

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich III/26**

**Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich),
Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich)**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08933

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.07.2017 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<p>Im Bereich des Ratzingerplatzes entsteht aufgrund von Entwicklungsabsichten zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur. Mit dem vorliegenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Basis für zwei Schulstandorte (Grundschule und Gymnasium) im nördlichen Bereich des Planungsgebietes Ecke Aidenbachstraße/Boschetsrieder Straße sowie südlich der Gmunder Straße geschaffen werden.</p> <p>Entsprechend den Planungszielen sollen beide Bereiche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E) dargestellt werden.</p> <p>Eine Verbindung beider Schulstandorte in Form eines Grün- und Wegenetzes soll ermöglicht werden.</p>
Inhalte	<p>Erläuterung der Planung und Würdigung der Anregungen im Zuge der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.</p>
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<p>- / -</p>
Entscheidungsvorschlag	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den o.g. Bereich wird gebilligt und vorbehaltlich endgültig beschlossen.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	<p>Flächennutzungsplan, Ratzingerplatz</p>
Ortsangabe	<p>Ratzingerplatz, Obersendling</p>

**Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich III/26**

**Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich),
Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich)**

Billigungsbeschluss und vorbehaltlich endgültiger Beschluss

Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08933

Anlagen: 1. Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung
2. Übersichtsplan

WitKeit11

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.07.2017 (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

Im Bereich Obersendling entsteht aufgrund der baulichen Entwicklung zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in der näheren Umgebung ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur. Mit dem vorliegenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Basis für zwei Schulstandorte (Grundschule und Gymnasium) im nördlichen Bereich des Planungsgebietes Ecke Aidenbachstraße/Boschetsrieder Straße sowie südlich der Gmunder Straße geschaffen werden.

Entsprechend den Planungszielen sollen beide Bereiche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E) dargestellt werden.

Eine Verbindung beider Schulstandorte in Form eines Grün- und Wegenetzes als örtlich Grünverbindung soll ermöglicht werden. Zudem ist eine fußläufige Verbindung zwischen den Schulen wegen gemeinsamer Nutzung der Freisportflächen zwingend erforderlich.

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

3. Verfahrensstand

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Scopingtermin hierzu wurde am 17.01.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 21.04.2016 durchgeführt. Die Behörden wurden in diesem Rahmen auch um Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 15 vom 30.05.2016 in der Zeit vom 06.06.2016 mit 06.07.2016 statt. Eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Beteiligungsworkshop fand am 16.06.2016 im Bürgersaal Fürstenried Ost, Züricher Straße 35 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.03.2017 durchgeführt.

4. Würdigung der vorgebrachten Äußerungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen folgende Anregungen ein.

Die **Handwerkskammer für München und Oberbayern** weist darauf hin, dass es durch das Planungsvorhaben zu einem weiteren Verlust von bereits knappen Gewerbeflächen in der Landeshauptstadt München komme. Auch befänden sich an das Plangebiet angrenzend diverse gewerbliche Nutzungen. Im Zuge der weiteren Planungen sei sicherzustellen, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften nicht eingeschränkt würden. Ebenfalls seien Einschränkungen oder Gefährdungen der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten durch die Planungen auszuschließen. Dies gelte insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Die **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** weist darauf hin, dass hier gewerbliche Bauflächen aufgegeben und für andere Nutzungen umgewidmet werden sollen. Es sei insgesamt zu bedauern, dass immer mehr gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet auf diese Art verloren gehen würden, ohne dass ein adäquater Ersatz erfolge.

Des Weiteren wird vorgebracht, dass die Verträglichkeit des geplanten Schulstandortes mit den umliegenden Nutzungen zu prüfen sei. Es handele sich um ein überwiegend gewerblich genutztes Gebiet, in dem vor allem Konflikte hinsichtlich Lärm und Verkehrsaufkommen mit den vorhandenen Nutzungen zu befürchten seien. Insgesamt würden Bedenken hinsichtlich der Eignung der Flächen als Schulstandort vorgetragen.

Stellungnahme

Wie bereits im Rahmen des im Projektes "Langfristige Siedlungsentwicklung" der Landeshauptstadt München festgestellt, gehört der Bereich Obersendling zu den sich dynamisch umstrukturierenden Gebieten, d.h. immer mehr Gewerbeflächen werden zugunsten von Wohnnutzung umgenutzt. Aufgrund der dadurch ansteigenden Bevölkerung ist auch auf Seiten der sozialen Infrastruktur ein wachsender Bedarf für entsprechende Einrichtungen, im vorliegenden Fall für eine Grundschule und ein Gymnasium, gegeben, dem an dieser Stelle der Vorrang vor einer gewerblichen Nutzung eingeräumt wird.

Hinsichtlich der zu erwartenden zukünftigen Lärmbelastungen und der lufthygienischen Situation werden Gutachten erstellt. Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren wird sichergestellt - unter Ergreifen der vom Gutachter aufgezeigten Maßnahmen zum Lärmschutz, die mit der Fachdienststelle des Referats für Gesundheit und Umwelt abgestimmt werden - dass gesunde Wohn-, Arbeits- und Unterrichtsverhältnisse hergestellt werden und es somit zu keinen Lärmkonflikten mit den bestehenden Gewerbebetrieben kommt. Die benachbarten Gewerbebetriebe werden nach derzeitigem Kenntnisstand in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften nicht eingeschränkt.

5. Beteiligung des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Der Bezirksausschuss 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat sich in seiner Sitzung am 04.04.2017 mit der o.g. Angelegenheit befasst und nimmt in seinem Schreiben vom 05.04.2017 "den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis."

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/26 Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich), Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.03.2017 (Anlage 1) kann gebilligt und unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung, wenn während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen fristgerecht eingehen, endgültig beschlossen werden.

