

Telefon: 0 233-22477
0 233-26328
0 233-24844

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HAII-43 P
PLAN-HAII-52
PLAN-HAII-43 V

- Hirmerei -

Erhalt der Flächen des Planungsgebiets an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluft- tentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für Vo- gelarten

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Grünflächen und ländlichen Charakter erhalten - Schutz aller Stadtgüterflächen, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung; Prüfung des Bauvorhabens "Hirmerei"

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Erhalt des Gartenstadtcharakters im 23. Stadtbezirk östlich der Würm

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14698

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024 Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024 Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024
---------------	--

Inhalt	<p>- Die Flächen des Planungsgebiets an der Eversbuschstraße (Hirmerei) sollten als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für zahlreiche Vogelarten erhalten und nicht bebaut werden.</p> <p>- Alle Stadtgüter-, AG, und ÖKO-Flächen sollten vor Bebauung entsprechend dem Bürgerentscheid „Grünflächen erhalten“ geschützt werden. Der ländliche Charakter sollte erhalten bleiben. Die Versiegelungsquote gemäß Copernicus-Programm sollte nicht weiter ansteigen. Die Rückmeldungen und Einsprüche zum Bauvorhaben „Hirmerei“ sollten dahingehend geprüft werden. Das Flurstück Nr. 678 (Gemarkung Allach) sollte aufgewertet werden.</p> <p>- Quartiere, Bauten, größer als ein Mehrfamilienhaus, und größere Gewerbebauten sollten über die bereits genehmigten Bauvorhaben hinaus nicht mehr genehmigt werden.</p>
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	<p>Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Keine gesonderte Prüfung notwendig, da das Bebauungsplanverfahren bereits Klimafahrplan und ggf. Umweltprüfung berücksichtigt.</p>
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none"> - Der Forderung, das Planungsgebiet an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für zahlreiche Vogelarten zu erhalten und nicht zu bebauen, kann nur teilweise entsprochen werden, indem die Flächen im Planungsgebiet trotz der geplanten Bebauung teilweise als Versickerungsfläche erhalten werden sollen. - Der Forderung, einen ausnahmslosen Schutz aller Stadtgüter-, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung entsprechend dem Bürgerentscheid „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ zu gewährleisten, den ländlichen Charakter zu erhalten, die Versiegelungsquote gemäß Copernicus-Programm nicht weiter ansteigen zu lassen, diese Aspekte bei den Rückmeldungen und Einsprüchen zum Bauvorhaben „Hirmerei“ zu prüfen und das Flurstück Nr. 678 (Gemarkung Allach) aufzuwerten, kann nur teilweise entsprochen werden, indem der ländliche Charakter Allachs erhalten bleibt. - Der Forderung, keine Quartiere, Bauten, die größer als ein Mehrfamilienhaus sind, und größere Gewerbebauten im 23. Stadtbezirk östlich der Würm im Rahmen der Bauleitplanung und anderer Verfahren über die bereits genehmigten Bauvorhaben hinaus zu genehmigen, kann nicht entsprochen werden. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums für die Landeshauptstadt München muss die Stadt nicht nur Wohnraum erhalten, sondern auch neu schaffen durch die Realisierung weiterer Bauprojekte, insbesondere auf noch verfügbaren Flächen im Stadtrandbezirk wie Allach – Untermenzing.

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks – Allach-Untermenzing am 16.07.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. - Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks – Allach-Untermenzing am 16.07.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. - Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks – Allach-Untermenzing am 16.07.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. - Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Hirmerei Gartenstadtcharakter Flächenerhalt
Ortsangabe	Stadtbezirk 23 - Allach-Untermenzing

Telefon: 0 233-22477
0 233-26328
0 233-24844

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-43 P
PLAN-HAII-52
PLAN-HAII-43 V

- Hirmerei -

Erhalt der Flächen des Planungsgebiets an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für Vogelarten

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Grünflächen und ländlichen Charakter erhalten - Schutz aller Stadtgüterflächen, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung; Prüfung des Bauvorhabens "Hirmerei"

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Erhalt des Gartenstadtcharakters im 23. Stadtbezirk östlich der Würm

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14698

Anlagen

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes vom 10.10.24
5. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190
6. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188
7. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 04.12.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
1. Behandlung von Empfehlungen von Bürgerversammlungen	3
1.1 Erhalt der Flächen des Planungsgebiets an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für Vogelarten, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024	3
1.2 Grünflächen und ländlichen Charakter erhalten - Schutz aller Stadtgüterflächen, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung; Prüfung des Bauvorhabens "Hirmerei", Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-	

	Untermenzing vom 16.07.2024	4
1.3	Erhalt des Gartenstadtcharakters im 23. Stadtbezirk östlich der Würm, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach- Untermenzing vom 16.07.2024	6
2.	Entscheidungsvorschlag	7
3.	Klimaprüfung.....	7
4.	Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	8
II.	Antrag der Referentin	9
III.	Beschluss.....	9

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing hat am 16.07.2024 die anliegenden Empfehlungen Nr. 20-26 / E 02190 (s. Anlage 5), Nr. 20-26 / E 02188 (s. Anlage 6) und Nr. 20-26 / E 02192 (s. Anlage 7) beschlossen.

