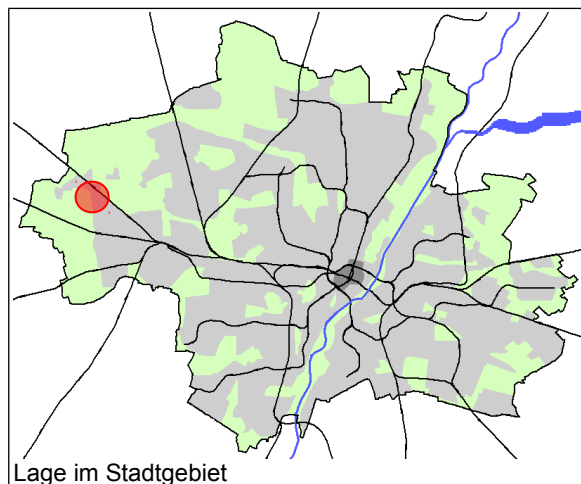




## Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung IV/33

Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich ) und Ziegeleistraße (östlich)

(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2084)



Lage im Stadtgebiet

### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet befindet sich im 22. Stadtbezirk, Stadtteil Lochhausen, im Bereich südlich des Kleiberweges, südwestlich der Henschelstraße sowie westlich der Altostraße und liegt in fußläufiger Entfernung zum S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen.

Das gesamte Planungsgebiet ist weitgehend unbebaut. Der nordwestliche Bereich wird als Grün- und Erholungsfläche genutzt und umfasst mehrere Biotop der Stadtbiotopkartierung München. Ein kleinerer Teil im östlichen Bereich entlang der Federseestraße liegt brach.

Die Fläche des ehemaligen "Manzinger-Geländes" (Bebauungsplan Nr. 487) östlich der Ziegeleistraße wird im nördlichen Bereich als Abstellfläche für Kfz genutzt, während sich im Süden ein Mosaik aus naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen wie mageren Wiesenflächen in Verbindung mit Gehölzstrukturen entwickelt hat. Durch die zentrale Lage und die bestehenden Wegeverbindungen haben die vorhandenen Grün- und Freiflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert im Vorfeld zur Aubinger Lohe.

Eine Erschließung des Planungsgebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr ist durch den S-Bahnhaltepunkt Lochhausen sowie eine Buslinie gegeben. Die Anbindung des Planungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr an das übergeordnete Straßennetz (Lochhauser Straße im Norden) erfolgt über die Henschel- und Federseestraße. Über die Altostraße ist das Planungsgebiet mit Aubing verbunden.

Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Be-

darfs befinden sich die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten im untergeordneten Umfang im alten Ortskern von Lochhausen sowie in der westlich angrenzenden Gemeinde Gröbenzell und im Stadtteil Aubing. Letztere sind fußläufig nur schlecht erreichbar.

Das Planungsgebiet ist Verkehrslärmemissionen durch das umgebende Straßennetz sowie die Bahnstrecke München - Augsburg ausgesetzt. Weitere Lärmemissionen gehen von dem nordöstlich der Bahntrasse befindlichen Gewerbegebiet sowie von der südlich gelegenen Sportanlage aus.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der nordwestliche Teil des Planungsgebietes als Allgemeine Grünfläche AG dargestellt und mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert. Dieser Bereich ist von drei Allgemeinen Wohngebieten WA eingerahmt. Südwestlich der Henschelstraße befindet sich ein Mischgebiet MI. Östlich der Ziegeleistraße sind ein Industrie-, ein Gewerbegebiet (GI und GE) sowie das Fragment einer Überörtlichen Hauptverkehrsstraße dargestellt. Im Bereich des Gewerbegebietes ist eine "Fläche mit Bodenbelastungen" gekennzeichnet. Entlang der Bahntrasse (Darstellung als Bahnfläche) verläuft eine Übergeordnete Grünbeziehung. Westlich der Ziegeleistraße ist eine Gemeinbedarfsfläche Fürsorge F symbolisch dargestellt. Südlich davon verläuft im Bereich der Grünflächen der Regionale Grünzug. Parallel zum Lochhauser Fischbach ist an dessen Westseite eine Hangkante gekennzeichnet.

