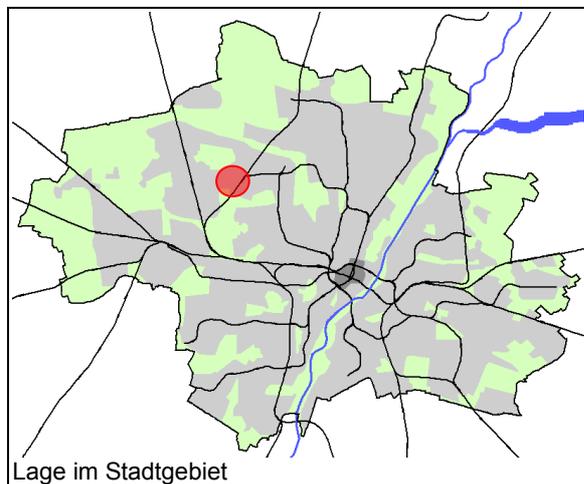




## Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung V/50

Memminger Platz (südwestlich), Untermenzinger Straße (südlich),  
Bahnlinie München-Regensburg (nordwestlich)  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2081)



Lage im Stadtgebiet

### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet befindet sich im 10. Stadtbezirk Moosach westlich des S-Bahnhofes Moosach und umfasst überwiegend Teile des Grundbesitzes der Rathgeber AG und der F.X. Meiller Gelände-GmbH & Co KG (im Nachfolgenden als Unternehmensgruppe Meiller bezeichnet). Das Areal ist derzeit vollständig an die Unternehmensgruppe Meiller als Betriebsgelände vermietet. Das Betriebsgelände der Unternehmensgruppe Meiller wird derzeit industriell genutzt. Neben der historischen Rathgeber-Villa mit Uhrenturm am Memminger Platz und einem 7-geschossigen Verwaltungsgebäude an der Ecke Untermenzinger Straße / Memminger Platz ist das Betriebsgelände weitgehend mit Produktionshallen und Werksgebäuden bebaut.

Auf Grund logistischer Umstrukturierungsprozesse der Unternehmensgruppe Meiller im Laufe der vergangenen Jahre und eines daraus resultierenden verminderten Flächenbedarfs am Standort Moosach wurde für den ursprünglichen Produktionsstandort eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt, die seit November 2005 wirksam ist. Dabei wurde das Betriebsgelände im südwestlichen Bereich konzentriert, während auf den dadurch frei gewordenen Flächen nördlich davon ein städtebaulicher Verdichtungsschwerpunkt mit einer zentralen, öffentlichen Parkanlage als Planungsziel formuliert wurde.

Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm weist den Bereich südlich der Margarete-Steiff-Straße als GE-A-Fläche für klassisches Gewerbe aus.

Verkehrlich ist das Gelände aufgrund seiner Lage am S- und U-Bahnhof Moosach und der Lage zwischen der Allacher und der Untermenzinger Straße gut erschlossen. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich der Memminger Platz. Im Zuge der Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses zum U-Bahnhof Moosach mit P+R-Anlage wurde die Erschließungsqualität am Memminger Platz durch die Inbetriebnahme der U-Bahnlinie, des Busbahnhofs und der Park+Ride-Tiefgarage verbessert. Für den Memminger Platz ist aktuell eine Neugestaltung in Realisierung. Neben Bushaltestellen, einem Taxistand und einem Kurzparkstreifen an der Untermenzinger Straße sowie der Zufahrtsrampe zur P+R-Tiefgarage werden eine öffentliche Platzfläche mit Baumpflanzungen, einem Cafépavillon und Spielflächen für Jugendliche errichtet.

