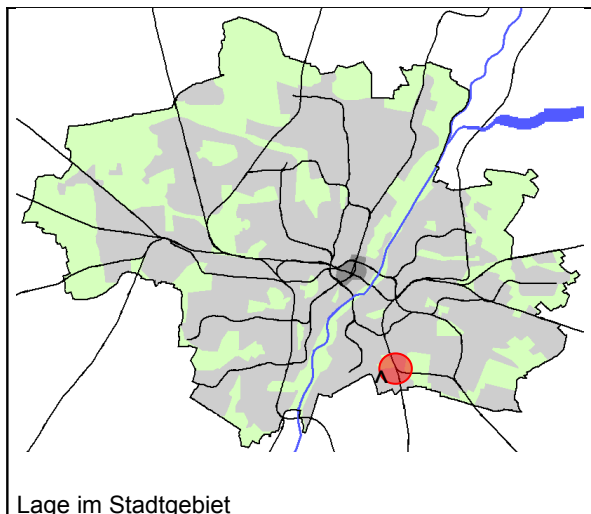




## Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/24

Lincolnstraße (südlich), Bahnlinie München Ost - Deisenhofen (westlich),  
Cincinnatistraße (nördlich), General-Kalb-Weg (östlich)  
- Erweiterung der Europäischen Schule in München -  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2037)



### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Die Europäischen Schulen wurden gemeinsam von den Regierungen der Mitgliedstaaten der Europäischen Union gegründet. Hinsichtlich ihrer Rechte und Pflichten gelten die Schulen in den Mitgliedstaaten als öffentlich-rechtliche Bildungseinrichtungen. Die Zielsetzung der Europäischen Schulen liegt in der Erteilung eines mehrsprachigen und multikulturellen Unterrichts für alle Kinder des Kindergartens, sowie des Primar- und Sekundarbereichs.

Im Jahr 1977 wurde die Europäische Schule München (ESM) gegründet. Ihre Gebäude bezog diese im Jahr 1981 auf dem jetzigen Gelände in der Elise-Aulinger-Straße 21 in Neuperlach.

Prognosen zeigen, dass zukünftig die Schülerinnen und Schüler auf dem jetzigen Gelände nicht mehr untergebracht werden können. Da das Schulgelände am bestehenden Standort keine Erweiterungsmöglichkeit mehr bietet, ist die Auslagerung der Grundschule an einen neuen Standort beabsichtigt. Dieser liegt im 17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten, am Rande der Siedlung am Perlacher Forst, südlich der Lincolnstraße, westlich der Bahnlinie München Ost - Deisenhofen und östlich des General-Kalb-Wegs und nördlich der Cincinnatistraße.

Innerhalb des Planungsareals befindet sich derzeit ein großflächiger Verbrauchermarkt mit ein-

zelhandelsbezogenen Dienstleistungsangeboten und einem großflächigen Parkplatz, der insbesondere für die Siedlung am Perlacher Forst die Nahversorgung sicherstellt. Der ehemals gewerblich genutzte Bereich entlang der Bahnlinie liegt überwiegend brach. Das Heizkraftwerk östlich des Parkplatzes ist inzwischen ebenfalls stillgelegt. Im Südwesten des Planungsgebietes befinden sich eine städtische Sporthalle, ein Sportplatz und ein Verwaltungsgebäude.

Im direkten Umfeld des Planungsgebietes befinden sich mehrere kartierte Biotope, welche überwiegend durch Verordnung der Landeshauptstadt München als Landschaftsbestandteile geschützt sind. Diese beherbergen laut Biotopbeschreibung unter anderem die Rote-Liste-Arten Haussperling, Klappergrasmücke, Pirol und Berg-Ulme.

