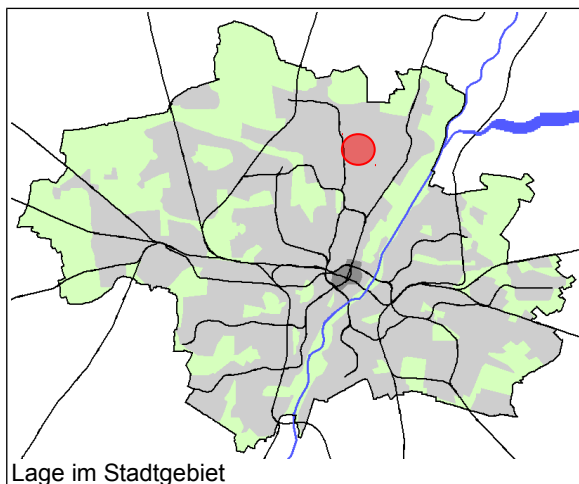




### Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung V/57

Rathenaustraße (südlich), Knorrstraße (westlich), BMW FIZ Erweiterung Nord (nördlich), Schleißheimer Straße (östlich), und Bereich der ehemaligen Panzerbrücke

- ehemalige Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und Teilbereich des ehemaligen Virginia-Depots
- BMW Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) Nord Nord -



Lage im Stadtgebiet

### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet liegt im 11. und 24. Stadtbezirk der Landeshauptstadt München und umfasst einen Teilbereich der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne im 11. Stadtbezirk Milbertshofen - Am Hart (östlich der Schleißheimer Straße) sowie einen Teil des ehemaligen Virginia-Depots im 24. Stadtbezirk Feldmoching - Hasenbergl (westlich der Schleißheimer Straße). Im Bereich der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne wird das Planungsgebiet von der Rathenaustraße, der Knorrstraße, dem BMW Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) Nord sowie der Schleißheimer Straße begrenzt. Im Bereich des ehemaligen Virginia-Depots umfasst der Planungsumgriff die sogenannte "Panzerbrücke" und die dazugehörige Pkw-Erschließungsschleife im Bereich zwischen Augustin-Rösch-Straße und Schätzweg.

Das Planungsgebiet war seit 1940 Teil des "Heeresverpflegungshauptamtes". Nach Freigabe der Flächen durch die US-amerikanischen Streitkräfte im Jahr 1958 wurde auf dem Gelände die Kronprinz-Rupprecht-Kaserne errichtet. 1994 wurde das Kasernengelände aus der militärischen Nutzung entlassen. Derzeit wird das Areal durch die BMW AG genutzt. Im Planungsgebiet befinden sich ehemalige Kasernengebäude, die derzeit zum Teil mit Interimsnutzungen belegt sind.

Westlich der Schleißheimer Straße befindet sich die Auffahrtsstraße zur sogenannten "Panzerbrücke" im Bereich des ehemaligen Virginia-Depots. Südlich des Planungsgebietes liegt der erste Erweiterungsbereich des BMW Forschungs- und Innovationszentrums, das FIZ

Nord.

Nordöstlich des Planungsgebiets befindet sich das neu errichtete Gymnasium München-Nord. Östlich der Knorrstraße liegen Wohngebiete, die aufgrund ihrer sensiblen Nutzungsart in der Planung besonders zu berücksichtigen sind.

Aus grünplanerischer Sicht ist der Zustand des überwiegenden Bereichs des Planungsgebietes aufgrund der vorhandenen flächenintensiven Nutzungen, dem insgesamt geringen Baumbestand sowie der großen Pkw-Stellflächen als unbefriedigend einzustufen. Lediglich im westlichen Bereich konnte sich der Baumbestand zu eindrucksvollen Bäumen entwickeln, die, zusammen mit den Bäumen an den Rändern zur Schleißheimer Straße und zum Rathenaupark, eine markante Grünstruktur bilden und das Erscheinungsbild wesentlich prägen.

Das Planungsgebiet ist insbesondere an den Grenzen entlang der Schleißheimer Straße und der Knorrstraße erheblich durch Verkehrslärm belastet. Des Weiteren wirken auf das Planungsgebiet Immissionen durch Gewerbelärm des bestehenden BMW FIZ und der umliegenden Gewerbegebiete ein. Da der östliche Teil des Planungsgebiets von der U-Bahnlinie U2 in Nord-Süd-Richtung durchquert wird, ist dieser Bereich auch von Erschütterungen im direkten Nahbereich betroffen.

Die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) des bestehenden FIZ Nord erfolgt von der Schleißheimer Straße aus über Straßen des untergeordneten Straßennetzes. Bereits jetzt sind selbst im erweiterten räumlichen Umfeld die Netz- und Knotenkapazitäten in Spitzenzeiten vollständig ausgenutzt bzw. die Knotenpunkte überlastet.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt derzeit in erster Linie über die östlich gelegene Buswendeschleife Am Hart mit Umsteigebeziehung zur U2. Des Weiteren kann das FIZ durch eine Bushaltestelle an der Schleißheimer Straße/Augustin-Rösch-Straße sowie über den zirka 500 m nördlich des Planungsgebiets liegenden U-Bahnhof Harthof der Linie U2 erreicht werden.

In unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Einrichtungen zur Ver-

sorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Zirka 500 m nördlich besteht entlang der Schleißheimer Straße, der Weyprechtstraße und des Lieberwegs ein gemischter Besatz an Gastronomie, Bankfilialen, Lebensmittelgeschäften und sonstigem kleinteiligem Einzelhandel. Der nächste größere Versorgungsschwerpunkt befindet sich in zirka 1 km Entfernung an der Ingolstädter Straße.