Die Lärmsituation des Planungsgebiets und seiner Nachbarschaft wird durch den Straßenverkehr auf der Untermenzinger Straße sowie dem Verkehr auf der Bahntrasse (Bahnlinie München-Regensburg) maßgeblich geprägt. Zudem wirkt Anlagenlärm vom bestehenden und zukünftig reduzierten Produktionsgelände der Unternehmensgruppe Meiller sowie der Gewerbenutzungen südöstlich der Bahntrasse auf das Planungsgebiet ein. Darüber hinaus sind von den derzeit in Planung befindlichen Jugendeinrichtungen auf dem Memminger Platz Einwirkungen auf das Planungsgebiet anzunehmen.

Östlich des Moosacher Bahnhofs befindet sich gemäß dem Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München das Quartierszentrum Moosach. Das Quartierszentrum dient der Versorgung mit Waren der Nahversorgung, ergänzt mit Waren des mittelfristigen, teils auch langfristigen Bedarfs. Darüber hinaus befinden sich westlich des Bahnhofs Moosach an der Untermenzinger Straße/ Allacher Straße sowie an der Dachauer Straße Einkaufs- und Lebensmittelmärkte an teil- bzw. nicht integrierten Standorten.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der Planungsbereich als Kerngebiet mit einer eingelagerten Gemeinbedarfsfläche Fürsorge (geplante Kinderkrippe) und Allgemeine Grünfläche dargestellt. Der südlich davon gelegene Bereich des Betriebsgeländes der Unternehmensgruppe Meiller ist als Gewerbe- bzw. Industriegebiet mit der landschafts-

planerischen Schraffur "Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung" dargestellt. Um eine Durchlässigkeit zwischen dem Gewerbegebiet und dem Kerngebiet zu gewährleisten ist eine "Örtliche Grünverbindung" dargestellt, die den Grünzug im Norden an der Ohlauer Straße bis an den Bahnhof Moosach heranzuführt. Im Bereich der angrenzenden Bahntrasse München-Regensburg verläuft eine übergeordnete Grünbeziehung. Der Memminger Platz ist als Fußgängerbereich (begrünt) dargestellt. Die Gebiete nördlich der Untermenzinger Straße sind als Reine Wohngebiete dargestellt. Eine Teilfläche ist als Fläche mit Bodenbelastungen gekennzeichnet.

Bislang wurden, mit Ausnahme der teilweisen Umstrukturierung des Produktionsstandortes die beabsichtigten baulichen Entwicklungen nicht realisiert. Grund dafür ist die fehlende Nachfrage an hochwertigen Büro- und Gewerbeflächen. Da in absehbarer Zukunft nicht von einer Umsetzung der ursprünglichen Planung ausgegangen werden kann, wird nunmehr eine teilweise Änderung der bisher vorgesehenen Nutzung angestrebt.

#### **Planungsziel und beabsichtigte Darstellung**

Zukünftig ist im Planungsbereich eine Wohnnutzung mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur vorgesehen. Dies deckt sich mit dem Ziel der Landeshauptstadt München, der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum mit der Ausweitung von Wohnbauflächen zu begegnen.

Zur Versorgung der neuen Wohngebiete mit öffentlichen Grünflächen ist an der Untermenzinger Straße auf bisherigem Gewerbegebiet eine zusätzliche öffentliche Grünfläche geplant. Die Nutzung der historischen Rathgeber-Villa, die der Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Meiller als Bürogebäude mit repräsentativer Funktion und Privatmuseum dient, soll weitergeführt werden.

Bei der zukünftigen Planung soll die städtebauliche und landschaftsplanerische Struktur, die den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung zugrunde liegt, weitgehend erhalten bleiben. Die Konzeption, die aus dem 2002 durchgeführten Wettbewerb hervorging, wurde dazu überarbeitet

und ist Grundlage des vorliegenden Entwurfs zur Flächennutzungsplan-Änderung.