Gehen während der öffentlichen Auslegung fristgerecht Anregungen ein, wird die Angelegenheit dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln hat einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Die Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/26 Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich), Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.03.2017 (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/26 Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich), Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich) nach dem Plan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.03.2017 (Anlage 1) wird endgültig beschlossen.
4. Der endgültige Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung unter Ziffer 3 ergeht unter dem Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

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

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.: 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuss 19
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat - IS - KD - GV
5. An das Kommunalreferat - RV
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Sozialreferat
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/01-BVK, HA I/2, HA I/3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II, HA II/3, HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA IV/3, HA IV/5, HA IV/6
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA I/11-2

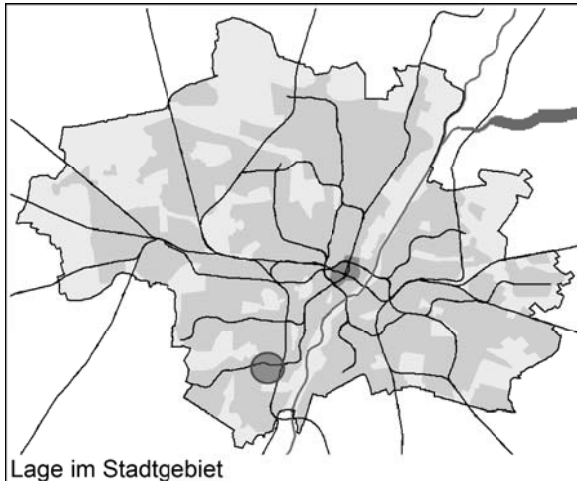
Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I/11-2



Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung III/26

Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich),
Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich)



Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln.

Obersendling war über einen langen Zeitraum in weiten Teilen industriell geprägt durch die Ansiedlung der Fa. Siemens AG mit ihren Fertigungs- und Vertriebsanlagen. Im Zuge einer grundlegenden Umstrukturierung und Neuordnung der Betriebsflächen wurde in der vergangenen Zeit ein Großteil der gewerblichen Flächen in neue Quartiere mit Schwerpunkt Wohnungsbau umgewandelt. Aufgrund weiterer Entwicklungsabsichten zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum entsteht ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur sowie adäquater Nahversorgung. Der Bereich Ratzingerplatz stellt sich im Rahmen dieser Neuentwicklung und Aufwertung zudem in einer unbefriedigenden städtebaulichen Situation dar. In einem vorangegangenen Bauleitplanverfahren im Jahr 2006 wurden mit dem Ziel der Entwicklung eines Quartierszentrums im Bereich Ratzingerplatz bereits Kern- sowie Mischgebietsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund des starken Bevölkerungszuwachses im 19. Stadtbezirk sollen diese bereits geplanten Nutzungen nunmehr um zwei Schulstandorte für eine Grundschule und ein Gymnasium ergänzt werden.

Am 25. Februar 2016 hat die Vollversammlung des Stadtrats beschlossen, hierzu den Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München zu ändern und für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769a Eckdaten zu formulieren.

Das gesamte Planungsgebiet ist weitgehend unbebaut und befindet sich überwiegend im Eigentum der Landeshauptstadt München.

Über die Boschetsrieder Straße und die Aidenbachstraße ist es an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Eine gute ÖPNV-Anbindung ist durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahnstation mit Busbahnhof Aidenbachstraße gegeben.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sind im Umgriff ein „Kerngebiet“, eine „Allgemeine Grünfläche“ und südlich der Gmunder Straße ein „Gewerbegebiet“ mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“ dargestellt.

Entlang eines ehemaligen Industriegleises verläuft in Ost-West-Richtung eine „Örtliche Grünverbindung“. Die Boschetsrieder Straße und die Aidenbachstraße sind gemäß ihrer Funktion im Verkehrsentwicklungsplan als „Überörtliche Hauptverkehrsstraße“ bzw. „Örtliche Hauptverkehrsstraße, die auch dem Durchgangsverkehr dient“ dargestellt.

Der Ratzingerplatz ist entsprechend den Aussagen des Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt München (Beschluss zur Fortschreibung vom 22.07.2009) nachrichtlich als Quartierszentrum gekennzeichnet.

Planungsziel und beabsichtigte Darstellung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.02.2014 wurde zusätzlich zur bereits 2011 vorgesehenen Grundschule der Bedarf an einem Gymnasium festgestellt.

Dazu wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung in enger Abstimmung mit dem Baureferat, dem Referat für Bildung und Sport und dem Kommunalreferat bis Ende 2014 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie durchgeführt. Die Studie kam zum Ergebnis, dass im Planungsgebiet am Ratzingerplatz neben der Grundschule auch ein Gymnasium errichtet werden kann.

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes Ecke Aidenbachstraße/Boschetsrieder Straße sowie südlich der Gmunder Straße sollen zwei miteinander verbundene Schulstandorte entwickelt werden.

Entsprechend den Planungszielen sollen beide Bereiche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E) dargestellt werden.

Eine Verbindung beider Schulstandorte in Form eines Grün- und Wegenetzes als örtliche Grünverbindung soll ermöglicht werden. Zudem ist eine fußläufige Verbindung zwischen den Schulen wegen gemeinsamer Nutzung der Freisportflächen zwingend erforderlich. Dementsprechend sollen jeweils in östlicher Angrenzung an die benachbarten Flächen der Planungsumgriffe sowie im Bereich der geplanten Freifläche auf dem Vorplatz der Zeppelinhalle örtliche Grünverbindungen dargestellt werden.

