erhalten.
- Das gesamte Areal solle zum Landschaftsschutzgebiet zurückgebaut werden.
- Bei nicht-intensiver Sportnutzung könnte die UNB eine Reduzierung der Vegetation verhindern und sogar eine Verbesserung fordern, da die Flächen im LSG liegen.
- Das Bauvorhaben zerstöre vorsätzlich das LSG durch Rodungen und Baumfällungen. Die massive Zerstörung des LSG sei nicht vertretbar.
- Die Stadt München habe das Grundstück als „ökologisch wertvolle“ Fläche klassifiziert, deshalb solle es nicht bebaut werden.
- Die Zerstörung eines vorhandenen Biotops sei nicht mit den gegebenen Bedingungen vor Ort vereinbar.

Stellungnahme

Das Planungsvorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet („Waldgebiete bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“), ausgewiesen gemäß Gemeindeverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Landeshauptstadt München (Landschaftsschutzverordnung vom 9. Oktober 1964). Eine Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet auf der Grundlage der Landschaftsschutzverordnung 900 entsprechend der „Gemeindeverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Landeshauptstadt München, vom 09.10.1964, ist, entgegen mehrfacher Einwendungen, nicht grundsätzlich ausgeschlossen; jedoch bedürfen in der

Verordnung benannte Maßnahmen, u.a. die Anlage von Bauwerken aller Art, auch von solchen, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, der vorgängigen Erlaubnis der Landeshauptstadt München durch die Untere Naturschutzbehörde. Die überplanten Flächen in diesem Landschaftsschutzgebiet stellen keine generelle Tabuzone hinsichtlich baulicher Entwicklungen dar. Eine Erlaubnis darf nur versagt werden, wenn durch das Vorhaben Veränderungen herbeigeführt werden, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Die Beurteilung über derartige Schädigungen, Beeinträchtigungen oder Verunstaltungen obliegen der unteren Naturschutzbehörde (Ausführungen zur Rolle der Regierung von Oberbayern als Höhere Naturschutzbehörde und zum Erfordernis deren Zustimmung finden sich unter Ziffer 4.1.9).

In München gibt es weitere Baugebiete, die in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) zu liegen kommen, ohne dass es zu einer fachlichen oder rechtlichen Neubewertung des LSG kommt. Auch bauliche Weiterentwicklungen in diesen Gebieten erfolgen regelmäßig ohne Änderung der Gebietskulisse.

Für das vorliegende Planungsgebiet wurde die Frage zur Herausnahme aus der Gebietskulisse an Bedingungen zur Ausgestaltung und Berücksichtigung landschaftsschutzfachlicher Belange geknüpft. Andernfalls wäre ein eigenständiges verwaltungsrechtliches Verfahren der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich geworden, in der die Belange des Landschaftsschutzgebietes hinsichtlich aller dazu relevanten Parameter, u.a. der Größe, zu untersuchen gewesen wären.

Das LSG „Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“ hat eine Größe von ca. 400 ha; das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 2 ha, davon wird ca. 1 ha baulich überplant. Der Rest betrifft Flächen für Bannwald, Waldumbau, Herstellung von Waldflächen und öffentliche Grünflächen. Der Flächenanteil des Baugebietes am LSG „Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“ beträgt etwa 0,25 %. Eine Verkleinerung oder gar Zerstörung des betreffenden Landschaftsschutzgebietes bzw. innerhalb des Planungsgebietes, wie mehrfach von Einwendenden dargestellt, ist durch das Planungsvorhaben nicht gegeben.

Die Untere Naturschutzbehörde hatte sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit der Frage zum Erhalt bzw. Anpassung der Kulisse des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“ dahingehend auseinander zu setzen, ob die fachlichen Belange des Landschaftsschutzgebietes durch das Planungsvorhaben noch gewahrt werden.

Zur Beurteilung des Vorhabens wurde der Unteren Naturschutzbehörde vom ersten Planungsschritt vor dem Aufstellungsbeschluss bis zur gesetzlich vorgeschriebenen Behördenbeteiligung Möglichkeit zur Äußerung gegeben. Davon hat die Untere Naturschutzbehörde umfassend Gebrauch gemacht. Auch stand die Frage der generellen Zulässigkeit eines Planungsvorhabens im Landschaftsschutzgebiet bzw. die Abänderung des Umgriffs des Landschaftsschutzgebietes von Anfang an zur Disposition. Diese Frage wurde vor dem ersten Verfahrensschritt formell geklärt.

Es ist der Unteren Naturschutzbehörde bewusst, dass das Vorhaben Veränderungen auf vielfältigen Ebenen auslöst. Die Alternative der Herausnahme der Planungsgrundstücke aus der Landschaftsschutzverordnung entzöge diese jedoch der Einflussnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus

landschaftsschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht. Mit dem vorliegenden Planungsansatz sieht die Untere Naturschutzbehörde die Möglichkeit, das Planungsgrundstück im Umgriff des LSG „Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“ zu belassen. Der Verbleib der Grundstücke im LSG erhöht die Möglichkeiten der Landeshauptstadt München, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die die landschaftlichen und naturschutzfachlichen Funktionen des Landschaftsschutzgebietes stärken. Vorgaben zur fachlichen Würdigung des Landschaftsschutzgebietes wie z. B. zur Herstellung und Ausgestaltung einer Wald-Fläche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Alle zu prüfenden Schutzgüter gemäß § 1 und 1a BauGB werden untersucht im erforderlichen Umweltbericht zur FNP-Änderung gemäß § 2a BauGB dargestellt (siehe Anlage 1). Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Schutzgüter sind im Umweltbericht benannt und die Aussagen durch entsprechende Gutachten belegt. Defizite bzw. nicht auszugleichende oder nicht wiedergutzumachende Schäden entstehen für den Naturhaushalt (Fauna und Flora, Klima, Wasser, Boden etc.) durch das Planungsvorhaben, entgegen der vielfach geäußerten Befürchtungen, nicht.

4.10. Thema: Schaffung eines Präzedenzfalles durch Bebauung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes

- Das Projekt befinde sich in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet.
- Durch die Planung werde ein Präzedenzfall für Bebauung von Flächen im LSG geschaffen. Eine weitergehende Inanspruchnahme des LSG für weitere Baumaßnahmen bzw. weitere Maßnahmen in Münchner Schutzgebieten wird seitens der Bürgerinnen und Bürger befürchtet. Es dürfe keinesfalls ein Freibrief oder Trend zum Bebauen mit Wohnblöcken herleitbar sein.
- Wenn in einem Teil dieses LSGs eine Bebauung mit irgendeiner Begründung oder Rechtfertigung geprüft und realisiert werde, dann könne dies auch in allen anderen Teilen dieses LSGs möglich werden. Dritte könnten daraus Rechtsansprüche für ihre Grundstücke in Landschaftsschutzgebieten ableiten.
- Es wird eine Erklärung gefordert, welche Gefahren von der geplanten Bebauung für das gesamte LSG ausgehe.
- Es wird um Information zu Bauvorhaben mit ähnlichen Randbedingungen gebeten, welche im LSG an anderer Stelle liegen und aufgrund bestehender Versiegelungen und früherer Rodungen Baurecht in Aussicht gestellt werde.

Stellungnahme

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung einer brach liegenden Fläche, die bereits in der Vergangenheit gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 1209 der Landeshauptstadt München mit Sport- und Freizeitanlagen bebaut war. Die planerische Neuordnung dieser teilweise versiegelten Fläche kommt den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB nach, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll demnach durch die Gemeinde u. a. insbesondere die Möglichkeit zur Wiedernutzbarmachung von Flächen genutzt werden.

Die Schaffung eines Präzedenzfalles durch das Planungsvorhaben auf die übrigen Landschaftsschutzgebiete in der Landeshauptstadt bzw. Auswirkungen des Vorhabens auf das gesamte Landschaftsschutzgebiet sind nicht gegeben. Hierfür steht die alleinige fachliche und formelle Entscheidungsbefugnis der Unteren

Naturschutzbehörde gegen eine Übertragbarkeit auf andere Landschaftsschutzgebiete im Stadtgebiet bzw. auf andere Grundstücke im gleichen Landschaftsschutzgebiet. Ein Rechtsanspruch für umliegende Baugebiete lässt sich aus dieser Beschlussfassung nicht ableiten.

4.11. Thema: Waldflächen, Bannwald

- Bannwaldflächen seien zu erhalten und entsprechender Abstand einzuhalten.
- Bürger*innen möchten sich dagegen wehren, dass noch mehr Waldflächen dezimiert würden.
- Die zu bebauende Fläche stelle einen idealen Übergang zum Bannwald dar.
- Es werde verschleiert dargestellt, dass der Bannwald bereits faktisch gesichert ist und dessen Erhalt eine Selbstverständlichkeit sei.
- Es wird darauf verwiesen, dass die östlichen Grundstücke mit Waldbestand gemäß BayWaldG bereits jetzt als Wald gelten und deshalb ohnehin als solcher festzusetzen seien.
- Nach Auffassung eines Verfassers lägen dem Aufstellungsbeschluss und Billigungsbeschluss falsche Karten zugrunde, weil Flurstück 2253/1 als Wald hätte festgesetzt sein müssen.
- Es wird vorgeschlagen, die Sportanlagen komplett zurückzubauen und ausschließlich Mischwald zu entwickeln.
- Zur Mehrung der Waldfläche solle ausschließlich Wald ohne Wohnbebauung hergestellt werden.
- Es bestehe keine Kausalität zwischen Wohnbebauung und Wiederbewaldung; für eine Aufforstung müsse keine Wohnbebauung geschaffen werden.
- Die Wohnbebauung werde nicht umwelt- oder naturverträglicher durch Wiederbewaldung einer Teilfläche. Die geplante Wohnbebauung schade der Umwelt und der Natur vor Ort massiv.
- Intakte Grün- und Waldgebiete seien für die Menschen unverzichtbar.

Stellungnahme

Waldflächen sind gemäß § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) mit Forstpflanzen bestockte Grundflächen. Keine Waldfläche im Sinne des BWaldG ist von der geplanten Bebauung betroffen; für die vorliegende Planung wird kein Wald gerodet. Der Großteil des Baumbestandes im Planungsgebiet bleibt erhalten. Der geplante Wohnungsbau wird auf den Flächen der baulichen Anlagen der brachliegenden Freizeitanlage errichtet. Die Flächen im Bereich der ehemaligen Tennisplätze besitzen auch aufgrund nicht vorhandenen Oberbodens derzeit keine Waldeigenschaft. Hier werden die fachlichen Voraussetzungen für Wald erstmalig nach Beseitigung zur Errichtung der Freizeitanlage geschaffen. Sonstige Flächen im Planungsgebiet sind keine Waldflächen im walddrechtlichen Sinn. Wie in der Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, grenzen Bannwaldflächen nördlich und südlich an das Planungsgebiet an. Die bestehenden Waldflächen werden gesichert und neben den Wohnbauflächen ein Grünkorridor zur Verbindung der Bannwaldgebiete des Truderinger Waldes nördlich und südlich der Fauststraße geschaffen. Eine Inanspruchnahme von Bannwaldflächen ist mit der Planung nicht verbunden; die im FNP dargestellte Waldfläche verbreitert sich im Bereich des Grünkorridors. Der Schutz der Waldfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert; für den Waldanteil des städtischen Grundstückes ist der Umbau des bestehenden Fichtenwaldes in einen Laubmischwald vorgesehen. Er ist zukünftig entsprechend zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.12. Thema: Erhalt und Schaffung von Grün- und Erholungsflächen

- Bei der bestehenden Fläche handele es sich um eine unverzichtbare, ökologisch wertvolle und klimaaktive Grünfläche, die erhalten werden müsse.
- Entgegen von Aussagen der Verwaltung bzw. Investors sei diese Fläche nicht überwiegend versiegelt.
- Bürger*innen sprechen sich für den Erhalt der „Grünen Lunge“ aus. Es dürfe keine Versiegelung der Grünfläche erfolgen.
- Der Erhalt von Bäumen, Grünflächen und Ökosystemen gegen Klimawandel und Insektensterben wird gefordert.
- Die Grünfläche fungiere als Erholungsgebiet und biete Ruhe sowie frische Luft für Stressabbau.
- Insbesondere in verdichteten Räumen müssten Landschaftsschutzgebiete, Frei- und Grünflächen erhalten werden. Aufgrund des höheren Siedlungsdrucks in verdichteten Räumen seien dort verbleibende Schutzgebiete und kleinere Frei- und Grünflächen besonders wertvoll. Ihr Erhalt und ihre Entwicklung zu zusammenhängenden Grünstrukturen trügen auch zu einer Verbesserung des Siedlungsklimas, zur Naherholung und zur Biodiversität bei.
- Die angrenzenden Waldgebiete seien als Naherholungsgebiete für die Menschen überlastet.
- Die gesamte Fläche solle als Erholungsfläche zur Verfügung gestellt oder in seiner Gesamtheit renaturiert werden.
- Es wäre zynisch, dass trotz Verletzung des LSGs eine größere öffentliche Grünfläche eben aufgrund der Lage in diesem nicht erforderlich sei.
- Die LHM habe versprochen, keine gewidmeten Grünflächen mehr zuzubauen.

Stellungnahme:

Aufgrund der vorliegenden Siedlungsstruktur mit einer aufgelockerten Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und großzügigen Gartenflächen ist die angrenzende Siedlungsfläche gut durchgrünt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden auch innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbaufläche Festsetzungen zur Herstellung ausreichend dimensionierter und bepflanzter, naturnaher Grün- und Freiflächen getroffen, so dass auch diese zukünftig gut durchgrünt sein wird. Insgesamt werden derzeit größtenteils nicht zugängliche Flächen für die Öffentlichkeit geöffnet und damit als Erholungs- und Grünflächen erschlossen. Die Aufstellung einer genauen Versiegelungsbilanz erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Der Großteil des vorhandenen Baumbestands im Planungsgebiet bleibt erhalten. Auch die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, worunter auch die Fragen zur Versorgung mit Frischluft und Durchlüftung fallen, werden auch auf der Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt. Weitere Ausführungen zum Thema Stadtklima und Luftaustausch erfolgen unter Ziffer 4.18.

Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.03.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833). Der Stadtrat hat gemäß Art. 18a Abs. 14, S. 1 GO die Forderungen des Bürgerbegehrens mehrheitlich übernommen. Das Ziel des Bürgerbegehrens ist die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind. Im derzeit geltenden FNP ist das Planungsareal als besondere Grünfläche mit spezifischer Zweckbestimmung Sportanlage (Westteil) sowie zu einem kleinen Teil im Osten als Waldfläche dargestellt. Auf dem städtischen Grundstück 2253/1 im Osten des Geländes befindet sich bereits eine vom Baureferat Gartenbau betreute

öffentliche Grünfläche, die im geltenden FNP als Waldfläche dargestellt ist. Diese Darstellung bleibt unverändert erhalten; die Waldfläche wird nach Westen hin verbreitert und vergrößert damit den Anteil öffentlich zugänglicher Grünflächen innerhalb des Planungsgebietes. Die bestehende Grünfläche Nr. 8006.1 ist so von jeglicher Bautätigkeit ausgenommen und bleibt in Übereinstimmung mit dem Beschluss des Stadtrates dauerhaft erhalten. Der zukünftige Unterhalt soll jedoch unter waldbaulichen Gesichtspunkten betrieben werden.

4.13. Thema: Ausgleichsflächen

- Die geplante Waldentwicklungsfläche sei zu klein, um das auszugleichen, was dem LSG durch die geplante Bebauung angetan/zugefügt wird.
- Auch dürften städtische Flächen, die nicht zur Sportanlage gehören, nicht als Ausgleichsflächen für die Baumaßnahmen herangezogen werden.
- Die Ausgleichsmaßnahme neben den Wohnblöcken - nämlich die Umwandlung von Fichtenwald in Laubmischwald - stehe in keinem sachlichen Zusammenhang mit den Wohnblöcken. Wenn eine solche Umwandlung forstwirtschaftlich oder landschaftsschutzrechtlich erwünscht oder geboten sei, könne und müsse sie ohne Schädigung durch Wohnblöcke durchgeführt werden. Erhalt von Bannwald sei ohnehin zwingend notwendig.
- Die vorgesehene Aufforstung wäre kein Ausgleich für den geplanten Eingriff.
- Die Fläche solle als Ausgleichsfläche für die in den angrenzenden Siedlungsgebieten (Siedlungsfläche Grenzkolonie Trudering sowie in der Siedlungsfläche im Bereich der Schwedensteinstr.) exzessive und ungebremste Verdichtung herangezogen werden, weil es keine alternative Ausgleichsfläche in der Umgebung gebe.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im „Konzeptgutachten Freiraum München 2030“ - Stand Dez. 2015, auf S.24 im Zusammenhang mit dem Stichwort „Ausgleichsflächenkonzept“ das in Rede stehende Grundstück Fauststraße 90 als „Suchraum für Ausgleichsflächen“ benannt ist. Eine Bebauung des Areals stünde im Widerspruch zu diesem Konzeptgutachten.