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Planungsgebiet als Sondergebiet Landesverteidigung SOLV dar. Nördlich des Planungsgebietes verläuft entlang der Rathenaustraße eine Allgemeine Grünfläche. Diese ist Teil einer wichtigen Übergeordneten Grünbeziehung entlang der Rathenaustraße, die von der Isar bis an den Siedlungsrand in Feldmoching und zum Münchner Grüngürtel verläuft. An diese Grünbeziehung schließt an der Hugo-Wolf-Straße mit nördlichem Verlauf eine weitere Übergeordnete Grünbeziehung an, die eine Verbindung zur Panzerwiese schafft. Östlich des Planungsumgriffs liegen eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung (Gymnasium München-Nord) sowie Kleinsiedlungsgebiete WS. Das südlich des Planungsgebiets liegende FIZ Nord ist als Sondergebiet Forschung dargestellt. Die durch den südlichen Bereich des Planungsgebiets in Ost-West-Richtung verlaufende Bahnstromleitung ist hinweislich dargestellt.

### Vorbelastungen

- Bei Untersuchungen im Rahmen der Erstellung der Planung wurden neben Bodenverunreinigungen auch Belastungen des Grundwassers sowie Kontaminationen der Bodenluft festgestellt. Eine fachgerechte Entsorgung bzw. Behandlung der Altlasten ist voraussichtlich sowohl technisch als auch wirtschaftlich im Bauvollzug möglich. Eine Gefährdung der zulässigen Nutzungen kann ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der Vorgeschichte des Planungsgebietes als militärischer Standort während des zweiten Weltkrieges sowie der darauffolgenden Nutzung durch die amerikanischen Streitkräfte und die Bundeswehr, besteht der Verdacht auf Kampfmittel. Zur Abwehr von Gefahren sind daher bei allen Bauarbeiten Kampfmittelfreigaben erforderlich.
- Die lufthygienische Situation wird im **direkten Planungsumfeld** hauptsächlich durch die an

das Planungsumfeld angrenzende Schleißheimer Straße und Knorrstraße bestimmt.

Gemäß Referenzszenario S0 des Masterplans zur Luftreinhaltung der Landeshauptstadt München liegt der prognostizierte  $\text{NO}_2$ -Jahresmittelwert für die Knorrstraße bei  $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . An der Schleißheimer Straße liegen auf Höhe des Planungsareals keine berechneten Werte vor. Bei Straßenabschnitten ohne bzw. nur vereinzelter Randbebauung, wie hier vorliegend, ist jedoch aus fachlicher Sicht aufgrund besserer Durchlüftung und günstigeren Ausbreitungsbedingungen erfahrungsgemäß von keinen Grenzwertüberschreitungen auszugehen. Diese Annahme wird auch dadurch bestätigt, dass etwas weiter südlich des Planungsareals für die Schleißheimer Straße auf Höhe des bestehenden FIZ-Geländes bei vergleichsweise höherer Verkehrslast ein  $\text{NO}_2$ -Jahresmittelwert von  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  angegeben wird. Der Jahresgrenzwert für  $\text{NO}_2$  ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) wird im direkten Planungsumfeld in der Schleißheimer Straße sowie in der Knorrstraße damit eingehalten. Aufgrund der Größenordnung des Planungsprojektes ist das Planungsumfeld großräumiger zu betrachten. Im erweiterten Planungsumfeld wird insbesondere am Frankfurter Ring bzw. an der Moosacher Straße gemäß Referenzszenario S0, bei einer Verkehrslast von bis zu 50.300 Kfz/24h, in mehreren Abschnitten der Jahresgrenzwert im Prognoseintervall  $40 - 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  überschritten. Der Maximalwert ist für den Abschnitt östlich der Knorrstraße in Höhe von  $49 \mu\text{g}/\text{m}^3$  prognostiziert. An der Hufelandstraße mit einer Verkehrsbelastung von 16.100 Kfz/24 h wird in der Nähe der Kreuzung mit der Knorrstraße ein Jahresmittelwert in Höhe von  $43 \mu\text{g}/\text{m}^3$  prognostiziert. Damit ist im erweiterten Planungsumfeld auf dem Frankfurter Ring bzw. an der Moosacher Straße sowie im genannten Abschnitt der Hufelandstraße der Jahresgrenzwert für  $\text{NO}_2$  ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) überschritten.

Die Jahresgrenzwerte für Feinstaub ( $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{PM}_{2.5}$ ) werden im gesamten Stadtgebiet seit 2012 eingehalten, damit auch im direkten sowie erweiterten Planungsumfeld.

Um eine städtebauliche Entwicklung der ehemaligen Kasernengelände zu ermöglichen, hat die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München bereits am 10.12.2003 einen Grundsatz- und Eckdatenbeschluss für die

Entwicklung dieser Flächen gefasst. Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. A1939 für den gesamten Bereich der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und des Virginia-Depots sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung beschlossen.

Die BMW AG plant, zur betrieblichen Standorterweiterung und nachhaltigen Sicherung des Firmenstandorts München, den nördlichen Bereich der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne für die zweite Erweiterung ihres Forschungs- und Innovationszentrums ("FIZ Nord Nord" - FIZ NN) zu entwickeln.

### **Planungsziele**

Grundsätzliches planerisches Ziel ist eine städtebauliche Neuordnung des nördlichen Teils des ehemaligen Kasernenareals der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne.

Als Grundlage für die Umstrukturierung und den Ausbau des gesamten Forschungs- und Innovationszentrums sowie die angrenzenden Bereiche wurde 2015 ein Masterplan erstellt. Dieser basiert auf dem Grundsatzbeschluss FIZ FUTURE 2050 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.07.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12193), dem Eckdatenbeschluss FIZ FUTURE der Vollversammlung des Stadtrats vom 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13463) sowie auf dem Ergebnis des darauffolgenden zweistufigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs. Der nördliche Planungsbereich des Masterplans FIZ FUTURE, den der Stadtrat in der Vollversammlung vom 20.07.2016 zur Kenntnis genommen hat (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06296), bildet die Planungsgrundlage für die vorliegende Planung zum FIZ NN.