Dies soll der beabsichtigten Stärkung der Grünbeziehungen für den Gesamttraum Obersendling, im Besonderen mit der in Ost-West-Richtung verlaufenden ehemaligen Gleistrasse, zusätzlich Rechnung tragen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Neuplanung können bisher überwiegend brach liegende Flächen für die Entwicklung zweier Schulstandorte genutzt werden, um den hohen Bedarf an sozialer Infrastruktur im wachsenden Stadtbezirk Obersendling decken zu können. Die zuvor beabsichtigten kerngebietstypischen bzw. gewerblichen Nutzungen werden nicht mehr weiter verfolgt.

Die mit der bisherigen Darstellung einer Allgemeinen Grünfläche im Flächennutzungsplan verbundenen freiraumbezogenen Funktionen werden über die Umstrukturierung im weiteren Umfeld des Planungsgebiets neu geordnet und vernetzt.

In einem Verkehrsgutachten wurden die verkehrlichen Auswirkungen der vorgesehenen Entwicklung auf das Planungsgebiet und seine Umgebung ermittelt. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der künftige, auch durch die Umsetzung der Planung ausgelöste, Verkehr auf dem umgebenden Straßennetz, ggf. mit erforderlich werdenden Umbaumaßnahmen, verträglich abgewickelt werden kann. Auch bezüglich der Geh- und Radwegebeziehungen und der Park- und Stellplatzsituation gibt es an den Standorten keine unüberwindbaren Hindernisse. Die durch die Neunutzungen und Umnutzungen des Gebietes entstehenden Verkehre können unter Berücksichtigung der verschiedenen vorliegenden Belange und aufgezeigten Randbedingungen und Empfehlungen auch in Zukunft be-

wältigt werden.

Hinsichtlich der zu erwartenden zukünftigen Lärmbelastungen und der lufthygienischen Situation werden ebenfalls Gutachten erstellt. Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren wird sichergestellt - unter Ergreifen der vom Gutachter aufgezeigten Maßnahmen zum Lärmschutz, die mit der Fachdienststelle des Referats für Gesundheit und Umwelt abgestimmt werden - dass gesunde Wohn-, Arbeits- und Unterrichtsverhältnisse hergestellt werden.

Im Planungsgebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen. Gemäß aktuellem Kenntnisstand stehen diese den geplanten Nutzungen aber nicht entgegen. Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sind gegebenenfalls detaillierte Auflagen zum Umgang mit verunreinigtem Erdreich festzulegen.

Das Vorkommen der Zauneidechse sowie von geschützten Vogel- und Fledermausarten innerhalb des Planungsgebiets ist nicht auszuschließen. Hierfür wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt, deren Ergebnisse in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Im Laufe des weiteren Verfahrens wird gleichfalls der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt und über geeignete Maßnahmen gesichert.

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

Im Regionalplan München ist das Planungsgebiet als „Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt“ ausgewiesen. Ziele zum Natur- oder Umweltschutz sind für das Planungsgebiet nicht dargestellt. Wesentliche Zielaussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms für die Stadt München für das Planungsareal sind:

- Erhalt, Pflege und Optimierung der Ruderalflur im Norden

- Erhalt der Gehölzbestände im Bereich des Industriegleises am Südrand der nördlichen Fläche
- ökologische Aufwertung der strukturarmen Grünflächen südlich der Gmunder Straße.

Sonstige umweltrelevante Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind nicht bekannt.

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Flächennutzungsplan-Ebene einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Erholung

Es befinden sich derzeit keine allgemein nutzbaren Erholungsflächen im Planungsgebiet. Im bisherigen Flächennutzungsplan ist der Ostteil der nördlichen Fläche als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Dieser Bereich kann aufgrund der hohen Lärmbelastung, der teilweisen Einzäunung bzw. der derzeitigen Überstellung mit fliegenden Bauten und der fehlenden Infrastruktur (Sitzmöglichkeiten, Spielflächen etc.) nicht als Erholungsfläche genutzt werden.

Die Umwidmung der Fläche zur Gemeinbedarfsfläche verschlechtert die Erholungseignung des Gebiets deshalb kaum. Um eine Verbesserung an örtlichen Grün-, Frei- und Spielflächen zu erzielen, ist im Rahmen der weiteren Verfahren jedoch darauf zu achten, dass im Umfeld des Ratzingerplatzes öffentlich zugängliche, lärmgeschützte Erholungs- und Aufenthaltsflächen geschaffen werden.

Die örtliche Grünverbindung entlang des ehemaligen Industriegleises, die auch als straßenferner Fuß- und Radweg dient, bleibt erhalten und soll im Gesamtgebiet langfristig weiter gestärkt werden.

Als Verbindung zwischen den beiden Schulstandorten sollen künftig Wegebeziehungen, auch über den geplanten Vorplatz der Zeppelinhalle, geschaffen werden. Dort ist die Darstellung zusätzlicher örtlicher Grünverbindungen und -flächen vorgesehen.

Lärm

Das Planungsgebiet unterliegt bereits heute einer hohen Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Boschetsrieder Straße und der Aidenbachstraße. Zusätzliche Belastungen ergeben sich durch den Anlagen- und Gewerbelärm der

umgebenden Nutzungen (Städtischer Betriebshof, Gewerbehof Sendling, Feuerwache, P+R-Anlage) sowie des Busbahnhofs und möglicherweise der Tram-Wendeschleife.

Zur Ermittlung der Lärmbelastungen für die geplanten schulischen Nutzungen wurden bereits ein Verkehrs- und ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Notwendige Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen der weiteren Verfahren zu regeln. Im Rahmen des Gutachtens werden auch die von den zukünftigen Nutzungen ausgehenden Lärmemissionen und ihre Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht.

Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren wird sichergestellt - unter Ergreifen der vom Gutachter aufgezeigten Maßnahmen zum Lärmschutz, die mit der Fachdienststelle des RGU abgestimmt werden - dass gesunde Wohn-, Arbeits- und Unterrichtsverhältnisse hergestellt werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Trambahn-Westtangente mit einer Wendeschleife zwischen den beiden Schulstandorten errichtet wird.