Stellungnahme

Grundsätzlich muss zwischen dem Wirken des Vorhabens auf das Landschaftsschutzgebiet und erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen für den baulichen Eingriff unterschieden werden. Bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs auf der Grundlage des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fassung von 2003 stellt der Versiegelungsgrad einen wesentlichen Faktor dar. Die Aufstellung einer Versiegelungsbilanz ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich, da hier keine Bauräume dargestellt werden. Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann daher erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen und eine Eingriffs- Ausgleichsberechnung erstellt werden. Alle vorhandenen befestigten und überbauten Flächen werden dabei als Ausgangsgröße der Bestandsversiegelung herangezogen. Gemäß §1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Planungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiete bei Trudering einschließlich Friedenspromenade“, weshalb die Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet der Unteren Naturschutzbehörde unterliegt. Auf die Ausführungen hierzu in Ziffer 4.9 wird verwiesen. Die Würdigung des Vorhabens im Kontext einer erforderlichen landschaftsschutzrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Naturschutzbehörde beurteilt das Verhältnis der Planung zu den

Regelungen der Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964. Dies ist mit den Stellungnahmen im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens sowie im Rahmen der vorgeschriebenen Behördenbeteiligung mehrfach erfolgt. Zur Abwägung einer In-Aus-sichtstellung gegenüber einer etwaigen Abänderung der Gebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes (Herausnahme aus dem Umgriff als Alternative) wurden zum einen die Voraussetzungen für das Planungsvorhaben (Vermeidungsmaßnahmen) benannt sowie Maßnahmen zur Stärkung des Landschaftsschutzgebietes (funktionaler Ausgleich) als erforderlich erachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden daher umfassende Maßnahmen zum Waldumbau sowie zum Erhalt bzw. zur Förderung des Grün- und Freiflächencharakters festgesetzt. Der bestehende Fichtenbestand auf städtischer Fläche wird zukünftig als Waldfläche dargestellt und soll zu einem Laubmischwald umgebaut werden. Mit dem vorliegenden Entwurf zur FNP-Änderung verbreitert sich die dargestellte Waldfläche im Ostteil des Planungsumgriffs. Durch die Entwicklung dieser Nord-Süd-Grünverbindung wird die Durchlässigkeit und damit die Vernetzungsfunktion im Landschaftsschutzgebiet verbessert. Die Stärkung des Waldverbundes ermöglicht durch die Aufrechterhaltung der landschaftlichen und naturschutzfachlichen Funktionen den Verbleib des Planungsgebietes im Landschaftsschutzgebiet, wodurch kein flächenmäßiger Verlust des Landschaftsschutzgebietes entsteht.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß §1 Abs.6 und §1a BauGB festgeschrieben. Insbesondere auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In diesem Rahmen gilt es auch, die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Die Bedeutung der einzelnen Schutzgüter sowie die Abwägung untereinander und gegeneinander ist in der Begründung und im Umweltbericht zur FNP-Änderung (siehe Anlage 1) dargestellt.

Das Planungsareal ist im „Konzeptgutachten Freiraum München 2030“ nicht wie behauptet als Suchraum für Ausgleichsflächen benannt. Die Suchräume beschränken sich auf die Waldflächen nördlich und südlich des Planungsareals; der gesamte „Siedlungsfinger“ entlang Faust- und Schwedensteinstraße ist davon ausgenommen. Abgesehen davon stellen die Suchräume Bereiche dar, die grundsätzlich geeignet wären, Ausgleichsflächen darin zu platzieren, um größere und zusammenhängende naturschutzfachlich wertvolle Bereiche zu erhalten und zu entwickeln. Selbst wenn die Fläche innerhalb eines Suchraumes läge, würde dies einer Bebauung nicht entgegenstehen.

4.14. Thema: Lage und Größe des Verbindungskorridors zwischen Waldteilen sowie zur Lage der geplanten Siedlungsfläche

- Die nördlich gelegene Fauststraße wirke trennend für die Waldteile und behindere die Funktion für die Migration von Tieren. Die Auswirkungen auf die Tiermigration müssten nachvollziehbar geprüft und abgewogen werden.
- Es sei unklar, für welche Tierarten dieser Verbund gelte, ob er durch einen Zaun zu schützen sei.
- Es wird gefragt, ob der Verbindungskorridor durch eine Straße zerschnitten werden dürfe und wie viel Verkehr auf dieser Straße maximal fließen dürfe.
- Der derzeit geplante Korridor sei viel zu schmal und mit dem Wohnungsbau werde erneut eine Barriere in den ursprünglich vorhandenen Korridor gesetzt.
- Es wäre nicht definiert, welche Kriterien (Breite, erforderliche Schutzmaßnahmen etc.) zu erfüllen seien, damit ein „ausreichender Lebensraumverbund“ für die

betroffenen Tierarten gegeben sei. Eine entsprechend angemessene Breite wäre festzulegen.

- Es sei zu definieren, was ein „ausreichender Lebensraumverbund“ ist und welche Kriterien einer Bewertung als „ausreichend“ zugrunde liegen.

- Bezüglich der Klassifizierungen „eng“, „streng“, „ausreichend“, „durchgängig“ usw. müsse auf Definitionen zurückgegriffen werden, die nicht seitens des Planungsreferats passend gemacht würden, sondern die in einschlägigen Fachkreisen (Umweltinstituten usw.) anerkannt wären und dort Verwendung fänden. Ansonsten wären unabhängige Gutachten für diese Qualifikationen einzuholen.

- Es wäre völlig offen, ob möglicherweise beim derzeitigen Grundstück ein größerer Korridor existiere, der durch die geplante Bebauung sogar verkleinert würde.

- Es sei unklar, ob dieser Verbund beidseitig in ein Landschaftsschutzgebiet münden müsse und durch nicht als LSG definierte Flächen geführt werden dürfe.

- Der Korridor im Osten grenze an bebauete Flächen im Norden und liege nicht mehr im LSG, weshalb es in der vorliegenden Planung faktisch keine Verbindung der Waldflächen gebe.

- Um die Herstellung einer leistungsfähigen, Nord-Süd-gerichteten Grünverbindung und die naturräumliche Vernetzung der nördlich und südlich gelegenen Waldgebiete sicherzustellen, müsste die Wohnbebauung im östlichen Bereich angeordnet werden und der westliche Bereich von der Bebauung freigehalten werden.

- Der Grünkorridor müsste am Schanderlweg entlang liegen.

- Ein Korridor im Westen wäre geeigneter.

- Sowohl die klimatische Situation als auch die Situation für migrierende Tiere wäre besser, wenn der Korridor direkt an das nördliche LSG angrenzen würde.

- Es sei darzulegen, weshalb der Korridor nicht im westlichen Grundstücksteil situiert werde. Laut Umweltbericht seien die Vegetationsbestände im Osten nur von „mittlerer“ Bedeutung und weniger schützenswert als die Bestände im Westen.

- „Wenn der breite Nord-Süd-Korridor als Verbindung der nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen auf der westlichen statt der östlichen Seite des Planungsgebietes gemacht würde, wäre die klimatische Funktion und die Situation für Tiere besser, weil daneben liegt der wertvolle Baumbestand, dort wird der Gehweg auch nicht verbreitert, wäre voll umfänglich im LSG und nördlich direkt an das LSG angrenzend.“

- Wegen der Lage des Korridors im östlichen Teil des Grundstücks würde dieser im nördlichen Endbereich einen scharfen Knick nach Westen aufweisen. Es wird angezweifelt, dass Kröten und Frösche, die den Korridor fänden und hier nach Norden migrierten, zufällig im richtigen Moment nach Westen abbögen.

- Es wird um Erklärung gebeten, wieso der westliche Bereich keine hohe Bedeutung für die Umwelt/den Artenschutz habe.

Stellungnahme

Wie im Billigungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Sitzungsvorlagen Nr. 20 - 26 / V 00414) vom 03.03.2021 auf S. 6 zum Thema „Grünkorridor“ dargestellt, ist mit der vorliegenden Planung eine Reduzierung der bebaubaren Flächen verbunden. Die Bebauung und Versiegelung beschränkt sich zukünftig auf den westlichen Teil des Planungsgebietes, wo im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt werden sollen. Im östlichen Teil soll zukünftig eine "Waldfläche" dargestellt werden, um die Verbindung der südlich und nördlich anschließenden Waldflächen des Truderinger Waldes zu verbessern und zu sichern. Der entstehende Waldstreifen ermöglicht an dieser Stelle sowohl die Migration von Tieren als auch einen Luftaustausch und trägt so zum Erhalt und der Weiterentwicklung der Wälder im Süden Münchens bei. Dort bestehende teilversiegelte Sportflächen werden entsiegelt und ökologisch aufgewertet. Durch die Darstellung der

Flächen als Waldflächen ist dieser Teil des Areals dauerhaft vor einer Bebauung ausgenommen. Die Festlegung einer konkreten Breite für den Waldstreifen entspricht nicht den Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans, da dieser im Referenzmaßstab von 1:10.000 zu interpretieren ist. Regelungen hierzu können in den nachfolgenden Planungsebenen getroffen werden. Die Breite der Waldfläche im Planungsumgriff südlich der Fauststraße wird zukünftig im Mittel etwa 60 bis 90m betragen, was gegenüber der bisherigen Breite der dargestellten Waldfläche ungefähr einer Verdoppelung entspricht.

Die Planung mit einer westlich gelegenen Wohnbaufläche und dem östlich anschließenden Grünkorridor als Nord-Süd-gerichtete Grünverbindung wurde als städtebauliche und landschaftsplanerische Grundkonzeption für den Aufstellungsbeschluss vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06719) entwickelt. Hierfür wurden zuvor alternative Varianten zum vorliegenden Konzept überprüft und auch die Lage einer möglichen Bebauung im Osten des Gebietes untersucht. Die Anordnung des Grünkorridors im östlichen Bereich sowie die geplante bauliche Entwicklung im Westen des Planungsgebietes leitete sich aus der Auswertung aller bis zum Aufstellungsbeschluss bekannten Erkenntnisse ab. Durch Beanspruchung von Flächen mit Bestandsbebauung und bestehender Stellplatzanlage im westlichen Teil des Sportgeländes kann der bauliche Eingriff in noch nicht bzw. weniger versiegelte bzw. überbaute Flächen geringgehalten werden. Im Osten des Geländes befinden sich bislang Freisportanlagen (Tennisplätze) mit weniger baulichen Belastungen. Durch Addition frei zu haltender Flächen mit der derzeit dargestellten Waldfläche auf städtischem Grund im Osten entsteht so ein breiter Grünkorridor. Größere Wildtiere haben zukünftig einen deutlich breiteren Korridor zum Wechsel zwischen den nördlich und südlich gelegenen Waldgebieten zur Verfügung.

Bislang ist das gesamte Freizeitgelände eingezäunt und kann daher von großen Wildtieren nicht gequert werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist die Zulässigkeit von Einfriedungen auf die Wohnbauflächen zu beschränken. Durch Festsetzungen zu deren Beschaffenheit, z. B. hinsichtlich entsprechender Bodenfreiheit, können in nachfolgenden Planungsebenen zukünftig auch im Bereich der Wohnbauflächen Querungsmöglichkeiten für Kleinsäuger ermöglicht werden.

Die nördlich gelegene Fauststraße und damit die angesprochene Trennwirkung besteht unabhängig von der Planung bereits heute. Ausbaumaßnahmen, die über eine stellenweise geringfügige Verbreiterung des Gehbahnbereichs hinausgehen, sind nicht vorgesehen. Da die Straße für die Erschließung der bestehenden Wohngebiete unerlässlich ist, würde die Situation auch bei Nicht-Umsetzung der Planung nicht verbessert werden. Die Querung der Fauststraße stellt für im städtischen Lebensraum beheimatete Wildtiere aufgrund ihrer geringen Dimensionierung und Benutzungsfrequenz kein unüberwindbares Hindernis dar.

Der hochwertige Baumbestand konzentriert sich auf die südlichen und westlichen Ränder des Areals und kann bei einer Neubebauung durch entsprechende städtebauliche Setzungen und festzusetzende Schutzmaßnahmen fast vollständig erhalten werden (siehe dazu auch Ziffer 4.15 zum Thema Vegetation und Baumschutz). Die vorliegende Konzeption ermöglicht daher die größtmögliche Berücksichtigung vorhandener Vegetations- und Gehölzstrukturen und deren Aufwertung.

4.15. Thema: Vegetation und Baumschutz

- Bei Nichtdurchführung der Planung erfolge keine Reduktion der Vegetation auf

dem Gelände.

- Der wertvolle Baumbestand im Westen würde durch die Wohnbauflächen in diesem Bereich gefährdet.
- Der Rodung von weiteren Bäumen im Landschaftsschutzgebiet und dem Verlust von Naturraum müsse Einhalt geboten werden.
- Der Truderinger Wald und damit das Landschaftsschutzgebiet dürfen nicht zerstört werden.

Stellungnahme

Auf die Ausführungen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume auf S. 5 im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung wird verwiesen. Demnach befinden sich die wertvollen Vegetationsbestände hauptsächlich entlang der Randbereiche des Planungsgebietes. Zum Schutz des bestehenden wertgebenden Baumbestandes, insbesondere der Gehölzkulisse an der westlichen Grundstücksseite, ist die städtebauliche Figur im Rahmen der Bebauungsplanung an diesen anzupassen. Das Gesamtbild und die Funktion des Landschaftsraumes sind dahingehend zu erhalten. Der Bebauungsplan wird Festsetzungen enthalten, die zur Einhaltung räumlicher Schutzabstände und zum Erhalt bzw. bei Baumverlust zum Ersatz des Baumbestandes verpflichten. Beim Bau sind entsprechende wurzelschützende Vorkehrungen (z. B. Wurzelvorhang bei der Baugrubensicherung) anzuwenden. Unter diesen Voraussetzungen können die wertvollen Bestände bei der Umsetzung der Planung nahezu vollständig erhalten bleiben.

4.16. Thema: Naturschutz und Landschaftsbild

- Das Landschaftsbild werde massiv durch die neu geplante Bebauung verändert und werde unwiderruflich zerstört.
- Die neue Bebauung werde die Landschaft im LSG prägen und dominieren. Der bisherige Charakter des Grundstücks, das bisher von waldartigen Gehölzstrukturen mit einer Freizeitanlage dominiert werde, ginge verloren.
- Der Naturschutz würde erheblich beeinträchtigt.
- Es liege ein gemäß EU ausgewiesenes Naturschutzgebiet vor.

- Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen seien schützenswert, jedoch sei geplant, massiv in diesen schützenswerten Raum einzugreifen und ihn teilweise zu zerstören.
- Wenn die Sportnutzung entfällt, müsse das Areal wieder in ein Naturschutzgebiet zurückgewidmet werden; es bestünde keine Rechtsgrundlage für eine Umwidmung in ein Bebauungsareal.
- Der Naturschutz werde nicht beachtet. Es fehle eine übersichtliche Zusammenstellung mit den möglichen Schäden und der Schwere der Nachteile für LSG, Umwelt und Natur, durch die geplante Bebauung. Es müsse abgewogen werden, welche Folgen die weitere Planung sowie Änderungen derselben haben und ob diese potenziellen Folgen die „wesentlichen Voraussetzungen“ berühren. Dies wäre schriftlich festzuhalten und der Öffentlichkeit nachvollziehbar zu präsentieren.
- Es sei zu definieren, was diese „wesentlichen Voraussetzungen“ exakt seien.
- Es bedürfe einer exakten Auflistung der „engen Rahmenbedingungen“ oder wenigstens eines präzisen und unmissverständlichen Verweises, wo exakt diese „engen Rahmenbedingungen“ nachzulesen sind und die Begründung zu finden ist, warum diese „engen Rahmenbedingungen“ nach Auffassung der „Unteren Naturschutzbehörde“ ausreichen und auch wie diese „engen Rahmenbedingungen“ nach Auffassung der „Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt“ werden sollen/müssen; weiterhin muss klar werden, wie das Planungsreferat und der Investor dies

sicherstellen/garantieren wollen.

- Der ökologische Schaden durch eine Bebauung wäre nicht abzuschätzen und wieder gut zu machen. Die Natur würde eingegrenzt, vermindert und geschädigt.
- Die ökologischen Probleme würden komplett ignoriert.
- Allein der Bedarf an Wohnraum rechtfertigt nicht die Umsetzung von Wohnbebauung an dieser für den Naturschutz sensiblen Lage.
- Die Entwicklung eines Wohngebietes in dieser besonderen und schutzwürdigen Lage solle nicht weiterverfolgt werden, stattdessen solle dieses Gebiet im Sinne der ökologischen und klimatischen Nachhaltigkeit wieder renaturiert werden.
- Der Behauptung, dass bei Nichtdurchführung der Planung der Zustand der Natur vor Ort schlechter wäre, könne nicht zugestimmt werden.
- Die Interessen der Öffentlichkeit und die Belange des Landschafts- und Naturschutzes würden immer hintangestellt.

Stellungnahme

Entgegen eingegangener Äußerungen befindet sich das Planungsgebiet nicht in einem Naturschutzgebiet, sondern in einem Landschaftsschutzgebiet („Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“). In Ziffer 4.9 zum Thema „Verstoß gegen das BNatSchG und die Landschaftsschutzverordnung 900 der LHM“ wurde bereits auf die Zulässigkeit von Bauungen in einem Landschaftsschutzgebiet eingegangen; ein grundsätzliches Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“ besteht demnach nicht.

In Abstimmungen zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und Unterer Naturschutzbehörde (UNB) wurden Bedingungen für die Umsetzbarkeit des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet aufgestellt. Gemäß Aussage der UNB ist es vertretbar, das Baugebiet im Landschaftsschutzgebiet zu belassen, wenn sichergestellt werden kann, dass seine Funktionen aufrechterhalten oder ggf. sogar verbessert werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung betrifft dies insbesondere die Darstellung einer Nord-Süd-Grünverbindung im Osten des Areals, die die Durchlässigkeit und damit die Vernetzungsfunktionen im Landschaftsschutzgebiet gewährleistet. Ferner muss der im Süden anschließende Bannwald unberührt bleiben; hier erfolgt keine Änderung der FNP-Darstellung. Die weiteren Rahmenbedingungen (z. B. zur Grundfläche, zu Stellplätzen sowie Zu- und Abfahrten) betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten der Flächennutzungsplanung, weshalb auf diese nur in der Beschlussvorlage zur Satzung des Bebauungsplans, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13015, näher eingegangen wird.

