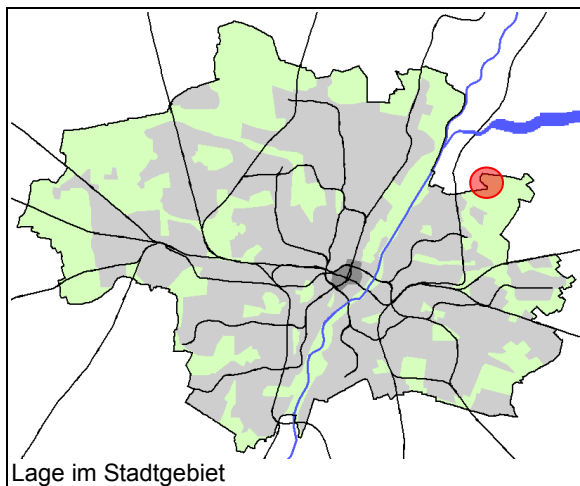




Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung II/13

Am Hierlbach (beiderseits)

(Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 1886)



Lage im Stadtgebiet

Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet liegt im 13. Stadtbezirk - Bogenhausen an der Stadtgrenze der Landeshauptstadt München zur Gemeinde Unterföhring, in einer durch landwirtschaftliche Nutzflächen mit isolierten landwirtschaftlichen Hofstellen geprägten Umgebung.

Das heutige Siedlungsgebiet "Am Hierlbach" hat sich aus ehemaligen Garten- bzw. Wochenendhausgrundstücken entwickelt und wird heute zum dauerhaften Wohnen genutzt. Die Gebäude sind nicht genehmigt.

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Als nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan ist der Regionale Grünzug dargestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über eine Straßenverbindung zwischen der Straße "Am Hierlbach" und der Gleißbachstraße in Johanneskirchen und führt über das Gemeindegebiet Unterföhring. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch eine Buslinie mit einer Haltestelle in ca. 700 m Entfernung gegeben, die eine Anbindung zum S-Bahnhof Unterföhring und zum U-Bahnhof Studentenstadt sicher stellt.

Aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zur Kreisstraße M3 sind leichte Belastungen durch Verkehrslärm zu verzeichnen.

Auf der Basis der Kanalisierungsmaßnahmen

des zweiten 10-Jahres-Kanalbauprogrammes und der in den Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 02.03.1994 und vom 29.07.1998 dazu dargestellten Vorgehensweise mit den restlichen, bisher unzureichend erschlossenen Gebieten der Landeshauptstadt München hat die Vollversammlung des Stadtrates mit Beschluss vom 13.12.2000 das Planungsreferat beauftragt, für o.g. Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsziel und beabsichtigte Darstellung

Die Siedlung "Am Hierlbach" hat sich aus ehemaligen Garten- bzw. Wochenendhausgrundstücken entwickelt und wird heute zum dauerhaften Wohnen genutzt. Die Gebäude sind nicht genehmigt. Bislang fehlt eine planungsrechtliche Grundlage zur Legalisierung der Siedlung "Am Hierlbach", die nunmehr durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung geschaffen werden soll. Im Zuge der Planung sollen des Weiteren eine Gemeinschaftsgrünfläche und im Planungsgebiet vorhandene Biotopflächen gesichert werden. Zukünftig soll der Planungsbe- reich als Reines Wohngebiet, Allgemeine Grünfläche und Ökologische Vorrangfläche dargestellt werden.

Vereinbarkeit der Planung mit dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan

Das sogenannte "Anbindungsgebot" im **Landesentwicklungsprogramm B VI 1.1 (Z)** fordert, neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Mit der vorliegenden Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für einen nicht zu beseitigenden Siedlungsbestand im Außenbereich geschaffen werden. Mit der Planung ist keine Ausweitung des vorhandenen Siedlungsgefüges verbunden. Gleichzeitig wird durch eine geplante Freifläche und die Darstellung eines kartierten Biotops die Basis für die Sicherung und Verbesserung der Grünausstattung der sich im Außenbereich befindenden Siedlung geschaffen. Da sich die Ausführungen im Landesentwicklungsprogramm auf neue Siedlungsflächen beziehen, steht die vorliegende Planung nicht im Widerspruch zum Anbindungsgebot des Landesentwicklungsprogramms.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des **Regionalen Grünzugs** „Grüngürtel München-Nordost“. Im Rahmen der Planung soll lediglich der Siedlungsbestand legalisiert und der weitgehende Verbleib der vorhandenen Wohnbevölkerung ermöglicht werden. Bauliche Anlagen, die Auswirkungen auf die Funktionen des regionalen Grünzugs haben könnten, sollen nicht zugelassen werden.

Aufgrund der Bestandssituation, der geplanten Ausgestaltung der Anlage und den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzugs (Verbesserung des Luftaustauschs, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge) nicht zu erwarten:

1. Funktion Luftaustausch

Die bestehenden Baulichkeiten schränken aufgrund ihrer niedrigen Bauweise den Luftaustausch nicht ein. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. In den stark versiegelten Bereichen wird der Versiegelungsgrad zukünftig reduziert. Die im Bestand guten mikroklimatischen Bedingungen ändern sich nicht.