Zukünftig soll der Planungsbereich gemäß den o.g. Zielen als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden. Die zusätzliche öffentliche Grünfläche an der Untermenzinger Straße wird als Allgemeine Grünfläche dargestellt. Der Bereich der denkmalgeschützten Rathgeber-Villa, die Büro-zwecken dient, wird auf Grund seiner geringen Größe und der nicht störenden Nutzung dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

#### **Auswirkungen der Planung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Umstrukturierung des Areals als Standort für Wohnungen geschaffen. Der Planungsbereich stellt einen Baustein zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt München dar und leistet einen wertvollen Beitrag zur Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen im Stadtgebiet.

Mittels eines abgestuften Freiflächenangebots können die Bedürfnisse aller Altersstufen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern in ausreichendem Maße gedeckt werden. Die geplanten öffentlichen Grünflächen sollen auch den angrenzenden Wohn- und Arbeitsbereichen als Erholungs-, Aufenthalts- und Kommunikationsbereich dienen. Schlüssige Wegeverbindungen und Verknüpfungen zwischen den bestehenden Grünzügen und den künftigen Grünzügen im Planungsgebiet sichern eine durchgängige und ausreichende Grünversorgung und verbessern darüber hinaus auch die Wegeverbindungen zwischen Untermenzinger Straße und dem Bahnhof Moosach.

Zur Versorgung der zukünftigen Wohnbevölkerung mit sozialer Infrastruktur sowie zur Verbesserung der Versorgungssituation im Nahbereich sind integrierte Kindertageseinrichtungen geplant.

Der ausgelöste Grundschul- und Ganztagsbetriebsbedarf ist durch eine Erweiterung der zuständigen Sprengelgrundschule Am Amphionpark / Welzenbachstraße oder / und der benachbarten Grundschule an der Manzostraße bzw. durch einen neuen Grundschulstandort mit

Ganztagsbetreuung sicherzustellen. Vorab werden Übergangslösungen in Form von mobilen Raumeinheiten erforderlich werden.

Der durch die Umsetzung der Planung ausgelöste Verkehr wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens prognostiziert. Danach kann dieser vom bestehenden Straßennetz ohne Ausbaumaßnahmen bewältigt werden.

Ein im Rahmen der Planung erstelltes Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der Planung in Teilbereichen eine Erhöhung der Schallimmissionen u.a. auf Grund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens verbunden ist. Wesentliche Lärmquellen bleiben insbesondere die Bahnlinie, das Verkehrsaufkommen auf der Untermenzinger Straße sowie das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet südwestlich des Planungsumgriffs.

In allen von Lärmimmissionen betroffenen Bereichen sind, soweit erforderlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn-, Erholungs- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird durch die Darstellung von "Flächen mit Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" entlang der Margarete-Steiff-Straße den immissionsschutzrechtlichen Erfordernissen aufgrund der südlich angrenzenden, gewerblichen Nutzung Rechnung getragen.

Im Bereich der Flächen mit Bodenbelastungen werden die Schadstoffbelastungen als grundsätzlich bewältigbar eingestuft. Die fachgerechte Entsorgung der belasteten Böden ist im Zuge der Realisierung der Planung möglich und ist mit der Fachdienststelle der Landeshauptstadt München abzustimmen. Der Bereich ist als Fläche mit Bodenbelastungen gekennzeichnet.

Weitere Auswirkungen der Planung sind dem nachstehenden Umweltbericht zu entnehmen.

### **Nachhaltigkeit**

Die vorliegende Planung ermöglicht im Sinne einer Innenentwicklung die Wiedernutzbarmachung einer derzeit ungenutzten Fläche im städtischen Kontext. Die hervorragende Anbindung

an den schienengebundenen Personennahverkehr sowie den Busbahnhof auf dem Memminger Platz ermöglicht kurze Wege und eine umweltverträgliche Mobilität.

### **Umweltbericht**

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**

Die Nutzung ehemals bebauter Gewerbe- und Kerngebietsflächen im städtischen Raum trägt den raumstrukturellen Entwicklungszielen des Regionalplanes München sowie auch den Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch Rechnung.