Elektromagnetische Felder

Auswirkungen durch das vorhandene Gleichrichterwerk im Bereich der U-Bahnstation auf das Planungsgebiet sind aufgrund der Lage 11 m unter Gelände nicht zu erwarten. Bei der Errichtung von Gleichrichterwerken oder Trafostationen im Zuge des Baus der Trambahn-Westtangente ist auf ausreichenden Abstand zu sensiblen Nutzungen zu achten.

Erschütterungen

Durch den Betrieb der U-Bahn sind lt. einem vorliegenden Gutachten aus dem Jahre 2003 keine negativen Auswirkungen durch Erschütterungen zu erwarten. Auf Grund der geänderten Planung wird das vorliegende Gutachten im Rahmen der weiteren Verfahren aktualisiert und ergänzt, um möglichen Auswirkungen durch den U-Bahn- und Straßenbahnbetrieb einschließlich der Wendeschleife der Tram im Planungsgebiet durch Maßnahmen begegnen zu können, falls dies nicht bereits im parallel laufenden Planfeststellungsverfahren für die Tram-Westtangente in ausreichendem Maße Berücksichtigung findet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet finden sich keine Schutzgebietsflächen nach dem Bundesnaturschutzge-

setz (BNatSchG).

Die Vegetation im nördlichen Teil des Planungsgebiets besteht im Wesentlichen aus einer z. T. nur lückig bewachsenen, brach liegenden Wiese. Auf der Fläche wachsen mehrere seltene, stadtbedeutsame Pflanzenarten. Außerdem ist die Fläche Lebensraum des in Bayern stark gefährdeten Idas-Bläulings und der gefährdeten Blauflügeligen Ödlandschrecke. In den Randbereichen (v. a. im Süden und Osten) stehen z. T. große ältere Bäume, die als Leitlinie oder Quartier für Fledermausarten dienen können. Teilbereiche der nördlichen Fläche sind als amtliches Biotop kartiert, das jedoch nicht dem Schutz des § 30 BNatSchG unterliegt.

Das südliche Teilgebiet wird überwiegend als Lagerfläche genutzt und weist größtenteils keine Eignung als Lebensraum für gefährdete Tiere und Pflanzen auf. Lediglich in den Randbereichen und im Südosten finden sich Gehölze und Altgrasfluren. Hier sind ebenfalls seltenere stadtbedeutsame Pflanzenarten und ein Einzelvorkommen der Ödlandschrecke nachgewiesen.

Ein Erhalt der Wiesen-, Altgras- und Ruderalfluren ist im Zuge der geplanten Entwicklung von zwei Schulstandorten nicht möglich. Damit gehen die Wuchsorte mehrerer stadtbedeutsamer Pflanzenarten und die Lebensräume von Idas-Bläuling und Ödlandschrecke vollständig verloren.

Allerdings sieht auch der bisherige Flächennutzungsplan bereits eine weitgehende Bebauung der Flächen vor. Lediglich der Nordosten ist als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Der wertvollste Bereich, die lückig bewachsene zentrale Fläche im nördlichen Teil, ist aber bereits als Mischgebiet bzw. Kerngebiet dargestellt. Ein Erhalt der wertvollen Bestände wäre also auch nach dem bestehenden Flächennutzungsplan vermutlich nicht möglich. Die Beeinträchtigung durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit begrenzt. Im Laufe des weiteren Verfahrens ist der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen zu sichern.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Eine Voreinstufung des Gutachters hat ergeben, dass dem Vorhaben vermutlich keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen stehen werden. Von den saP-relevanten Arten kommen

im Gebiet einige Vogel- und Fledermausarten sowie evtl. die Zauneidechse vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hierzu ergänzende Erhebungen durchgeführt. Bei Einhaltung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Arten zu erwarten. Insgesamt ergeben sich bei Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung zwar nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, diese können jedoch voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der weiteren Verfahren auf ein verträgliches Maß gesenkt bzw. durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Schutzgut Boden

Durch die vorangegangene Nutzung ist der Bodenaufbau innerhalb des Planungsgebiets stark gestört, über weite Teile wurde der Oberboden ganz oder teilweise abgeschoben. Die Funktionsfähigkeit für den Wasser- und Stoffhaushalt ist damit stark reduziert. Mit Umsetzung der Planung kommt es im Vergleich zur derzeit planungsrechtlich möglichen Kerngebiets- und Gewerbegebietsnutzung gegebenenfalls zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung, wertvolle Bodenstandorte sind davon aber nicht betroffen.

In der südlichen Teilfläche weist die westliche Hälfte vermutlich Altlasten auf, die östliche Hälfte wurde bereits saniert. In der nördlichen Teilfläche sind keine Altlasten bekannt. Aufgrund der Vornutzungen (Lebensmittelbetrieb - Großbäckerei und Fleischerei) können Bodenverunreinigungen im Untergrund aber nicht ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen von Kampfmittelresten ist grundsätzlich im Planungsgebiet möglich. Im Zuge der weiteren Verfahren sind deshalb gezielte Untersuchungen zur Altlastenthematik notwendig. Im Zuge der Umsetzung der Planung sind die Altlasten - soweit erforderlich - zu entfernen. Die bislang bekannten Bodenverunreinigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand in den untersuchten Gebieten technisch bewältigbar und deren Sanierung ist vor dem Hintergrund der überwiegend geringen Auffüllmächtigkeiten als finanziell vertretbar einzustufen.