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

1. Behandlung von Empfehlungen von Bürgerversammlungen

1.1 Erhalt der Flächen des Planungsgebiets an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für Vogelarten, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Die o.g. Empfehlung fordert, dass das Planungsgebiet an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für zahlreiche Vogelarten erhalten bleibt und nicht bebaut wird. Die Temperatur in München sei seit den 90er Jahren um 4 Grad gestiegen. Grund für die so starke Erwärmung Münchens sei der zunehmende Verkehr, die immer dichter werdende Bebauung und das Wegfallen von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten. Weitere Landwirtschafts- und Grünflächen dürften nicht bebaut werden. Dazu gehöre auch das Planungsgebiet an der Eversbuschstraße kurz vor Karlsfeld (Hirmerei).

Stellungnahme:

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde einen Bebauungsplan als Satzung. Die Zuständigkeit für die Entscheidung über die Bauleitplanung liegt demnach beim Stadtrat der Landeshauptstadt München. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Das Planungsgebiet an der Eversbuschstraße bietet die Möglichkeit, dringend benötigten Wohnraum in München zu schaffen und hat durch seine gute Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (Nähe zum S-Bahnhof Karlsfeld) eine besondere Lagegunst, weshalb der Stadtrat der Landeshauptstadt München bereits im Rahmen mehrerer Beschlüsse die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2164 Hirmerei beschlossen hat. Planungsziele sind hierbei insbesondere die Schaffung eines Wohngebietes für ca. 230 Wohneinheiten mit einer integrierten Kindertagesstätte, die Schaffung von privaten Freiflächen und öffentlichen Grünflächen mit intensiver Begrünung, die Begrenzung der Versiegelung und die Sicherstellung einer ausreichenden Grünausstattung für einen naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser, die Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt sowie die Umsetzung des Klimafahrplans der Landeshauptstadt München. Eine Sicherung der Flächen ausschließlich als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und als Lebensraum für zahlreiche Vogelarten ist für diesen Bereich unter Berücksichtigung aller abwägungsrelevanten Umstände demnach nicht vorgesehen.

Beim Bebauungsplanverfahren Nr. 2164 – Hirmerei – wurden die Auswirkungen der Planung auf die klimatischen Verhältnisse in einem vertiefenden Klimagutachten untersucht.

Eine signifikante Abschwächung des Kaltluftvolumenstroms mit negativen gesundheitlichen Beeinträchtigungen auch in der Nachbarschaft ist demnach nicht zu erwarten, da der Kaltluftvolumenstrom auch im Planfall weiterhin hoch ausgeprägt ist. Die Wohnbebauung wird sich laut Gutachten in der Nacht weiterhin gut abkühlen und unterliegt einer günstigen bis sehr günstigen nächtlichen bioklimatischen Situation. Die nördlich und südlich des Baugebietes angeordneten, Öffentlichen Grünflächen werden mit Bäumen bepflanzt, die für Verdunstungskühle und Schatten sorgen.

Auch wenn auf den Baugrundstücken mit der geplanten Bebauung Flächen versiegelt werden, wird mit der geplanten Durchgrünung und Pflanzung von Großbäumen in unterbaufreien Bereichen innerhalb der Wohnbauflächen dem Kleinklima Rechnung getragen. Mit der Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche und der Begrünung des Innenhofes und der Dachflächen werden neue Habitatstrukturen für Tiere der Siedlungsbereiche geschaffen.

Die Versickerung des Baugrundstücks ist auf Privatgrund gewährleistet. Auf den Baugrundstücken sind zudem Retentionsflächen auf den Dachflächen des vierten bis sechsten Obergeschosses sowie der Tiefgaragendecke vorgesehen. Eine Versickerung ist weiterhin über die öffentlichen Grünflächen im Norden und Süden des Planungsgebiets sichergestellt.

Die vorgenannten Planungsziele können im Rahmen des Bebauungsplans erfüllt werden. Die Flächen im Planungsgebiet bleiben trotz der geplanten Bebauung daher – wie in der Empfehlung gefordert – teilweise als Versickerungsfläche erhalten bzw. schaffen neue Habitatstrukturen für Tiere. Auch der Kaltluftvolumenstrom bleibt weiterhin hoch ausgeprägt.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

1.2 Grünflächen und ländlichen Charakter erhalten - Schutz aller Stadtgüterflächen, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung; Prüfung des Bauvorhabens "Hirmerei", Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Die o.g. Empfehlung fordert den Schutz aller Stadtgüter-, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung entsprechend dem Bürgerentscheid „Grünflächen erhalten“ im Wortlaut und ausnahmslos. Allach-Untermenzing solle nicht als „Baureserveland“ und zur Planung durch Projekte wie die „Ideenwerkstatt/Baureferat“ verwendet werden.