### **Betroffene Schutzgüter**

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- / Ortsbild, Kultur und Sachgüter wird nachfolgend dargelegt.

### **Schutzgut Mensch - Erholung**

Mit der Realisierung der im Flächennutzungsplan vorhandenen bzw. geplanten Allgemeinen Grünflächen werden insgesamt ausreichende Flächen für die Erholung zur Verfügung gestellt.

### **Schutzgut Mensch - Lärm**

Das Planungsgebiet ist den Emissionen des Schienen- und Straßenverkehrs sowie des südwestlich angrenzenden Gewerbe- bzw. Industriegebiets ausgesetzt. Mit der Umsetzung der Planung verbessert sich die Situation für die bestehende Wohnbebauung durch die abschirmende Wirkung der geplanten Neubebauung maßgeblich. Durch den Ziel- und Quellverkehr bei Umsetzung der Planung ist mit einer Verkehrszunahme und damit verbundenen Erhöhung der Lärmbelastungen in den Erschließungsstraßen zu rechnen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind daher für die betroffenen Bereiche Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die bestehende und die künftige Bebauung und die Freiflächen sicherstellen.

### **Schutzgut Mensch - Erschütterungen und elektrische und magnetische Felder**

Das Planungsgebiet ist in Teilen durch den Schienenverkehr auf der angrenzenden Bahntrasse bedingten Erschütterungen und den daraus resultierenden sekundären Luftschallemissionen ausgesetzt.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist diesen Beeinträchtigungen durch die Festsetzung entsprechender Maßnahmen z.B. eines ausreichenden Abstands der zukünftigen Bebauung zur Gleistrasse zu begegnen.

Entlang der elektrifizierten Bahnstrecke tritt elektromagnetische Strahlung auf. Die Grenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung werden eingehalten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder geschützte Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz vorhanden. Das Gelände ist nahezu vollständig versiegelt. Es herrscht eine permanente Störung durch Schall und Bewegung, für die Fauna interessante Strukturen sind nur spärlich vorhanden. Aus diesen Gründen kann das Vorkommen zahlreicher Tierarten ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet wurden bei entsprechenden Untersuchungen keine Strukturen festgestellt, die Fledermausarten als Wochenstube, Überwinterungs- oder Interimsquartier dienen könnten. Als Nahrungshabitat hat das Gebiet keine Bedeutung.

Innerhalb des Planungsgebiets sind keine Strukturen vorhanden, die Funktionen als Verbindungsstruktur zwischen Lebensräumen übernehmen. Auch Trockenstandorte sind nicht vorhanden. Die östlich des Planungsumgriffs liegende Bahntrasse stellt einen Lebensraum für an trockene und besonnte Standorte gebundene Insektenarten sowie für Zauneidechsen dar. Eine Anbindung des Planungsumgriffs an die Trockenlebensräume im Bereich der Bahnlinie ist nicht gegeben.

Um die außerhalb des Planungsumgriffs liegenden Lebensräume für an trockene und besonnte Standorte gebundene Insektenarten sowie für Zauneidechsen zu erhalten, sollte in der verbindlichen Bauleitplanung sicher gestellt werden, dass eine Verschattung dieses Lebensraum durch die geplante Nutzung vermieden bzw. minimiert wird.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird sich die Situation voraussichtlich verbessern, da neue Grünstrukturen in den bebauten Bereichen und der zusätzlichen öffentlichen Grünfläche zu erwarten sind.

### **Schutzgut Boden**

Im Änderungsbereich befinden sich großflächig Auffüllungen mit Mächtigkeiten von bis zu 4 m. Ein natürlicher Bodenaufbau ist weitgehend nicht vorhanden. Das Planungsgebiet ist zu rund 93 % versiegelt. Im Zuge der Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad insgesamt abnehmen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen festzusetzen, welche die Versiegelung auf das notwendige Maß beschränken und die ökologischen Bodenfunktionen soweit wie möglich wiederherstellen.