Für das Areal zwischen Ziegelei- und Henschel- bzw. Altostraße sollten bereits im Jahr 1999 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurde seinerzeit aufgrund fehlender Einigung unter den Grundstückseigentümern nach langjährigen Verhandlungen eingestellt. Auf Basis einer zwischenzeitlich erarbeiteten städtebaulichen Untersuchung für das Gesamtgebiet Lochhausen soll das Verfahren nun erneut aufgegriffen werden, um damit neue Flächen für den Wohnungsbau zu schaf-

fen. Zeitgleich erfolgt für einen Teilbereich des Umgriffs der Flächennutzungsplan-Änderung die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084.

Am 02.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12928) hat die Vollversammlung des Stadtrates die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084 für das Planungsgebiet beschlossen. Parallel dazu hat der Stadtrat einen Einleitungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 487 gefasst.

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

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes soll ein Wohngebiet mit entsprechenden Grün- und Freiflächen, einer Einzelhandelsversorgung und sozialer Infrastruktur entwickelt werden. Die frühere gewerbliche bzw. industrielle Nutzung östlich der Ziegeleistraße wird nicht weiterverfolgt. Der Bereich soll künftig von Bebauung freigehalten werden und zur Sicherung des Landschaftsraums der Aubinger Lohe beitragen und die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen aufnehmen und somit einen Ersatz für das aufzugebende Biotop Nr. M-0091-010 schaffen. Er stellt die wichtige Grünverbindung zwischen der Mitte Lochhausens und der Aubinger Lohe her. In diesem Zusammenhang soll auch der Bebauungsplan Nr. 487 - Manzinger-Gelände aufgehoben werden.

Entsprechend den Planungszielen soll der Bereich zwischen Kleiberweg und Federseestraße künftig als Allgemeines Wohngebiet WA dargestellt werden. Die überholte Darstellung der Gewerbe- und Industrieflächen und der Überörtlichen Hauptverkehrsstraße wird zugunsten der Darstellung einer Ökologischen Vorrangfläche OEKO aufgegeben. Ebenso werden die hier unmittelbar angrenzenden Flächen, die gleichfalls dem naturschutzfachlichen Ausgleich dienen, als Ökologische Vorrangfläche dargestellt werden. Die symbolische Darstellung der Gemeinbedarfsfläche Fürsorge F soll gemäß der vorhandenen Nutzung der Baulichkeiten als Kinderhaus künftig in Gemeinbedarfsfläche Erziehung E geändert werden.

Zur Deckung des durch die neuen Wohnquartiere entstehenden Bedarfs an sozialer Infrastruktur

und Nahversorgung sind integrierte Kindertageseinrichtungen sowie ein Einzelhandel innerhalb des Planungsbereichs vorgesehen. Diese werden nicht gesondert dargestellt.

Die Schulversorgung erfolgt an der bestehenden Grundschule am Schubinweg.

Zur Versorgung mit gut erreichbaren, öffentlichen Grün- und Freiflächen soll im Planungsgebiet ein attraktives Grün- und Freiflächensystem geschaffen werden. Über die sogenannte "Landbecktrasse", die südwestlich der geplanten Wohnbebauung als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, entsteht eine Grünverbindung in das Naherholungsgebiet Aubinger Lohe, welches unmittelbar angrenzt und eine hohe Aufenthaltsqualität mit Spiel- und Sporteinrichtungen aufweist.

#### **Auswirkungen der Planung**

Durch die Neuplanung können neue Flächen für Wohnnutzung geschaffen und damit ein Beitrag zum großen Wohnungsbedarf in München geleistet werden. Durch die Schaffung eines gut nutzbaren, attraktiven Grün- und Freiflächensystems und die Verknüpfung zum Naherholungsgebiet Aubinger Lohe ist eine ausreichende Grünversorgung der geplanten Wohnnutzung sicher gestellt. Die weitgehende Überbauung des Biotops Nr. M-0091-010 kann durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen im Vorfeld der Aubinger Lohe kompensiert werden. Entsprechende Maßnahmen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084 vorgesehen.