Hinsichtlich des Schutzes Landschafts- und Stadtbild wird auf die Ausführungen im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung auf S. 6-7 sowie S. 9 verwiesen. Das Landschaftsbild findet bei der Neubebauung besondere Berücksichtigung, z. B. durch weitgehenden Erhalt des Baumbestands (siehe dazu auch Ziffer 4.15 zum Thema Vegetation und Baumschutz) und kein Übertreten der Baumkronen durch Neubauten. Entsprechende Regelungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Dadurch geht der von Gehölzstrukturen geprägte Charakter der Fläche nicht verloren.

Auf der Grundlage der derzeitigen Darstellung als Sportanlage in Verbindung mit den Festsetzungen des derzeit noch gültigen rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1209 wäre theoretisch mehr Baurecht umsetzbar und es könnten aktuell mehr Flächen für die zulässigen Nutzungen versiegelt werden. Das Konzept für den parallel

aufzustellenden Bebauungsplan folgt der Vorgabe, dass zukünftig keine Mehrung der vorhandenen Versiegelung erfolgt. Es kann daher festgestellt werden, dass aufgrund der geplanten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung den Belangen des Waldes besser Rechnung getragen werden kann als durch Beibehaltung der bestehenden Bauleitpläne. Die bauliche Entwicklung liegt außerhalb der bestehenden Waldflächen und deren dargestellten Grenzen und greift nicht in Waldgebiete gemäß bayerischem Waldgesetz ein. Die das Waldrecht überlagernden naturschutzrechtlichen Bestimmungen nach dem Landschaftsschutzgesetz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen funktionalen Ausgleich (Ausweisung und Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen) flächenhaft kompensiert.

In der Abwägung muss die Gemeinde sich vor allem mit gegenläufigen Interessen auseinandersetzen. Den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB können etwa im Einzelfall die in § 1 Abs. 6 Nrn. 2 und 8 BauGB genannten Belange – z. B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Belange der Wirtschaft, Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen – gegenüberstehen. Die Belange sind nach § 1 Abs. 7 i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 31.01.1997 (DVBL. 1997, S. 1112) festgestellt, dass die Belange von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen keinen abstrakten Vorrang haben. Die Bedeutung der einzelnen Schutzgüter sowie die Abwägung untereinander und gegeneinander ist für die FNP-Änderung in der Begründung und im Umweltbericht dargestellt.

4.17. Thema: Arten- und Biotopschutz

- Das Grundstück habe aufgrund seiner ökologisch sensiblen Lage am Wasser- und Landschaftsschutzgebiet und am Bannwald spezielle Funktionen für Naturlandschaft, Klima-, Arten- und Biotopschutz.
- Aus diesem Grund wären in der Vergangenheit sämtliche Bauanfragen seitens der UNB abgelehnt worden.
- Die Flächen seien überlebensnotwendig für Pflanzen, Bäume und Tiere.
- Die ansässige Tier- und Pflanzenwelt würde nachhaltig geschädigt. Es entstünden irreparable Schäden durch Eingriffe in die klimarelevanten Strukturen.
- Die Fläche stelle mit den heute dort vorkommenden Pflanzen einen idealen Übergang zum Bannwald dar.
- Aufgrund der vorliegenden artenschutzrechtlichen Unterlagen wäre nicht nachvollziehbar, weswegen die teils dichten Hecken und Jungwaldstrukturen nicht auf Vorkommen oder Spuren der Haselmaus untersucht worden sind. Inwieweit Amphibien und Reptilien das Gebiet als Verbundachse nutzen, wäre nicht überprüft worden.
- Im Bereich der Fauststraße bestehe ein 2x jährlich temporär kreuzender Krötenwanderweg. Dies sei im Gutachten nicht ausreichend berücksichtigt worden.
- Vorgaben zum Amphibienschutz seien zu prüfen und umzusetzen.
- Rückzugszonen von Wildtieren in den angrenzenden Waldgebieten seien extrem gefährdet.
- Bestehender Wildwechsel (Rehe) würde mit der Bebauung und Einzäunung unterbunden.
- Es bestünden keine Querungsmöglichkeiten für Tiere.
- Es liege nahe, dass im Gebiet die geschützte Perlacher Heide und weitere nahe

der Hochspannungstrasse beheimatete Pflanzen vorkommen.

- Tiere würden durch die Wohnbebauung anders als durch eine Schule bzw. Sportanlage nachmittags und nachts gestört.
- Es kommt zu einem Verlust der Lebensräume von Tieren.
- Die im Aufstellungsbeschluss erwähnten Gutachten zum Natur- und Artenschutz wären nie vorgelegt worden.
- Die vorhandene Fauna und Flora wurde in den Gutachten im Rahmen der Umweltprüfung nicht ausreichend beurteilt (z. B. Rehe).

Stellungnahme

Wie bereits unter Ziffer 4.14 zum Thema Lage und Größe des Verbindungskorridors dargelegt, ist bislang das gesamte Freizeitgelände derzeit eingezäunt und kann daher von großen Wildtieren wie z. B. Rehen nicht gequert werden. Zukünftig steht diesen ein fast doppelt so breiter Waldkorridor für den Wechsel zwischen den Waldgebieten zur Verfügung. Durch in nachfolgenden Planungsebenen festzusetzende Maßnahmen, z. B. Einfriedungen mit erforderlicher Bodenfreiheit, können zukünftig auch im Bereich der Wohnbauflächen Querungsmöglichkeiten für Kleinsäuger ermöglicht werden. Mit der Neustrukturierung des Geländes wird ein Wildwechsel daher nicht unterbunden. Bestehende Rückzugszonen in den angrenzenden Wäldern werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Einwand, Tiere wären durch eine Wohnbebauung gegenüber einer Sportnutzung einer erhöhten Störung insbesondere nachmittags und nachts ausgesetzt, kann nicht nachvollzogen werden. Auf Sportanlagen findet in der Regel nachmittags und in den Abendstunden besonders intensiver Betrieb mit entsprechendem An- und Abfahrtsverkehr statt. Wie unter Ziffer 4.6 zum Thema Versorgung mit Sport- und Freizeitflächen ausgeführt, unterläge eine öffentliche Sportstätte einer höheren Auslastung und Frequentierung durch An- und Abfahrtsverkehr als ein Reines Wohngebiet.

Das artenschutzfachliche Gutachten (spezielle artenschutzfachliche Prüfung, saP) wurde von den zuständigen Fachdienststellen in der Unteren Naturschutzbehörde und im Referat für Gesundheit und Umwelt (heute Referat für Klima- und Umweltschutz) mehrfach geprüft und nach Erfordernis nachgebessert. Hinweise auf ein Artvorkommen der Haselmaus erfolgten zu keiner Zeit und werden dementsprechend als nicht einschlägig bewertet.

Im Frühjahr 2015 laichten ein oder zwei Laubfrösche im Schwimmbad in der Freifläche des Sportgeländes, in dem, trotz vorsorglicher Trockenlegung, das Regenwasser ca. 40cm hoch stand. Da sich die Tiere nicht selbst befreien konnten, stellte dieses Schwimmbecken eine Falle dar. Die vorgefundenen Tiere wurden befreit und in das umgebende Gelände freigelassen. Zur Vermeidung erneuter Vorkommnisse wurde ein Brett zur Selbstbefreiung (Kletterhilfe) vorgesehen. Im Normalbetrieb war das Schwimmbad jedoch kein geeigneter Laichplatz, und auch im derzeitigen Zustand ohne Wasser ist es kein Habitat, vielmehr eine Falle, da hineingeratene Tiere selbstständig nicht mehr herauskommen. Laubfrösche kommen nach Angaben des LBV in der Umgebung immer wieder vor. Die Fortpflanzung im Frühjahr 2015 muss als außergewöhnlicher Vorfall gewertet werden. Im Übrigen kommt das Grundstück für diverse Amphibien mit größeren Aktionsradien (darunter die beiden beobachteten Arten) als Landlebensraum in Frage, der wie die übrigen Hausgärten der Umgebung gelegentlich durchquert wird. Das Vorkommen von wenigen Individuen des Laubfroschs und der Erdkröte im noch vorhandenen Schwimmbad des Erholungsgeländes sind im artenschutzfachlichen Gutachten (saP) vom 28.11.2019 erläutert und Maßnahmen zur Beseitigung weiterer

Schädigungen der beiden betroffenen Arten ausgeführt. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wurde über das Vorkommen durch den sachverständigen Gutachter informiert. Über die Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung für die beiden betroffenen Arten bestand seitens Unterer Naturschutzbehörde Einverständnis. Ein Erfordernis zur Abwägung dieser einmaligen Vorkommnisse liegt nicht vor, da hier keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Belange gemäß Art. 44(1) 1, 2 oder 3 Bundesnaturschutzgesetz vorliegen.

Bei den Restflächen der Perlacher Heide handelt es sich um einen hochwertigen Heiderest, der aufgrund seiner Schutzwürdigkeit unter Schutz gestellt wurde. In der Verordnung der Landeshauptstadt München über den Schutz des Landschaftsbestandteils "Restflächen der Perlacher Heide" im Münchner Südosten (Muc Bio Nr. 213) vom 21.02.1990 werden unter §2 die Schutzzwecke näher erklärt. Diese Flächen sind jedoch nicht im Umgriff der geplanten FNP-Änderung und sind somit nicht Bestandteil der Abwägung. Die Erfassung von Flächen als Biotop (hier: Muc Bio Nr. 213) stellt zunächst eine Fachgrundlage für nachfolgende Untersuchungen bzw. Planungen oder Verfahren, wie Unterschutzstellungen dar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB wurden alle vorliegenden Gutachten, u. a. eine Naturschutzfachliche Voreinschätzung sowie das Naturschutzfachliche Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften, online und vor Ort zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Alle aktuellen Gutachten sind seither auf der Projektseite im Internet unter <https://stadt.muenchen.de/infos/wohnsiedlung-fauststrasse.html> abrufbar. Sämtliche zu betrachtenden Schutzgüter, wie auch das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume, wurden untersucht und mögliche Auswirkungen der Planung im Umweltbericht zur FNP-Änderung dargestellt.

4.18. Thema: Stadtklima und Luftaustausch

- Die stadtklimarelevante Funktion des Landschaftsschutzgebiets würde durch die geplante Bebauung mit sieben Wohnblöcken maßgeblich beeinträchtigt. Eine solche Beeinträchtigung der öffentlichen Gesundheitsbelange dürfe unter keinem Gesichtspunkt hingenommen oder bagatellisiert werden und verschließe sich einer gerechtigkeitsorientierten Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB gegenüber Investoreninteressen.
- Durch die Bebauung würden die klimatisch bedeutsamen Flächen in ihrer Funktion für den Luftaustausch nachteilig beeinträchtigt bzw. in eine wichtige Kaltluftschneise bebaut.
- Bei einer Bebauung würde die bodennahe Strömung über die Sportanlage deutlich verschlechtert.
- Die klimatischen Bedingungen für den Münchner Osten würden nachhaltig geschädigt.
- Die Wälder nördlich und südlich des Planungsgebietes seien als Bannwälder festgesetzt und besäßen eine hohe bioklimatische Bedeutung.
- Eine Bebauung des Areals stünde im Widerspruch zu allen Bemühungen gegen den Klimawandel.
- Der Stadtrat habe im Dezember 2019 den Klimanotstand ausgerufen. Das Vorhaben stünde im Widerspruch dazu und verstoße gegen dringend einzuhaltende und zu priorisierende Zielsetzungen zum Natur- und Klimaschutz.
- Wald würde immer wichtiger für den Klimaschutz.
- Die Frischluft-Durchströmung erfolgt von Süd nach Nord. Durch die geplante Bebauung werde sich die Luftzirkulation und Durchlüftung zukünftig verschlechtern.
- Durch die Bebauung würde die Ost-West-Kaltluftschneise für die Stadt München

behindert.

- Die Luftzirkulation zwischen den Waldteilen würde durch die Bebauung verhindert.
- Der Luftaustausch der Bestandsgebiete mit den Waldgebieten verschlechtere sich zukünftig.
- Die Behauptung der LHM, die Situation würde sich verbessern, ist falsch.
- Die Luftströmungen und klimatische Kühlfunktion verschlechtere sich durch Rodungen und Versiegelung.
- Negative Auswirkungen der geplanten Wohnnutzung (Heizung) auf das Kleinklima werden nicht abgewogen.
- Die weiträumige klimatische Kühlfunktion für den gesamten Münchner Osten würde durch Rodungen und neue Versiegelung erheblich beeinträchtigt.
- Eine für den Münchner Osten wichtige Kaltluftbahn werde geschlossen.
- Die Temperaturen in der Nachbarschaft würden sich erhöhen.
- Der Klimawandel mit immer heißeren Sommern bei gleichzeitiger Beeinträchtigung der Kaltluftschneise bedeuteten für die Einwohner*innen des gesamten Münchner Ostens ein starkes gesundheitliches Risiko.
- Das Vorhaben widerspräche der Stadtklimaanalysekarte der LHM, dem Ausgleichsflächenkonzept sowie der Konzeption Freiraum 2030 der LHM.
- es wäre belegt, dass zunehmende Bebauung zu höheren Durchschnittstemperaturen mit negativen Effekten für Mensch als auch den angrenzenden Wald führe.
- Die negativen Auswirkungen der Wohnbebauung (Abwärme durch Heizung) auf das Mikroklima wurde in der Abwägung nicht betrachtet.
- Die gemeinsamen Anliegen bzgl. des Klimawandels müssten Vorrang vor einem Bauvorhaben haben, welches nur wenigen nütze.
- Es werden unabhängige Gutachten zu diesen Auswirkungen gefordert.
- Es sei darzustellen, ob durch die geplante Bebauung klimatische Nachteile verursacht werden oder nicht.
- Alle Aussagen zum Schutzgut Klima und Luft seien ohne ein mikroskaliges Gutachten bzw. die Anhörung von Klimaexperten getroffen worden. Ein entsprechendes Gutachten wäre erforderlich.
- Es sollen Maßnahmen zur Klimaschutz und -anpassung der Bebauung vorgezogen werden.
- Der reine Erhalt des Nord-Süd-Korridors stelle keine Verbesserung der Durchströmung des Gebiets dar.

Stellungnahme

Wie in den Klimafunktionskarten der Stadtklimaanalyse 2014 der Landeshauptstadt München dargestellt, verlaufen die wesentlichen Luftaustauschbewegungen in großer Distanz nördlich entlang der Ventilationsbahn an der Bahnachse München-Rosenheim bzw. mit lokaler Wirkung südlich entlang des ehemaligen Kieswerkes jeweils in ost-westlicher Richtung. Die gesamten Flächen des Truderinger Waldes leisten einen Teilbeitrag zur Kaltluftlieferung und haben eine hohe bioklimatische Bedeutung, das Planungsgebiet selbst aufgrund seiner bisherigen Ausformung eine mittlere Bedeutung. Entsprechend der fachlichen Voraussetzungen und fehlender klimatischer Auswirkungen hat das zuständige Referat für Klima- und Umweltschutz (ehemals Referat für Gesundheit und Umwelt) in den vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren nach § 4(1) und § 4(2) BauGB keine Bedenken hinsichtlich der Gesamtplanung im Verfahren vorgebracht, die umfassende Planungsänderungen erforderlich machen würden. Auch das Erfordernis eines klimatischen Gutachtens wurde weder zum Start der Planungen - im Rahmen des sogenannten Scoping-Termines - noch im weiteren Verlauf der Bauleitplanung gesehen. Aufgrund der geringen Vorbelastung, nur geringer Zusatzverkehre und

einer guten Durchlüftung ist davon auszugehen, dass die gesetzlichen Grenzwerte für NO₂ ebenso wie die gesetzlichen Grenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) im Planfall sowohl an den angrenzenden Straßen als auch im weiteren Umfeld sicher eingehalten werden.

Es gibt innerhalb des Planungsgebiets keine Frischluftschneise, Kaltluftleit- oder Ventilationsbahn (Flächen mit Luftaustauschpotential), die durch das Vorhaben beeinträchtigt oder geschlossen werden könnte, wie in den geäußerten Bedenken der Einwender*innen dargestellt. Großräumige Veränderungen oder gar Beeinträchtigungen großräumiger stadtklimatischer Bezüge können durch das Vorhaben daher nicht ausgelöst werden.

Aufgrund der vorliegenden Siedlungsstruktur mit einer aufgelockerten Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und großzügigen Gartenflächen ist die angrenzende Siedlungsfläche gut durchgrünt. Diese aufgelockerte und durchgrünte Struktur stellt gemäß Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München eine bioklimatisch sehr günstige Situation dar. Das Planungsgebiet selbst ist (gemäß Stadtklimaanalyse) von mittlerer bioklimatischer Bedeutung. Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ausgeführt, gibt es gemäß Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München eine hohe nächtliche Abkühlung, eine sehr günstige bioklimatische Situation und eine hohe Kaltluftlieferung aus der Umgebung. Der in der grafischen Darstellung zur Stadtklimaanalyse München 2014 (Karte 10, Klima- und immissionsökologische Funktionen für das Stadtgebiet) dargestellte Kaltluftvolumenstrom im Planungsgebiet sowie im benachbarten Siedlungskontext ist hoch und verläuft von Süd nach Nord. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf eine günstige Gebäudestellung in Nord-Süd-Richtung geachtet, so dass die Durchströmung des Planungsgebietes aufrechterhalten bleiben kann. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Schaffung von Grünflächen zwischen den geplanten Gebäuden sowie zur Begrünung von Dachflächen mit erhöhten Substrataufbauten sind ebenfalls positive Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

Nennenswerte klimatische Veränderungen sind im Planungsgebiet bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Durch den Erhalt eines Nord-Süd-Korridors als Verbindung der nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen wird eine Durchströmung weiterhin ermöglicht. Durch die Sicherung des westlichen Gehölzgürtels, die Entwicklung neuer Waldflächen sowie klimawirksame Maßnahmen im Zuge der Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

4.19. Thema: Hydrogeologie und Wasserschutz

- Das Wasserschutzgebiet gelte es in jedem Fall zu erhalten.
- Der unnötige Eingriff in das Wasserschutzgebiet wäre kategorisch abzulehnen.
- Das bestehende Wasserschutzgebiet würde vernichtet.
- Durch die Baumaßnahmen, insbesondere die Tiefgarage, könne das Grundwasser z. B. durch Schwermetalle verunreinigt werden.