Es wurden im gesamten Bereich Auffüllungen und zum überwiegenden Teil auch verunreinigte Böden angetroffen, deren Sanierung nach derzeitigem Kenntnisstand technisch realisierbar und wirtschaftlich vertretbar ist. Durch diese Maßnahme kann sichergestellt werden, dass für die Zukunft keine Gefahren für einen abiotischen bzw. biotischen Wirkungspfad auf den Menschen ausgehen.

### **Schutzgut Wasser**

Auf den unversiegelten Grün- und Freiflächen kann das anfallende Niederschlagswasser oberflächlich versickern und damit zur Grundwasserneubildung beitragen. In den für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereichen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, um Versickerung und Grundwasserneubildung zu unterstützen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann nicht beurteilt werden, ob von Eingriffen durch unterirdische Bauteile oder Einbauten in das Grundwasser auszugehen ist. Es ist daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauvorlage zu prüfen, ob ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Planungsgebiet besitzt derzeit keine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet oder als klimatische Ausgleichsfläche. Mit der Ausweisung einer neuen Allgemeinen Grünfläche wird sich die kleinklimatische Situation in der Umgebung verbessern.

### **Schutzgut Landschaft / Ortsbild**

Das Änderungsgebiet ist im Wesentlichen von industriell genutzten eingeschossigen Hallengebäuden, der Rathgeber-Villa mit dem westlich davon gelegenen Uhrenturm und dem Verwaltungsgebäude am Memminger Platz geprägt. Im Norden und Osten befinden sich Reine Wohngebiete mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Im Nordosten schließt der Memminger Platz mit Jugendspiel an das Gebiet an. Entlang der Bahntrasse befindet sich, unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet auf Bahngrund, eine Kleingartenanlage.

Bei Realisierung der Planung wird das Landschafts- und Ortsbild aufgewertet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch Festsetzungen zur Grün- und Freiraumgestaltung der Bauflächen und der Freiräume auf eine Aufwertung des Landschafts- und Stadtbildes abzuwirken.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Planungsgebiet sowie im südwestlich anschließenden Gewerbe- und Industriegebiet (außerhalb des Planungsgebietes) befinden sich denkmalgeschützte Werkshallen. Diese bilden sowohl in baugeschichtlicher Hinsicht (frühe Eisenbetonbinder-Konstruktionen) als auch durch ihre Anordnung (Ablesbarkeit der Produktionswege, frühere Gleisanbindung) ein Zeugnis für die Entwicklungsgeschichte des Münchner Industriebaus im frühen 20. Jahrhundert und stehen im historischen und baulichen Kontext mit dem nördlich gelegenen Verwaltungsgebäude und dem Uhrenturm. Ein Teil dieser Hallen wird in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege zu Gunsten der strukturellen Belange einer höherwertigen und verdichteten Nutzung an einem ÖPNV-Knotenpunkt aufgegeben.

Erdarbeiten bedürfen gemäß Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in der konkrete Maßnahmen beauftragt werden können, wie z. B. eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bergung. Werden im Zuge von Erdarbeiten (weitere) Bodendenkmale angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz 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.

### **Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

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

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans leitet sich die "Nullvariante" aus den Darstellungen des derzeit geltenden Flächennutzungsplans ab.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass die bisherigen Nutzungen weitergeführt werden. Eine Entwicklung entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1903 ist aufgrund der fehlenden Nachfrage nach Büro- und Gewerbeflächen in absehbarer Zeit unwahrscheinlich.

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

Mit der Planung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Reduzierung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen. Der Flächennutzungsplan stellt die geplanten Bauflächen bereits überwiegend als Gewerbe- und Kerngebiet dar. Somit wird dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Nachverdichtung von Siedlungsflächen außerhalb unbebauter Bereiche entsprochen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung entstehen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Bedeutende Gehölzbestände befinden sich im Wesentlichen im Umfeld der historischen Villa.

### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Stadtteil München-Moosach soll an einem ÖPNV-Knotenpunkt gemäß den stadtstrukturellen Zielen der Landeshauptstadt München höherwertige Nutzung entstehen. Aufgrund der hohen Zentralität des Planungsgebietes am Verkehrsknotenpunkt S-Bahnhof Moosach mit U-

Bahn- und Busanbindung und Park+Ride-Angebot eignet sich das Planungsgebiet zur Entwicklung der geplanten Nutzung.

Im Vorfeld der Bauleitplanung für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1903 wurde 2002 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt. Die seinerzeit gefundene Konzeption ist unter Anpassung an die aktuell geplante Nutzung nach wie vor Grundlage der Flächennutzungsplan-Änderung.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Hinsichtlich der geforderten "Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren" wird auf die im Zuge der Umweltprüfung durchgeführten Fachgutachten verwiesen.

Die herangezogenen Unterlagen waren ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter qualitativ ermitteln, beschreiben und bewerten zu können. Sonstige Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, sind nicht anzuzeigen.

#### **Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2081 durchgeführt. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher für den Planungsbereich auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan genannten Maßnahmen verwiesen.

#### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Umweltprüfung ermittelt die Auswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan und zeigt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. Im Rahmen der Umweltprüfung wird nur eine geringfügige Betroffenheit der Schutzgüter durch die Flächennutzungsplan-Änderung festgestellt, da bereits eine bauliche Nutzung der Flächen dargestellt ist. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung verbessert sich die Lärmsituation für die bestehende Wohnbebauung durch die abschirmende Wirkung der geplanten Neubebauung maßgeblich. Gleichfalls wird die Versorgung mit Erholungsflächen verbessert.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wird sich die Situation verbessern, da neue Grünstrukturen in den bebauten Bereichen und der allgemeinen Grünfläche zu erwarten sind.