Städtebauliches Ziel ist eine Erweiterung des unmittelbar südlich des Planungsgebietes gelegenen BMW FIZ. Ergänzend sind dabei Nutzungen wie eine Kindertagesstätte und eine für die Öffentlichkeit zugängliche Gastronomie vorgesehen. Da es sich bei der Planung um eine Erweiterung des bereits bestehenden BMW FIZ handelt, soll das Planungsgebiet zukünftig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in Fortsetzung der für den Bestand ge-

wählten Art der Nutzung ebenfalls als Sondergebiet Forschung dargestellt werden.

An der Knorrstraße soll zukünftig ein Kerngebiet MK dargestellt werden, das - im Sinne eines zentralen Ortes - ein breites Nutzungsspektrum beinhalten soll. Dort sind sowohl Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote (wie z.B. Ärzte o.ä.) für die Allgemeinheit, als auch zusätzliche Büros und sonstige betriebliche Angebote für die BMW AG außerhalb des mit Zugangsberechtigung gesicherten FIZ-Geländes vorgesehen.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes soll zwischen FIZ NN und FIZ Nord im Bereich der vorhandenen Hochspannungsleitung eine öffentliche Durchwegung und Begrünung des Firmengeländes mit einem sogenannten "Nachbarschaftsgarten" erfolgen.

Die ehemalige Panzerbrücke mit Auffahrt, auf deren Böschungen sich ein geschlossener Baumbestand befindet, ist gleichfalls Teil dieses Grün- und Freiraums. Zukünftig soll dieser Bereich als Sonstige Grünfläche SG dargestellt werden. Zur Fortsetzung dieser Verbindung nach Osten zu den Kleingärten östlich der Knorrstraße und weiter zu einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Übergeordneten Grünverbindung ist zwischen der Gemeinbedarfsfläche Erziehung des Gymnasiums München-Nord sowie dem geplanten Kerngebiet eine Örtliche Grünverbindung dargestellt.

### **Auswirkungen der Planung**

Das Stadtentwicklungskonzept "Perspektive München" der Landeshauptstadt München enthält u.a. die strategische Leitlinie 5 "Vielfalt, Kreativität und Innovationskraft". In diesem Sinne ist mit dem geplanten Ausbau des BMW Forschungs- und Innovationszentrums eine Stärkung der Position der Landeshauptstadt München im internationalen Vergleich als zukunftsorientierte Stadt auf den Gebieten des technischen Fortschritts und der innovativen Forschung verbunden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung des geplanten FIZ NN geschaffen. Mit der Möglichkeit der räumlichen Erweiterung soll eine Stärkung des vorhandenen Betriebsstandortes der BMW AG und damit eine langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen erfolgen. Die vorgesehene Nutzung stellt an dieser Stelle eine städte-

baulich sinnvolle Nachnutzung und Ergänzung vorhandener gewerblicher Strukturen dar und bietet darüber hinaus auch die Möglichkeit einer Aufwertung auf landschaftsplanerischer Ebene und eine teilweise Öffnung und Durchwegung des Areals für die Öffentlichkeit.

So soll im südlichen Bereich des Planungsgebietes ein öffentlich zugänglicher "Nachbarschaftsgarten" entstehen. Dieser soll gleichzeitig eine Ost-West-Grünverbindung mit entsprechender Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr und auch den ÖPNV ermöglichen. Er fungiert zudem als wichtiges Verbindungselement der bestehenden Grünzüge. Als parkartig angelegter Aufenthalts- und Erholungsraum steht dieser gleichzeitig Bürgerinnen und Bürger der angrenzenden Stadtquartiere sowie den BMW-Beschäftigten zur Verfügung.

Um die Verkehre im Zusammenhang mit der Entwicklung des FIZ NN verträglich abwickeln zu können und den Anteil der Kfz-Fahrten am Gesamtverkehr möglichst gering zu halten, sind zukünftig mehrere Maßnahmen nötig.

Als Maßnahme im Rahmen der vorliegenden Planung soll u.a. die Erschließung für Pkw und Lkw nur von der Schleißheimer Straße aus erfolgen um so zukünftig Parksuchverkehre von den östlichen und nördlichen angrenzenden Wohngebieten fernzuhalten. Zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und zur Förderung der ÖPNV- und Fahrradnutzung soll es ein betriebliches Mobilitätsmanagement geben. Des Weiteren sind der Ausbau und die Neustrukturierung des Busbahnhofs Am Hart, ein Ausbau des ÖPNV-Angebots durch Taktverdichtung, neue Buslinienführung und Busbeschleunigung im Münchner Norden vorgesehen.

Ein im Rahmen der Planung erstelltes Verkehrsgutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass das Planungsgebiet u.a. durch Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen verträglich an das Verkehrsnetz angebunden werden kann. Durch die Umsetzung der Planung FIZ NN wird keine signifikante ursächliche Aufkommensmehrung und damit maßgebliche Verschlechterung an den untersuchten Knoten durch das Planungsgebiet verursacht.

Zur Untersuchung auch übergreifender Maßnahmen zum verkehrlichen Ausbau im Münchner Norden wurde von der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München am 22.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V

01145) das "Verkehrskonzept Münchner Norden" beschlossen. Zur langfristigen Entwicklung wird hierbei u.a. eine U-Bahn-Verbindungsspanne von der U2 zur U6 untersucht. Auch übergeordnete Entwicklungspotenziale wie der Autobahnanschluss A99 an die Schleißheimer Straße und ein möglicher S-Bahnbetrieb auf dem DB-Nordring werden betrachtet.