Der ländliche Charakter wie im Eingemeindungsvertrag von 1938 festgeschrieben solle erhalten werden. Die durch das Copernicus-Programm/EU ermittelte Versiegelungsquote solle lokal nicht weiter ansteigen. Zudem sollten auch die Rückmeldungen und Einsprüche des bestehenden Bauvorhabens „Hirmerei“ in Hinblick auf diese Aspekte geprüft werden. Die Empfehlung fordert außerdem eine Aufwertung für die Flurnummer 678, Gemarkung Allach. Die Bürger des 23. Bezirks hätten ein Anrecht auf ein klimatisch nicht schwieriges Umfeld speziell nach den aktuellen Maßstäben der europäischen Union und der EU-Vorgaben. Diese sollten ebenfalls in diesem Antrag berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

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 der dauerhafte Erhalt der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan (FNP) als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind. Ökologische Vorrangflächen (OEKO) und die Sonstigen Grünflächen (SG) sind von dem Bürgerbegehren nicht betroffen.

Dieses Bürgerbegehren findet im Rahmen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2164 „Hirmerei“ keine Anwendung, denn der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Bebauungsplanumgriffs keine Allgemeine Grünfläche dar, sondern Allgemeine Wohngebiete (WA) und Sonstige Grünflächen (SG).

Die Grundstücke im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing, die von den Stadtgütern München verwaltet oder verpachtet werden, sind nur von dem Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ betroffen, wenn sie im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt sind. Größtenteils sind die Flurstücke, die von den Stadtgütern München verwaltet werden, jedoch als Landwirtschaftliche Nutzflächen (LW) im Flächennutzungsplan dargestellt und sind nicht von dem Bürgerbegehren betroffen.

Der ländliche Charakter von Allach bleibt weiterhin erhalten. Der Bebauungsplan steht diesbezüglich nicht im Widerspruch. Der Bebauungsplan überplant den ländlich geprägten Bestand von Allach nicht, vielmehr schafft er Baurecht für eine Bebauung zwischen der Bahnlinie im Osten, dem Bahnhof Karlsfeld im Norden, der Otto-Warburg-Straße im Süden, mit einem eigenständigen Bauungscharakter innerhalb von Allach. Das Bauvorhaben hat eine ausreichende Größe, um für sich selbst eine eigene Baustruktur zu prägen. Dies beeinträchtigt nicht die Qualität der schon bestehenden Baustrukturen in Allach und überplant diese auch nicht.

Das Copernicus-Programm ist Teil des Raumfahrtprogramms der Europäischen Union und liefert lediglich Erdbeobachtungsdaten. Bedeutung werden diese Datenerhebungen im Rahmen der nachfolgend beschriebenen Wiederherstellungspläne und -maßnahmen erlangen.

Der Umgang mit den Versiegelungsquoten wird auf EU-Ebene im Rahmen der Biodiversitätsstrategie für 2030 diskutiert. Im Zuge dessen trat im August 2024 die EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur (Renaturierungsgesetz) in Kraft. Darin werden die EU-Mitgliedsstaaten verpflichtet bis 2030 auf mindestens 20% der Land- und Meeresfläche der Europäischen Union Wiederherstellungsmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der städtischen Ökosystemgebiete sind die Mitgliedstaaten verpflichtet bis 2030 sicherzustellen, dass kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Zur Umsetzung der Verordnung müssen die Mitgliedstaaten nationale Wiederherstellungspläne ausarbeiten und dafür zunächst die erforderlichen Wiederherstellungsmaßnahmen ermitteln. Die Mitgliedstaaten haben zwei Jahre Zeit, um einen ersten Entwurf ihres Plans vorzulegen. Der nationale Wiederherstellungsplan wird für die Bundesrepublik Deutschland federführend vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz erarbeitet. Eine unmittelbar geltende Verpflichtung für ein einzelnes Bebauungsplanverfahren auf nationaler Ebene legt die Verordnung jedoch nicht explizit fest. Auch legt das Copernicus-Programm den Städten keine unmittelbaren Pflichten auf.

Bezugnehmend auf die Versiegelungsquote kann ausgeführt werden, dass die kompakte

Bauform eine Unterbringung des dringend benötigten Wohnraums und gleichzeitig eine Minimierung der Versiegelung ermöglicht. Im Norden und Süden können so unterbaufrei öffentliche Grünflächen entstehen und im Innenhof ebenfalls unterbaufreie Bereiche für Großbaumpflanzungen.