Stellungnahme

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, Weiteres Schutzgebiet) mit den darin verankerten Schutzvorschriften. Die entsprechenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen müssen beachtet werden, gelten jedoch auch für alle anderen Baugebiete und Baugrundstücke, die in der Wasserschutzzone III liegen. Dies betrifft über das Planungsgebiet hinaus auch weite Teile

der Baugebiete westlich (Lamprechtstraße als westliche Grenze) und östlich (Schrammingerweg als östliche Grenze) der Fauststraße 90. Auch hier sind diese wasserrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen.

Sämtliche Fragen zu Eingriffen in das Grundwasser oder möglichen Gefährdungen des Grundwassers (Oberflächengewässer liegen nicht vor) werden im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Behördenbeteiligung aufgezeigt und geklärt. Seitens der zuständigen Fachbehörde im Referat für Klima und Umweltschutz (RKU, ehemals Referat für Gesundheit und Umwelt, RGU) wurden hinsichtlich des Grundwasserschutzes keine Einwände bezüglich des Vorhabens gemeldet. Die finale Prüfung eines zukünftigen Baugesuchs wird hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers durch eine wasserrechtliche Erlaubnis ergänzt.

Das bestehende Wasserschutzgebiet, innerhalb dessen das Planungsgebiet liegt, bleibt unabhängig von der Planung bestehen. Wie bereits im Billigungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Sitzungsvorlagen Nr. 20 - 26 / V 00414) vom 03.03.2021 auf Seite 3 dargestellt, erfolgen aufgrund des relativ hohen Flurabstands (das Grundwasser steht ca. bei 14 m unter der Geländeoberkante; der Höchstgrundwasserstand (HW40) liegt bei 9,5 m) voraussichtlich keine Eingriffe in das Grundwasser. Des Weiteren wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Wasser auf Seite 6 im Umweltbericht zur FNP-Änderung verwiesen, wonach die Gefahr von Verunreinigungen aufgrund der Mächtigkeit der Bodenschicht über dem Grundwasser gering ist.

4.20. Thema: Verkehr

Verkehrsgutachten und Verkehrskonzept:

- Die Erhebungen und Annahmen aus den Jahren 2013 und 2017 seien aufgrund der Nachverdichtungen in der Umgebung überholt.
- Die im Aufstellungsbeschluss erwähnten Gutachten zum Verkehr wären nie vorgelegt worden.
- Die Verkehrsberechnungen und -projektionen fußen auf unzulänglichen Modellen, z.B. auch weil die Menschen aufgrund von Corona-Angst weiterhin den ÖPNV meiden würden und mit dem eigenen PKW fahren würden.
- Die angegebenen Verkehrszahlen wären zu niedrig und entsprächen nicht der Realität. Es gebe keine Angaben zum Erhebungszeitraum des Verkehrsgutachtens. Ferner lägen dem Verkehrsgutachten falsche Annahmen und Daten (Prognostizierung Durchgangsverkehr) zugrunde.
- Ergebnisse einer Verkehrszählung von 2019 („Topo-Boxen“) wären nicht bekanntgemacht und beachtet worden.
- Die Erstellung eines aktuellen Verkehrsgutachtens von einem kompetenten Institut, z. B. TU München, wird gefordert.
- Eine vom Investor beauftragte und veraltete Verkehrsuntersuchung ersetze keine zwingend notwendigen verkehrsbezogenen Gutachten.
- Es wäre zwingend ein Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung des Bebauungsplans Nr. 2119, weiterer Bebauungen im Wohnquartier Fauststraße / Grenzkolonie und des im Bau befindlichen Wohnquartiers Alexisweg mit 1.300 Wohneinheiten zu führen.
- Die Erstellung eines übergreifenden Verkehrskonzeptes mit einem mittelfristigen Zeithorizont (10-20 Jahre) wird gefordert.
- Die Verkehrsauswirkungen in der Fauststraße würden verharmlost.

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

- Der Durchgangsverkehr durch Günderodestraße, Fauststraße und Schwedensteinstraße werde sich zukünftig deutlich erhöhen, besonders nach der Fertigstellung des Quartiers am Alexisweg.
- Die Günderode- und Fauststraße seien bereits jetzt verkehrsmäßig erheblich belastet. Die Fauststraße sei für eine massive Bebauung aus verkehrsmäßiger Sicht völlig ungeeignet.
- Der stärkere Verkehr auch nach der Bauzeit blockiere Zufahrtsstraßen ganztags.
- Es bestehe bereits jetzt ein erheblicher Parkdruck in der Fauststraße. Diese Situation werde sich durch die Neuplanungen verschlimmern.
- Die Straße sei einseitig vollständig zugeparkt und es gebe bei Gegenverkehr kaum Ausweich- und Wendemöglichkeiten. Es sei fraglich, wie dort zukünftig LKW-Verkehr stattfinden soll, da diese bereits heute mangels Wendemöglichkeit rückwärts aus der Straße fahren müssen.
- Bereits seit Jahren gebe es aufgrund zunehmender Bebauung und Verdichtung sowie den entsprechenden Zuzug in der Grenzkolonie Trudering keine verträgliche und sichere Verkehrsabwicklung mehr. Sowohl der DTV (Durchschnittlicher Täglicher Verkehr) als auch der MSV (Maßgeblicher Spitzenstundenverkehr) lägen bereits seit Jahren über den üblichen Parametern im Münchner Stadtrandgebiet, gerade in durchgängigen Tempo-30-Zonen, und insbesondere in Landschafts- und Wasserschutzgebieten.
- Die entstehenden Neuverkehre seien absehbar mit der derzeit vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (z. B. Straßenbreiten) nicht mehr zu bewältigen.
- Eine Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sei längst überfällig.
- Weiterer Verkehr führe zu Dauerstau. Die Verkehrslage erlaube keine weitere großflächige Bebauung im LSG.
- Es sei eine falsche Annahme, dass sich hier überwiegend Radfahrer*innen ansiedeln würden.
- Durch diese Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch Durchgangsverkehr und Parksuchende bestehe eine erhebliche Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie für Leib und Leben von Menschen und Tieren
- LKW Verkehr können von der Fauststraße in die Schwedensteinstraße nicht abbiegen.
- Es gäbe keine bzw. unzureichende Erhebungen über die Unfallgefahr auf der Verbindung zwischen Günderodestraße und Wasserburger Landstraße und diesbezügliche Auswirkungen des Bauvorhabens (Planungsmangel, der Rechtswidrigkeit begründe).
- Die Belastung auf der Tsingtauer Straße wäre erheblich höher.
- In der Friedenspromenade würde es zum Verkehrskollaps kommen, denn die Abfahrt zur Ständlerstraße könne den Verkehr nicht abfangen und auf die Fauststraße und Tsingtauerstraße ausweichen.
- Um die Qualität des Verkehrsablaufs zu verbessern, seien verkehrstechnische Maßnahmen am Knoten Niederalmstraße / Hugo-Lang-Bogen zu ergreifen.
- Entgegen den Annahmen im Verkehrsgutachten sei ein Durchgangsverkehr durch die Tsingtauerstraße in Richtung Osten möglich.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

- Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sei schlecht bzw. nicht in ausreichender Nähe gegeben und würde somit wiederum mehr PKW-Verkehr erzeugen.
- Die Taktung der Buslinie müsse erhöht werden, was jedoch wiederum zu einer weiteren Einschränkung des reibungslosen Verkehrs führen würde.
- Eine Abwägung zum Neuverkehrsaufkommen habe nicht stattgefunden.

- Trotz der schlechten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr würde ein Ausbau durch den MVV wegen zu engen Straßen abgelehnt.

Rad- und Fußverkehr:

- Die Situation für Fahrradfahrende, die sich die Fahrbahn mit fahrenden und parkenden PKW teilen müssen, würde noch gefährlicher.
- Durch den Mehrverkehr werde die Gesundheit von Kindern auf dem Schulweg gefährdet.

Stellungnahme

Verkehrsgutachten und Verkehrskonzept:

Im Jahr 2017 wurde eine Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben in der Fauststraße 90 erstellt. Dieses Gutachten war mit Beginn der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB ab dem 31.05.2021 beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung einsehbar.

Die Berechnungen erfolgten nach anerkannten Berechnungsverfahren. Es berücksichtigt die Abschätzungsmethodik gemäß der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, das relevante Regelwerk der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Deutschland ("Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen") sowie das Regelwerk bzw. Forschungsergebnisse in Österreich und der Schweiz. Das Programm zur Berechnung des Verkehrsaufkommens ermöglicht eine Abschätzung des durch Vorhaben der Bauleitplanung erzeugten Verkehrsaufkommens. Die Abschätzung erfolgt in einem integrierten Vorgehen unter Beachtung aller Verkehrsmittel für Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, Einzelhandelsnutzung, Freizeitnutzung, sonstige verkehr-intensive Einrichtungen inkl. Ausbildungsstätten und Mischnutzung.

Das nach allgemein gültigen Methoden erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben in der Fauststraße 90 keine deutlichen Neuverkehrsmengen erzeugen wird. Bei konservativen Berechnungsmethoden für die Neubebauung wird bei einem MIV-Anteil von 65% eine zusätzliche Belastung von unter 350 Kfz-Fahrten am Tag erzeugt, was keiner erheblichen Verkehrssteigerung entspricht. Die Gesamtbelastung der Truderinger Grenzkolonie liegt in einem sehr niedrigen Bereich, sodass der gesamte Neuverkehr aus dem Vorhaben leistungsfähig abgewickelt werden kann. Auf die Ausführungen auf Seite 3 im Billigungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414), auf Seite 3 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie Seite 8 des Umweltberichtes wird verwiesen. Gravierende Störungen bzw. Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf sind im betrachteten Straßennetz durch die Realisierung der geplanten Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Eine Aktualisierung der oben genannten Verkehrsuntersuchung wurde 2022 durchgeführt und der Prognosehorizont auf das Jahr 2035 angepasst. Das Gutachten ist seit November 2022 auf der Projektseite der LHM unter <https://stadt.muenchen.de/infos/wohnsiedlung-fauststrasse.html> abrufbar.

Erneute Verkehrserhebungen konnten pandemiebedingt nicht durchgeführt werden, weshalb die Verkehrserhebungen aus dem Jahr 2017 erneut als Grundlage herangezogen wurden. Ergebnisse während der Coronapandemie wären nicht repräsentativ gewesen. Die genannten Nachverdichtungen sind allerdings berücksichtigt und in die Prognosen eingeflossen. Die in Einwänden erwähnte

Verkehrszählung aus dem Jahr 2019 mittels „Topo – Boxen“ wurde seitens des Mobilitätsreferates nicht veranlasst und ist dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht bekannt. Den Prognosen wurde an den betroffenen Querschnitten eine jährliche Zunahme von 1,0% unterstellt. Stadtweite Verkehrserhebungen nach Corona haben eine allgemeine Abnahme der Belastungen ergeben, die vermutlich auf eine gestiegene Homeoffice-tätigkeit und ein inzwischen allgemein verändertes Mobilitätsverhalten zurückzuführen ist. Diese wurde im vorliegenden Gutachten jedoch nicht berücksichtigt, so dass die Prognose-Planfälle nach heutigen Einschätzungen eher zu hoch angesetzt sind. Von einer Verharmlosung der Verkehrsauswirkungen kann daher nicht die Rede sein.

Grundsätzlich wurden mit der Aktualisierung des Gutachtens die Ergebnisse und Berechnungen des ersten Gutachtens aus 2017 bestätigt. Es sind keine Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf zu erkennen. Die prognostizierten Verkehre können an fast allen unsignalisierten Knotenpunkten mit den Qualitätsstufen A bzw. B leistungsfähig abgewickelt werden. Am Knotenpunkt Niederalmstraße / Hugo-Lang-Bogen ist im Bestand eine schlechtere Bewertung als in der Prognose 2035 im neuen Gutachten aus dem Jahr 2022 ermittelt worden. Dies ist in der Anbindung der Friedrich-Creuzer-Straße an die Ständlerstraße über die Franz-Heubl- und Hans-A.-Engelhard-Straße begründet. Diese neuen Verbindungsstraßen haben auch die Funktion, den Busverkehr in Richtung Trudering aufzunehmen und das neue Wohngebiet am Alexisweg über Buslinien besser an den öffentlichen Nahverkehr anzuschließen und so den Modal Split (Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsträger oder Verkehrsmittel) zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs zu beeinflussen.

Die Verkehrsuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 2119, Fauststraße, und zum Bebauungsplan Nr. 2090, Alexisquartier, haben eine zufriedenstellende Verkehrssituation ergeben. Sie zeigen auf, dass kein übergreifendes Verkehrskonzept erforderlich ist. Es werden keine massiven Mobilitätsprobleme erwartet.

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Es kann festgestellt werden, dass das Bauvorhaben in der Fauststraße 90 abwickelbare Neuverkehrsmengen erzeugen wird, die leistungsfähig in das übergeordnete Verkehrsnetz aufgenommen werden können. Weiter wird davon ausgegangen, dass das derzeit im Bau befindliche Alexisquartier aufgrund des dortigen Straßenausbaus den gesamten Neuverkehr aus dem Planungsgebiet an der Fauststraße in Richtung Ständlerstraße und Karl-Marx-Ring aufnehmen wird. Dadurch sind keine zusätzlichen gravierenden Störungen bzw. Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf im betrachteten Straßennetz zu erwarten.

Ein Zeichen hierfür ist, dass die maßgebenden Zufahrten weiterhin ohne Lichtsignalanlagen abgewickelt werden können. Wären diese Zufahrten überlastet, so hätte in einem ersten Schritt eine Lichtsignalanlage installiert werden müssen. Dies ist aber nicht der Fall.

Auch die Angaben zu den Durchgangsverkehren aus den Gutachten sind zutreffend. Ein Durchgangsverkehr über den Schramminger Weg führt entweder zurück Richtung Friedenspromenade oder über die Tsingtauer Straße umständlich und durch viele Verkehrsbehinderungen weiter zur Wasserburger Landstraße. Eine nachträgliche Überprüfung der Durchgangsverkehre durch die Grenzkolonie Trudering hat ergeben, dass diese im Vergleich zu den Quell- und Zielverkehren zu vernachlässigen sind.

Die Dimensionierung der Straßen in der Truderinger Grenzkolonie lässt theoretisch viel höhere Verkehrsaufkommen als in der Analyse und auch für den Planfall mit der neuen Bebauung zu. In den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) liegen die Grenzwerte für verkehrsberuhigte Bereiche bei einer Spitzenstundenbelastung von 400 Kfz pro Stunde. Das tägliche Verkehrsaufkommen in der Fauststraße liegt gemäß aktualisierter Verkehrsuntersuchung im Prognoseplanfall bei rund 800 bis 900 Kfz-Fahrten pro Tag.

Das Parken findet in der Truderinger Grenzkolonie ausschließlich auf der Fahrbahn statt. Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind vordergründig für Besucher*innen gedacht, denn grundsätzlich ist der Abstellbedarf für Fahrzeuge auf privatem Grund abzudecken; ein Anspruch auf Abstellplätze im öffentlichen Straßenraum besteht nicht. Führt das Parkverhalten jedoch zukünftig zu Behinderungen des Verkehrsflusses, so wird die Situation neu bewertet und ggf. über eine entsprechende Beschilderung, z. B. zur Ausweisung von Parkverboten, in den jeweiligen Straßen geregelt. Die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge wird in jedem Fall gewährleistet. Ein Eingriff in den Bannwald zur Verbreiterung der Straßen ist ausgeschlossen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Die Qualitätsstandards des Nahverkehrsplans wurden mit Beschluss vom 12.02.2020 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15439) einer Überprüfung und Schwachstellenanalyse unterzogen. Danach sind eine Kernzone, Gebiete mit hoher, mit niedriger und mit sehr geringer Nutzungsdichte ausgewiesen. Diese Definition galt bereits bei dem Nahverkehrsplan von 2010. Mit Überprüfung der Qualitätsstandards wurden auch die neuesten Einwohner*innen- und Arbeitsplatzzahlen herangezogen. Bisher wies der Bereich um das Planungsgebiet eine Einwohnerdichte unter 50 Einwohner*innen pro Hektar (EW/ha) auf und entsprach damit einem Gebiet mit niedriger Nutzungsdichte. Für die Verkehrszelle der östlichen Truderinger Grenzkolonie hat sich eine Erhöhung der Einwohner*innen pro Hektar auf knapp über 50 EW/ha ergeben. Bei der westlichen Verkehrszelle der Truderinger Grenzkolonie war das nicht der Fall. Bei einer Einwohnerdichte zwischen 50 EW und 150 EW je Hektar spricht man von einem Gebiet mit hoher Nutzungsdichte, was ausschlaggebend ist für die Höherstufung des Haltestelleneinzugsbereiches. Dieser verkleinert sich für Bus und Tram bei Gebieten mit hoher Nutzungsdichte auf 400m anstelle von 500m bei Gebieten mit niedriger Nutzungsdichte. Gleichzeitig sind die Bedienungshäufigkeiten bei Gebieten mit hoher Nutzungsdichte auf den 10 Minuten Takt eingestellt (anstatt 20 Minuten Takt in Gebieten mit niedriger Nutzungsdichte).