Die angrenzende Bahnlinie stellt eine wichtige Ausbreitungsachse für Arten und Biotope trockener Standorte dar. Sie ist eine wichtige Komponente im städtischen Netzwerk von Trockenbiotopen und Ruderalstandorten. In den Brach- und Lagerflächen entlang der Bahnlinie kommt u.a. die streng geschützte Zauneidechse vor.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist entlang der Bahnlinie München Ost - Deisenhofen ein Gewerbegebiet mit der überlagernden Darstellung von "Vorrangigen Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung" dargestellt. Entlang der Bahnlinie und der Lincolnstraße verläuft jeweils eine übergeordnete Grünbeziehung. Weiterhin sind eine Allgemeine Grünfläche (Parkplatz) mit Nutzungsbeschränkungen zu Gunsten von Natur und Landschaft, eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung (städtische Schulsportanlage) und ein Kerngebiet (Verbrauchermarkt) dargestellt. Nordwestlich des Planungsgebietes befindet sich eine großflächige ökologische Vorrangfläche.

Die Erschließung des Planungsgebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt mit der S-Bahnlinie S3 (S-Bahnhaltestelle Fasangarten) sowie eine Buslinie. Das Planungsgebiet ist für den motorisierten Individualverkehr über die Lincoln-, die Minnewit-, Cincinnati- und



Marklandstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Der Planungsbereich ist aufgrund seiner Lage an der S-Bahnlinie sowie mehrerer sich im unmittelbaren Umfeld befindliche Sportanlagen (Sporthalle und Außensportanlagen) durch Lärmeinwirkungen vorbelastet. Ebenfalls gehen vom Jugendzentrum Perlacher Forst mit Skateanlage und Streetballfeld Lärmbelastungen aus.

Auf dem Grundstück befinden sich Flächen mit Bodenbelastungen, die im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet sind. Gemäß einer durchgeführten Altlastenuntersuchung ist hier überwiegend mit einer geringfügig erhöhten Schadstoffbelastung von Auffüllungsbereichen zu rechnen.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 28.10.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung und die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung auf Basis eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbes beschlossen.

### **Planungsziel und beabsichtigte Darstellung**

Da das Planungsareal einerseits keine attraktive Lage für eine verdichtete Büronutzung darstellt, andererseits durch eine Ansiedlung von klassischem Gewerbe störender Schwerlastverkehr hervorgerufen würde, wird eine Reaktivierung der gewerblichen Nutzung auf dem Planungsareal aufgrund dieser mangelhaften Entwicklungsmöglichkeiten nicht weiter verfolgt.

Neues Planungsziel ist nunmehr die Entwicklung eines zusätzlichen Standortes für die ESM mit Sporthalle und Kindergarten mit den erforderlichen Freiflächen. Gleichzeitig soll im Rahmen der Überplanung des Areals die Aufrechterhaltung der Nahversorgung der umliegenden Wohnquartiere durch Verlagerung des bestehenden Verbrauchermarktes gewährleistet werden sowie unter Aufwertung des Zugangsbereiches zur S-Bahnhaltestelle eine Bereitstellung von ergänzenden Dienstleistungsangeboten wie Büros, Praxen etc. erfolgen.

Weiteres Ziel ist die Schaffung von Wohnraum in untergeordnetem Umfang.

Die östlich des General-Kalb-Weges bestehende Sporthalle mit Spielfeld soll gleichfalls erhalten bleiben. Ebenso werden alle geschützten Landschaftsbestandteile erhalten. Es ist nicht auszuschließen, dass der kartierte Biotop 256 entlang der Bahntrasse bei Umsetzung der Pla-

nung teilweise überbaut wird. Ein eventueller Eingriff ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren entsprechend Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen.

Das Vorfeld des S-Bahnhaltepunktes soll als multifunktionaler öffentlicher Freiraum mit Angeboten an Aufenthaltsbereichen - speziell auch für Jugendliche - aufgewertet werden und zukünftig als Treffpunkt und Bindeglied zwischen der Siedlung am Perlacher Forst, der Europäischen Schule und der S-Bahnhaltestelle fungieren.

Die im geltenden Landschaftsplan dargestellten, überlagernden Schraffuren "Vorrangige Maßnahmen zu Verbesserung der Grünausstattung" sowie "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" werden im Rahmen der Umsetzung der Planung überwiegend berücksichtigt und können daher entfallen.

Entsprechend diesen Zielen wird der Planungsbereich zukünftig als Gemeinbedarfsfläche Erziehung und Kerngebiet dargestellt.