Diese vorgebrachten Aspekte werden gleichzeitig als Stellungnahme gewertet, die außerhalb des förmlichen Verfahrensschrittes nach § 3 Abs. 2 BauGB eingereicht wurde.

Das Flurstück Nr. 678 (Gemarkung Allach) liegt nicht im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2164 – Hirmerei – und kann deshalb nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für dieses Flurstück Allgemeine Grünflächen (AG) und Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Das o.g. Flurstück ist im Eigentum der Landeshauptstadt München und wird von den Stadtgütern München verwaltet. Die Fläche wird derzeit verpachtet und landwirtschaftlich genutzt.

Langfristige Entwicklungen bspw. im Rahmen eines Strukturkonzepts sind für diese Fläche derzeit nicht angedacht.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

1.3 Erhalt des Gartenstadtcharakters im 23. Stadtbezirk östlich der Würm, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 16.07.2024

Die o.g. Empfehlung fordert, keine „Quartiere“, Bauten, die größer als ein Mehrfamilienhaus seien, und größere Gewerbebauten im 23. Stadtbezirk östlich der Würm im Rahmen der Bauleitplanung und anderer Verfahren über die bereits genehmigten Bauvorhaben hinaus zu genehmigen. Das Gebiet sei heute bereits durch Lärm, Verkehr, Temperatur und fehlende Infrastruktur hoffnungslos überlastet. In diesem Gebiet solle es auch keine weitere Förderung der Stadt München für solche Projekte mehr geben. Der Bezirk sei bereits durch die übermäßige Ansiedlung und das Wachstum zu sehr überfordert und belastet. Die ökologischen Vorgaben und die aktuelle Versiegelungsquote, sowie die Menschenrechte der Anwohner auf ein menschenwürdiges Leben stünden einer weiteren Bebauung entgegen. Unter diesen Aspekten soll auch die Siedlung „Hirmerei“ und andere Bauvorhaben noch einmal von objektiver Stelle geprüft werden.

Stellungnahme:

Die Ergebnisse der neuen Bevölkerungsprognose zeigen, dass sich die Landeshauptstadt München weiterhin in einer Wachstumsphase befindet und ein Anstieg der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2040 um 14 Prozent auf dann voraussichtlich 1,81 Millionen zu erwarten ist. Die Stadt muss nicht nur Wohnraum erhalten, sondern auch neuen schaffen. Ein Teil der voraussichtlichen Neubautätigkeit mit Baurechtsschaffung wird neben einer angestrebten Innenentwicklung in den Stadtrandbezirken realisiert werden müssen, die noch über entsprechende Flächen verfügen.

Der Stadtbezirk Allach-Untermenzing gehört zu den wachsenden Teilbereichen der Landeshauptstadt München.

Die Prognose geht hier von einer Erhöhung der Einwohnerzahl um 11.043 Personen (30,7 Prozent) bis zum Jahr 2040 aus. Damit fällt die Entwicklung für den 23. Stadtbezirk im Vergleich zur gesamtstädtischen Prognose mit einem Zuwachs um rund 14 Prozent überdurchschnittlich aus. Mit einer prognostizierten Einwohnerdichte von unter 5.000

Einwohner/qm wird Allach-Untermenzing aber auch 2040 noch einer der am geringsten besiedelten Stadtbezirke sein.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde vom Stadtrat durch den Beschluss „Wohnungspolitische Handlungsprogramm ‚Wohnen in München VII‘ 2023-2028“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705 vom 21.12.2022) beauftragt, im Zeitraum 2023-2028 neues Baurecht nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) für rund 27.000 Wohneinheiten (ca. 4.500 Wohneinheiten pro Jahr) zu schaffen. Zudem wird davon ausgegangen, dass im Zeitraum weitere 24.000 Wohneinheiten (ca. 4.000 Wohneinheiten pro Jahr) durch die Realisierung von bestehenden Baurechten nach § 34 BauGB umgesetzt werden.

Auch im Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing sieht der Stadtentwicklungsplan 2040 (neu: STEP 2024) den Erhalt und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums vor.

Die Verantwortung des Freistaates Bayern und der Kommune, für angemessenen Wohnraum zu sorgen, ist außerdem in Art. 106 Abs. 2 Verfassung des Freistaates Bayern (BV) verankert. Gemäß Art. 106 Abs. 1 BV hat jeder Bewohner Bayerns Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Nach den oben dargelegten Zahlen zur Entwicklung des Wachstums der Stadt München kann dieses Recht nur durch die Realisierung weiterer Bauprojekte und die Schaffung neuen, bezahlbaren, zukunftsorientierten Wohnraums seitens der Kommune gesichert werden.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens, so auch bei der Hirmerei, werden die Auswirkungen auf die Umwelt geprüft. Es werden Fachgutachten erstellt und im Umweltbericht geprüft, ob die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Ort- und Landschaftsbild sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter betroffen sind. Die unterschiedlichen Belange der betroffenen Schutzgüter werden im Laufe des Verfahrens sorgfältig und umfassend abgewogen. Daraus resultierend wurden unter anderem Festsetzungen u.a. zum Lärmschutz getroffen, um sicherzustellen, dass für die derzeitigen und zukünftigen Bewohner*innen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sind.