Insgesamt wird die Eingriffsempfindlichkeit des Schutzgutes Boden aufgrund des relativ geringen Erfüllungsgrades für die Bodenfunktionen und der hohen Vorbelastungen als gering einge-

schätzt.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet bestehen keine natürlichen Oberflächen- oder Fließgewässer. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt 18 - 20 m. Auswirkungen der Bauvorhaben auf Grundwasserstand, -fließrichtung etc. sind damit auszuschließen. Mit der Umwidmung des Gebietes kann es - wegen des Wegfalls der Allgemeinen Grünfläche - zu einer Erhöhung der Flächenversiegelung kommen. Durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Versickerung Niederschlagswasser) im Zuge weiterer Verfahren können die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung aber minimiert werden. Durch die Entsorgung möglicherweise vorkommender Altlasten (vgl. Schutzgut Boden) entfällt die entsprechende Gefährdung des Grundwassers.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet hat nach der Stadtklimaanalyse München (2014) derzeit eine klimatische Ausgleichsfunktion für die umliegenden bebauten Bereiche. Derzeit ist von günstigen Luftaustauschbedingungen und einer Einhaltung der Grenzwerte der 39. Bundesimmissionschutzverordnung (BlmSchV) auszugehen. Durch die prognostizierte Verkehrszunahme im Planungsfall und den Wegfall von Grünflächen ist eine Verschlechterung der klimatischen und lufthygienischen Situation zu erwarten. Zur Einschätzung der lufthygienischen Belastung im Planungsfall wurde ein lufthygienisches Gutachten beauftragt. Nach einer vorläufigen Einschätzung der Gutachter ist die lufthygienische Situation nach der Errichtung der beiden Schulen grundsätzlich bewältigbar.

Auch nach dem geltenden Flächennutzungsplan ist eine weitgehende Bebauung bereits zulässig. Mit der Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung unter Wegfall der Allgemeinen Grünfläche ist von einer Erhöhung des Versiegelungsgrades auszugehen. Im Zuge des weiteren Verfahrens sollen durch Festsetzung einer möglichst geringen Versiegelung, einen möglichst großen Erhalt der bestehenden Bäume und die Nachpflanzung weiterer Großgehölze die Auswirkungen auf die thermische und lufthygienische Situation möglichst gering gehalten werden. Insgesamt sind deshalb bei der Umsetzung

der Flächennutzungsplan-Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist für das Orts- und Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung. Die Umgebung ist geprägt von Verkehrs- und Gewerbeflächen. Weder der Ratzingerplatz mit den ehemaligen Trambahnflächen noch die Zeppelinhalle mit Umfeld (Städtischer Betriebshof) können derzeit positive Akzente setzen. Im Planungsgebiet selbst sind v. a. die größeren Gehölze im nördlichen Teil (an der Süd- und Ostgrenze) von Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Brachfläche selbst hat als relativ naturnahe Freifläche eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild, ist aber kaum einsehbar. Der südliche Teil des Planungsgebiets ist durch die Nutzung als Lagerfläche kaum von Bedeutung für das Landschaftsbild.

Gemäß der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan kann das Planungsgebiet bereits weitgehend bebaut werden. Durch die Darstellung als „Allgemeine Grünfläche“ ist der Erhalt der alten Gehölze im Nordteil jedoch weitgehend gesichert. Diese Darstellung entfällt zwar, der Erhalt der größeren Gehölze am Ost- und Südrand ist aber auch bei der Nutzung als Schule zumindest teilweise möglich und soll durch die Darstellung der örtlichen Grünverbindungen als Grün- und Wegenetz zwischen den Schulen in der nachfolgenden Planungsebene konkretisiert werden.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung auf das Orts- und Landschaftsbild sind deshalb gering.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Baudenkmäler vorhanden. Auswirkungen auf die Baudenkmäler im weiteren Umfeld sind nicht ersichtlich. Werden im Zuge von Erdarbeiten Baudenkmale 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. Obwohl nicht als Baudenkmal geschützt, kann die Zeppelinhalle als Kultur- und Sachgut angesehen werden. Die Flächennutzungsplan-Änderung hat aber keine Auswirkungen auf die Halle.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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 das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans leitet sich die Nullvariante aus den Darstellungen des derzeit geltenden Flächennutzungsplans ab. Im Südteil des Planungsgebiets ist eine Gewerbefläche mit Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung dargestellt. Damit würde sich dort vermutlich eine mindestens genauso dichte Bebauung und Versiegelung ergeben wie bei der jetzt geplanten Errichtung eines Gymnasiums. Im Nordosten ist eine Kerngebietsfläche dargestellt. Die bestehende Grünfläche würde hier also vermutlich bebaut und Wohn-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude errichtet. Der Ostteil der nördlichen Teilfläche ist als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Der Gehölzbestand würde hier also höchstwahrscheinlich erhalten. Die Nutzung der Wiese würde aber vermutlich intensiver erfolgen, so dass die Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten magerer Standorte gefährdet wäre. Die Erholungseignung wäre wegen der weiter bestehenden Lärmbelastung gering. Gegenüber der jetzt geplanten Errichtung einer Grundschule mit Sportplatz ergäben sich bezüglich des Versiegelungsgrads und dem Erhalt der Gehölze vermutlich nur geringe Unterschiede. Insgesamt kann bei Nichtdurchführung der Planung von einer vergleichbaren Auswirkung auf die Schutzgüter ausgegangen werden. Ohne eine Änderung der Flächennutzungsplanung wäre jedoch keine Entwicklung der im Viertel dringend benötigten Standorte für eine Grundschule und ein Gymnasium möglich. Dadurch würden auch die Planungen für neue Wohnquartiere im Umfeld in Frage gestellt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich auf Flächennutzungsplan-Ebene

Hierzu wird auch auf die Ausführungen bei den jeweiligen Schutzgütern verwiesen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbe-

darf wird im Laufe des weiteren Verfahrens ermittelt und über geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung gesichert.