Die Versorgung des Planungsbereiches sowie des Umgebungsbedarfes mit sozialer Infrastruktur ist über integrierte Kindertageseinrichtungen sowie die bestehende Grundschule am Schubinweg sichergestellt.

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 bei Umsetzung der Planung eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist. Die Verkehrsmengenmehrung kann im Ergebnis vom bestehenden Straßennetz bewältigt werden.

Hinsichtlich der zu erwartenden zukünftigen Lärmbelastungen wurde ein Lärmgutachten erstellt. Gemäß der Ergebnisse dieses Gutachtens können im gesamten Planungsgebiet bei Ergreifen entsprechender Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Verfahren gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden.

Im Bereich südlich der Federseestraße, westlich der Ziegeleistraße befand sich ehemals das Betriebsgelände einer Ziegelei. Der Gewerbestandort an der Ziegeleistraße wurde bereits zurückgebaut, und die vorhandenen Bodenbelastungen saniert. Die bisherige Kennzeichnung als Fläche mit Bodenbelastungen kann daher in diesem Bereich entfallen.

## 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

- Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Landeshauptstadt München gehört das Planungsgebiet der Mooslandschaft der Münchener Ebene an. Der nordwestliche Teil des Planungsumgriffs liegt in der ABSP-Fläche "Magerwiese am Nordrand der ehemaligen Lehmgrube an der Aubinger Lohe". Schutzziele sind die Erhaltung, Pflege und Optimierung von Magerstandorten, Ruderalflächen, trockenen Komplexlebensräumen und innerstädtischen Brachflächen.
- Der im Osten des Planungsgebiets vorhandene Teich ist im ABSP als "Teich in Lochhausen" beschrieben. In Zusammenhang mit dem angrenzenden Bachlauf werden als Entwicklungsziel der Erhalt und die Förderung extensiver Grünlandnutzung bzw. Extensivierung von intensiv genutztem Grünland sowie Umwandlung von Acker in Grünland auf wechselfeuchten und staunassen Böden bzw. auf grundwassernahen Standorten sowie in Talauen formuliert.
- Laut ABSP sind die im Nordosten an das Gebiet grenzenden Bahnflächen von Bedeutung

für den Biotopverbund zwischen landesweit und überregional bedeutsamen Flächen sowie von Flächen für den bayerischen Biotopverbund. Entwicklungsziele für diese Flächen sind der Erhalt, die Sicherung und die Optimierung der vorhandenen Trockenstandorte als lineare Vernetzungsachsen (unter anderem Vorkommen der europarechtlich geschützten Zauneidechse).

- Der nordwestliche Bereich des Planungsgebietes umfasst die Teilfläche 10 des Biotops M-0091 "Lehmgrube an der Aubinger Lohe" der Stadtbiotopkartierung München, weitere unter dieser Nummer erfasste Flächen schließen südwestlich an. Entlang der Henschelstraße ist eine Gehölzreihe als Teilfläche des Biotops M-0090 "Gehölzbestand in Lochhausen um die Bahn" kartiert. Weitere Teilflächen dieses Stadtbiotops finden sich im Bereich Kleiberweg / Henschelstraße sowie jenseits der Bahnlinie. Südöstlich der vorhandenen Bebauung an der Federseestraße befindet sich das Biotop M-0092 "Teich in Lochhausen". Dieser wird vom Lochhauser Fischbach, der innerhalb von landwirtschaftlichen Flächen in Richtung Norden fließt, durchflossen.