### **Auswirkungen der Planung**

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche und landschaftsplanerische Neuordnung und Aufwertung einer derzeit weitgehend brach liegenden Fläche unter Berücksichtigung der o.g. Planungsziele geschaffen. Somit kann die erforderliche Erweiterung der ESM umgesetzt und gleichzeitig Wohnraum - wenn auch in geringem Umfang - geschaffen werden. Der durch die geplante Wohnnutzung ausgelöste Bedarf an sozialer Infrastruktur kann in den bestehenden Einrichtungen im Umfeld gedeckt werden.

Die Nahversorgung der umliegenden Wohngebiete bleibt durch die geplante Verlagerung des Verbrauchermarktes aufrecht erhalten und wird durch Dienstleistungsangebote ergänzt.

Insgesamt erfährt v.a. auch der Zugangsbereich zur S-Bahnhaltestelle eine städtebauliche Aufwertung und Belebung. Die im Umfeld vorhandenen geschützten Landschaftsbestandteile und der Vernetzungsbereich entlang der Bahnlinie werden weitgehend erhalten.

In einem Verkehrsgutachten wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das



umliegende Straßennetz ermittelt. Danach kann das aus der Planung resultierende Verkehrsaufkommen auf dem umgebenden Straßennetz weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden; zusätzliche Anpassungs- und Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich. Lediglich der Knotenpunkt Lincolnstraße / Leifstraße sollte gemäß Verkehrsgutachten mit einer Vorfahrtsregelung versehen werden. Gegebenenfalls sind nachfolgend zusätzlich verkehrsregelnde Maßnahmen in der Lincolnstraße erforderlich (z.B. zeitlich geregelte Parkverbote).

Durch Festsetzung von Schutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung v.a. auch hinsichtlich der einwirkenden Lärmbelastungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Vorhandene Altlasten sind im Rahmen der Freimachung des Geländes fachgerecht zu entsorgen.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung entsteht ein ausgleichspflichtiger Eingriff in die vorhandenen Grün- und Freiflächenstrukturen, der unter Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen ist. Eine exakte Bilanzierung und Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **Nachhaltigkeit**

Die vorliegende Planung ermöglicht die Wiedernutzbarmachung einer derzeit weitgehend brach liegenden Fläche im städtischen Kontext. Im Sinne einer zukunftsfähigen Innenentwicklung werden Flächen für die soziale Infrastruktur, Einzelhandel, Arbeiten, Dienstleistung und Wohnen geschaffen. Die Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr ermöglicht kurze Wege und eine umweltverträgliche Mobilität.

Wertvolle ökologische Vernetzungsflächen und geschützte Landschaftsbestandteile bleiben weitgehend erhalten.

### **Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zu Standort, Anlass, Art und Umfang der Planung wird auf die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

verwiesen.

### **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

- Im *Regionalplan* (Stand 01.11.2012) liegt das Planungsgebiet innerhalb eines Bereiches, der für eine Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt (Ziel B II 2.3). Die als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesenen Restlaubwaldbestände des Perlacher Forsts sind Bestandteil des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 15.3 "Trude-ringer Wald einschließlich Höhenkirchener, Hofoldinger-, Deisenhofener-, Perlacher- und Grünwalder Forst", für das im Regionalplan das Ziel "Pflege der landeskulturell bedeutsamen Rodunginseln" (Ziel B I 1.2.2.15.3) formuliert ist.
- Das *Arten- und Biotopschutzprogramm* der Landeshauptstadt München stellt die an das Planungsgebiet angrenzenden und als Landschaftsbestandteile ausgewiesenen Waldbestände als überregional bedeutsamen Lebensraum für Brutvögel, Fledermäuse, Kleinsäuger und an Totholz gebundene Käferarten dar. Eine bahnbegleitende Ruderalflur östlich des Planungsareals gilt als regional bedeutsamer Lebensraum insbesondere für die streng geschützte Zauneidechse und als Biotopverbundstruktur für trocken-warme Standorte.

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

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands auf Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **Betroffene Schutzgüter**

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschafts- und Ortsbild wird nachfolgend dargestellt.

Im Rahmen des Scopings wurden die Aspekte Geruchsbelastung, Oberflächengewässer und Kultur- und sonstige Sachgüter als nicht relevant bewertet und werden daher im Zuge der Umweltprüfung und des Umweltberichtes nicht behandelt.