Der Anschluss des Planungsgebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Buslinie 194 gegeben. Die nächstgelegene Haltestelle in der Nauestraße liegt fußläufig ca. 500 Meter in westlicher Richtung entfernt. Über den Bus erfolgt die Anbindung an das weitere Netz des öffentlichen Nahverkehrs. Da das Planungsgebiet gemäß neuem Nahverkehrsplan nun in einem Bereich mit hoher Nutzungsdichte liegt, werden die Stadtwerke München / Münchner Verkehrsgesellschaft gebeten, den identifizierten Handlungsbedarf vor allem in den Themenfeldern Räumliche Erschließung und Bedienungshäufigkeit im Rahmen des interfraktionellen Arbeitskreises Angebotskoordination in diesem Bereich neu zu bewerten und nach Möglichkeit Maßnahmen zu ergreifen, um die Defizite bis zum Zielhorizont 2030 auszugleichen.

Rad- und Fußverkehr:

Die gesamte Truderinger Grenzkolonie ist als T30 Zone ausgewiesen. Radfahrer*innen können in T30 Zonen gefahrenfrei auf der Fahrbahn fahren. Auch die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA, Ausgabe 2010) empfiehlt bei geringeren Fahrbahnbreiten bis zu einer Kraftfahrzeugverkehrsstärke von 700 Kfz/h den Radverkehr im Mischverkehr abzuwickeln, da der Radverkehr im Begegnungsfall Kfz-Kfz nicht überholt werden kann. Auf verkehrsarmen Straßen und auf Straßen mit geringen Geschwindigkeiten im Kraftfahrzeugverkehr (z. B. T30 Zonen) kann der Radverkehr gemäß den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) im Allgemeinen komfortabel und hinreichend sicher auf der Fahrbahn fahren.

Auf der Homepage <https://muenchenunterwegs.de> des Mobilitätsreferats finden Eltern von Grundschulkindern Tipps für die Planung des Schulwegs, damit die Kinder sicher zur Schule gelangen. Es gibt dort außerdem ein digitales Schulwegportal, in dem Eltern den sichersten Weg zur Schule planen können. In dem digitalen Schulwegplan sind aktuelle Baustellen, Grundschulstandorte, Grundschulsprengel, Fußgängerüberquerungen, Lichtsignalanlagen, Schulweghelfer*innen sowie die Routen des Projekts „Bus mit Füßen“ dargestellt. In dem Projekt „Bus mit Füßen“ laufen die Kinder gemeinsam in abwechselnder Begleitung eines Elternteils zur Schule bis die Kinder selbstbewusst und sicher genug sind, ihren Schulweg auch ohne elterliche Begleitung zurückzulegen.

Auf der Homepage der zuständigen Sprengelgrundschule an der Markgrafstraße <https://gsmg.musin.de> sowie auf der o. g. Homepage kann ein Schulwegplan speziell für Eltern von Schüler*innen der Grundschule Marktgrafstraße mit wichtigen Hinweisen und Tipps für den Schulweg heruntergeladen werden. Hier sind außerdem Ampelanlagen und Kreuzungen, die besondere Aufmerksamkeit erfordern, dokumentiert und es gibt Informationen zum Projekt „Bus mit Füßen“.

Gemäß dem Sicherheitsreport 2022 der Polizei ist die Zahl der Schulwegunfälle zu Beginn der Pandemie aufgrund der Corona bedingten Schulschließungen in der Landeshauptstadt München deutlich zurückgegangen. Mit dem Wegfall der Maßnahmen und der Rückkehr zum Präsenzunterricht ist zwar wieder ein Anstieg der Schulwegunfälle festzustellen. Im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 ist jedoch ein Rückgang der Schulwegunfälle um ca. ein Fünftel zu verzeichnen.

4.21. Thema: Lärm

- Vom geplanten Kinderspielplatz gehe zusätzlicher Lärm aus, was nicht abgewogen worden wäre.
- Der zu erwartende Mehrverkehr führe zu einer massiven zusätzlichen Lärmbelastung der umliegenden Wohngebiete und somit zu einer Gefährdung der Gesundheit der Anwohner*innen. Da diese den Wohnwert erheblich beeinträchtigt, wäre Art. 14 GG und seine Entsprechung in der Bayrischen Verfassung verletzt.
- Der zunehmende Verkehr wirke sich störend auf die ruhige Naturlandschaft aus.
- Es läge ein für ein Landschafts- und Wasserschutzgebiet außergewöhnlich hohes Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Lärm- und Abgasemissionen vor.
- Die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens unter Berücksichtigung aller Bauvorhaben in der Umgebung wird gefordert.
- Gegenüber der bisherigen nächtlichen Ruhe im LSG verschlechtere sich die Situation durch die Neubebauung für die Anwohnenden deutlich.
- Die möglichen zukünftigen Anwohner*innen hätten gegenüber den Nachbarn

mehr Rechte als dies bei den derzeitigen Verhältnissen der Fall sei; sie dürften sich zukünftig die ganze Nacht auf dem Grundstück im Freien aufhalten und reden, rauchen, grillen – wenn sie wollten jede Nacht. Dies wäre derzeit undenkbar und eine Verschlechterung für die Nachbarn.

- Durch die geplante Wohnnutzung erfolge keine Verbesserung der Lärmsituation gegenüber einer Sportnutzung. Ein nicht-intensiver Sportbetrieb würde keinen höheren Sportlärm und Verkehr als ein Wohnquartier verursachen.

Stellungnahme

Im Entwurf der FNP-Änderung werden keine Spielflächen dargestellt, weshalb eine diesbezügliche Abwägung auf dieser Planungsebene nicht erfolgen kann. In den weiterführenden Planungsschritten sind jedoch Spielflächen für Kinder im Bereich des Planungsgebiets vorzusehen. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG stellt Kinderlärm im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Die mit der bestimmungsgemäßen Nutzung typischerweise verbundenen Geräusche sind, soweit sie Folge der natürlichen Lebensäußerungen von Kindern sind, als ortsüblich und sozialadäquat zu werten. Ausgehend von der gesetzlich festgeschriebenen Privilegierung von Kinderlärm ist nicht erkennbar, dass die von einem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehenden Kinderspielplatz zu erwartende Lärmentwicklung unzumutbar sein könnte.

Da die Verkehrszunahme gemäß Verkehrsgutachten als nicht erheblich eingestuft wird ist daraus keine relevante Erhöhung der Lärmbelastungen für die Anwohnerinnen und Anwohner und die Umgebung zu erwarten. Wie von Bürger*innen gefordert, wurde zusätzlich zu den im Rahmen des Scopings festgelegten notwendigen Untersuchungen eine Schalltechnische Untersuchung zur Auswirkung der Planung auf die Verkehrsgeräuschimmissionen erstellt. Diese kann auf der Projekthomepage der LH München zum Bebauungsplan unter <https://stadt.muenchen.de/infos/wohnsiedlung-fauststrasse.html> eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete bereits im Bestand, d. h. auch bei Nichtumsetzung der Planung, geringfügig überschritten werden. Das Hinzukommen der im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnbebauung erhöht die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche jedoch nur geringfügig. In Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung kann festgestellt werden, dass die darin bezeichnete Schwelle zur Wesentlichkeit einer baulich veränderten Straße bei Weitem nicht erreicht wird. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete werden sowohl mit als auch ohne Umsetzung der Planung deutlich unterschritten, so dass im Umfeld des Planungsgebietes schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm nicht zu erwarten sind. Durch die geplanten Stellplatzflächen und Zufahrten werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der Nachbarschaft zuverlässig eingehalten. Einzelne geringfügige Überschreitungen des nächtlichen Spitzenpegelkriteriums für reine Wohngebiete im Bereich von Außenstellplätzen sind möglich, aber unschädlich, da das Spitzenpegelkriterium für allgemeine Wohngebiete sicher eingehalten wird. Insgesamt ist die Verkehrsgeräuschbelastung im Planungsgebiet auf einem Niveau, dass auch in nachfolgenden Planungsschritten keine zwingenden baulichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen. Auf die Ausführungen im Umweltbericht (Anlage 1) zum Schutzgut Mensch – Lärm auf den Seiten 4 und 5 wird verwiesen.

4.22. Thema: Lufthygiene

- Die Durchführung eines unabhängigen vertiefenden mikroskaligen Gutachtens wird gefordert.
- Durch den Mehrverkehr entstünde Luftverschmutzung.
- Emissionen würden sich gegenüber heute vervielfachen.

Stellungnahme

Im Rahmen des Scoping-Termins gemäß § 2 Abs.4 BauGB, der am 09.03.2017 stattfand, wurde gemeinsam mit den relevanten Fachstellen der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geklärt. In diesem Zusammenhang fanden auch Abstimmungen zur Erforderlichkeit von ergänzenden Gutachten statt, welche zur Beurteilung der Situation bzw. Auswirkungen erforderlich sind. Hier wurde zum Schutzgut Luft, der Luftqualität, Beeinträchtigung durch Schadstoffe oder Beeinträchtigung durch Gerüche kein Untersuchungsbedarf durch ein Lufthygienegutachten gesehen. Wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zum Schutzgut Luft ausgeführt, sind aufgrund der geringen Vorbelastung, der guten Durchlüftungssituation und der nur geringfügigen prognostizierten Verkehrszunahmen keine Beeinträchtigungen der Luftqualität zu erwarten.

4.23. Thema: Störung durch künstliche Beleuchtung

- Es käme zu nächtlichen Störungen durch Licht (künstliche Beleuchtung in den Wohnungen, „Angsträumebeleuchtung“ im Außenbereich) sowohl für das Landschaftsschutzgebiet als auch für die angrenzenden Wohngebiete.

Stellungnahme

Nächtliche Beleuchtung kann sich negativ auf den Tag-Nacht-Rhythmus mancher Tiere auswirken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zwischen der Landeshauptstadt München (LHM) und der Planungsbegünstigten eine Vereinbarung abzuschließen, mit der sich die Planungsbegünstigte zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Tiergruppen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zur Durchführung verschiedener Maßnahmen zum Artenschutz verpflichtet, u.a. zur Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermiekollektoren sowie zur Verwendung von ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur für die Außenbeleuchtung.

Die der westlichen Bestandsbebauung zugewandte geplante Bebauung wird durch den vorhandenen Baumbestand am westlichen Rand des Planungsgebiets abgeschirmt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf geachtet, dass die Gesamtkonzeption eine Gebäudeerschließung und deren Beleuchtung ermöglicht, die sich von der Bestandsbebauung am Schanderlweg abwendet. Zwischen der östlich des Planungsgebiets gelegenen Bestandsbebauung und der geplanten Wohnbaufläche befindet sich eine Waldfläche. Durch den Abstand und den Bewuchs ist auch hier von keiner Störung der bestehenden Wohngebäude durch die Beleuchtung der neuen Wohnbebauung und deren Erschließungswege auszugehen.

4.24. Äußerung des BUND Naturschutz in Bayern e. V. (BN)

Die Kreisgruppe München des BUND Naturschutz in Bayern e. V. (BN) nahm als anerkannter Naturschutzverband mit Schreiben vom 06.07.2021 folgendermaßen Stellung zum Bauleitplanverfahren:

„ (...) Der BN lehnt sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch den Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab:

Äußerung des BN zum Themenkomplex Landschaftsschutz, Naturhaushalt und Klima:

Das gesamte Planungsgebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade“ gemäß §26 BNatSchG. Das Landschaftsschutzgebiet wurde mit der Landschaftsschutzverordnung der Stadt München von 1964 festgesetzt (LandschaftsschutzV 900). Der Sinn und Zweck dieser Gebiete ist der besondere Schutz von Lebensstätten und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Sie dienen ferner dem Erhalt, der Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Diese Gebiete werden aber auch aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung festgesetzt (§26 BNatSchG). Die Wälder nördlich und südlich des Planungsgebietes sind als Bannwälder festgesetzt und besitzen eine hohe bioklimatische Bedeutung. Das Planungsgebiet ist, zusammen mit den Bannwäldern, ferner Teil eines regionalen Grünzugs. Der Bereich stellt also eine klimatische Ausgleichsfläche zur umgebenden Bebauung dar und wirkt dem immer extremer werdenden Wärmeinseleffekt entgegen. Regionale Grünzüge wurden im Regionalplan festgesetzt, um genau diese Funktionen zu sichern. Damit sind diese letzten großflächigen Naturräume von essenzieller Bedeutung für die Gesundheit der Münchner*innen, die Klimaanpassung der Stadt, den Erhalt und das Erleben von Artenvielfalt. Die genannten Funktionen wurden bereits damals, in den 1970ern, durch den Bau der Freizeitanlage beeinträchtigt.“

Stellungnahme:

Wie unter Ziffer 4.9 bereits erläutert, befindet sich das Planungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet (Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade), ausgewiesen gemäß Gemeindeverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Landeshauptstadt München (Landschaftsschutzverordnung vom 9. Oktober 1964). Darüber hinaus ist der Bereich Teil des regionalen Grünzugs. Die Frage zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Regelungen und Vorschriften der Landschaftsschutzverordnung ist durch die für die Beurteilung zuständige Untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) positiv beantwortet worden. Die Regierung von Oberbayern wurde als Trägerin öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gehört. Seitens der Regierung von Oberbayern wurde mit Schreiben vom 09.09.2019 bestätigt, dass die Planung mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbar ist und den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Alle zu prüfenden Schutzgüter wurden untersucht. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Schutzgüter sind im Umweltbericht benannt und die Aussagen durch entsprechende Gutachten belegt. Durch das Planungsvorhaben entstehen für den Naturhaushalt keine Defizite bzw. keine nicht auszugleichenden oder nicht wiedergutzumachenden Schäden. Insbesondere sind bei Umsetzung der Planung keine nennenswerten klimatischen Veränderungen im Planungsgebiet zu erwarten. Durch den Erhalt eines Nord-Süd-Korridors als Verbindung der nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen wird auch zukünftig die Durchströmung des Gebiets ermöglicht. Negative Auswirkungen auf das Kleinklima werden durch die Sicherung des westlichen Gehölzgürtels, die Entwicklung neuer Waldflächen sowie klimawirksame Maßnahmen im Zuge der Bauausführung minimiert. Auf das Thema

Stadtklima und Luftaustausch wird unter Ziffer 4.18. ausführlich eingegangen.

Äußerung des BN zum Thema Wald und Verbindungskorridor:

„ Für die in den angrenzenden Wäldern lebenden Tierarten erfüllt das Planungsgebiet zudem eine wichtige, ökologische Korridorfunktion, indem sie beide Bannwaldteile durch die Siedlungsbereiche miteinander verbindet.

Auch hier hat der Bau der Freizeitanlage diesen Korridor verschmälert und gestört. Die illegalen Rodungen haben das Problem verschärft. Der derzeit geplante Korridor ist viel zu schmal und mit dem Wohnungsbau wird erneut eine Barriere in den ursprünglich vorhandenen Korridor gesetzt. “

Stellungnahme

Im östlichen Teil des Planungsareals soll zukünftig eine "Waldfläche" dargestellt werden, um die Verbindung der südlich und nördlich anschließenden Waldflächen des Truderinger Waldes zu verbessern und zu sichern. Der entstehende Waldstreifen ermöglicht an dieser Stelle die Migration von Tieren und trägt zum Erhalt und der Weiterentwicklung der Wälder im Süden Münchens bei. Durch die Darstellung der Flächen als Waldflächen ist dieser Teil des Areals dauerhaft vor einer Bebauung ausgenommen. Bislang ist das Freizeitgelände eingezäunt und kann von größeren Wildtieren nicht gequert werden. Die Breite des Grünkorridors wird sich mit der vorgeschlagenen Planung gegenüber der bisherigen Breite der dargestellten Waldfläche in etwa verdoppeln. Das Thema Verbindungskorridor wird unter Ziffer 4.14 ausführlich dargestellt.

Äußerung des BN zum Themenfeld Verstoß gegen Landschaftsschutzverordnung und Schaffung eines Präzedenzfalles:

„ Aufgrund der aufgeführten Argumente lehnt der BN jegliche neue Bebauung im Planungsgebiet ab. Wir sind auch der Überzeugung, dass schon die damalige Genehmigung der Freizeitanlage nicht mit den Verboten der Landschaftsschutzverordnung vereinbar gewesen ist (Beeinträchtigung der Erholungs-, Korridor- und Klimafunktion). Eine Erlaubnis für eine Bebauung hätte somit niemals erteilt werden dürfen.

Eine erneute Zustimmung von Seiten der Behörden und des Stadtrats bedeutet zudem eine fatale Signalwirkung, da dadurch Wohnungsbau in Landschaftsschutzgebieten grundsätzlich möglich wird. Dies darf nicht geschehen. “

Stellungnahme

Auf das Thema Schaffung eines Präzedenzfalles durch Bebauung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird bereits unter Ziffer 4.10 eingegangen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung einer Fläche, die bereits in der Vergangenheit gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 1209 der Landeshauptstadt München mit Sport- und Freizeitanlagen bebaut war. Die Schaffung eines Präzedenzfalles durch das Planungsvorhaben auf die übrigen Landschaftsschutzgebiete in der Landeshauptstadt bzw. Auswirkungen des Vorhabens auf das gesamte Landschaftsschutzgebiet sind nicht gegeben. Hierfür steht die alleinige fachliche und formelle Entscheidungsbefugnis der Unteren Naturschutzbehörde gegen eine Übertragbarkeit auf andere Landschaftsschutzgebiete im Stadtgebiet bzw. auf andere Grundstücke im gleichen Landschaftsschutzgebiet. Ein Rechtsanspruch für umliegende Baugebiete lässt sich aus dieser Beschlussfassung nicht ableiten.