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

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- *Lärm*  
Der Änderungsbereich unterliegt bereits in der Bestandssituation einer hohen Verkehrslärmbelastung durch den Schienenverkehr auf der nordöstlich liegenden Bahnstrecke München - Augsburg sowie durch die bestehenden Straßenverkehrswege. Relevante Anlagenlärmmissionen gehen von mehreren Nutzungen im Umfeld des Änderungsbereichs sowie von Nutzungen innerhalb des Änderungsbereichs aus. Das durch die Umsetzung der Planung ausgelöste, zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu einer Erhöhung der Verkehrslärmmissionen v.a. auf den Verkehrswegen um das neue Allgemeine Wohngebiet im Norden des Änderungsbereichs. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten bewertet. Demnach können für das neu ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet bei Er-

greifen entsprechend umfangreicher Schutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden. Relevante Anlagenlärmimmissionen, die im Nordosten auf das neue Allgemeine Wohngebiet einwirken, werden durch die Schutzmaßnahmen, welche hier auf Grund der hohen Verkehrslärmbelastungen nötig sind, mit abgedeckt.

Die bei Umsetzung der Planung möglichen negativen Auswirkungen können durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verringert bzw. vermieden werden.

Im südlichen Änderungsbereich tritt durch die Umwidmung der Gewerbe- und Industrieflächen zu einer Ökologischen Vorrangfläche eine deutliche Verbesserung der möglichen Anlagenlärmsituation ein.

- **Erschütterungen**

Die im Nordosten des Änderungsbereichs verlaufende Bahnstrecke wirkt als Erschütterungsquelle auf das Plangebiet ein. Dabei können bis zu einem Abstand von etwa 40 m zur nächstgelegenen Gleisachse, sowie an baulich daran gekoppelten Gebäuden erhebliche Belästigungen durch Erschütterungen und Sekundärluftschall auftreten. Durch entsprechende Schutz- und Kompensationsmaßnahmen für Baukörper innerhalb des Wirkungsbereichs der bestehenden Erschütterungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind, können negative Umweltauswirkungen verhindert werden.

- **Elektromagnetische Felder**

Von den entlang der Bahnstrecke München-Augsburg verlaufenden Bahnoberleitungen gehen elektromagnetische Felder aus. Daneben befindet sich im Änderungsbereich eine Trafostation der Stadtwerke München, welche ebenfalls von einem elektromagnetischen Feld umgeben ist.

Eine Voruntersuchung bezüglich elektrischer und magnetischer Felder zeigt, dass im gesamten Planungsgebiet die gesetzlichen Grenzwerte der 26. BImSchV sowie die Referenzwerte der berufsgenossenschaftlichen Vorschrift für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit zuverlässig eingehalten werden. Relevante Umwelteinwirkungen durch elektrische oder magnetische Felder sind durch die Ände-

rung somit nicht zu erwarten.

- **Erholung**

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist der entsprechende Bedarf an privaten und öffentlichen Grünflächen innerhalb des neuen Wohngebiets nachzuweisen. Im Änderungsbereich ist ein Wegenetz zu entwickeln, welches eine Anbindung an die umliegenden Freiflächen gewährleistet. Durch den Erhalt der sogenannten "Landbecktrasse" als Grünfläche, die geplanten Aufwertungen im Vorfeld der Aubinger Lohe im Süden des Änderungsbereichs innerhalb der südwestlich des Planungsgebiets vorhandenen, reich strukturierten öffentlichen Grünflächen mit verschiedenen Sportanlagen sowie der "Aubinger Lohe" kann für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner ein ausreichendes Erholungsflächenangebot zur Verfügung gestellt werden.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der nördliche Änderungsbereich wird fast vollständig durch das kartierte Biotop M-0091-010 "Magerwiese am Nordrand der Aubinger Lohe" ausgefüllt. Dieses beherbergt Arten der trockenen, mageren Standorte. Wertbestimmende Arten sind u.a. Idas-Bläuling, Zwerg-Bläuling und Himmelblauer Bläuling. In dem die offenen Flächen einfassenden Baumbestand befinden sich Habitats zahlreicher Vogelarten wie z.B. des in Bayern gefährdeten Gelbspötters.

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden des Änderungsbereichs sind keine speziellen Artenvorkommen beschrieben. Der ehemalige Gewerbebestandort "Manzinger-Gelände" bietet hingegen Lebensraum für Arten trockener und magerer Standorte. Neben den wertbestimmenden Arten, welche auch auf der Biotopfläche M-0091-010 kartiert werden konnten, finden sich hier weitere artenschutzrechtlich relevante Arten, wie z.B. die Zauneidechse.

Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen befindet sich ein Fließgewässer, der Lochhauser Fischbach. Dieser fließt in einen kleineren Weiher, welcher als Biotop M-0092 kartiert ist.

Im Rahmen der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung wird zukünftig im Bereich der Biotopfläche M-0091-010 ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Damit geht die Biotopqualität bei Umsetzung der Planung verloren. Eine Kompen-

sation soll durch Ausweisung von Ausgleichsflächen südöstlich des geplanten Wohngebiets im Vorfeld der Aubinger Lohe erfolgen. Hier soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung durch entsprechende Maßnahmen eine ökologische Aufwertung der Flächen in die Wege geleitet werden. Dabei sollten angrenzend an den Bereich des Biotops M-0092 und des Lochhauser Fischbachs Extensivierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Für das ehemalige "Manzinger-Gelände" bieten sich eine Aufwertung sowie Erhalt der dort vorhandenen trockenen und mageren Standorte sowie eine Optimierung des vorhandenen Zauneidechsenhabitats an. Die Flächen sollen einen naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich für den durch die Flächennutzungsplan-Änderung bedingten Funktions- und Flächenverlust des Biotops M-009-010 sicherstellen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Bauleitplanverfahren hat ergeben, dass bei Umsetzung einer Wohnbebauung im nördlichen Änderungsbereich unter Ergreifen konfliktvermeidender und kompensatorischer Maßnahmen bei den im Gebiet zu erwartenden bzw. vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten (vor allem Fledermausarten, Zauneidechse, Gelbspötter) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorliegen. Für weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bietet das Gebiet keine geeigneten Voraussetzungen, um als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt zu werden.

Insgesamt ergeben sich bei Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung im nordwestlichen Bereich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, die jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf ein verträgliches Maß gesenkt bzw. durch Kompensationsmaßnahmen im südöstlichen Bereich ausgeglichen werden können.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Durch die vorangegangenen Nutzungen ist der Boden v.a. im nördlichen Änderungsbereich, zwischen Kleiberweg und Federseestraße, aber auch auf der Gewerbefläche an der Ziegeleistraße anthropogen überprägt und weist einen gestörten Bodenaufbau auf. Die Versiegelungen der ehemaligen Nutzungen sind größtenteils zu-

rückgebaut, so dass der Boden im Planungsgebiet Funktionen wie Lebensraum-, Wasser- und Stoffhaushaltfunktionen weitestgehend übernehmen kann.

Mit Umsetzung der Planung nimmt die Versiegelung im nördlichen Bereich des Planungsgebietes zu. Bodenfunktionen gehen verloren oder sind nurmehr eingeschränkt wirksam.

Bodenuntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanverfahren zeigen, dass im Bereich zwischen Kleiberweg und Federseestraße Bodenverunreinigungen in Form von Aufschüttungen vorhanden sind. Falls erforderlich, werden bei Umsetzung der Planung entsprechende Sanierungen durchgeführt. Eine Kennzeichnung als Fläche mit Bodenbelastungen ist nicht erforderlich. Der Gewerbestandort an der Ziegeleistraße wurde bereits zurückgebaut und vorhandene Bodenbelastungen saniert. Die bisherige Kennzeichnung als Fläche mit Bodenbelastungen kann daher in diesem Bereich entfallen.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Der Grundwasserflurabstand beträgt im nördlichen Bereich des Planungsgebietes im Mittel ca. 7 bis 8 m. Beeinträchtigungen des Grundwasserstroms durch unterirdische Baukörper sind bei Umsetzung der Planung auf Grund der relativ hohen Grundwasserflurabstände nicht zu erwarten.

Mit Schadstoffeinträgen ist durch die Nutzung als Wohngebiet nicht zu rechnen.