Das Recht der Anwohner*innen auf menschenwürdiges Leben steht einer weiteren Bebauung schon deshalb nicht entgegen, weil der Schutzbereich des Art. 1 Abs. 1 Grundgesetz nicht berührt ist. Die Anwohner*innen werden durch die Durchführung eines gesetzlich geregelten Bauleitplanverfahrens weder zum bloßen Objekt staatlichen Handelns gemacht, noch wird ihre Subjektqualität prinzipiell in Frage gestellt. Dass die Menschenrechte der Anwohner*innen auf ein menschenwürdiges Leben einer weiteren Bebauung entgegenstehen, ist abwegig.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

2. Entscheidungsvorschlag

Den o.g. Empfehlungen kann teilweise gefolgt werden.

3. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein, negativ

Eine Klimaschutzrelevanz ist laut dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung bei dem vorliegenden Beschluss nicht gegeben. Eine Einbindung des Referates für Klima und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

Die BV-Empfehlungen beziehen sich teilweise auf die Inhalte des Billigungsbeschlusses

zum Bebauungsplan Nr. 2164 „Hirmerei“. Eine gesonderte Prüfung entfällt, da das Bebauungsplanverfahren Nr. 2164 „Hirmerei“ durch den Klimafahrplan und die Umweltprüfung die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bereits berücksichtigt.

4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Da andere Fachreferate nicht betroffen waren, war eine Abstimmung nicht erforderlich.

Da eine Klimaschutzrelevanz laut dem Leitfaden zur Klimaschutzprüfung bei dem vorliegenden Beschluss nicht gegeben ist, ist eine Einbindung des Referates für Klima und Umweltschutz nicht erforderlich.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Der BA 23 -Allach-Untermenzing- hat gegen die Ausführungen der Verwaltung keine Einwände.

Die Stellungnahme und insbesondere der Hinweis, bei künftigen Vorhaben stärker auf die Bewahrung des bisherigen Charakters von Allach-Untermenzing und den Erhalt von Grünflächen zu achten, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Bickelbacher, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Forderung, das Planungsgebiet an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für zahlreiche Vogelarten zu erhalten und nicht zu bebauen, kann nur teilweise entsprochen werden, indem die Flächen im Planungsgebiet trotz der geplanten Bebauung teilweise als Versickerungsfläche erhalten werden sollen.
2. Der Forderung, einen ausnahmslosen Schutz aller Stadtgüter-, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung entsprechend dem Bürgerentscheid „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ zu gewährleisten, den ländlichen Charakter zu erhalten, die Versiegelungsquote gemäß Copernicus-Programm nicht weiter ansteigen zu lassen, diese Aspekte bei den Rückmeldungen und Einsprüchen zum Bauvorhaben „Hirmerei“ zu prüfen und das Flurstück Nr. 678 (Gemarkung Allach) aufzuwerten, kann nur teilweise entsprochen werden, indem der ländliche Charakter Allachs erhalten bleibt.
3. Der Forderung, keine Quartiere, Bauten, die größer als ein Mehrfamilienhaus sind, und größere Gewerbebauten im 23. Stadtbezirk östlich der Würm im Rahmen der Bauleitplanung und anderer Verfahren über die bereits genehmigten Bauvorhaben hinaus zu genehmigen, kann nicht entsprochen werden. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums für die Landeshauptstadt München muss die Stadt nicht nur Wohnraum erhalten, sondern auch neu schaffen durch die Realisierung weiterer Bauprojekte, insbesondere auf noch verfügbaren Flächen im Stadtrandbezirk wie Allach – Untermenzing.
4. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02190 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks – Allach-Untermenzing am 16.07.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
5. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02188 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks – Allach-Untermenzing am 16.07.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
6. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02192 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirks – Allach-Untermenzing am 16.07.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