Durch die Bereitstellung von Flächen für die Neuanlage des Busbahnhofs an der Knorrstraße kann eine Neuorganisation der ÖPNV-Haltestellen für Busse und eine Erweiterung des öffentlichen Verkehrsangebotes ermöglicht werden. Die öffentliche Querung im südlichen Bereich des Planungsgebietes bietet die Möglichkeit eine Ost-West-Verbindung für den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV zu schaffen.

Auf das Planungsgebiet wirken bestehende Lärmquellen (Verkehrs-, Anlagen-, und Sportlärm) aus der angrenzenden Nachbarschaft ein. Bei Umsetzung der Planung entstehen zudem neue Lärmquellen, die auf das Planungsgebiet selbst sowie auf die nähere Umgebung, u.a. das Gymnasium München-Nord, einwirken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Die Umsetzung der geplanten sozialen Ziele, wie die Schaffung einer Kindertagesstätte, ergänzender Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote sowie Gastronomiebetriebe, bietet nicht nur den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des BMW FIZ die Möglichkeit einer arbeitsplatznahen Versorgung, sondern unterstützt gleichermaßen die umliegenden Quartiere.

### **Energie und Nachhaltigkeit**

Die zukünftige Wärmeversorgung des FIZ NN wird über Fernwärme erfolgen. Erste Vorabschätzungen ergaben zudem, dass grundsätzlich die Möglichkeit bestünde, langfristig auch Geothermie zur Wärmeversorgung zu nutzen. Zukünftig soll ein 'Smart Grid' das Energiemanagement übernehmen: Photovoltaikanlagen und ein Blockheizkraftwerk, welche bis zur 15% des Betriebsenergiebedarfs decken könnten, E-Mobility, Gebäudetechnik, sowie Notstromversorgung werden in das 'Smart Grid' eingebunden. Dadurch kann eine wirtschaftliche, nachhal-

tige Energieversorgung erreicht werden.

## **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**

- Nach den definierten Zielen der Raumordnung (Regionalplan 2014) liegt das Planungsgebiet innerhalb eines städtischen Bereiches, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.
- Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München aus dem Jahr 2004 (ABSP) befindet sich das Planungsgebiet innerhalb eines im Münchner Norden liegenden, regionalen Entwicklungsschwerpunktes für den Erhalt von Trockenstandorten und die Entwicklung von Trockenbiotopen für die Habitatvernetzung. Im Bereich der Extensivwiesen und Brachen gilt als Ziel der Erhalt, die Pflege und Optimierung von Magerrasen, Magerwiesen, Ruderalflächen und trockenen Komplexlebensräumen, während für die Gehölzbestände der Erhalt und die Optimierung von Laubwäldern, Gebüsch und Hecken in Verbindung mit Strukturanreicherung innerhalb der Wälder anzustreben ist.

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

#### **Schutzgut Mensch - Erholung**

Derzeit sind auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne keine für die Bevölkerung nutzbare, erholungswirksame Freiflächen vorhanden. Das Gebiet hat daher zum jetzigen Zeitpunkt keine Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit. Auch die Einbindung des Planungsgebietes in ein übergeordnetes städtisches Netz von Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegen und die Anbindung an die umgebenden Stadtgebiete ist nicht gegeben. Gleichfalls ist das westlich der Schleißheimer Straße gelegene Virginia-Depot derzeit nicht

öffentlich zugänglich.

Die Planung sieht im Süden des Planungsgebietes die Darstellung einer Sonstige Grünfläche vor, in der neben einer möglichen ÖPNV-Trasse auch eine Fuß- und Radwegverbindung integriert werden soll und mit der eine öffentliche Durchwegung in Ost-West-Richtung möglich wird. Die Anlage einer breiten, das Gebiet in West-Ost-Richtung querenden Grünfläche als sogenannter "Nachbarschaftsgarten" in Zusammenhang mit der Örtlichen Grünverbindung in Fortsetzung nach Osten über die Knorrstraße hinweg wirken sich positiv auf die Erholungsnutzung und das Schutzgut aus.

#### **Schutzgut Mensch - Lärm**

Für den Wirkungsbereich Lärm sind vor allem Verkehrslärm und Anlagenlärm maßgeblich, in untergeordnetem Maß auch Sportlärm. Der Verkehrslärm ist aktuell von der Verkehrsbelastung auf der Schleißheimer Straße und auf der Knorrstraße geprägt. An das Planungsgebiet grenzen im Osten und Norden Wohngebiete. In der Umgebung befinden sich darüber hinaus im Süden und Westen Gewerbenutzungen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der o.g. Immissionen differenziert untersucht. Insgesamt wird in der schalltechnischen Untersuchung derzeit für den Prognose-Nullfall von einer hohen Lärmbelastung vor allem durch den Verkehrslärm ausgegangen.

Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass aufgrund der durch die Planung ausgelösten Lärmbelastungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aktive und passive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Knorrstraße und des Gymnasiums München-Nord sowie passive Schallschutzmaßnahmen u.a. im Bereich des geplanten Kerngebiets zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse festzusetzen sind.

Hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms ergeben sich durch die Planungen keine Erhöhungen gegenüber der Bestandssituation.

#### **Schutzgut Mensch - Erschütterungen**

Erschütterungen gehen derzeit vor allem von der das Planungsgebiet querenden U-Bahn-Linie U2 aus. Soweit bekannt, sind für den U-Bahn-Tunnel derzeit keine besonderen Lärm- oder Erschütterungsschutzmaßnahmen vorhanden. Als neue relevante Erschütterungsquelle könnte die

U-Bahntrasse der geplanten U26, die dann das Kerngebiet in Nord-Südrichtung queren würde, hinzukommen. Für mögliche schutzwürdige Nutzungen im Planungsgebiet ist daher im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sicherzustellen, dass keine schädlichen Einwirkungen durch Erschütterungen gegeben sind.