### Schutzgut Mensch

- *Lärm*

Der Änderungsbereich unterliegt einer mittleren bis hohen Verkehrslärmbelastung durch den Schienenverkehr der S-Bahnlinie München-Holzkirchen mit dem S-Bahnhof Fasangarten sowie der angrenzenden Straßenverkehrswege. Darüber hinaus wirken Anlagenlärmimmissionen mehrerer Gewerbebetriebe und Sportanlagen in das Planungsgebiet hinein.

Die Umsetzung der geplanten Nutzungen führt gemäß eines Immissionsgutachtens zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation auch in der Nachbarschaft.

Durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen zum Schallschutz im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Änderungsbereich sowie in der Nachbarschaft zu gewährleisten.

- *Erschütterung und elektromagnetische Felder*

Entlang der am Ostrand des Änderungsbereichs verlaufenden S-Bahn-Gleise treten gemäß gutachterlicher Untersuchungen Erschütterungseinwirkungen von untergeordneter Bedeutung und elektromagnetische Felder auf. Bei Einhaltung der im Rahmen eines Immissionsgutachtens zu Erschütterungen und sekundärem Luftschall bzw. zu elektrischen und magnetischen Feldern ermittelten Mindestabstände (18 m für Unterrichts- und Büroräume, 38 m für Wohnräume für Erschütterungseinwirkungen, Mindestabstände von 25 bis 30 m für die Einhaltung des Vorsorgewerts der magnetischen Flussdichte bei Dauerexposition in Aufenthaltsräumen) sind keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu befürchten.

- *Erholung*

Der Änderungsbereich ist derzeit überwiegend durch gewerbliche Nutzung und soziale Infrastruktur geprägt.

Die Siedlung am Perlacher Forst ist durch großzügige, zusammenhängende, private Freiflächen mit Erholungs- und Spielangeboten gekennzeichnet. Allerdings besteht eine Unterversorgung an allgemein zugänglichen Freiflächen innerhalb der Siedlung. Insbesondere das Angebot an öffentlichen Jugendspielflächen begrenzt sich im Wohngebiet auf die Jugendfreizeitstätte an der Lincolnstraße. In mittelbarer Nähe liegt der Perlacher Forst als übergeordneter Grün- und

Erholungsraum.

Der vorgesehene zentrale Platz im S-Bahn-Vorfeld mit seinen Erholungs- und Aufenthaltsangeboten verbessert die Versorgung mit öffentlichen Jugendspielflächen. Des Weiteren wird dem sonstigen Defizit an öffentlich zugänglichen Freiflächen entgegengewirkt.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich teilt sich derzeit in eine ungenutzte Gewerbebrache im Osten, teilweise extensiv ausgeprägte Grünflächen, einer Parkplatz- und einer Sportfläche auf. Entlang des General-Kalb-Wegs besteht erhaltenswerter Baumbestand.

Am südlichen und nordwestlichen Rand des Änderungsbereichs grenzen Reste der Laubwaldbestände des Perlacher Forstes an, die im geltenden Flächennutzungsplan als Ökologische Vorrangflächen dargestellt sind.

Zusammen mit den überregional bedeutsamen Biotopstrukturen entlang der Bahn als Teile einer Übergeordneten Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung stellen diese naturschutzfachlich besonders hochwertige Bereiche dar.

Besonders wertgebend für die Biotopstrukturen entlang der Bahntrasse sind gemäß einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Vorkommen einer lokalen Population der streng geschützten Zauneidechse sowie streng geschützter Brutvögel und Fledermausarten.

Es ist nicht auszuschließen, dass Teile dieser bahnbegleitenden Biotopstrukturen durch die Umsetzung der Planung verloren gehen. Um eine Vereinbarkeit mit den Vorschriften des BNatSchG zu erreichen, ist Auswirkungen auf die Populationen der Zauneidechse sowie der streng geschützten Fledermaus- und besonders geschützten Brutvogelarten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Ergreifen von Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu begegnen. Es ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Streng geschützte Pflanzenarten kommen im Planungsgebiet nicht vor. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach BNatSchG kann demnach für Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

### Schutzgut Boden

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich Flächen mit Bodenbelastungen. Gemäß eines Altlastengutachtens sind die ermittelten Schadstoffkonzentrationen so gering, dass keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten sind. Auch werden die



Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für die geplante Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Erziehung eingehalten.