Äußerung des BN zum Themenfeld Koalitionsvertrag und Abwägung zwischen Wohnen und Naturschutz:

„Vielmehr müssen die Planungsinstrumente Flächennutzungs- und Bebauungsplan dazu genutzt werden, die Fläche wieder in ihrer Gesamtheit der Natur und der Erholung zur Verfügung zu stellen. Dies wäre auch im Sinne des geltenden Koalitionsvertrags, in dem der Erhalt und sogar die Erweiterung von Grünzügen von der Stadtratsfraktion Die Grünen -Rosa Liste und der Fraktionsgemeinschaft SPD/Volt festgesetzt wurde.

Überdies würden bei Durchführung der Planung gerade einmal 76 Wohneinheiten entstehen. Der angespannte Wohnungsmarkt wird dadurch nicht entzerrt. Sollte das Planungsgebiet hingegen wieder vollumfänglich der Natur zur Verfügung gestellt werden, wäre dies für die Belange des Naturschutzes, des Klimaschutzes, der Erholungsfunktion und damit auch für die Bevölkerung der Stadt München ein wesentlich größerer Gewinn.“

Stellungnahme

Der BN nimmt Bezug auf die Koalitionsvereinbarung für die Stadtratsperiode 2020 – 2026 zwischen dem Oberbürgermeister Dieter Reiter, den Münchner Parteien SPD und Die Grünen, der Stadtratsfraktion Die Grünen – Rosa Liste und der Fraktionsgemeinschaft SPD/Volt und verweist auf die darin formulierten Ziele hinsichtlich der Grünzüge.

Die angesprochene Koalitionsvereinbarung beschreibt unter Ziffer II. die Ziele und entsprechenden Maßnahmen zur Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Mieter*innenschutz. Dabei wird Wachstum als Chance zur Gestaltung, immer mit dem Ziel, die Münchner Lebensqualität zu erhalten und zu verbessern, gesehen. Neuer, dringend benötigter, dauerhaft bezahlbarer Wohnraum soll geschaffen und München als Vorbildkommune für Umwelt- und Klimaschutz und als lebenswerte, soziale und grüne Stadt gestärkt werden. Die Koalitionsvereinbarung will eine "Stadt für alle", die auch kleinräumig im Gleichgewicht ist, ermöglichen.

Darüber hinaus sind im Koalitionsvertrag u. a. auch Ziele zum Erhalt und der Erweiterung von Naturräumen und Grünzügen enthalten, wie die Schaffung lebenswerter Stadtquartiere, „bei deren Planung der Schutz wertvoller Naturräume und ein klimaschonendes Mobilitätskonzept im Vordergrund stehen (Anbindung an öPNV, autoreduziert, gute soziale und kulturelle Infrastruktur)“ sowie die „Erweiterung und dauerhaft rechtliche Sicherung der regionalen wie städtischen Grünzüge und Kaltluftschneisen auf Basis unabhängiger Gutachten. (...)“

Hinsichtlich des Wohnungsbaus wird aber auch das Ziel einer schrittweisen „Steigerung auf jährlich 4.000 geförderte und preisgedämpfte Wohneinheiten“ vereinbart. Dabei ist eine „maßvolle angepasste, aber verbindlich geregelte Nachverdichtung im bereits versiegelten Bestand und natur- und ressourcenschonende Verdichtung in Neubaugebieten (flächensparendes Bauen) nach dem Planungsgrundsatz der Perspektive München: kompakt-urban-grün (...)“ anzustreben.

Bei diesem Planungsgrundstück handelt es sich um ein bereits genutztes und teilweise versiegeltes, derzeit jedoch brachliegendes Grundstück, das einen zwar geringfügigen, jedoch möglichen Anteil zur Erreichung der Wohnbauziele der Landeshauptstadt München leisten kann. Auch dieses Planungsvorhaben generiert einen Anteil geförderten Wohnungsbaus gemäß der anzuwendenden SoBoN-Richtlinie. Wie in Ziffern 4.9 – 4.19 bereits näher ausgeführt, werden auch bei der Entwicklung dieser privaten Fläche die Aspekte Wohnraumschaffung, nachhaltige und

lebenswerte Quartiersentwicklung, Versorgung mit Grün- und Erholungsflächen sowie Natur- und Klimaschutz seitens der Verwaltung sorgfältig betrachtet und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. In der Gesamtschau entspricht das Vorhaben damit sowohl dem geltenden Koalitionsvertrag als auch den Forderungen des BN, der sich in seiner Argumentation partiell auf dessen Inhalte beruft.

Die Regierung von Oberbayern hat im Rahmen der Behördenbeteiligung festgestellt, dass die Planung mit den Funktionen des regionalen Grünzugs vereinbart werden könne, da durch die geplante Wohnbebauung der Versiegelungsgrad nur geringfügig erhöht und ein öffentlich zugänglicher Grünkorridor zur Verbindung der Bannwaldgebiete des Truderinger Waldes nördlich und südlich der Fauststraße geschaffen werde. Die Planung sei im konkreten Einzelfall mit dem regionalen Grünzug vereinbar.

Äußerung des BN zum Thema fehlende Zustimmung der Regierung von Oberbayern:

„ Der BN fordert deshalb die Untere Naturschutzbehörde (UNB) auf, die jetzigen Planungen vor dem Hintergrund des Klimanotstandes und der weiter voranschreitenden Flächenversiegelung in München neu zu bewerten und keine Genehmigung für einen Wohnungsbau zu erteilen.

Gemäß §5 (3) der Landschaftsschutzverordnung bedarf die „Erteilung von Erlaubnissen gemäß § 3 Abs. 2 Ziffer 1 und von Ausnahmegenehmigungen nach § 5 Abs. 1 dieser Verordnung einer vorherigen Zustimmung der Regierung von Oberbayern als Höherer Naturschutzbehörde“. Wir fordern deshalb auch die Höhere Naturschutzbehörde auf, keine Erlaubnis für den Bau zu erteilen. Eine Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet abzulehnen ist rechtlich gesehen durchaus möglich.“

Stellungnahme

Auf die Themen Abhängigkeit der Naturschutzbehörden und fehlende Zustimmung der Regierung von Oberbayern wird unter Ziffer 4.1.9 ausführlich eingegangen. Eine Zustimmung der Regierung von Oberbayern als Höhere Naturschutzbehörde im Rahmen einer Anhörung ist nicht erforderlich, da diese allgemein ihre Zustimmung für Erlaubnisse, Ausnahmen und Befreiungen nach Landschaftsschutzverordnungen erteilt hat. Hierzu wurde in einem Schreiben aus dem Jahr 1993 seitens der ROB ausgeführt, dass die Landkreise und kreisfreien Städte in der Regel die Landschaftsschutzverordnungen erlassen und es somit auch gerechtfertigt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde über Erlaubnisse, Ausnahmen und Befreiungen allein verantwortlich entscheide. Die Frage zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Gemeindeverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Landeshauptstadt München (Landschaftsschutzverordnung) vom 03.06.1964, bzw. zur Unvereinbarkeit mit den Verboten der Verordnung ist durch die Untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) positiv beantwortet worden. Diese Zustimmung ist mit den Festsetzungen, die im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes zu treffen sind, zu begründen. Die genauen Ausführungen zur Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit der Gemeindeverordnung – insbesondere zu konkreten Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, sind daher dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13015) zu entnehmen.

Äußerung des BN zum Thema Rückbau der Sportanlage:

„ Als anschließende Maßnahmen fordert der BN den vollständigen Rückbau der Bestandsgebäude, eine sinnvolle Renaturierung und einen Pflegeplan. Ziel ist es auf der gesamten Fläche des Planungsgebietes eine ökologisch hochwertige Verbindung der zwei großen Waldteile zu schaffen. “

Stellungnahme

Um, wie gefordert, einen vollständigen Rückbau der Anlagen sowie eine Renaturierung des Grundstücks zu ermöglichen, müsste das Grundstück von der Landeshauptstadt München erworben werden. Ein entsprechender Auftrag lag dem Kommunalreferat bei Planungsbeginn aufgrund mangelnder Veranlassung nicht vor. Bezüglich der besonderen naturschutzrechtlichen Belange greift das Vorkaufsrecht im Hinblick auf die Betroffenheit von Schutzgebieten nur, wenn sich das Grundstück in einem Naturschutzgebiet oder Nationalpark befindet oder wenn sich auf dem Grundstück Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile oder als solche einstweilig sicher gestellte Schutzgebiete / Schutzgegenstände befinden (Art. 39 Abs. 1 Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG). Bei Verkäufen von Grundstücken, die sich wie im Falle des Grundstücks Fauststraße 90 in einem Landschaftsschutzgebiet befinden, bestand bzw. besteht kein Vorkaufsrecht für die Landeshauptstadt München. Es gab damit keinen Handlungsspielraum für die Landeshauptstadt zur Umsetzung der Forderungen nach Rückbau und Renaturierung.

Da eine weitere Nutzung des Geländes für eine Sportnutzung nicht in Frage kommt (Thema Sport und Freizeitflächen siehe Ziffer 4.6), das Areal jedoch zwischen zwei bestehenden Siedlungsteilen liegt, wird es mit der vorliegenden Planung teilweise zur Arrondierung der bestehenden Wohnsiedlung herangezogen. Dabei werden gängige Standards zu Erholung, Erschließung und Versorgung eingehalten. Zur Wahrung der Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Landschaftsplanung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umfangreiche Maßnahmen zur Grünordnung festgesetzt und gesichert. Wie bereits beim Thema Wald und Verbindungskorridor ausgeführt, wird mit der dargestellten Waldfläche im Osten des Planungsareals eine ausreichend große und wirkungsvolle Verbindung der beiden Waldteile geschaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass auf diesen Flächen ein Laubmischwald entwickelt und dauerhaft erhalten wird.

Äußerung des BN zum Thema Artenschutz:

„ (...)

b. Spezieller Artenschutz

Der BN kann aufgrund der vorliegenden artenschutzrechtlichen Unterlagen nicht nachvollziehen, weswegen die teils dichten Hecken und Jungwaldstrukturen nicht auf Vorkommen oder Spuren der Haselmaus untersucht worden sind. Inwieweit Amphibien und Reptilien das Gebiet als Verbundachse nutzen, wurde unseres Erachtens nicht überprüft.

(...) “

Stellungnahme

Das artenschutzfachliche Gutachten (spezielle artenschutzfachliche Prüfung, saP) wurde von den zuständigen Fachdienststellen in der Unteren Naturschutzbehörde und im Referat für Gesundheit und Umwelt (heute Referat für Klima- und Umweltschutz) mehrfach geprüft. Es gab keine Hinweise auf ein Vorkommen der

Haselmaus; das Thema wurde entsprechend als nicht einschlägig bewertet.

5. Äußerungen die nicht den Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung entsprechen

Die Äußerungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß §3 Abs. 2 BauGB, wie z. B.

- zur Beeinträchtigung des Landschafts- und Stadtbildes durch Gebäudehöhen, - Kubaturen
- zur Bautypologie und Gebäudearchitektur („massive“, „klotzartige“, „ortsfremde und überdimensionale“ Bebauung)
- zum städtebaulichen Entwurf („Charakter eines Baugebietes“) und zur Gebäudestellung,
- zum Maß der Nutzung und zur städtebaulichen Dichte, zur geplanten Geschossflächenzahl (GFZ) im Vergleich zur umliegenden Wohnbebauung
- zur Flächen- und Versiegelungsbilanz,
- zu Anzahl der zulässigen Wohneinheiten,
- zu Gebäudeoberflächen,
- zu Gebäudehöhen, zum Höhenverhältnis zwischen Bebauung und Baumbestand und zu Dachaufbauten,
- zur gemäß Bebauungsplanentwurf zulässigen Überschreitung der Bauräume,
- zur Anwendung von SoBoN-Regularien („Sozialwohnungen“),
- zur Lage von „Sozialwohnungen“,
- zu Inhalten eines städtebaulichen Vertrages,
- zu Tiefgaragen und Stellplätzen,
- zum Stellplatzschlüssel im Baugebiet,
- zur Erfordernis und zu Inhalten eines Mobilitätskonzepts,
- zu Zu- und Ausfahrten,
- zum Parken entlang der umliegenden Straßen, „Wildparken“ im Wald sowie zur allgemeinen Parkplatzsituation und fehlenden Parkplätzen auf privatem Grund,
- zur Einrichtung von Parkverboten,
- zu Geschwindigkeitsüberschreitungen von Verkehrsteilnehmer*innen,
- zu verkehrsrechtlichen Anordnungen in der Umgebung (Ausweisung von Anwohner- oder Fahrradstraßen),
- zu Straßenbreiten und -querschnitten,
- zu Gehwegbreiten und zur Verbreiterung des Gehwegs entlang der Straße,
- zur Gestaltung von Gebäuden und Oberflächen,
- zu Bauweisen und verwendeten Baumaterialien,
- zur Errichtung einer ökologischen Mustersiedlung,
- zu Orientierungswerten für Grün- und Freiflächen,
- zum Umgang mit Biotopflächen außerhalb des Planungsumgriffes,
- zu Einzelbäumen sowie Baum- und Gehölzsorten,
- zur Haltung von Haustieren in der Umgebung,
- zur Errichtung von Kinderspielplätzen,
- zur Rodung der ehemaligen Hecke als Verstoß der Eigentümerin gegen die Landschaftsschutzverordnung und sonstigen Baumfällungen,
- zu Einfriedungen,
- zum Baubeginn,
- zu Baustellenverkehr und zum erwarteten Lärm durch Baustellenverkehr
- zur Erstellung eines Baustellenverkehrskonzeptes und Stellplatznachweises,
- zu Müllaufkommen und Emissionen während der Bauphase,

- zu Emissionen wie Geruch durch Grillen oder Heizung,
- zu Neubauprojekten und Nachverdichtungsmaßnahmen an anderer Stelle und Hebung anderer Wohnbaupotenziale,
- Umnutzung von gewerblichen Immobilien,
- zu Grundstückserwerb durch die LHM,
- zu Eigentumsverhältnissen und Grundbucheinträgen,
- zu Bautätigkeiten und Nachverdichtungen in der Gartenstadt Trudering,
- zum Bauen im Umland,
- zu Wertminderungen von Bestandsimmobilien,
- zu Festsetzungen in Bebauungsplänen und deren Begründungen,

betreffen nicht die Regelungs- und Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung gemäß § 5 BauGB. Sie werden, sofern einschlägig, im Rahmen der Beschlussfassung zur verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 15 Trudering - Riem und des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 15 Trudering – Riem und 16 Ramersdorf – Perlach wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 5) Bezirksausschuss-Satzung parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB angehört und ihre Stellungnahmen im Rahmen des Billigungsbeschlusses zur FNP-Änderung vom 03.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 00414) behandelt. Den Bezirksausschüssen der Stadtbezirke 15 Trudering - Riem und 16 Ramersdorf – Perlach wurden im Rahmen der BA-Beteiligung eine Zweitschrift dieses Billigungsbeschlusses zur Flächennutzungsplan-Änderung übermittelt.

Da sich die Grundzüge der Planung nach dem Billigungsbeschluss vom 03.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00414) nicht geändert haben, ist eine erneute BA-Beteiligung nicht erforderlich. Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 15 Trudering – Riem und 16 Ramersdorf – Perlach erhalten einen Abdruck der aktuellen Sitzungsvorlage zum endgültigen Beschluss über die o.g. FNP-Änderung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/31 Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2019 (Anlage 1) kann endgültig beschlossen werden.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB können nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Ziffer 4 des Vortrages der Referentin berücksichtigt werden.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI/31 Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2019 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

IV. Abdruck von I. - III.

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
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 den Bezirksausschuss 15
3. An den Bezirksausschuss 16
4. An das Baureferat
5. An das Gesundheitsreferat
6. An das Kommunalreferat - IS - KD – GV
7. An das Kommunalreferat – RV
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Mobilitätsreferat
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
14. An das Sozialreferat
15. An die Stadtkämmerei
16. An die Stadtwerke München GmbH
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3, HA I/4
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/3, HA II/5
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HAIV/1, HA IV/3, HA IV/5, HA IV/6
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

22. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/11-V

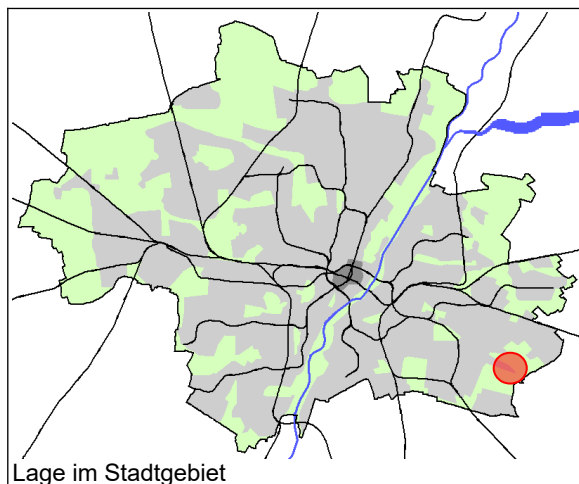
Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/11-V



Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/31

Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119)



Der 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 Grundstückseigentümer*innen, aber er dient der Gemeinde und anderen öffentlichen Planungsträgern bei späteren Entscheidungen als Orientierung. Das bedeutet, dass nachfolgende Planungen (z. B. Bebauungspläne, 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 FNPs wurde das Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung u. a. hinsichtlich städtebaulicher, verkehrs- und lärmtechnischer, lufthygienischer, landschafts-

planerischer und naturschutzfachlicher Aspekte hin untersucht.