IV. Abdruck von I. - 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 – HA II/43 V

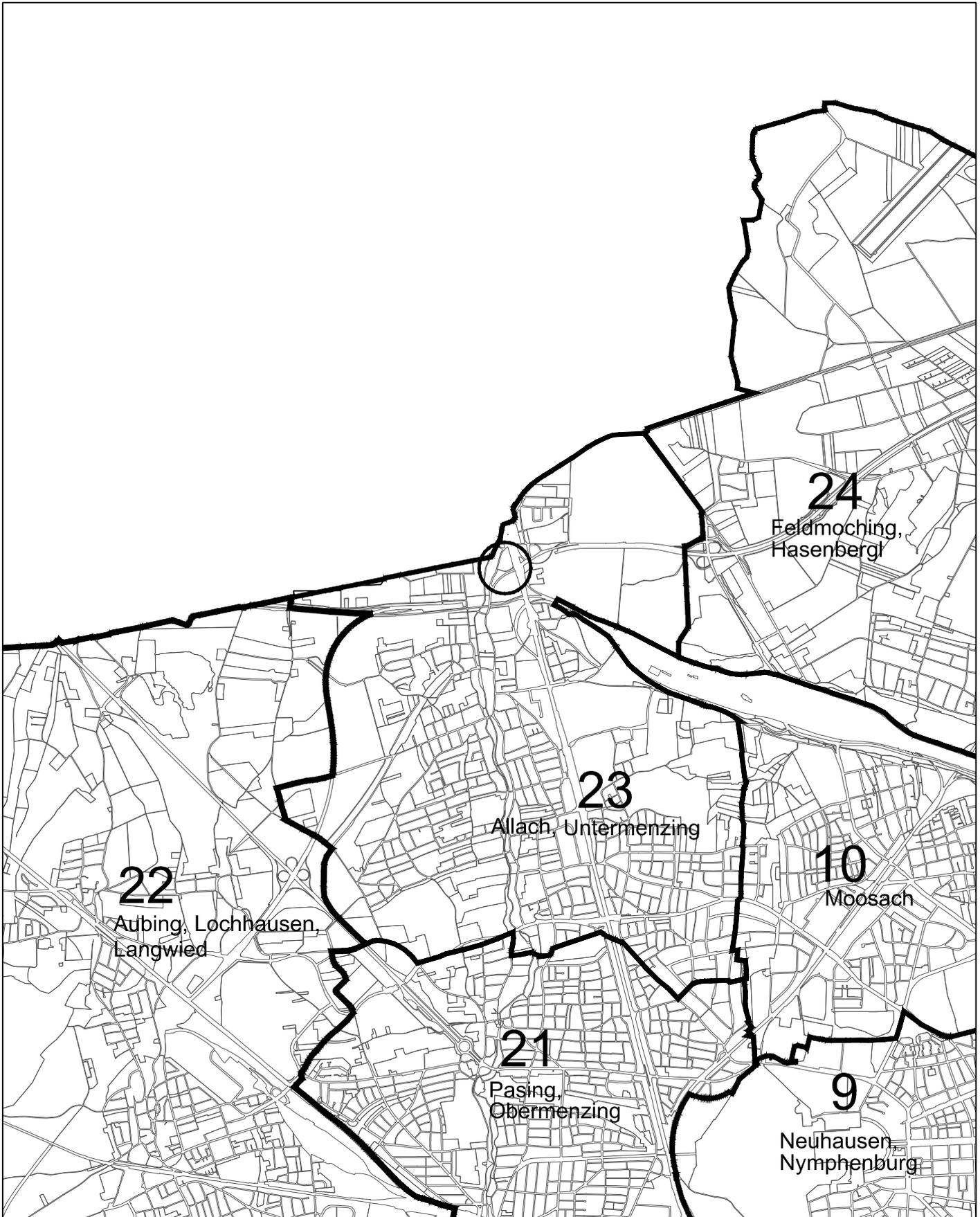
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 23
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 V