Der Änderungsbereich weist derzeit eine Versiegelung von ca. 45 % auf. Im Zuge der Umsetzung der Planänderung kommt es zu einer Neuversiegelung von Böden und auf diesen zu einer Reduzierung bzw. zum Verlust von Bodenfunktionen. Hiervon sind im Bereich der Ruderalflächen an der Bahn Böden mit einer hohen Bedeutung und ansonsten Böden mit einer durchschnittlichen Bedeutung für den Naturhaushalt betroffen. Die Neuversiegelung von Böden stellt nach BNatSchG einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar, dessen Umfang im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und festzusetzen ist.

### **Schutzgut Wasser**

Mit der Umsetzung der geplanten Flächennutzungsplanänderung werden teilweise unversiegelte Böden versiegelt. Dies bewirkt lokal eine Abflussverschärfung des Niederschlagswassers und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Insgesamt ist jedoch aufgrund der voraussichtlich geringen Erhöhung des Versiegelungsgrads mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts zu rechnen.

Die im Zuge eines Altlastengutachtens ermittelten geringen Schadstoffkonzentrationen innerhalb der Flächen mit Bodenbelastungen lassen unter Berücksichtigung der Mächtigkeit der unterlagernden Kiese von ca. 9 m keine Grundwasserbeeinträchtigung erkennen.

Der höchste berechnete Grundwasserstand (HHW) liegt bei ca. 7,50 m unter Geländeoberkante. Durch Baulichkeiten kann es zu Eingriffen in den Grundwasserstrom kommen. Gegebenenfalls sind im Rahmen des Bauvollzugs wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.

### **Schutzgut Luft**

Das Planungsgebiet stellt sich als gut durchlüftetes und wenig belastetes Gebiet dar.

Durch den im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ermittelten Kfz-Mehrverkehr für den Prognosehorizont 2025 kommt es gemäß einer luftschadstofftechnischen Untersuchung bei Umsetzung der Planung zu einer geringen Erhöhung der Luftschadstoffkonzentrationen, die keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft erwarten lassen. Die zulässigen Grenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung werden weiterhin deutlich unterschritten.

### **Schutzgut Klima**

Das Planungsgebiet stellt sich bezüglich des Mikroklimas unterschiedlich dar. Die versiegelten Flächen zeichnen sich durch die Ausbildung stadtklimatischer Effekte, insbesondere einer höheren Abwärme aus. Die unversiegelten Grün- und Freiflächen mit Wald- und Baumbeständen wirken auf mikroklimatischer Ebene thermisch ausgleichend. Insbesondere aufgrund der sehr guten Durchlüftung des Gebiets sowie der mit Bäumen überstellten Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes sind derzeit keine erheblichen klimatischen Belastungen festzustellen.

Bei Umsetzung der Planung wird es insbesondere entlang der Bahnlinie zu einer Neuversiegelung von Vegetationsflächen kommen. Die im Gebiet vorhandenen Wald- und Baumbestände sowie Sportflächen bleiben größtenteils als klimawirksame Strukturen erhalten.

Somit ist insgesamt davon auszugehen, dass sich die stadtklimatischen Effekte nur geringfügig und lokal erhöhen und auf die versiegelten Flächen begrenzen. Da eine gute Durchlüftung des Gebiets weiterhin gegeben ist, wird sich die klimatische Situation im Änderungsbereich nicht negativ verändern.

### **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Der Änderungsbereich ist durch die angrenzenden Eichen-Hainbuchen-Wäldchen (geschützte Landschaftsbestandteile) und die Bäume am General-Kalb-Weg sowie die Bauminseln des vorhandenen Parkplatzes geprägt. Diese binden die bebauten Bereiche gut in die Umgebung ein und schirmen diese gleichzeitig von den angrenzenden Straßen ab. Die ungenutzten Flächen im Nordosten des Planungsbereiches stellen sich als städtebaulich ungeordnet dar. Prägend erscheinen dort das hohe Gebäude der ehemaligen Heizzentrale sowie die Ruderalfluren und Magerrasen entlang des Bahndamms. Die Blickbeziehung nach Osten ist durch den Bahndamm und Gehölze teilweise unterbrochen. Besondere stadtbbedeutsame Sichtachsen bzw. Sichtbeziehungen sind nicht vorhanden. Insgesamt besitzt der Änderungsbereich für das Landschafts- und Ortsbild eine mittlere Bedeutung.