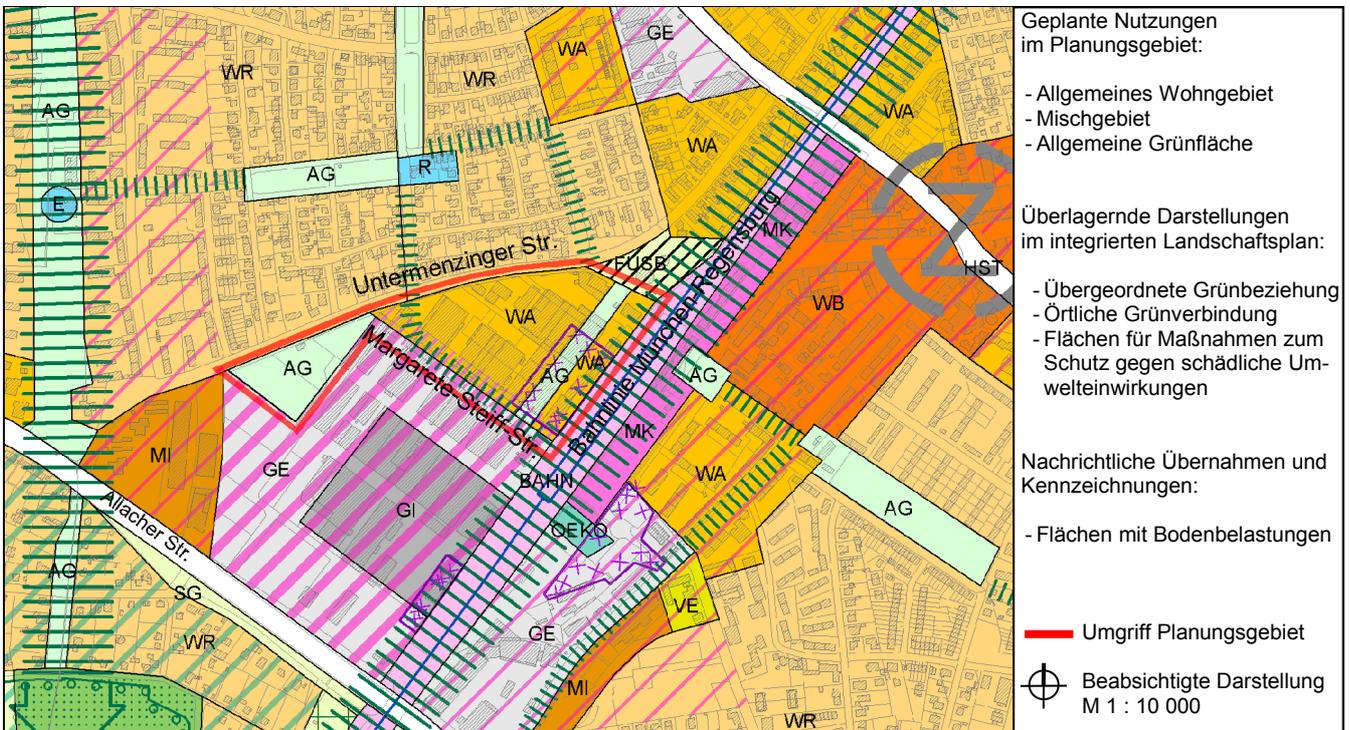
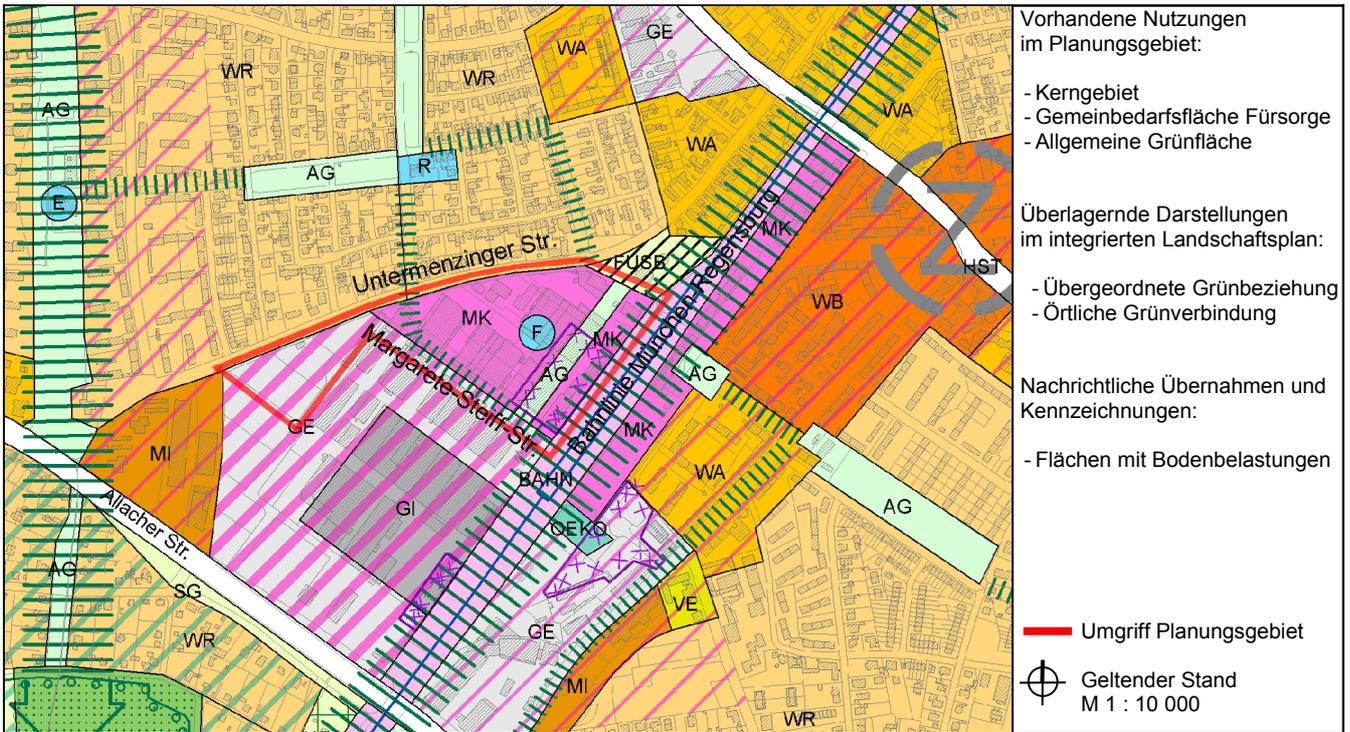
Beim Schutzgut Boden wird der Anteil an versiegelten Böden reduziert, Altlasten werden im Zuge der Baufreimachung beseitigt.