### **Schutzgut Mensch - Elektromagnetische Felder**

Entlang der bestehenden 110 kV-Bahnstromleitung, die im Bereich des geplanten Kerngebiets und der Grünfläche verläuft, sind elektrische und magnetische Felder vorhanden. Die Grenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV - Verordnung über elektromagnetische Felder) können bereits im unmittelbaren Umfeld der Leitungen eingehalten werden. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bei Umsetzung der Planung sind daher nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume**

Das Spektrum an Vegetationsbeständen im Planungsgebiet reicht von anthropogen überprägten Beständen wie Intensivrasen, Zierpflanzungen, Ruderalfluren und Extensivgrünland bis hin zu wärmeliebenden Säumen und naturnahen Gehölzen. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsteile sind nicht vorhanden. Einige Flächen sind in der Biotopkartierung erfasst und dem entsprechend auch als regional bzw. lokal bedeutsame Lebensräume im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München enthalten. Geschützte Vegetationsbestände gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) existieren westlich der Schleißheimer Straße in kleinflächiger Form von wärmeliebenden Säumen. Im Planungsgebiet sind insgesamt rund 1.000 Bäume vorhanden, von denen ein großer Teil nach der Baumschutzverordnung geschützt ist.

In den Jahren 2012 und 2016 wurden detaillierte Bestandserfassungen der Vegetation und der Fauna, hier mit den Tiergruppen Fledermäuse, Brutvögel, Kriechtiere, Tagfalter, Heuschrecken und Wildbienen durchgeführt. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibien- und Reptilienarten sowie des Eremitenkäfers konnte dabei ausgeschlossen werden. Bei den Fledermäusen konnten nur Zwerg- und Weißrandfledermäuse nachgewiesen werden,

die nach BNatSchG streng geschützt sind, nach den Roten Listen jedoch ungefährdet. Zudem nutzen die beiden Arten das Gebiet lediglich zum Durchflug bzw. geringfügig zur Jagd.

Grundsätzlich sind jedoch Fledermaus-Tag Quartiere sowohl in ehemaligen Kasernengebäuden als auch Bäumen nicht auszuschließen.

Es konnten 25 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen 18 nachweislich oder wahrscheinlich im Gebiet brüten. Von diesen Arten sind nur der Waldlaubsänger, der Star und der Trauerschnäpper gefährdet. Als Art der Vorwarnliste kommt der Stieglitz vor. Alle anderen Arten sind weit verbreitet, wobei der Grünspecht sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet. Von den 10 vorkommenden Tagfalter-Arten sind der Idasbläuling, der Hauhechel-Bläuling und das Weißbindige Wiesenvögelchen besonders geschützt. Der als stark gefährdet eingestufte Tagfalter Idasbläuling bzw. die in Bayern gefährdete Blauflügelige Ödlandschrecke (besonders geschützt) finden ihren Lebensraum in den mageren Wiesen bzw. Säumen und wurden sowohl in den Randbereichen als auch im Planungsgebiet nachgewiesen. Von den insgesamt 32 erfassten Stechimmen-Arten ist nur *Bombus humilis* gefährdet, die jedoch im Planungsgebiet nur als Nahrungsgast vorkommt.

Die Umsetzung der Planung ist mit einem Verlust an Freiflächen verbunden. In Teilen gehen dadurch naturnahe Gehölzstrukturen, Initialvegetation, Brachflächen sowie naturfernes Siedlungsgrün als Lebensraum verloren. Die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen der wärmeliebenden Säume westlich der Schleißheimer Straße, die gleichzeitig eines der Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke und des Idas-Bläulings beinhalten, liegen ebenso wie ein Teil der Gehölze innerhalb der geplanten Sonstigen Grünfläche und können erhalten bleiben. Auch am West- und Nordrand des Sondergebiets, im Anschluss an die Grünflächen an der Rathenaustraße, können Gehölzbestände erhalten werden.

Das Schutzgut Tiere wird durch das Vorhaben im Wesentlichen durch den Verlust von Gehölzen mit Vogel-Brutplätzen sowie potenziell nutzbaren Fledermaus-Quartieren und den Verlust von Wiesenflächen und Säumen, die bisher Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse und Lebensraum für Insekten darstellen, beeinträchtigt.

Der durch die Umsetzung der Planung verur-

sachte Verlust von Gehölzstrukturen und von extensiven Wiesenlebensräumen sowie Ruderalfluren und Säumen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen dar und kann im Planungsgebiet selbst nicht kompensiert werden. Um diesen Beeinträchtigungen entgegenzuwirken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen, wie die Vornahme von Ersatzpflanzungen der gerodeten Bäume oder die Neuanlage von Grünflächen festzusetzen. Bei Umsetzung der Planung ist mit Eingriffen in Lebensbereiche geschützter Arten zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher alle notwendigen Maßnahmen, wie z.B. Vermeidungs- oder vorgezogene Maßnahmen zur Kompensation, festzusetzen, die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben.

### **Schutzgut Boden**

Aufgrund der früheren und bestehenden Nutzungen wurde der natürlich anstehende Boden im Planungsgebiet bereits großteils entfernt, umgelagert und verändert. So besteht derzeit durch Gebäude und Erschließungsflächen ein Versiegelungsgrad von etwas mehr als 50 %. Auf dem Gelände wird sich die Versiegelung bei Realisierung der Bebauung auf ca. 80 % erhöhen. Insgesamt ist aufgrund der Vorbelastungen das Schutzgut Boden mit mittlerer Erheblichkeit betroffen.