Bei Umsetzung der Planung wird die städtebauliche Lücke entlang der Bahn geschlossen und das Gebiet neu geordnet. Insbesondere der neue zentrale Platz wird zu einer Aufwertung des S-Bahn-Vorfelds und einer attraktiven Anbindung der Siedlung am Perlacher Forst und der Europäischen Schule an die S-Bahnhalte-



stelle führen. Die randlich prägenden Baum- und Waldbestände sowie die bahnbegleitenden Ruderalfluren können größtenteils erhalten werden. Somit bleibt das überwiegend grün geprägte Ortsbild erhalten. Insgesamt findet eine Aufwertung des Ortsbildes statt.

#### **Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

Negative Wechselwirkungen als Folge der Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht zu prognostizieren.

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

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu ausgleichspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung exakt ermittelt und entsprechend festgesetzt.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist ebenfalls zu prüfen, ob durch die Planung Verbotstatbestände für im Änderungsbereich vorkommende artenschutzrechtlich relevante Arten eintreten und ob gegebenenfalls eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich wird.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen weitergeführt werden und auch der Baumbestand weitgehend erhalten bleibt. Bei Ansiedlungen von Gewerbenutzungen im Bereich des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes käme es voraussichtlich zu Neuversiegelungen und Verlusten an Biotopstrukturen, die nach BNatSchG ausgleichspflichtig wären. Zudem ist anzunehmen, dass das Habitatangebot auf Grund fortschreitender Gehölzsukzession und Verbrachung für die streng geschützte Zauneidechse zurückginge, und sich insgesamt eine Verschlechterung des Werts für den Arten- und Biotopschutz ergeben würde.

#### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Für das Planungsareal sollte nach Aufgabe des ursprünglichen Planungsziels - nämlich der Reaktivierung einer gewerblichen Nutzung im Nordosten des Planungsbereiches - unter Berücksichtigung verschiedener städtebaulicher und landschaftsplanerischer Vorgaben (Auf-

rechterhaltung der Nahversorgung der umliegenden Wohnquartiere, Aufwertung des Zugangsbereiches zur S-Bahnhaltestelle, Bereitstellung von ergänzenden Dienstleistungsangeboten wie Büros, Praxen etc., Schaffung von Wohnraum, Erhalt des geschützten Landschaftsbestandteils sowie des Vernetzungsstreifens entlang der Bahntrasse) eine neue Nutzung gefunden werden.

Im Rahmen der Suche nach einem zusätzlichen Standort für die ESM hat sich der nordöstliche Bereich des Planungsareals als geeignet hierfür erwiesen. Auch können im Rahmen der Umsetzung die o.g. städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorgaben weitgehend realisiert werden.

#### **Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scopingtermin nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgestellten Umweltbelange.

Hinsichtlich der laut BauGB geforderten "Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren" wird auf die im Zuge der Umweltprüfung erstellten 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**

Zeitgleich zum Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Planungsareal ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufgestellt. Bezüglich der erforderlichen Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die Angaben im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan verwiesen.

#### **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für einen zusätzlichen Standort für die ESM unter Aufrechterhaltung der Nahversorgung der umliegenden Wohnquartiere, Aufwertung des Zugangsbereiches zur S-Bahnhaltestelle sowie die Schaffung von Wohnraum und die Bereitstellung von ergänzenden Dienstleistungsangeboten wie Büros, Praxen etc..



Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine unterschiedliche Betroffenheit der Schutzgüter durch die Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung festgestellt.

So ist die vorhabenspezifische Zusatzbelastung für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter als geringfügig anzunehmen. Eine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung kann für die oben genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden.