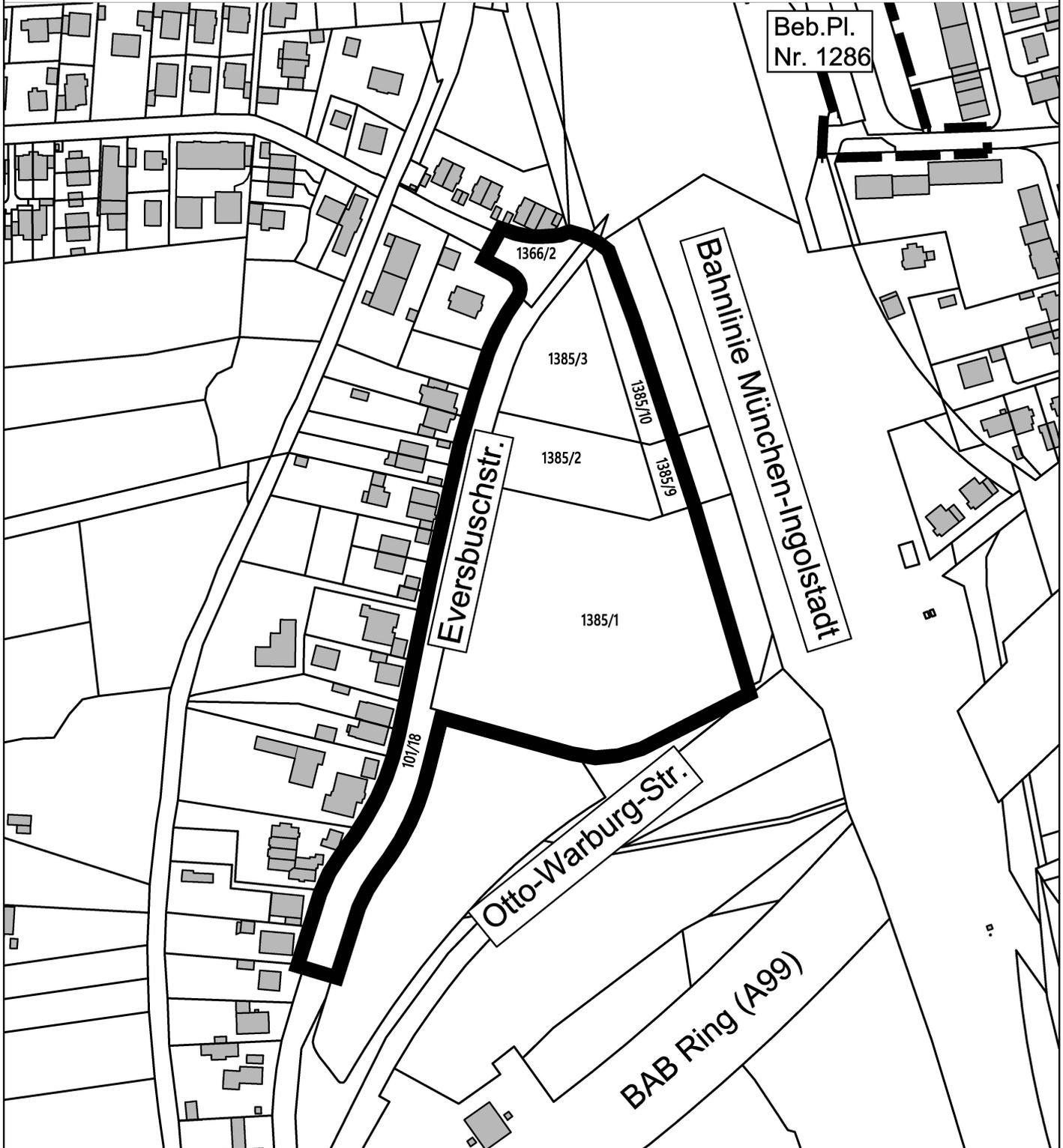
© Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



1:50000

 Lage der beabsichtigten
Überplanung



© Landeshauptstadt München

Legende:

-  Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:
 -  Rechtsverbindl. Beb.Pl.



M = 1 : 2500



Übersichtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2164

Bereich:

Eversbuschstraße (östlich),
Bahnlinie München-Ingolstadt (westlich),
Otto-Warburg-Straße (nördlich),

- Hirmerei -

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 43 P

am 05.09.2024

am 07.11.2023
gez.



218-2023

PlanG 07.11.2023

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabgerechte Verkleinerung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2164 der Landeshauptstadt München

Bereich:
Eversbuschstraße (östlich),
Bahnlinie München-Ingolstadt (westlich),
Otto-Warburg-Straße (nördlich)

- Hirmerei -

 Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 43P
HA II / 43V
HA II / 52

Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes

**Allach-Untermenzing**Landeshauptstadt
MünchenLandeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München**An das
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung****Vorsitzender:
Pascal Fuckerieder****BA-Geschäftsstelle West:**
Landsberger Str. 486
81241 München
Telefon: (089) 233-37224
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

München, 10.10.24

Hirmerei

- Erhalt der Flächen des Planungsgebietes an der Eversbuschstraße (Hirmerei) als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für Vogelarten (BVE Nr. 20-26/ E 2190)
- Grünflächen und ländlichen Charakter erhalten - Schutz aller Stadtgüter, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung, Prüfung des Bauvorhabens "Hirmerei" (BVE Nr. 20-26 / E 2188)
- Erhalt des Gartenstadtcharakters im 23. Stadtbezirk östlich der Würm (BVE Nr. 20-26 / E 2192)

Stellungnahme BA 23

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 08.10.24 mit o.g. Beschlussentwurf befasst und einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

der Bezirksausschuss teilt das Anliegen der Bürgerversammlung, den teils dörflichen, teils Gartenstadtcharakter von Allach-Untermenzing zu bewahren und im Interesse eines gesunden Stadtklimas und der Naherholung sowie von Flora und Fauna umfangreiche Grünflächen zu erhalten und den Zuwachs an neuen Wohn- und Gewerbequartieren auf ein für die bereits hier ansässige Bevölkerung verträgliches Maß zu beschränken.

Bei künftigen Vorhaben soll daher stärker auf die Bewahrung des bisherigen Charakters von Allach-Untermenzing und den Erhalt von Grünflächen geachtet werden.