2. Siedlungsgliederung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine bereits bestehende Ansiedlung im Außenbereich. Auf Grund der geplanten Sicherung und Verbesserung der Grünausstattung sowie dem Erhalt und der Pflege der in Teilen hochwertigen Vegetationsbestände, ist langfristig mit einer Aufwertung der Bedeutung als Struktur- und Vernetzungselement innerhalb der ausgeräumten Agrarlandschaft und einer Verbesserung des Landschaftsbildes zu rechnen. Eine Einschränkung der Siedlungsgliederung ist nicht gegeben.

3. Erholungsvorsorge

Das Gelände spielt auf Grund seiner Besiedlung bereits heute für Erholungssuchende eine untergeordnete Rolle. Bei Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich an dieser Situation nichts ändern wird.

Auswirkungen der Planung

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird die planungsrechtliche Grundlage für eine

Legalisierung der Siedlung "Am Hierlbach" geschaffen. Damit werden der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Wohngebäude, soweit diese den künftigen Planungsanforderungen entsprechen, sowie ein Verbleiben der dort lebenden Bevölkerung in ihrer gewohnten Umgebung ermöglicht.

Die geplante Freifläche innerhalb des Siedlungsgefüges, die zukünftig als Allgemeine Grünfläche dargestellt werden soll, stellt ein gliederndes Element im Siedlungsgefüge dar und soll zur Verbesserung des Landschaftsbildes beitragen. Ferner soll diese zur Versorgung des Planungsgebiets mit gemeinschaftlich nutzbaren Spiel- und Grünflächen beitragen.

Die im östlichen Randbereich des Planungsgebietes naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche mit Teilflächen des kartierten Biotops M-130 können durch die Darstellung als Ökologische Vorrangfläche in Verbindung mit den Festsetzungen des zeitgleich aufzustellenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1886 langfristig gesichert werden.

Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 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.

Anlass und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

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

Das Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München (ABSP) nennt als Ziele für das Planungsgebiet unter anderem die ökologische Aufwertung von Bebauungsflächen mit strukturarmen Außenanlagen sowie Erhalt und Optimierung von Gebüsch, Feldgehölzen, Hecken und einzelnen Baumbeständen.

Im Planungsgebiet sowie in direkter Nachbarschaft befinden sich kartierte Biotope, die im

ABSP als lokal bedeutsame Lebensräume bewertet werden.

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

Betroffene Schutzgüter

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima, Luft sowie Landschaftsbild wird nachfolgend dargelegt.

Schutzgut Mensch - Lärm

- **Zustandsbewertung**
Das Planungsgebiet unterliegt großflächig einer geringen bis mittleren Verkehrslärmeinwirkung. Da die Siedlung von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, liegt sie im Wirkungsbereich von saisonal begrenzten Lärmeinwirkungen aus landwirtschaftlichen Aktivitäten.
- **Planung / Auswirkung**
Bei Umsetzung der Planung kommt es zu keiner Veränderung der Lärmsituation. Erheblich negative Auswirkungen sind laut Gutachten nicht zu erwarten.
- **Bewertung**
Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung gegenüber dem Status Quo.

Schutzgut Mensch - Elektromagnetische Umweltverträglichkeit

- **Zustandsbewertung**
In ca. 55 m Entfernung verläuft nordwestlich zum Planungsgebiet eine Hochspannungsleitung. Der Abstand zu den Gebäuden reicht von ca. 55 bis 370 m.
- **Planung / Auswirkung**
Bei Umsetzung der Planung kommt es zu keiner Veränderung.
- **Bewertung**
Aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Mensch - Erholung

- **Zustandsbewertung**
Die Siedlung „Am Hierlbach“ ist aufgrund der zu den Gebäuden gehörenden Gärten sowie

der angrenzenden freien Landschaft gut mit nutzbaren Freiflächen versorgt.

- **Planung / Auswirkung**
Bei Durchführung der Planung werden die privaten Freiflächen gesichert und durch eine Gemeinschaftsgrünfläche ergänzt.
- **Bewertung**
Die ausreichende Versorgung der dort lebenden Bevölkerung mit nutzbaren Freiflächen bleibt bestehen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- **Zustandsbewertung**
Das Planungsgebiet zeichnet sich durch seine gute Durchgrünung und seinen teilweise alten Baumbestand aus. Der Baumbestand und die Gebäude der Siedlung stellen ein potenzielles Quartier für baumhöhlenbewohnende und gebäudebewohnende Fledermausarten dar. Zudem kommen zahlreiche europäische Vogelarten im Planungsgebiet vor.
- **Planung / Auswirkung**
Durch die Umsetzung der Planung kommt es ggf. zur Fällung von einigen Bäumen. Durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung wird wertvoller Baumbestand gesichert. Am östlichen Rand des Planungsgebietes wird eine Ökologische Vorrangfläche ausgewiesen. Die Umsetzung der Planung kann ggf. zu geringen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der dort lebenden Tiere führen. Das Lebensraumangebot bleibt jedoch im räumlichen Zusammenhang gewahrt.
- **Bewertung**
Aufgrund der gesicherten Durchgrünung ist die Fällung von einigen Bäumen im Planungsgebiet vertretbar. Durch die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigten Maßnahmen zum Schutz der Tiere, sind laut Gutachten voraussichtlich keine erheblichen und dauerhaften in das Umfeld wirkende Störungen auf die lokale Population zu erwarten.