Die regional bedeutsamen Ruderalflächen entlang der S-Bahnstrecke östlich des Planungsgebietes, insbesondere der Biotopverbund trocken-warmer Biotope, können überwiegend erhalten werden. Allerdings erfolgt voraussichtlich eine Versiegelung von Teilen der Ruderalflächen am östlichen Rand des Planungsgebiets und somit des Lebensraums der dort vorzufindenden Zauneidechsenpopulation. Auf neuversiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren.

Die mit der Planänderung verbundenen Biotopverluste und Neuversiegelung von Böden stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Den Auswirkungen auf die lokale Population der Zauneidechse sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Ergreifen von Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu begegnen. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

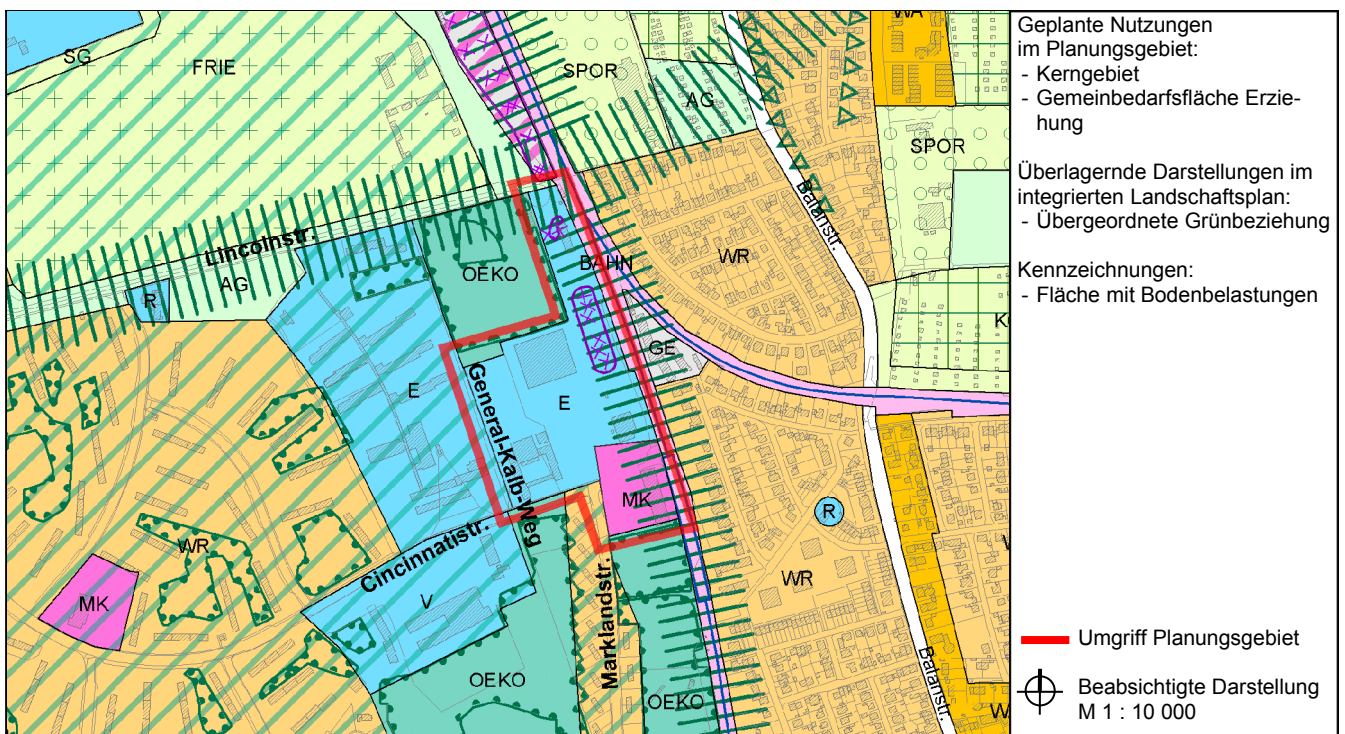
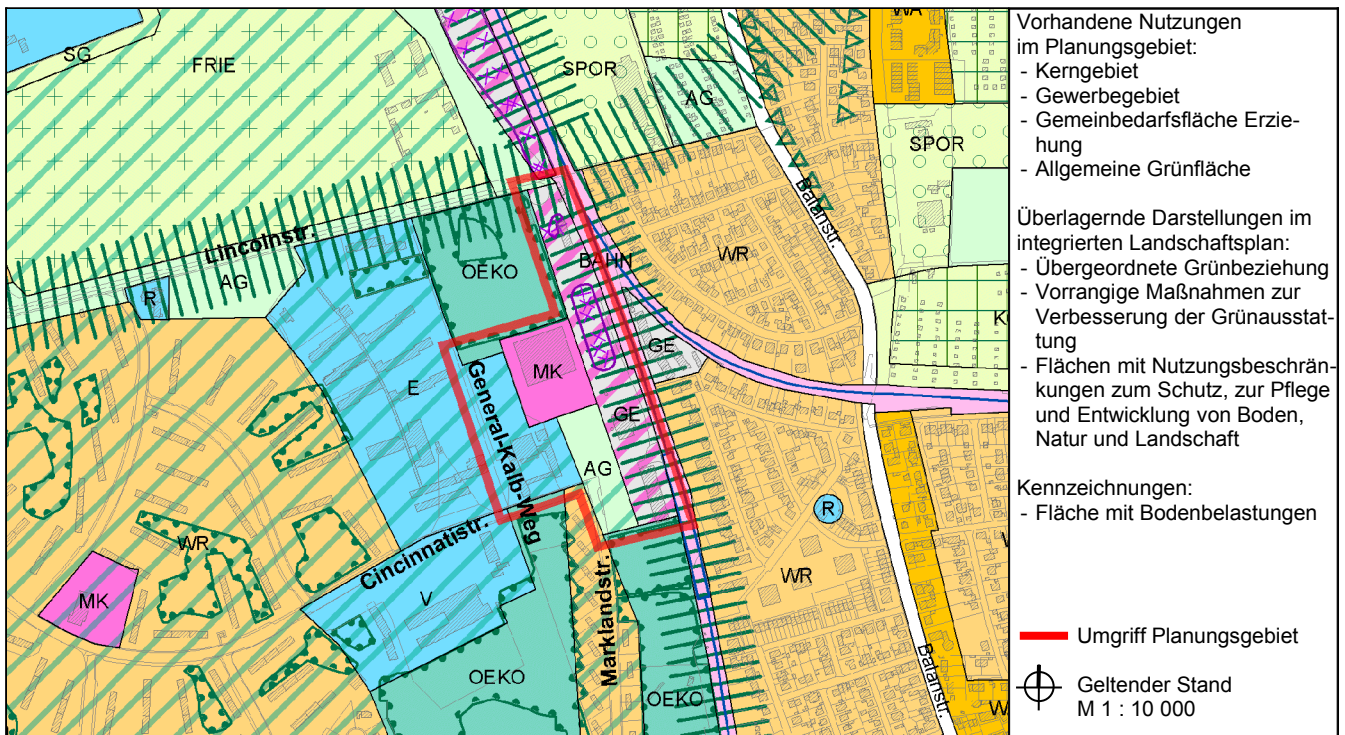
Das Ortsbild wird bei Umsetzung des Vorhabens neu gestaltet und insbesondere im Bereich der bisherigen Brachflächen entlang der Bahn aufgewertet. Die landschaftsbildprägenden Waldflächen und Baumbestände am Rand des Planungsgebietes werden erhalten. Durch den zentralen Platz im S-Bahn-Vorfeld erfolgt eine Aufwertung des Zugangsbereiches zum S-Bahn-Haltepunkt.

Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung sind die Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Umsetzung der Planung gegeben.



## Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/24

Lincolnstraße (südlich), Bahnlinie München Ost - Deisenhofen (westlich),  
Cincinnatistraße (nördlich), General-Kalb-Weg (östlich)  
- Erweiterung der Europäischen Schule in München -  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2037)





## Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/24

Lincolnstraße (südlich), Bahnlinie München Ost - Deisenhofen (westlich),  
Cincinnatistraße (nördlich), General-Kalb-Weg (östlich)  
- Erweiterung der Europäischen Schule in München -  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 2037)

### 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 Entsorgungsflächen
	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)