Die Umwidmung der südlichen Flächen (Gewerbegebiet, Industriegebiet, Überörtliche Hauptverkehrsstraße) mit ihrer planungsrechtlich möglichen, hohen Versiegelung und Gefahr der Kontamination des Grundwassers in eine Ökologische Vorrangfläche hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

Das Planungsgebiet weist derzeit überwiegend unbebaute Flächen auf. Die Fläche zwischen Kleiberweg und Federseestraße mit ihrem Baumbestand wirkt klimaausgleichend für die angrenzende Bebauung. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung nimmt zukünftig die Versiegelung im nördlichen Bereich durch die Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebiets zu Lasten der Allgemeinen Grünflächen zu. Das Plangebiet liegt im Bereich mit sehr hoher Kaltluftlieferung sowie im Bereich eines Volumenstroms mit sehr hoher Ausprägung. Dieser transportiert Luft aus

Süden durch das Gebiet nach Norden. Durch die geplante Bebauung verringert sich die Ausprägung des Volumenstromes in diesem Bereich wesentlich. Mit dem Erhalt der "Landbecktrasse" als Allgemeine Grünfläche bleibt ein Teil der klimatisch wirksamen Fläche bestehen. Im südlichen Bereich ist aufgrund der Umwidmung der Fläche in eine Ökologische Vorrangfläche keine Versiegelung zu erwarten.

Insgesamt sind bei der Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Orts-/Landschaftsbild)**

Bei Realisierung der Planung verändert sich der Charakter des Gebietes. Nutzungen werden neu angeordnet, und damit der vorhandene Siedlungskörper arrondiert und geschlossen. Die Neubebauung wird auf einen von Bebauung bereits umschlossenen Bereich konzentriert. Die Allgemeine Grünfläche im Norden verkleinert sich. Die das Ortsbild prägende Grünverbindung der "Landbecktrasse" bleibt erhalten. Für das vorhandene Ortsbild sind in diesem Bereich mit Umsetzung der Planung keine erheblich verändernden Auswirkungen zu erwarten.

Der südliche Teil des Planungsgebietes übernimmt zukünftig eine Freiflächenfunktion und wird im Zuge der Umsetzung der Planung an das Naherholungsgebiet Aubinger Lohe angebunden. Die bisher planungsrechtlich mögliche Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriestandort mit seinen negativen Auswirkungen auf das umgebende Ortsbild entfällt. In diesem Bereich kommt es bei Umsetzung der Planung zukünftig zu einer Stärkung des lokalen Orts- und Landschaftsbildes.

Für das Schutzgut ergeben sich insgesamt bei Umsetzung der Änderung keine negativen Auswirkungen.

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

Bau- und Bodendenkmäler oder sonstige relevante Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

In 100 m Entfernung zum Plangebiet ist ein vorgeschichtlicher Grabhügel (Denkmalnummer D-1-7834-0071) nachgewiesen.

Im Bereich von Bodendenkmalen sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmale bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen

Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Baumaßnahmen müssen bei Bedarf archäologisch begleitet werden. Werden im Zuge von Erdarbeiten Bodendenkmale angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die gefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

#### **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 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 Nr. 487 an der Ziegeleistraße als Gewerbegebiet wäre möglich. Würde die Entwicklung des Gewerbebestands an der Ziegeleistraße wieder aktiviert werden, wären die Habitate von vorkommenden, wertbestimmenden Arten, wie das Zauneidechsenhabitat, in ihrer Existenz bedroht.

Die naturschutzfachlich als hochwertig einzustufende Biotopfläche M-0091-010 "Magerwiese am Nordrand der Aubinger Lohe" würde weiter bestehen und sich bei entsprechender Pflege weiterhin positiv entwickeln. Der südliche Änderungsbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Sicherung dieser naturschutzfachlich wichtigen Bereiche im Vorfeld der Aubinger Lohe würde nicht erfolgen.

#### **Maßnahmen zu 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.

2084 für den überwiegenden Teil der Planungsumgriffs durchgeführt. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan genannten Maßnahmen verwiesen.

### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In München besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Im Stadtteil München-Lochhausen soll u.a. aufgrund der guten Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ein neues Wohngebiet entstehen. Einen Baustein der Entwicklung Lochhausens bildet der nördliche Bereich des Änderungsgebiets, welches zentral an der Bahntrasse gelegen mehrere Siedlungsinseln zusammenfügt und eine Stärkung des Kernraumes begünstigen kann. Weitere Nutzungen wurden nicht untersucht.