Ein artenschutzrechtlich relevanter Eingriff gemäß Bundesnaturschutzgesetz kann sich vor allem durch die Fällung von Gehölzen mit Bruthöhlen bzw. Quartieren für Vögel und Fledermäuse ergeben. Für diesen Fall sind in den weiteren Verfahren Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorzusehen. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist vermutlich nicht notwendig.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Bereits die Ergebnisse des ursprünglichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2000 sahen eine dichte Bebauung des Planungsgebiets vor. Ausnahme war hier nur die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Allgemeine Grünfläche. Bei der Konzeptstudie aus dem Jahr 2011 war der Bau der Grundschule auf der südlichen Teilfläche vorgesehen, im Norden war ein integriertes Zentrum vorgesehen. Die Allgemeine Grünfläche im Osten sollte auch hier bereits teilweise überbaut werden. Die jetzt angestrebte Lösung ergab sich aus der Erkenntnis, dass neben einer Grundschule auch ein Gymnasium im Viertel benötigt wird. Aufgrund des Platzbedarfs der Schultypen ist nur die jetzt geplante Situierung der Grundschule im Norden und des Gymnasiums im Süden möglich. Für den relevanten Einzugsbereich der geplanten Schulen sind entsprechende, kurzfristig verfügbare Flächenpotenziale anderweitig nicht vorhanden.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scopingtermin nach § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch festgestellten Umweltbelange. Hinsichtlich des methodischen Vorgehens zur Bewertung der Auswirkungen wird auf die vorliegenden Fachgutachten verwiesen. Diese waren ausreichend, um die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter qualitativ ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

Maßnahmen zur Überwachung auf Flächennutzungsplan-Ebene

Für das Planungsgebiet und umliegende Flächen wird der Bebauungsplan Nr. 1769a erstellt. Hierbei wird auch ein vertiefter Umweltbericht mit konkreten Maßnahmen zur Überwachung erarbeitet, auf den verwiesen wird.

Für den Bau der Schulen wird eine Baugenehmigung vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens angestrebt. Die notwendigen Überwachungsmaßnahmen sind in diesem Fall bereits im Genehmigungsbescheid festzusetzen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan am Ratzingerplatz soll in zwei Teilbereichen nördlich und südlich der U-Bahnstation Aidenbachstraße geändert werden. Anstelle der Entwicklung von Kern- und Gewerbegebietsflächen sowie einer Allgemeinen Grünfläche sollen nun Gemeinbedarfsflächen für Erziehung ausgewiesen und durch örtliche Grünverbindungen miteinander verknüpft werden. Geplant ist die Errichtung einer Grundschule auf der nördlichen und eines Gymnasiums auf der südlichen Teilfläche.

Das in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die Verkehrsverhältnisse auf der Straße als auch die Geh- und Radwegebeziehungen und die Park- und Stellplatzsituation an den Standorten grundsätzlich zu bewältigen sind. Notwendige Randbedingungen, unter denen dies möglich ist, sowie zu berücksichtigende Nutzungsansprüche werden aufgezeigt.

Auch zur Prüfung der Lärm- und Schadstoffbelastung werden spezifische Gutachten erstellt. Nach einer ersten Einschätzung können an beiden Standorten - ggf. durch spezielle Schutzmaßnahmen - gesunde Unterrichtsverhältnisse gewährleistet werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Trambahn-Westtangente mit einer Wendeschleife zwischen den beiden Schulstandorten errichtet wird.

Mit nachteiligen Auswirkungen durch Erschütterungen, sekundärem Luftschall oder elektromagnetische Immissionen durch U- und Trambahn ist gemäß einschlägiger Gutachten nicht zu rechnen.

Die Bodenverhältnisse im Gebiet sind aufgrund der vorherigen Nutzungen massiv verändert. Die Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans auf das Schutzgut Boden sind deshalb gering. Evtl. Altlasten oder Kampfmittelbelastungen sind im Zuge der weiteren Verfahren zu prüfen und bei Bedarf zu sanieren.

Fließ- und sonstige Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Mit Auswirkungen auf den Grundwasserstrom ist angesichts des Flurabstands von 18 - 20 m nicht zu rechnen. Zur Erhaltung der Grundwasserneubildung soll das Niederschlagswasser möglichst

versickert werden.

