

E-Mail vom 17.06.2024

Von       Regionaler Planungsverband (RPV) München  
An        Bauleitplanung Neubiberg,  
z. Ktns.   Bauleitplanung Landratsamt München

Betr.:     **21. Änderung des FNP und vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 85;  
          Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren.

Wie in der Besprechung im Landratsamt München am 13.05.2024 erläutert, widerspricht die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 83 den Zielen der Raumordnung, insbesondere dem Ziel B II 4.6.1 des Regionalplans München. Es werden insofern regionalplanerische Bedenken angemeldet. Die Baugebiete der vorgenannten Planung liegen nahezu vollständig im Regionalen Grünzug Nr. 10 „Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“. Nach dem Ziel B II 4.6.1 dienen regionale Grünzüge der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Sie dürfen über die in den bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Abs. 1 nicht entgegensteht.

Da die Planvorhaben eine über im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellte Siedlungsgebiete hinausgehende Schmälerung des vorgenannten Grünzugs bewirken würden, widerspricht die Planung im Teilbereich West dem Ziel B II 4.6.1. Auch widersprechen die Planungen der Gemeinde bei einer Einzelfallbetrachtung dem vorgenannten Regionalplanziel, weil diese Grünzugfunktionen entgegensteht.

1. *Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs:*  
Ausweislich der den Planunterlagen beigelegten klimaökologischen Expertise ist der Planbereich ein wichtiger Bestandteil des Hachinger Tals, das durch eine Vielzahl an rauhigkeitsarmen Acker- und Grünflächen eine raumübergreifende Weiterleitung von Frischluft von den Alpen her bis in den Münchner Süden hinein gewährleistet. Verantwortlich hierfür ist neben thermisch induzierten Windsystemen zwischen kühlem Umland und warmen Siedlungsraum vorrangig das von Süd nach Nord abfallende Relief. Als westlichster Teil des Hachinger Tals weist das Kapellenfeld (= Teilbereich West der Planung) eigene Kaltluftproduktionsprozesse auf und fungiert als grünes Verbindungsstück zwischen Perlacher Forst und der von Süd nach Nord ausgerichteten Kaltluftbahn des Hachinger Tals, welche dadurch einen weiteren Zustrom an Kaltluft erfährt. Das Gutachten legt dar, dass sich bei der Umsetzung der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung folglich negative Auswirkungen für die klimatische Funktion innerhalb der Baugebiete und auch außerhalb einstellen werden. Diese werden jedoch als im Umfang vertretbar eingestuft. Daraus wird abgeleitet, dass die o.g. Grünzugfunktion nicht beeinträchtigt wird. Dieser Einschätzung ist nicht überzeugend. Denn dieser Logik folgend, könnte eine Zug um Zug vorgenommene städtebauliche Entwicklung im Grünzug, jeweils für einen Abschnitt betrachtet, ohne wesentliche Beeinträchtigung dieser Grünzugfunktion sein. Im Ergebnis wäre der Grünzug in großen Teilen oder im Gesamten städtebaulich in

Anspruch genommen und könnte seine Funktionen nicht mehr erfüllen. Dies widerspräche jedoch dem Ziel der Regelung, zu einer Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs beizutragen.

2. *Gliederung der Siedlungsräume:* Gemäß der Begründung zum Ziel B II 4.6.1 gilt es zum Zwecke der großflächigen regionalen Gliederung der Siedlungsräume, insbesondere die Erreichbarkeit landschaftlicher Erlebnisräume, die räumliche Abgrenzung und Identität der Siedlungen und die Ablesbarkeit vorhandener Landschaftsstrukturen zu sichern bzw. zu entwickeln. Für die Siedlungsgliederungsfunktion stellt die geplante bauliche Entwicklung im Teilbereich West eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Denn sie hätte zur Folge, dass der durchgängige Freiraum zwischen dem Siedlungsgebiet des Campeons im Süden und dem Siedlungsrand der Gemeinde Neubiberg bzw. der Landeshauptstadt München im Norden auf eine Breite von ca. 200 bis 300 m schrumpfen würde. Durch einen entsprechend schmalen Freiraum ist die Siedlungsgliederungsfunktion zwischen dem Siedlungskörper der Landeshauptstadt München und den südlich angrenzenden Gewerbeflächen in Unterbiberg erheblich beeinträchtigt. Auch ist zu berücksichtigen, dass siedlungsnahen Freiflächen, wie der auf dieser Fläche geplante Landschaftspark aufgrund ihrer Gestaltung dem Siedlungsraum zuzurechnen sind, also nicht in der gewünschten Form zur Gliederung der Siedlungsräume in der Region beitragen.
3. *Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen:* Für die Erholungsfunktion stellt die Begründung zum Ziel B II 4.6.1. u.a. heraus, dass der Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, landschaftlich geprägter Bereiche für die Kurzzeit- und Naherholung eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Mit der Planung wird durch eine beidseitige Bebauung im Bereich der Eschenallee am Zwergerweg die Erholungsfunktion in freier Landschaft gestört. Mit Realisierung des Landschaftsparks im Norden und wegen des bestehenden Landschaftsparks im Süden (Campeon) sind bzw. werden jedoch alternative Angebote geschaffen, die zu einem gewissen Ausgleich in Bezug auf diese Funktion beitragen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Planungen auch bei Würdigung der in den Planunterlagen dargelegten Argumentation für den Teilbereich West dem Ziel B II 4.6.1 des Regionalplans München widersprechen. Die Planungen für den Teilbereich Ost rufen keine regionalplanerischen Bedenken hervor.

Mit freundlichem Gruß  
Marc Wißmann  
Geschäftsführer

RPV | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
+49 89 539 802-21  
[rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de)  
[www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)