Im Zuge des Gesamtkonzepts (Masterplan FIZ Future) und der in Teilbereichen beantragten und genehmigten Zwischennutzungen wurden Gutachten und Untersuchungen zur Erfassung und Bewertung von Altlasten, sonstigen Schadstoffbelastungen und Kampfmitteln durchgeführt. Zur Sicherstellung, dass keine Gefährdung der geplanten Nutzungen vorliegt, sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren alle bekannten Verdachtsbereiche einschließlich der zukünftigen Freiflächen zu untersuchen und, sofern erforderlich, zu sanieren bzw. zu räumen.

### **Schutzgut Wasser**

Für das Planungsgebiet ist innerhalb des Schutzgutes Wasser vorrangig das Grundwasser von Bedeutung. Oberflächengewässer existieren nicht. Der HW 40 liegt im Planungsgebiet im Hochwasserfall bei etwa 5 m unter Geländeoberkante. Der mittlere Flurabstand des Grundwassers liegt bei ca. 8 m. Im Zuge der Genehmigungsplanung ist zu beachten, dass es bei tief-

liegenden Baukörpern zu Eingriffen in den Grundwasserstrom kommen kann. Gegebenenfalls sind im Rahmen des Bauvollzugs wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. Im Rahmen der Altlastenuntersuchungen wurde auch das Grundwasser untersucht, die dort vorgefundenen Schadstoffbelastungen werden durch die Sanierung der Altlasten voraussichtlich verringert. Mit der Erhöhung des Versiegelungsgrads entsteht mehr Oberflächenabfluss. Maßnahmen wie die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück, Zwischenspeicherung in begrünten Dachflächen und Gehölzpflanzungen, die auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden, wirken dem entgegen.

Unter Beachtung der o.g. Maßnahmen und Vorgaben können vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bei Umsetzung der Planung vermieden bzw. minimiert werden, so dass für das Schutzgut eine geringe Betroffenheit zu erwarten ist.

### **Schutzgut Luft**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Stadtgebiets der Landeshauptstadt München, für das ein Luftreinhalteplan existiert.

In der Karte zum Referenzszenario S0 des von der Landeshauptstadt München in Auftrag gegebenen Masterplans zur Luftreinhaltung der Landeshauptstadt München (Anlage 1 der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12218, Seite 59) wird die NO<sub>2</sub>-Belastung im Jahresmittel im Hauptverkehrsstraßennetz der Landeshauptstadt München für das Bezugsjahr 2020 prognostiziert.

Im Verkehrsgutachten Schlothauer & Wauer (Stand 7. November 2018) wird für den Analysefall an der Schleißheimer Straße im direkt nördlich an die Kreuzung mit dem Frankfurter Ring angrenzenden Bereich ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von 31.500 Kfz/Tag angegeben, für den weiter nördlich an das Planungsgelände FIZ Nord Nord angrenzenden Abschnitt ein DTV von 25.000 Kfz/Tag. Für die Knorrstraße im direkt nördlichen Abschnitt von der Kreuzung mit dem Frankfurter Ring ist ein DTV von 18.500 Kfz/Tag angegeben. Auf Höhe des Planungsgebietes sind dem Verkehrsgutachten keine Verkehrszahlen für die Knorrstraße zu entnehmen.

Der Jahresgrenzwert für NO<sub>2</sub> (40 µg/m<sup>3</sup>) wird im

direkten Planungsumfeld in der Schleißheimer Straße sowie in der Knorrstraße eingehalten. Im erweiterten Planungsumfeld ist aufgrund der Größenordnung des Planungsprojektes FIZ Nord-Nord (+5.000 entstehende Arbeitsplätze) ein weiträumiges Umfeld zu betrachten. Im Verkehrsgutachten werden der Frankfurter Ring im Süden, die Neuherbergstraße im Norden und die Hufelandstraße, Ingolstädter Straße, Heide-mannstraße, Maria Probst-Straße im Osten des Planungsgebietes betrachtet. Insbesondere am Frankfurter Ring und an der Hufelandstraße wird gemäß Referenzszenario S0 in mehreren Abschnitten der Jahresgrenzwert überschritten. Maximal werden am Frankfurter Ring im Abschnitt östlich der Knorrstraße ein Jahresmittelwert in Höhe von  $49 \mu\text{g}/\text{m}^3$  prognostiziert.

Die Jahresgrenzwerte für Feinstaub (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) werden im gesamten Stadtgebiet seit 2012 und damit auch im Planungsumfeld eingehalten.

Aktuelle Messstationen des LÜB (Lufthygienisches Landesüberwachungssystem Bayern) gibt es in der Nähe des Planungsgebiets nicht.

Mit der Umsetzung der Planung ist laut Verkehrsgutachten eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden. Im direkten Planungsumfeld wird für die im Verkehrsgutachten betrachteten Planfälle für die Schleißheimer Straße nördlich des Frankfurter Rings ein geringer Verkehrszuwachs in Höhe von bis zu 2 % im Vergleich zum Prognosenullfall prognostiziert. Im direkt nördlich an die Kreuzung Frankfurter Ring angrenzenden Abschnitt der Knorrstraße ist von einer geringen Verkehrsmehrung im Bereich von bis zu 4 % gegenüber dem Planungsnullfall zu erwarten.

Mit Umsetzung des FIZ Nord Nord entstehen im Bereich des Planungsumfeldes an der Schleißheimer Straße Werkshallen im großzügigen Abstand zur Straße. Die Durchlüftungssituation wird sich im Vergleich zu den bestehenden, parallel zur Schleißheimer Straße errichteten Kasernengebäuden nur unmerklich verschlechtern. An der Knorrstraße wird sich durch die geplante Bebauung keine merkliche Änderung im Vergleich zur Bestandsbebauung ergeben. An beiden direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Straßenzügen entsteht damit keine schlecht durch-

lüftete, enge Straßenschlucht.