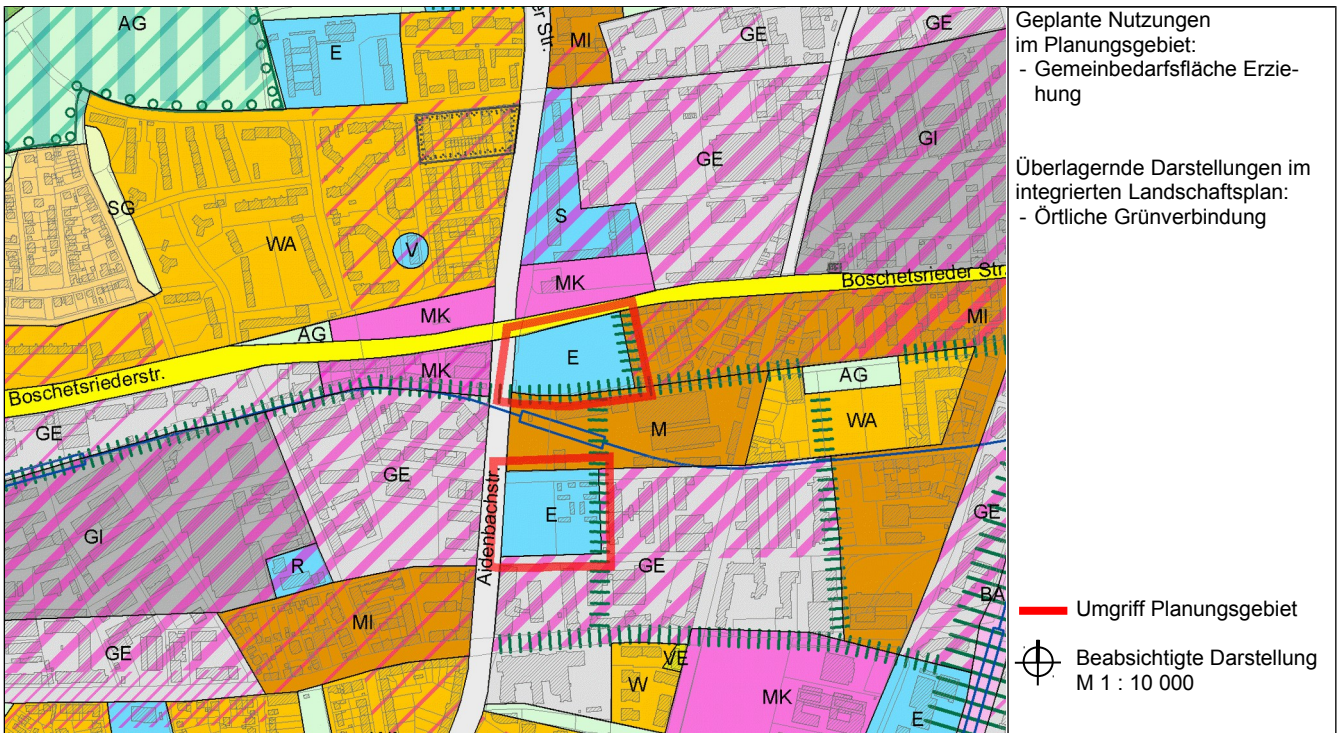
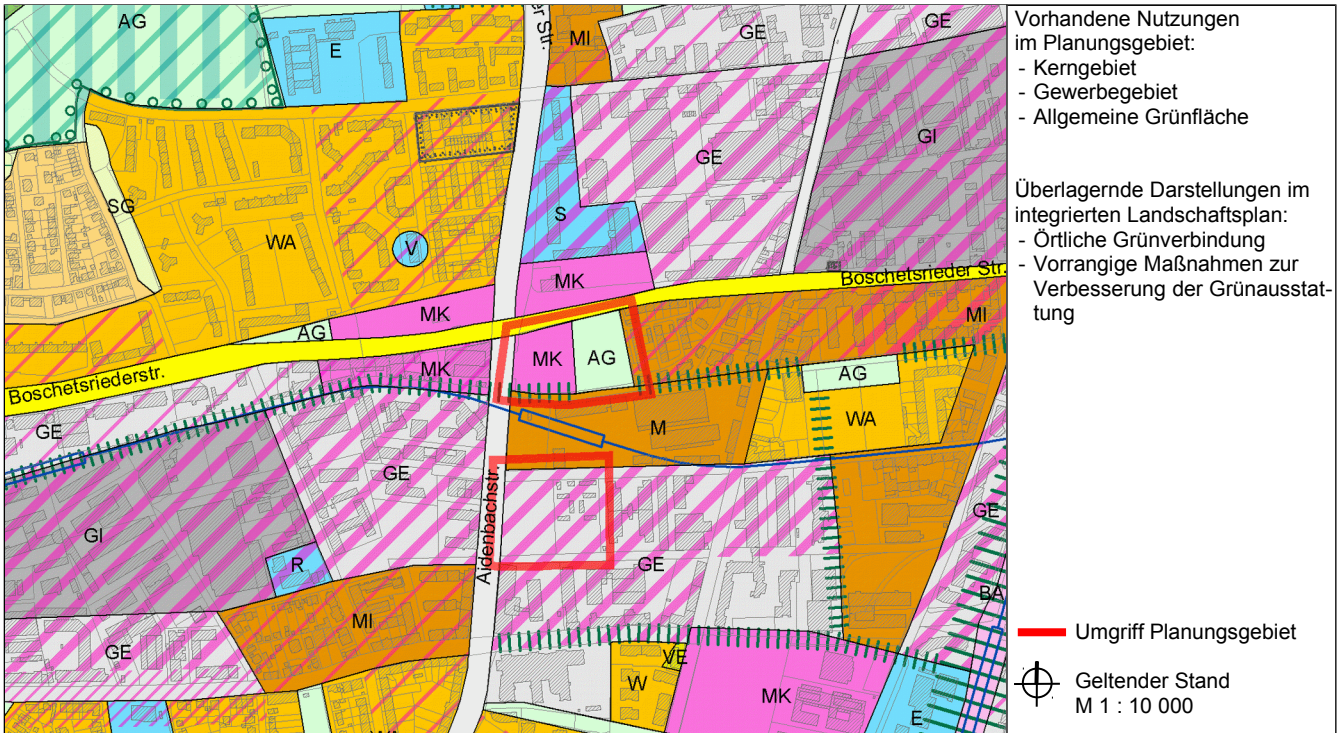
Die derzeitigen Grünflächen im Planungsgebiet haben eine lokal begrenzte, klimatische Ausgleichsfunktion. Da eine weitgehende Bebauung des Gebiets auch nach dem bestehenden Flächennutzungsplan möglich ist, führt die beabsichtigte Änderung nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft. Im weiteren Verfahren soll darauf geachtet werden, dass die Durchlüftung und Durchgrünung des Gebiets gesichert und gefördert wird.