### **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.

### **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 auf dem Großteil der Flächen im Südosten des Planungsumgriffs dargestellt ist, die künftig von Bebauung freigehalten werden soll.

Gemäß einer Verkehrsprognose ist der durch die Umsetzung der Planung entstehende Verkehr als bewältigbar einzustufen.

In Folge der Lärmbelastungen durch Verkehrs- und Anlagenlärm sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die betroffenen Wohn-

und Freiflächen geeignete Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen und auch die Erholungsfunktionen zu gewährleisten.

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird durch den Eingriff in Lebensbereiche geschützter Arten sowie in eine als Biotop erfasste Fläche beeinträchtigt. Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten sind nicht bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind unter Berücksichtigung und Durchführung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) nicht zu erwarten.

Im Gebiet sind neben schützenswerten Arten der Roten Liste Bayern auch Vorkommen europarechtlich geschützter Arten nachgewiesen. Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden für die gemeinschaftlich geschützten Arten Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion formuliert, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei allen betroffenen Arten ausschließen. Auswirkungen auf Rote Liste-Arten und stadtbedeutsame Arten werden im Zuge der Eingriffsbilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

Die im Plangebiet vorgefundenen Aufschüttungen gelten in den meisten Fällen als nicht gefährdend für den Menschen bzw. das Grundwasser. Kampfmittelverdachtsflächen konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Durch die Umsetzung der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung kommt es insgesamt zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Wasser sind auf Grund der relativ großen Grundwasserflurabstände keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima sind durch die geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung kommt es im nördlichen Änderungsbereich zu keinen, das vorhandene Ortsbild erheblich verändernden Auswirkungen. Im südli-

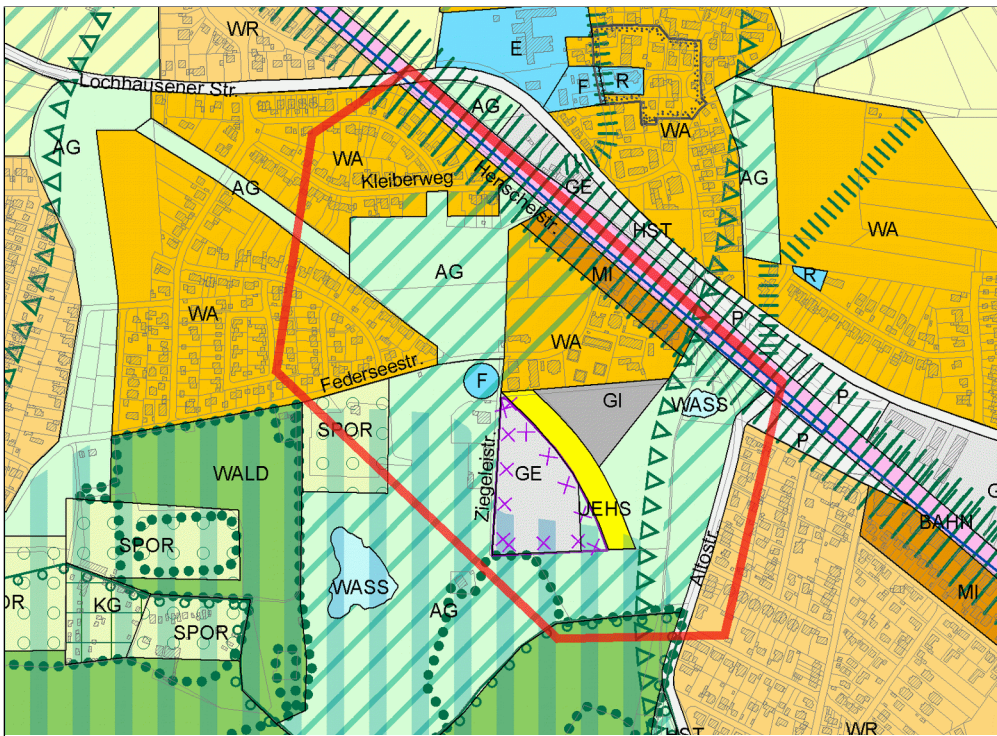
chen Bereich kommt es durch die Umwidmung zu einer Stärkung des lokalen Orts- und Landschaftsbildes.