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung kommt es zu einer Weiterentwicklung des Landschafts- bzw. Stadtbildes sowie der öffentlichen Grünflächen.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung entstehen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird auf die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2081 genannten Maßnahmen verwiesen.

## Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/50

Memminger Platz (südwestlich), Untermenzinger Straße (südlich),  
 Bahnlinie München - Regensburg (nordwestlich)  
 (Parallelverfahren mit Bebauungsplan-Nr. 2081)



# Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/50

Memminger Platz (südwestlich), Untermenzinger Straße (südlich),  
 Bahnlinie München - Regensburg (nordwestlich)  
 (Parallelverfahren mit Bebauungsplan-Nr. 2081)

## Legende

- W** Wohnbauflächen
- WS** Kleinsiedlungsgebiete
- WR** Reine Wohngebiete
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WB** Besondere Wohngebiete
- M** Gemischte Bauflächen
- MD** Dorfgebiete
- MI** Mischgebiete
- MK** Kerngebiete
- G** Gewerbliche Bauflächen
- GE** Gewerbegebiete
- GI** Industriegebiete
  
- SO** Sondergebiete
- SOGE** SO Gewerblicher Gemeinbedarf
- SOGI** SO Industrieller Gemeinbedarf
- SOEZ** SO Einzelhandel
- SOFM** SO Fachmarkt
- SOGH** SO Großhandel
- SOM** SO Messe
- SOH** SO Hochschule
- SOLV** SO Landesverteidigung
- SOF** SO Forschung
- SOBV** SO Brauereiverlagerung
- oder nach Beschriftung im Plan
- GB** Gemeinbedarfsflächen
- E** GB Erziehung
- F** GB Fürsorge
- GS** GB Gesundheit
- K** GB Kultur
- R** GB Religion
- SP** GB Sport
- S** GB Sicherheit
- V** GB Verwaltung
- WISS** GB Wissenschaft
  
- VE** Ver- und Entsorgungsflächen
  
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen
  
- P** Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereiche (begrünt)
- BAHN** Bahnanlagen
- AG** Allgemeine Grünflächen
- SPOR** Sportanlagen
- FRIE** Friedhöfe
- KG** Kleingärten
- CAMP** Campingplätze
- SOGR** Sondergrünflächen
- J** Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche

- SG** Sonstige Grünflächen
- OEKO** Ökologische Vorrangflächen
- WALD** Waldflächen
- LW** Flächen für die Landwirtschaft
- GAR** 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
- KIES** Vorrangfläche für Kiesabbau
- FFH-Gebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsbestandteil
- Wasserschutzgebiet
- Bannwald
- Hangkante
- Alleen
- ND** Naturdenkmal
- B** Gesetzlich geschützte Biotope
  
- Ermittelte Überschwemmungsgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Ensemblebereich
- Flächen mit Bodenbelastungen
- Aufschüttung
- Flughafen-Bauschutzbereich
- Hochspannungsleitung
- U- und S-Bahn
- Stadt- und Teilbereichsgrenze
  
- Z** Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
- Z** Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)