Die Wiesen- und Altgrasflächen im Gebiet sind - wie viele zeitweise unbebaute Flächen in München - Lebensraum für eine Reihe seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Diese Arten werden durch die Bebauung vermutlich verdrängt. Da diese Arten auch bei der Umsetzung des bestehenden Flächennutzungsplans ihre Lebensräume weitgehend verlieren würden, sind die Auswirkungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans begrenzt. Naturschutzfachlich wertvoll sind auch die älteren Bestandsbäume v. a. an der Süd- und Ostgrenze der nördlichen Teilfläche (u. a. als Teillebensraum für Fledermäuse). Diese sollen soweit wie möglich erhalten werden. Soweit Höhlenbäume entfernt werden müssen, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Anbringen von Nistkästen, langfristiger Erhalt anderer Bäume etc.) notwendig.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung auf das Orts- und Landschaftsbild bzw. auf die Erholungseignung des Gebiets sind gering, da das Gebiet aktuell nur eine geringe Bedeutung für diese Schutzgüter hat und auch nach dem geltenden Flächennutzungsplan bereits eine weitgehende Bebauung möglich ist. Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts ist festzustellen, dass bei der Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung keine unzumutbaren oder erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind. Hierbei kann es jedoch erforderlich sein, im Rahmen der weiteren Verfahren geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, z. B. zum Schall- oder Naturschutz, vorzusehen.

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung III/26















































Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich),
Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich)

















Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung III/26







Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich),
Gmunder Straße (südlich) / Aidenbachstraße (östlich)

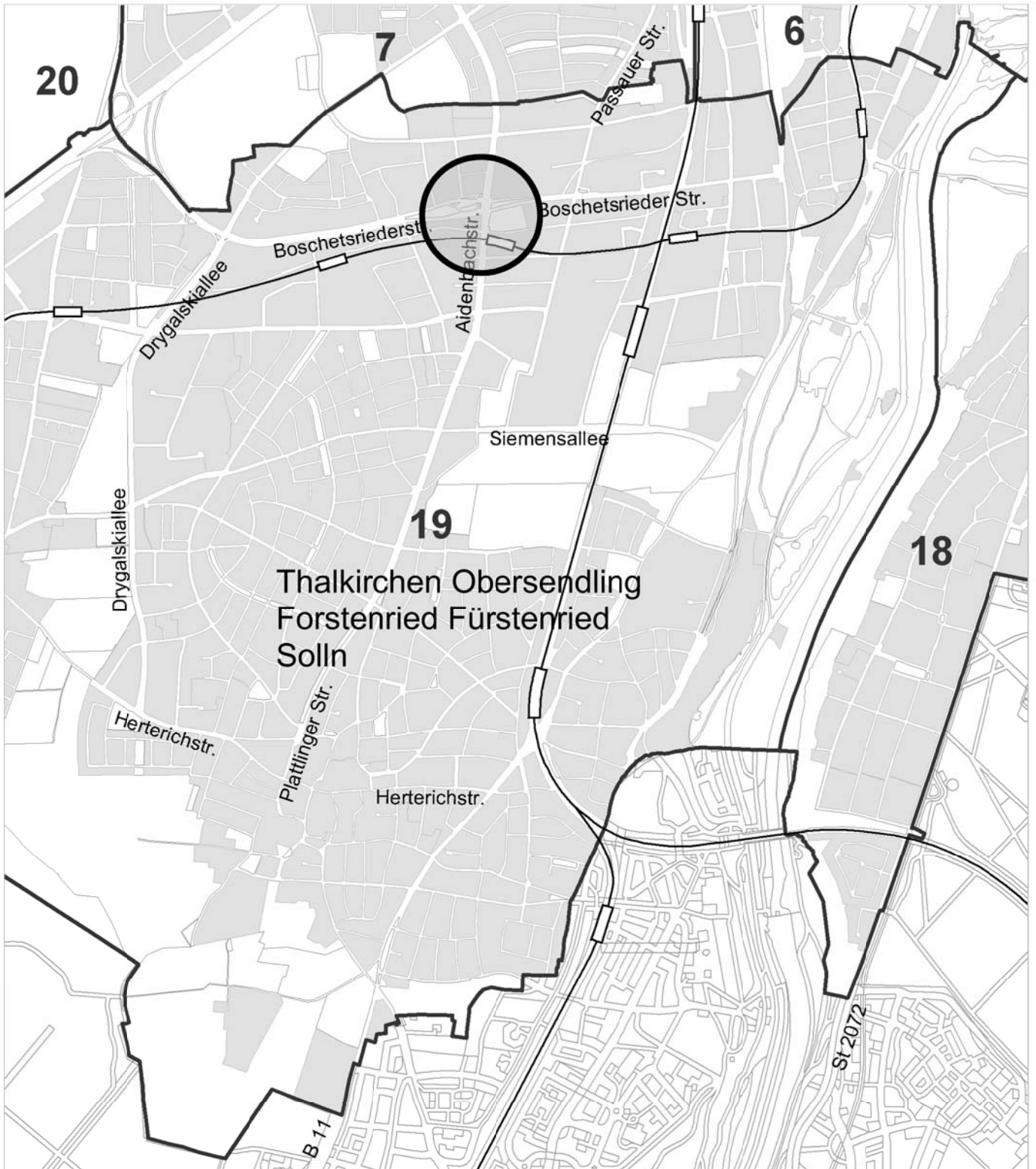
Legende

	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 Entsorgungsfächen
	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

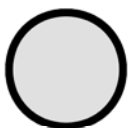
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Regionaler Grünzug
	Vorrangfläche für Kiesabbau
	FFH-Gebiet
	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)



Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich III/26

Ratzingerplatz - Boschetsrieder Straße (südlich) /
Aidenbachstraße (östlich), Gmunder Straße (südlich) /
Aidenbachstraße (östlich)



Planungsgebiet

Lageplan



M 1 : 25.000

09.05.2017
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung HA I/42