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes ist festzustellen, dass bei der Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung keine unzumutbaren oder verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind, sofern die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die nötigen Festsetzungen zum Schallschutz getroffen werden.



## Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung IV/33

Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich)  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2084)



Vorhandene Nutzungen im Planungsgebiet:

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gemeinbedarfsfläche Fürsorge
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Allgemeine Grünfläche
- Wasserfläche
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße

Überlagernde Darstellungen im integrierten Landschaftsplan:

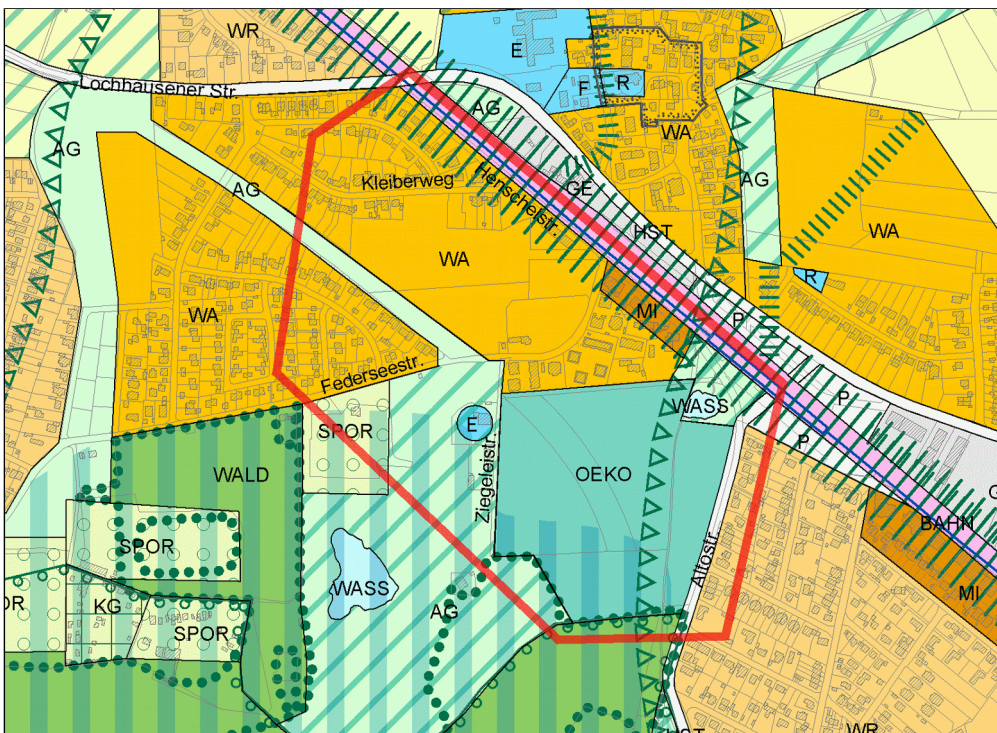
- Übergeordnete Grünbeziehung
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen:

- Fläche mit Bodenbelastungen
- Hangkante
- Bannwald

— Umgriff Planungsgebiet

☉ Geltender Stand  
M 1 : 10 000



Geplante Nutzungen im Planungsgebiet:

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gemeinbedarfsfläche Erziehung
- Allgemeine Grünfläche
- Ökologische Vorrangfläche
- Wasserfläche

Überlagernde Darstellungen im integrierten Landschaftsplan:

- Übergeordnete Grünbeziehung
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kennzeichnungen:

- Hangkante
- Bannwald

— Umgriff Planungsgebiet

☉ Beabsichtigte Darstellung  
M 1 : 10 000

# Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung IV/33

Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Altostraße (westlich) und Ziegeleistraße (östlich)  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2084)

## 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 Biotope
	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)