Detaillierte Aussagen zu beispielsweise Gebäudestellungen und -höhen oder zur Dichte einer geplanten Bebauung können aufgrund der gesetzlichen Funktion des FNPs als "vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung sein, und werden daher im Rahmen nachfolgender Verfahren (Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung) geregelt.

Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet liegt im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem östlich des Schanderlwegs am südöstlichen Ende der Fauststraße. Nördlich und südlich grenzt der Truderinger Wald an. Das Planungsgebiet ist Teil der sogenannten "Truderinger Grenzkolonie", eines Siedlungsstreifens, der sich von Westen aus Perlach kommend in den Truderinger Wald hinein bis zum Wohngebiet beiderseits der Schwedensteinstraße erstreckt.

Die Freizeitanlage wurde bereits 1971 von der „Neuen Heimat Bayern“ gebaut. Im Jahre 1975 wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan von Forstfläche in eine Allgemeine Grünfläche (Freizeitanlage) geändert. Die Nutzung des Geländes wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1209 festgesetzt, welcher seit 1979 rechtskräftig ist. Seit geraumer Zeit ist die Anlage nicht mehr in Betrieb, einzelne Anlagen werden jedoch temporär genutzt. Das Areal diente befristet als Flüchtlingsunterkunft.

Aus landschaftsplanerischer Sicht befindet sich das Planungsgebiet in einer für das Landschaftsbild bedeutsamen Lage innerhalb der Waldflächen des Truderinger Waldes. Der Truderinger Wald ist vollständig als Landschaftsschutzgebiet ("Waldgebiete bei Trudering einschließlich Friedenspromenade", Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964) geschützt. Der Planungsbereich liegt innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes.

Die Waldgebiete nördlich und südlich des Planungsgebietes sind gemäß Artikel 11 Bayerisches Waldgesetz in Verbindung mit der Verordnung des Landratsamtes München über die Erklärung der Wälder im Südosten Münchens im Bereich der Landeshauptstadt München und den Landkreisen München und Ebersberg zu Bannwald (Bannwaldverordnung - München-Südost)

vom 10.04.1989 als "Bannwald" geschützt. Das Planungsgebiet liegt darüber hinaus im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 18.01.2013.

Das Planungsgebiet ist nach Westen über die Fauststraße, die Günderodestraße, die Niederalmstraße und den Hugo-Lang-Bogen mit dem Karl-Marx-Ring verbunden und somit an das überörtliche Hauptstraßennetz angeschlossen.

Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch eine Buslinie gegeben. Die nächstgelegene Haltestelle liegt fußläufig ca. 500 Meter in westlicher Richtung entfernt.

Im Planungsgebiet und den angrenzenden Siedlungen ist keine fußläufige Nahversorgung (600m-Radius) vorhanden. Die nächstgelegenen Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in etwa 1,5 - 2 km Entfernung in den Nahbereichszentren bzw. integrierten Nahversorgungsstandorten an der Friedenspromenade, am Oskar-Maria-Graf-Ring, der Sudermannallee und dem Karl-Marx-Ring.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München ist das Planungsgebiet als Sportanlage dargestellt. Die angrenzenden Bereiche nördlich und südlich davon sind als Waldfläche, die westlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereiche an der Schwedensteinstraße bzw. dem Schanderlweg als Reine Wohngebiete dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme sind im Bereich der Waldflächen des Truderinger Waldes "Bannwald" sowie im Bereich des Planungsgebietes ein "Landschaftsschutzgebiet" dargestellt. Der gesamte Planungsbereich liegt innerhalb des "Regionalen Grünzugs", der als nachrichtliche Übernahme dargestellt ist. Nördlich des Planungsgebietes ist nachrichtlich ein Wasserschutzgebiet dargestellt.

In der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen und einen Bbauungsplan mit Grünordnung zur Entwick-

lung von Wohnbebauung im Bereich der Fauststraße (südlich), östlich des Schanderlweges aufzustellen.

Planungsziel und beabsichtigte Darstellung

Der Planungsbereich soll als Wohnstandort entwickelt werden, der auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten reagiert und sich in das vom umgebenden Landschaftsraum geprägte Umfeld integriert.

Auf landschaftsplanerischer Ebene sollen im Rahmen der Planung die landschaftlichen und ökologischen Funktionen im Landschaftsraum, insbesondere durch die naturräumliche Vernetzung der nördlich und südlich gelegenen Waldgebiete berücksichtigt und gestärkt werden. Damit wird auch eine Berücksichtigung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes sowie des angrenzenden Bannwalds angestrebt.

Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung soll das Planungsgebiet zukünftig als Reines Wohngebiet WR dargestellt werden. Die nicht für die geplante Wohnnutzung benötigten Bereiche im Osten des Planungsgebietes sollen der umgebenden Nutzung entsprechend als Waldfläche WALD dargestellt werden und somit die beschriebene naturräumliche Vernetzung der nördlich und südlich angrenzenden Waldgebiete herstellen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung einer Wohnnutzung geschaffen. Somit kann bei Umsetzung der Planung ein Beitrag für den dringenden Wohnungsbedarf in der Landeshauptstadt München geleistet werden.

Durch die geplante Freihaltung und eine naturnahe Gestaltung eines Landschaftskorridors zwischen der östlichen Grenze des Planungsbereiches und dem östlich anschließenden Siedlungskörper an der Schwedensteinstraße wird die Verbindung der südlich und nördlich anschließenden Waldflächen gestärkt und verbessert.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan München im Regionalen Grünzug Nr. 11 Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald. Da im Pla-

nungsgebiet neben der Wohnbebauung (ca. 1,0 ha) ein Grünkorrridor (ca. 0,7 ha) zur Verbindung der Bannwaldgebiete des Truderinger Waldes nördlich und südlich der Fauststraße geschaffen wird, ist davon auszugehen, dass die Planung den Funktionen des Regionalen Grünzugs - Bannwald, Luftaustausch, Siedlungsgliederung, Erholungsvorsorge - nicht entgegensteht.

Der durch die Umsetzung der Planung ausgelöste Bedarf an Kindergarten- bzw. Kinderkrippenplätzen kann in die geplanten Einrichtungen im Bebauungsplan Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg integriert werden. Die ursprünglichen Hort- und Grundschulplätze werden über die Grundschule in der Markgrafenstraße 33 abgedeckt.

Im Planungsgebiet wird mit der aktuell im Umfeld ansässigen Anzahl an Bewohner*innen sowie der zu erwartenden Neubevölkerung nach wie vor kein ausreichendes Potenzial für eine eigenständige Nahversorgungseinrichtung (mindestens 5.000 Einwohner*innen im fußläufigen Bereich) gesehen. Auf Grund der Lage des Planungsgebiets im Landschaftsschutzgebiet bzw. Bannwald ist auch nicht mit einer Zunahme der Bevölkerung und somit geänderten tragfähigen Rahmenbedingungen zu rechnen. Auch nach Umsetzung der Planung werden sich daher voraussichtlich die Möglichkeiten zur Nahversorgung für den Planungsbereich selbst nicht ändern bzw. verbessern.

Zeitnah ist lediglich für den westlichen Bereich der Truderinger Grenzkolonie nach Umsetzung der Planungen im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2090 Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich), Karl-Marx-Ring (östlich), Niederalmstraße (südlich), Stemplingeranger (nördlich), (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57g) eine Verbesserung der Nahversorgungssituation zu erwarten, da in diesem Gebiet weitere Nahversorgungsmöglichkeiten umgesetzt werden sollen.

Ein im Rahmen der Planung erstelltes Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung nur eine geringe Verkehrszunahme von ca. 350 Kfz-Fahrten / Tag erzeugt wird. Gravierende Störungen bzw. Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf sind dadurch nicht zu erwarten.

Energie

Bei Umsetzung der Planung sollen die Aspekte

- Nachhaltigkeit,
 - ressourcenschonendes Bauen,
 - verantwortungsvoller Umgang mit Regenwasser,
 - energieeffiziente Bauformen und -konstruktionen,
 - Nutzung regenerativer Energien,
- im Vordergrund stehen. So soll u.a. für die gesamte Wohnanlage ein Blockheizkraftwerk zur dezentralen und regenerativen Energieversorgung vorgesehen werden.

Nachhaltigkeit

Die vorliegende Planung ermöglicht die Wiedernutzbarmachung einer ungenutzten Fläche. Im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung werden Flächen für Wohnen geschaffen.

Im Rahmen des Planungskonzepts soll die Umsetzung von Nachhaltigkeitsaspekten in unterschiedlichsten Bereichen erfolgen. Neben einem sensiblen Umgang mit den landschaftlichen und naturräumlichen Rahmenbedingungen des Standortes sind vor allem die Sicherung des übergeordneten Nord-Süd-Grünkorridders und der schonende Umgang mit Boden und Wasser (Regenwassernutzung, Minimierung der Versiegelung, kompakte Bauweise, flächensparende Erschließung) zu berücksichtigen. Des Weiteren sind bei Umsetzung der Planung eine Minimierung des Energieverbrauchs, die Anpassung an den Klimawandel und die Verwendung ökologisch unbedenklicher, ressourcenschonender Materialien und Energiequellen anzustreben.

Umweltbericht

Anlass und Ziele der Flächennutzungsplan Änderung

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang sowie Auswirkungen der Planung wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

• Regionalplan

Nach den definierten Zielen der Raumordnung (Regionalplan 2014) liegt das Planungsgebiet direkt im Übergang zwischen einem bestehenden Siedlungsgebiet, welches für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht

kommt und einem landschaftlich geprägten Raum mit hoher Bedeutung für die Erholung, Natur und Landschaft sowie die Trinkwasserversorgung. Die Lage des Gebietes im Randbereich des Regionalen Grünzugs Nr. 11 Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald sowie im Regionalen Erholungsgebiet Nr. 13 Waldgürtel im Süden und Osten von München verdeutlichen den landschaftlichen Wert des Gebietes.

Relevante regionalplanerische Ziele sind die Gestaltung und Erhaltung von attraktiven Wohnumfeldbereichen, Naherholungsbereichen, aber auch naturnahe Freiflächen für die stadtnahe Erholung. Dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Wälder im Süden Münchens kommt eine besondere Bedeutung zu.

- *Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München*
Die Zielkarte des Arten- und Biotopschutzprogramms der Landeshauptstadt München sieht zur ökologischen Verbesserung des Planungsgebietes sowie der direkten Umgebung folgende Maßnahmen vor: Erhalt, Pflege und Optimierung von strukturreichen Grünflächen entsprechend dem Standortpotenzial durch extensive Pflege, Verzicht auf Dünger und Pestizide, Belassen von Totholz, Ruderalfluren und Spontanvegetation, Entwicklung und Optimierung von Trockenwäldern auf trockenen und sehr trockenen Böden, Schaffung von Lichtungen zur Förderung licht- und wärmebedürftiger Tier- und Pflanzenarten, Erhalt und Entwicklung von thermophilen Waldrändern und -säumen, Vorrangige Entwicklung laubreicher Gehölzbestände mit hohem Alters- und Strukturreichtum in Grünanlagen und Wäldern, Belassen von Höhlenbäumen, Tot- und Altholzstrukturen, Erhalt der strukturreichen Außenanlagen von Bebauungsflächen.
- *Naturschutzrecht*
Das Planungsgebiet ist Teil , des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiete bei Trudering“ einschließlich Friedenspromenade“ und durch die Landschaftsschutzverordnung vom 09.10.1964 geschützt.
- *Bayerisches Waldgesetz*
Die Waldgebiete nördlich des Planungsgebietes und der südliche Teil des Planungsgebietes sind gemäß Art. 11 Bayerisches Waldgesetz

(BayWaldG) i.V.m. der Verordnung des Landratsamtes München über die "Erklärung der Wälder im Südosten Münchens im Bereich der Landeshauptstadt München und den Landkreisen München und Ebersberg zu Bannwald (Bannwald - München-Südost)" vom 10.04.1989 als „Bannwald“ geschützt.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Mensch - Erholung

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Waldgebiete bei Trudering einschließlich Friedenspromenade". Lediglich der östlich gelegene Waldanteil des Planungsgebietes ist derzeit öffentlich zugänglich und wird für die naturbezogene Erholung genutzt. Die Nutzung der vorhandenen Sportanlage wurde bereits vor längerer Zeit aufgegeben, und steht somit auch nicht zur (Sport-)Erholung zur Verfügung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden öffentliche Grün- und Freiflächen festgesetzt, um eine standortnahe Erholungsnutzung zu ermöglichen. So sollen u.a. im östlichen Teil des Planungsgebietes eine öffentliche Grünfläche mit einem naturnah gestalteten Kinderspielplatz sowie eine Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen als Laubmischwald hergestellt werden. Diese kann für eine extensive Erholungsnutzung betreten werden.

Die Auswirkungen bei Umsetzung der Planung auf die Erholungsnutzung sind insgesamt positiv zu bewerten, da neue Erholungsflächen geschaffen, und die erholungsrelevanten Waldflächen aufgewertet und erweitert werden.

Schutzgut Mensch - Lärm

In den an das Planungsgebiet angrenzenden Wohngebieten sind derzeit keine Überschreitungen der für Verkehrslärm maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) zu verzeichnen. Immissionen durch Gewerbelärm, Sport- und Freizeitlärm sowie sonstigen Lärm sind u.a. aufgrund der städtebaulichen Randlage weder für die vorhandenen Siedlungsbereiche noch für das Planungsgebiet relevant. Bei einer Wiederinbetriebnahme des

Sportgeländes ist davon auszugehen, dass dies mit erhöhten Lärmemissionen durch die Sportnutzung und den Pkw-Verkehr, v.a. im Bereich des zur Fauststraße orientierten Parkplatzes, verbunden wäre.

Das durch die Planung ausgelöste zusätzliche Verkehrsaufkommen von ca. 350 Kfz-Fahrten / Tag führt voraussichtlich zu einer leichten Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen entlang der angrenzenden Erschließungsstraßen. Auch sind gegebenenfalls in den Stoßzeiten morgens und abends leichte Erhöhungen der Immissionen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt zu erwarten. Insgesamt ist im Vergleich zur zulässigen Nutzung als Sportanlage mit Besucherverkehr eine Verbesserung der Lärmsituation durch die geplante Wohnnutzung gegenüber der aktuell zulässigen Nutzung zu erwarten.

Schutzgut Mensch - Elektromagnetische Felder

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keinerlei (Bahn-)Trassen, von denen Erschütterung, sekundärer Luftschall oder elektromagnetische Felder ausgehen würden.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Nördlich und südlich des Planungsgebietes grenzen die Waldflächen des Truderinger Waldes an, die als Bannwald klassifiziert sind. Die bestehende Bebauung im Planungsgebiet ist von Baum- und Strauchbestand, offenen Wiesenflächen und Sukzessionsflächen umgeben. Im westlichen und südlichen Bereich des Gebietes finden sich dichte Baumbestände. Der Gehölzgürtel entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze wurde im Rahmen einer Strukturkartierung als sehr wertvoll eingestuft. Die großflächigen, wertvollen Vegetationsbestände befinden sich hauptsächlich entlang der Randbereiche des Planungsgebietes und bleiben bei Umsetzung der Planung nahezu vollständig erhalten.

Im östlichen Teil des Planungsgebietes, der zukünftigen Waldfläche, sind die Vegetationsbestände vorwiegend von mittlerer Bedeutung (Fichtenforst). Sie sollen zukünftig durch die Entwicklung eines lichten Laubmischwaldes bzw. durch Waldumbau ökologisch aufgewertet werden.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tierarten wurden im Zuge einer naturschutzfachlichen Voreinschätzungen und in einer Be-

standsaufnahme und -bewertung der Fauna untersucht.

Bei den erfassten Fledermäusen handelte es sich um Einzelnachweise im Überflug über das Gelände. Es ist von einer nur sporadischen Nutzung des Plangebietes als Jagd- bzw. Nahrungshabitat auszugehen. Dies wird darauf zurückgeführt, dass der Wert des Planungsgebiets als Jagdhabitat für Fledermäuse sehr gering einzustufen ist. Die Gebäude auf dem Gelände wurden auf potenzielle Quartiere untersucht, wobei keinerlei Hinweise auf eine Quartiernutzung festgestellt werden konnten. Bei den näher untersuchten Baumhöhlen wurden keine für Fledermäuse geeigneten Baumhöhlen nachgewiesen. Zum Zeitpunkt der Erhebungen konnten somit Quartiere von Fledermäusen für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Das Vogelartenspektrum ist auf kommune, an den Menschen teilangepasste Arten beschränkt. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind in Bayern häufig und ungefährdet. Die in der Umgebung vorkommenden Spechte nutzen möglicherweise den vorhandenen Gehölzbestand zur Nahrungssuche. Aktuell sind ein tatsächlicher sowie ein potenzieller Höhlenbaum im westlichen Gehölzbestand vorhanden. Aufgrund der Präsenz der Spechte ist zu erwarten, dass weitere Baumhöhlen entstehen.

Da der Großteil des Baumbestands einschließlich der vorhandenen Höhlenbäume bei Umsetzung der Planung erhalten werden soll, ist die Betroffenheit von gehölzbewohnenden Tierarten (Vögel, Fledermäuse) gering. Die vorkommenden kommunen Vogelarten sind durch die Auswirkungen des Vorhabens nicht gefährdet. Es bleiben ausreichend Lebensräume im Planungsgebiet und in der direkten Umgebung vorhanden bzw. werden zusätzlich geschaffen.