Schutzgut Boden

- **Zustandsbewertung**
Im Planungsgebiet sind grundwassernahe Bodenformen vorzufinden. Der Versiegelungsgrad liegt derzeit bei ca. 25%.
- **Planung / Auswirkung**
Bei Umsetzung der Planung wird der Versie-

gelungsgrad auf ca. 19% minimiert.
Grünflächen werden ausreichend gesichert.

- Bewertung
Es erfolgt eine Verbesserung gegenüber dem Status Quo.

Schutzgut Wasser - Oberflächenwasser

- Zustandsbewertung
An der westlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft der Gleißbach.
- Planung / Auswirkung
Durch die Planung sind keine Änderungen bzw. Eingriffe vorgesehen.
- Bewertung
Es ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Wasser - Grundwasser

- Zustandsbewertung
Es sind keine Grundwasserbelastungen bekannt.
- Planung / Auswirkung
Durch die Errichtung von Kellergeschossen erfolgt ggf. ein Eingriff ins Grundwasser.
- Bewertung
Laut Gutachten sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Ein wasserrechtliches Verfahren wird ggf. durchgeführt, um frühzeitig Maßnahmen ergreifen zu können.

Schutzgut Luft / Klima

- Zustandsbewertung
Durch die Lage im Außenbereich ist das Planungsgebiet mikroklimatisch begünstigt. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche kommt es saisonal zu Beeinträchtigungen durch Staub und Gerüche.
- Planung / Auswirkung
Die guten mikroklimatischen Bedingungen ändern sich nicht. Die vorgesehene Randeingrünung vermindert durch landwirtschaftliche Arbeiten saisonal auftretende Beeinträchtigungen.
- Bewertung
Es erfolgt eine Verbesserung gegenüber dem Status Quo.

Schutzgut Landschaftsbild

- Zustandsbewertung
Das Planungsgebiet zeichnet sich im Landschaftsbild als deutliche lineare

Siedlungsstruktur ab. Die teils rückwärtige Positionierung der Gebäude beeinträchtigt das Landschaftsbild.

- Planung / Auswirkung
Durch die Sicherung einer Randeingrünung und die Definition von Bauräumen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.
- Bewertung
Das Landschaftsbild ändert sich nicht wesentlich.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmale bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs.1 Denkmalschutzgesetz. Die Baumaßnahmen müssen bei Bedarf archäologisch begleitet werden.

Werden im Zuge von Erdarbeiten Bodendenkmale angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Gebiet planungsrechtlich nicht gesichert. Eine Nutzungsänderung im Planungsgebiet wäre jedoch nicht zu erwarten.

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

Grundsätzlich ist mit der geplanten Darstellung eines Reinen Wohngebietes eine Bauflächen-mehrung auf der Ebene des Flächennutzungs-plans verbunden. Da sich diese jedoch vollständig auf den vorhandenen Siedlungsbe-stand beschränkt löst die Planung keinen natur-schutzrechtlichen Ausgleich aus.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Legalisierung des vorhandenen Siedlungs-bestandes im Zuge der Bauleitplanung stellt eine gewünschte städtebauliche Entwicklung dar. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung der beste-henden Wohnsiedlung. Weitere Flächennut-zungsplan-relevante Nutzungsalternativen wurden daher nicht untersucht.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scoping gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgestellten Umweltschutzbelange. Zur Prüfung einzelner Umweltschutzbelange wurden vorliegende Fachgutachten herangezogen. Die Datengrundlage für die Umweltprüfung war ausreichend.

Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Das Verfahren zur Änderung des Flächennut-zungsplans wird in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1886 durchgeführt. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungs-maßnahmen wird daher auf die im Umweltbe-richt zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1886 genannten Maßnahmen verwiesen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung und die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1886 soll für die Siedlung „Am Hierlbach“ eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden. Die Planung sichert weitest-gehend die bestehenden Strukturen im Gebiet, begrenzt den Versiegelungsgrad und schützt den wertvollen Baumbestand. Durch die im

Umweltbericht zum Bebauungsplan näher beschriebenen Maßnahmen zum Schutz der dort lebenden Tiere, kommt es voraussichtlich zu keinen relevanten Auswirkungen auf die lokale Population.

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes ist festzustellen, dass nach derzeitigem Kennt-nisstand durch die Planung keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswir-kungen im Sinne der einzelnen Umweltfachge-setzgebungen zu erwarten sind.