Die bestehende Planung beinhaltet neben der Wohnbebauung auch umfangreiche, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Grünflächen und sieht auch im Innenbereich zwischen den Gebäuden einzelne nicht unterbaute Bereiche für Großbäume vor. Sie bildet einen Kompromiss zwischen den in der Bürgerversammlung geäußerten Anliegen und der Notwendigkeit, in ausreichendem Maß für weiteren, bezahlbaren Wohnraum in München zu sorgen.

Aus diesem Grund bestehen gegen die Ausführungen der Verwaltung keine Einwände.

Freundliche Grüße

gez.

Pascal Fuckerieder
(Vorsitzender des BA 23 Allach-Untermenzing)

Der Klimawandel und seine Folgen ist eine alltägliche Realität auch für uns geworden. Ob Hagel, Sturm, Starkregen oder Hitzewellen, die Werte der letzten Jahre sowohl an Niederschlagsmengen als auch an Hitze- und Trockenperioden schlagen alle bisher dagewesenen Rekorde. Die Folgen sind Milliarden Schäden, allein das letzte Hochwasser in Bayern Anfang Juni hat laut Versicherer 2 Milliarden Euro gekostet.

Schuld daran sind die anderen. Die den Regenwald abholzen oder gar den Klimawandel leugnen.

Und wie schauts bei uns vor der Haustüre aus ?

Schlimmer als den Klimawandel leugnen ist, ihn zu erkennen aber nicht dementsprechend zu handeln.

Die Temperatur in München ist laut Messstation an der LMU seit den 90er Jahren um 4 Grad gestiegen. Man erinnert sich, die Mitgliedsstaaten haben beim Pariser Abkommen unterzeichnet, die globale Erwärmung auf 1,5 Grad gegenüber der vorindustriellen Zeit zu begrenzen.

Grund für die so starke Erwärmung Münchens sind der zunehmende Verkehr, die immer dichter werdende Bebauung und das Wegfallen von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten.

Im Klimaschutzreferat wird bereits von der Notwendigkeit der Entsiegelung und des Straßenrückbaus gesprochen. Was sicher nicht passieren darf, ist die weitere Bebauung von Landwirtschafts- und Grünflächen. Hierzu gehört auch das Planungsgebiet an der Eversbuschstraße kurz vor Karlsfeld. - sprich Hirnerei -

Ich beantrage, diese Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise, Versickerungsfläche und Lebensraum für zahlreiche Vogelarten zu erhalten und nicht zu bebauen.

Betreff

Grünflächen und ländlicher Charakter erhalten / Prüfung Bauvorhaben

Antrag zum Themengebiet Umwelt/ Grünflächen

Ich beantrage für den 23. Bezirk den Schutz aller Stadtgüter-, AG, ÖKO-Flächen vor Bebauung entsprechend Bürgerentscheid „Grünflächen erhalten“ im Wortlaut und ausnahmslos. Allach-Untermenzing soll nicht als „Baureserveland“ und zur Planung durch Projekte wie die „Ideenwerkstatt/Baureferat“ verwendet werden. Der ländliche Charakter soll wie im Eingemeindungsvertrag von 1938 festgeschrieben erhalten werden. Die durch das Copernicus-Programm/EU ermittelte Versiegelungsquote soll lokal nicht weiter ansteigen. Zudem sollen auch die Rückmeldungen und Einsprüche des bestehenden Bauvorhabens „Hirmerei“ in Hinblick auf diese Aspekte geprüft werden. Für die Flurnummer 678, Gemarkung Allach beantrage ich darüber hinaus eine Aufwertung. Die Bürger des 23. Bezirks haben ein Anrecht auf ein klimatisch nicht schwieriges Umfeld speziell nach den aktuellen Maßstäben der europäischen Union und der EU-Vorgaben. Diese sollen ebenfalls in diesem Antrag beachtet werden.

Betreff

Erhaltung Gartenstadtcharakter 23. Bezirk / östlich der Würm

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Ich beantrage keine „Quartiere“, Bauten>Mehrfamilienhaus und größere Gewerbebauten im 23. Bezirk östlich der Würm im Rahmen der Bauleitplanung und anderer Verfahren über die bereits genehmigten Bauvorhaben hinaus zu genehmigen. Das Gebiet ist heute bereits durch Lärm, Verkehr, Temperatur und fehlende Infrastruktur hoffnungslos überlastet. Im Gebiet soll es auch keine weitere Förderung der Stadt München für solche Projekte mehr geben. Der Bezirk ist bereits durch die übermäßige Ansiedlung und das Wachstum zu sehr überfordert und belastet. Die ökologischen Vorgaben und die aktuelle Versiegelungsquote, sowie die Menschenrechte der Anwohner auf ein menschenwürdiges Leben stehen einer weiteren Bebauung entgegen. Ich beantrage unter diesen Aspekten auch die Siedlung „Hirmerei“ und andere Bauvorhaben im Rahmen der gerade abgeschlossenen Bürgerbefragung noch einmal unter diesen Aspekten von objektiver Stelle zu prüfen.