Aufgrund der vorliegenden mäßigen Belastungssituation an der Knorrstraße und Schleißheimer Straße auf Höhe des Planungsareals, durch das FIZ-Nord-Nord Projekt für sich betrachtet nur geringen Verkehrszunahmen und einer sich nur geringfügig verschlechternden Durchlüftungssituation, ist im direkten Planungsumfeld an der Knorrstraße und Schleißheimer Straße bei Umsetzung des Planvorhabens von der Einhaltung des Jahresgrenzwertes für NO<sub>2</sub> und Feinstaub (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) auszugehen.

Die Grenzwert für Feinstaub (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) werden im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München seit 2012 eingehalten.

Für den Prognosenullfall, in dem die Verkehrsmehrung durch das FIZ-Future Konzept südlich des hier betroffenen Plangebietes sowie die Bebauung der Bayernkaserne berücksichtigt sind, werden für den Planungsnullfall bereits deutliche Verkehrszuwächse prognostiziert. Im erweiterten Planungsumfeld kann aufgrund dieser prognostizierten Verkehrsmehrungen eine Verschlechterung der lufthygienischen Belastungssituation und damit einhergehende Grenzwertüberschreitungen bereits für den Prognosenullfall nicht ausgeschlossen werden. Der Prognoseplanfall, der die Umsetzung des FIZ-Nord-Nord Projektes beinhaltet, sollte daher nicht losgelöst vom Prognosenullfall betrachtet werden, der die auch ohne Umsetzung des FFIZ Nord Nord Projektes prognostizierte Verkehrsmehrung beinhaltet.

Gegenläufig zu einer durch das Planungsvorhaben bedingten Verkehrsmehrung wird sich der verkehrsbedingte Schadstoffausstoß aufgrund der zunehmenden verbesserten Wirksamkeit der gesetzlichen Vorgaben für den Realbetrieb von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren und einer sich stetig verändernden Fahrzeugflotte, sowie durch eine Erhöhung des Anteils von Fahrzeugen mit emissionsfreien Antrieben anteilig verringern. Ebenso wird die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan der Regierung von Oberbayern für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt München und die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Masterplan zur Luftreinhaltung der Landeshauptstadt München für eine großräumige Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse im Stadtgebiet München sorgen.



Auch tragen folgende, im Rahmen des Planungsprojektes vorgesehene Maßnahmen zu einer Verringerung entstehender Mehrverkehre bei. Durch die Errichtung eines zentralen Parkhauses entfällt der Parkplatz-Suchverkehr in der Umgebung. Die Platzierung des Parkhauses am Eingang zum Gebiet reduziert den Verkehrsweg soweit möglich. Zudem wird der ÖPNV durch die vorgesehene Trasse im Planungsgebiet weiter gefördert, so dass mit einem wachsender Anteil von Beschäftigten zu rechnen ist, der öffentliche Verkehrsmittel nutzen wird. In die gleiche Richtung stoßen die geplante Erweiterung des Buslinienangebotes mit Taktverdichtungen, mit neuen Buslinienführungen, mit Busbeschleunigungsmaßnahmen, mit neu geschaffenen Tangentialverbindungen und einer Expressbuslinie zwischen Am Hart und Bayernkaserne als kurzfristige Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes. Als langfristige Maßnahme zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes dient die geplante U-Bahnspange der U 26 zwischen den Haltestellen Am Hart (U2) und Kieferngarten (U6). Zusätzlich entfalten das betriebliche Mobilitätsmanagement von BMW und die betrieblich bei BMW ermöglichte Telearbeit und Mobilarbeit reduzierende Wirkung, auf den durch das Planungsvorhaben entstehenden Mehrverkehr.

Um Grenzwertüberschreitungen auszuschließen ist ein lufthygienisches Gutachten für das erweiterte Planungsgebiet derzeit durch ein beauftragtes Ingenieurbüro in Erarbeitung. In diesem sollen auch die Auswirkungen des erweiterten Busangebotes Berücksichtigung finden.

Bei Errichtung der geplanten Werkhallen und Forschungseinrichtungen ist davon auszugehen, dass keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Luftqualität entstehen und die anfallende Abluft nach Stand der Technik gereinigt wird. Das Sondergebiet Forschung wird über Fernwärme aus dem Blockheizkraftwerk des bestehenden FIZ mitversorgt, so dass die anteilige Erhöhung des Schadstoffausstoßes für Heizung im Planungsgebiet dem Stand der Technik gemäß möglichst gering gehalten werden kann. Bei Errichtung von Werksteilen mit höherem Schadstoffausstoß wird ein gesondertes Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich, in dem die Einhaltung der Grenzwerte der Bundesimmissionsschutzverordnung geprüft wird.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde im direkten Planungsumfeld die aktuelle Nutzung (Zwischennutzungen, Parkplätze) mit den damit verbundenen Luftbelastungen unverändert fortgeführt.

Im erweiterten Planungsumfeld kann aufgrund der für den Prognosenullfall bereits ohnehin prognostizierten Verkehrsmehrungen in Höhe von 20 % (Knorrstraße nördlich des Kreuzungsbereiches Frankfurter Ring), 19% (Frankfurter Ring), 31 % (Hufelandstraße westlich) durch die Umsetzung des FIZ-Future Konzeptes und der Bebauung des Geländes der Bayernkaserne eine Verschlechterung der lufthygienischen Belastungssituation und damit einhergehende Grenzwertüberschreitungen im Vergleich von Prognosenullfall zu Referenzszenario S0 nicht ausgeschlossen werden.