Das Vorkommen von im Frühjahr 2015 erfassten Laubfröschen ist als außergewöhnlicher Vorfall zu werten (Laichplatz im ausgelassenen Schwimmbecken). Grundsätzlich ist weiterhin mit Einwanderungen von Laubfröschen in die Fläche zu rechnen, so dass hier geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten möglichen Laichplätzen (größere Pfützen) getroffen werden müssen.

Das Grundstück wie auch die umliegenden Hausgärten kommt für diverse Amphibien prinzipiell als Landlebensraum (gelegentliche Querung) in Frage. Für streng geschützte Reptilien gibt es keine geeigneten Habitate.

Habitats für Tagfalter sind nicht vorhanden. Auch für die Heuschrecken ist das Grundstück aufgrund der hohen Schnittfrequenz insgesamt nur sehr eingeschränkt geeignet und insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

Durch die geplante Wohnnutzung ist eine Störung (Lärm, Strukturveränderung u.ä.) der vorhandenen Fauna zu erwarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Punkt 1 - 4 BNatSchG kann auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungen bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen sind, ausgeschlossen werden.

Es sind keine Vorkommen streng geschützter Arten im Planungsgebiet von dem Vorhaben betroffen, und somit auch keine vorgezogenen (CEF-)Maßnahmen oder Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes erforderlich. Insgesamt können bei Umsetzung der Planung durch Festlegen geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erhaltenswerten vorhandenen Grünstrukturen und Lebensräume geschützt werden. Durch den geplanten Waldverbund und das Freihalten der östlichen Grundstücksfläche als Grünkorridor wird eine Verbesserung der Grünstruktur sowie der Lebensraumausstattung erzielt.

Schutzgut Boden und Fläche

Für das Planungsgebiet sind keine stofflichen Vorbelastungen und Altlasten bekannt. Der Grad der möglichen Neuversiegelung im westlichen Teil des Planungsgebietes bleibt voraussichtlich unter dem vorhandenen Versiegelungsgrad durch den Baubestand. Im östlichen Bereich kann durch den Rückbau der vorhandenen Tennisplätze eine Verbesserung der Bodenfunktion erzielt werden. Aufgrund dieses Sachverhalts besteht kein detaillierter Untersuchungsbedarf bezüglich der Bodenfunktionen.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet existieren keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet (Zone III, Weiteres Schutzgebiet). Die entsprechenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Die vorhandenen Schotterböden besitzen eine geringe Filterleistung für Schadstoffbelastungen. Durch die große Mächtigkeit der Bodenschicht über dem Grundwasser ist die Gefahr von Verunreinigungen dennoch gering. Es erfolgen voraussichtlich keine Eingriffe in das Grundwasser.

Schutzgut Luft

Aufgrund der stadträumlichen Lage des Planungsgebietes, umgeben von großen Waldflächen ohne Gewerbe- und Industrieanlagen sowie ohne verkehrsbelastete Straße auch im größeren Umfeld, sind keine nennenswerten Vorbelastungen mit Luftschadstoffen vorhanden. Die umliegenden Waldflächen nördlich und südlich des Planungsgebietes haben eine deutlich ausgleichende Wirkung auf die Luftqualität und -temperatur.

Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Schadstoffe oder Gerüche durch die Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der nur geringfügigen Verkehrszunahmen und der erwarteten guten Durchlüftung des Gebiets nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Klima

Gemäß Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt München gibt es eine hohe nächtliche Abkühlung, eine sehr günstige bioklimatische Situation und eine hohe Kaltluftlieferung der Umgebung. Die Frisch- / Kaltluft-Durchströmung erfolgt von Süd nach Nord.

Nennenswerte klimatische Veränderungen sind im Planungsgebiet bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Durch den Erhalt eines breiten Nord-Süd-Korridors als Verbindung der nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen wird die Durchströmung des Gebiets verbessert. Durch die Sicherung des westlichen Gehölgürtels, die Entwicklung neuer Waldflächen sowie klimawirksame Maßnahmen im Zuge der Bebauung sind positive Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines von Ost nach West verlaufenden Siedlungsbandes. Großräumlich befindet sich das Planungsgebiet an einer für das Landschaftsbild bedeutsamen Lage, da es als wichtiges Verbindungsstück zwischen den nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen (Bannwald) fungiert. Derzeit wird die Fläche von den auf dem Grundstück befindli-

chen Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen geprägt. Entlang der westlichen und südlichen Ränder des Planungsgebietes befinden sich zum Teil sehr dichte Baumbestände. Die vorhandenen Baukörper und Nebenanlagen sind von der Fauststraße aufgrund der dichten Gehölzbestände nahezu nicht wahrnehmbar.

Da das Planungsgebiet Teil des Landschaftsschutzgebietes "Waldgebiet bei Trudering einschließlich der Friedenspromenade" ist, ist für die bauliche Entwicklung eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 3 (2) der Landschaftsschutzverordnung der Landeshauptstadt München vom 9. Oktober 1964 erforderlich. Diese Ausnahme kann erteilt werden, sofern das Landschaftsbild bei der Neubebauung besondere Berücksichtigung findet (Erhalt des Baumbestands, kein Übertreten der Baumkronen durch Neubauten, Reduzierung der Versiegelung gegenüber dem Bestand). Entsprechende Regelungen sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter auf den Grundstücken des Planungsgebietes bekannt. Es besteht daher kein Untersuchungsbedarf.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden und somit nicht betroffen. 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.

Schutzgut Energie

Aspekte der Nachhaltigkeit sind essentielle Bestandteile aller Planungsschritte. Als Basis für die Umsetzung dient ein umfassendes Umwelt- und Klimaschutz-Konzept der künftigen Bebauung, das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt wird. So sind ressourcen-

schonendes Bauen, ein verantwortungsvoller Umgang mit Regenwasser und die Nutzung von regenerativen Energien geplant. Für die gesamte Wohnanlage ist ein Blockheizkraftwerk zur dezentralen und regenerativen Energieversorgung geplant.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Mögliche Wechselwirkungen werden beim jeweiligen Schutzgut bewertet. Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht zu erwarten.

Prognose der Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die derzeit brach liegende Sportanlage reaktiviert werden. Auch wäre eine bauliche Entwicklung im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1209 in Bezug auf die Sportnutzung mit den entsprechenden verkehrlichen und immissionstechnischen Auswirkungen zulässig. In Bezug auf Natur und Landschaft ist in diesem Fall davon auszugehen, dass eine mehr oder weniger intensive Pflege der Grünflächen und gegebenenfalls auch eine Neuversiegelung stattfinden würde. Die teilweise Entsiegelung und Schaffung neuer Grünflächen sowie die Verbreiterung des Waldkorridors würden nicht erfolgen.

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

Der Planungsbereich liegt vollflächig im Landschaftsschutzgebiet. Die Planung stellt sicher, dass das Planungsgebiet durch Aufrechterhaltung oder Verbesserung seiner landschaftlichen und naturschutzfachlichen Funktionen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes belassen werden kann. Durch die Entwicklung der breiten Nord-Süd-Grünverbindung im Planungsgebiet wird die Durchlässigkeit und damit die Vernetzungsfunktion im Landschaftsschutzgebiet verbessert. Der bestehende Forst auf städtischer Fläche wird zukünftig als Waldfläche dargestellt und soll zu einem Laubmischwald umgebaut werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden umfassende Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Förderung des Grün- und Freiflächencharakters der Fläche festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Wohnnutzung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) sind nicht erforderlich, da mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich eine Reduzierung der bebauten Flächen verbunden ist.

Es sind keine CEF-Maßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz erforderlich, jedoch sind bei Umsetzung der Planung einige Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz eingehalten werden müssen. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs und der Wiederverwertung brachliegender versiegelter Flächen ist es gemäß des Aufstellungsbeschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06719) vertretbar das Grundstück städtebaulich und landschaftsplanerisch neu zu ordnen.

Um verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen, wurden seitens der Eigentümerin die Erstellung von Gutachten zum Verkehr und zum Natur- und Artenschutz beauftragt. Weiter wurden städtebauliche und landschaftsplanerische Untersuchungen durchgeführt. Besonderer Schwerpunkt wurde dabei auf den Erhalt des wertvollen Baumbestandes innerhalb des Planungsgebietes sowie die Schaffung eines großzügigen Nord-Süd orientierten ökologisch und naturräumlich bedeutsamen Grünkorridors gelegt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Wohnbauentwicklung im Landschaftsschutzgebiet unter Beachtung verschiedener Voraussetzungen möglich ist. Die Funktionen des Landschaftsschutzgebietes müssen mit der Neuplanung aufrechterhalten oder ggf. sogar verbessert werden. Weitere Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scopingtermin am 09.03.2017 nach § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch festgestellten Umweltbelange. Zur Prüfung der Umweltschutzbelange wurden Fachgutachten zu den Themen Verkehr und Artenschutz erstellt. Hinsichtlich des methodischen Vorgehens zur Bewertung der Auswirkungen

wird auf die Fachgutachten verwiesen.

Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2119 durchgeführt. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan genannten Maßnahmen verwiesen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Freizeitanlage wurde bereits 1971 von der „Neuen Heimat Bayern“ gebaut. Im Jahre 1975 wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan von Forstfläche in eine Allgemeine Grünfläche (Freizeitanlage) geändert. Die Nutzung des Geländes wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1209 festgesetzt, welcher seit 1979 rechtskräftig ist. Seit geraumer Zeit ist die Anlage nicht mehr in Betrieb. Der Planungsbereich soll als Wohnstandort entwickelt werden, der auf die besonderen örtlichen Gegebenheiten reagiert und sich in das vom umgebenden Landschaftsraum geprägte Umfeld integriert.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer geringfügigen Zunahme des Kfz-Verkehrs in der Umgebung. Die Verkehrszunahme wird jedoch als nicht erheblich eingestuft. Auch sind daher keine relevanten Lärmbelastungen für die Anwohner und die Umgebung zu erwarten.

Es entstehen neue öffentlich zugängliche und nutzbare Grün- und Waldflächen auf einem bislang nicht zugänglichen Gelände. Der Großteil des Baumbestandes bleibt erhalten. Die bestehenden Waldflächen werden gesichert. Da im Planungsgebiet neben der Wohnbebauung ein Grünkorridor zur Verbindung der Bannwaldgebiete des Truderinger Waldes nördlich und südlich der Fauststraße geschaffen wird, ist davon auszugehen, dass die Planung den Funktionen des Regionalen Grünzugs - Luftaustausch, Siedlungsgliederung, Erholungsvorsorge - nicht entgegensteht.

Die vorkommenden Arten werden bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen sind, nicht gefährdet. Durch neue Freiflächenqualitäten im Planungsgebiet (private und öffent-

liche Grünflächen, Fläche für Entwicklungsmaßnahmen) kann eine Verbesserung der Habitausstattung erreicht werden.

Insgesamt ist mit der Umsetzung der Planung eine Reduzierung des Versiegelungsgrades des Planungsgebietes verbunden. Die Bodenfunktionen werden durch Entsiegelung und die Neuanlage von Waldflächen bereichsweise verbessert. Ein Eingriff in das tief anstehende Grundwasser erfolgt voraussichtlich nicht. Durch die große Mächtigkeit der Bodenschicht über dem Grundwasser ist die Gefahr von Verunreinigungen gering. Die Vorgaben für Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet liegt in einer Fläche mit einer hohen Kaltluftlieferung sowie einem hohem Volumenstrom der Flurwinde. Das bestehende, lokale Klima und die Flurwinde werden durch die Planung nicht grundlegend verändert. Die Erweiterung der Waldfläche und die Stärkung des Waldkorridors sowie weitere Einzelmaßnahmen auf dem Baugrundstück (Baumpflanzungen, Dachbegrünung etc.) tragen zu einer Verbesserung des lokalen Klimas bei.

Die neue Bebauung stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der insbesondere durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie durch die Neupflanzung von Bäumen gemindert bzw. ausgeglichen wird. Das gesamte Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet kann durch die geplante Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen, die eine funktionale Verbesserung und Verbreiterung des Waldkorridors schafft, ausgeglichen werden.

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter auf den Grundstücken des Planungsgebietes bekannt.

Als Basis für die Umsetzung der Planung dient ein umfassendes Umwelt- und Klimaschutz-Konzept, das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt wird. So sind ressourcenschonendes Bauen, ein verantwortungsvoller Umgang mit Regenwasser und die Nutzung von regenerativen Energien geplant. Die Energieversorgung des Gebiets soll über ein Blockheizkraftwerk erfolgen.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/31

Fauststraße (südlich), Schanderweg (östlich)
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119)



Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/31

Fauststraße (südlich), Schanderweg (östlich)
 (Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2119)

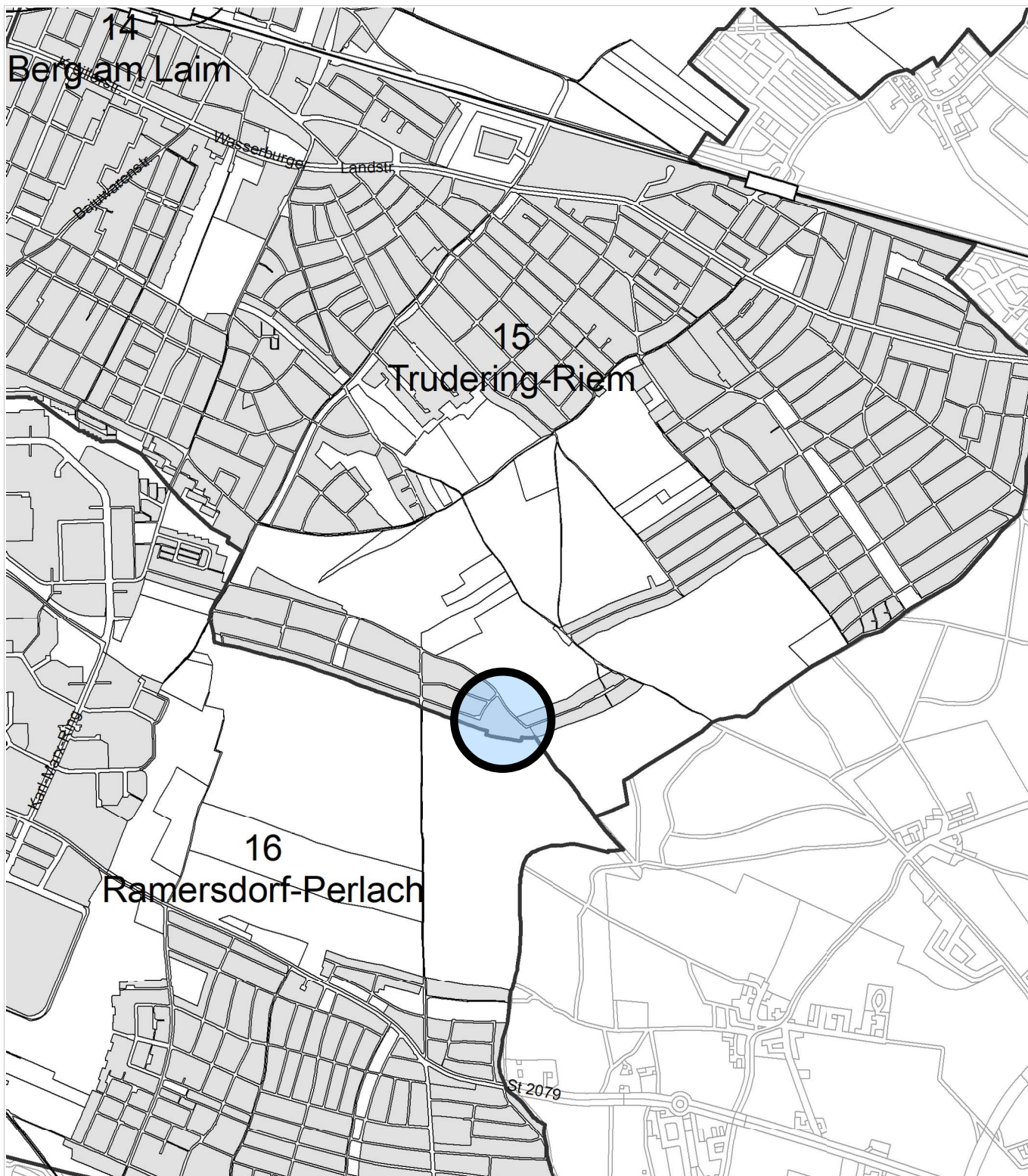
Legende

	Wohnbauflächen
	Kleinsiedlungsgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Gemischte Bauflächen
	Dorfgebiete
	Mischgebiete
	Kerngebiete
	Gewerbliche Bauflächen
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sondergebiete
	SO Gewerblicher Gemeinbedarf
	SO Industrieller Gemeinbedarf
	SO Einzelhandel
	SO Fachmarkt
	SO Großhandel
	SO Messe
	SO Hochschule
	SO Landesverteidigung
	SO Forschung
	SO Brauereiverlagerung
	oder nach Beschriftung im Plan
	Gemeinbedarfsflächen
	GB Erziehung
	GB Fürsorge
	GB Gesundheit
	GB Kultur
	GB Religion
	GB Sport
	GB Sicherheit
	GB Verwaltung
	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

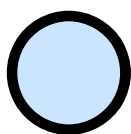
	Sonstige Grünflächen
	Ökologische Vorrangflächen
	Waldflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für den Gartenbau
	Wasserflächen
	Überschwemmungsgebiete
	Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
	Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen 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 Biotop
	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)

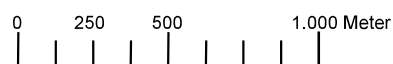


**Flächennutzungsplanänderung
für den Bereich VI/31**
Fauststraße (südlich), Schanderlweg (östlich)



Planungsgebiet

Lageplan



M 1 : 25.000

07.11.2019
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung HA I/42