### **Schutzgut Klima**

Durch die bereits bestehende Bebauung und Versiegelung handelt es sich bei dem Planungsgebiet um ein Stadt-Klimatop bzw. ein Gewerbe-Klimatop, die gegenüber dem Zustand unbebauter Flächen bereits durch eine höhere thermische Belastung durch Aufheizung gekennzeichnet sind. Das Planungsgebiet liegt nicht in einer Luftaustauschbahn. Der Vegetationsbestand, der knapp die Hälfte der Gesamtfläche ausmacht, erfüllt eine lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

Durch die geplante Nutzung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung und einem Verlust von Gehölzen und offenen Freiflächen. Die Planung sieht im Süden eine Sonstige Grünfläche vor, im geplanten Sondergebiet Forschung und dem Kerngebiet an der Knorrstraße ist das Gebiet jedoch künftig stark verdichtet, so dass die Durchlüftung in diesem Bereich eingeschränkt sein wird. Um diese zusätzlichen lokalen, thermischen Belastung zu begegnen, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine gute Durchgrünung mit Bäumen und eine großflächige Dachbegrünung vorzusehen. Unter Beachtung der o.g. Maßnahmen ist bei Umsetzung der Planung von keiner erheblichen Verschlechterung für das Schutzgut Klima auszugehen.

### **Schutzgut Landschafts- und Stadtbild**

Das ehemalige Kasernen-Gelände ist vor allem im Norden und Westen sowie im Bereich westlich der Schleißheimer Straße durch Gehölzbestände geprägt. Die das Gebiet querende Bahn-

stromleitung stellt eine Beeinträchtigung des Stadtbilds dar. Innerhalb des Gebietes bestimmen momentan Zwischennutzungen überwiegend in Form großer Parkplatzflächen das Bild, das insgesamt inhomogen und ungeordnet ist. Traditionelle Sichtachsen gibt es nur in der Schleißheimer Straße in Richtung Innenstadt zur Frauenkirche mit ihren Doppeltürmen. Mit der zukünftigen dichteren und deutlich höheren Bebauung und der Rodung eines Großteils der Gehölze wird das Stadtbild stark verändert. Die Anknüpfung an das südlich bestehende Betriebsgelände sorgt für mehr städtebauliche Struktur und Ordnung. Der teilweise Erhalt von randlichen Gehölzstrukturen und die Darstellung einer sonstigen Grünfläche, die als Parkfläche auch mit Gehölzpflanzungen gestaltet werden soll, sorgen für eine grünplanerische Einbindung in die Umgebung und tragen damit zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut bei.

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

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden und somit nicht betroffen. Werden im Zuge von Erdarbeiten dennoch Bodendenkmäler angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 DSchG 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.

Auf dem Standort des Planungsgebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter. Als Sachgut ist die durch das Gebiet verlaufende 110KV-Bahnstromleitung zu benennen, welche in den weiteren Verfahren im Bestand zu sichern ist.

#### **Schutzgut Energie**

Die Energieversorgung erfolgt derzeit vor allem über Fernwärme und Gas, die Stromversorgung aus dem öffentlichen Netz. Mit der Umsetzung der Planung wird ein erhöhter Energiebedarf entstehen, für dessen Deckung ein Energiekonzept erstellt wurde. Durch Nutzung erneuerbarer Energien wie Photovoltaik und Verwertung von Abwärme soll langfristig der CO<sub>2</sub>-Ausstoß gesenkt werden.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Zustand der noch vorhandenen Kasernengebäude sukzessive weiter verschlechtern, die bestehenden Zwischennutzungen blieben weiter bestehen und würden voraussichtlich durch weitere Einzelbaugenehmigungen ergänzt und ersetzt werden. Das Planungsgebiet wäre weiterhin nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und bliebe nach außen hin isoliert. Der Bestand an Flora und Fauna würde sich je nach Möglichkeit zum Besseren bzw. zum Schlechteren entwickeln, wobei Verbuschung von Wiesen und Saumflächen in der Regel zu einer Abnahme der Artenvielfalt bei Insekten führen. Bestehende Kampfmittel und Altlasten und die damit einhergehende Belastungen des Bodens und des Grundwassers würden unverändert bleiben. Auch würden die aktuelle Nutzungen im direkten Planungsumfeld (Zwischennutzungen, Parkplätze) mit den damit verbundenen Luftbelastungen unverändert fortgeführt.

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

In den geplanten Sonstigen Grünfläche, die sich von Westen nach Osten bis zum Kerngebiet zieht, kann im Westen ein Teil des wertvollen Baumbestandes erhalten werden.

Der durch das Vorhaben bedingte naturschutzrechtliche Eingriff kann im Planungsgebiet nicht ausgeglichen werden. Der Ausgleich mit einer gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) bilanzierten Flächengröße von knapp 4 ha ist an anderer Stelle auszugleichen. Eine detaillierte Bilanzierung hierzu sowie die Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Planungsgebiet eignet sich als Konversionsfläche besonders für eine Bebauung. Konversionsflächen sollen unter der Zielvorgabe des Flächensparens vorrangig als Bauflächen entwickelt werden, da hierbei zum Teil bereits versiegelte Flächen für eine Bebauung genutzt werden. Der vorliegenden Planung wird ein im Rahmen eines Masterplans erarbeitetes Gesamtkonzept

unter Erweiterung der umgebenden Nutzungen zugrunde gelegt. Das Planungsgebiet stellt nur einen Teilbereich dieses Gesamtkonzepts dar. Für die geplanten Nutzungen kommen aufgrund der innerstädtischen Lage und der benachbarten Nutzungen keine anderen Flächen in Betracht, da eine Einbindung in das Gesamtkonzept für den Standort nur an dieser Stelle im Stadtgebiet möglich ist. Die Anknüpfung und Fortführung der bereits vorhandenen Nutzung durch die BMW AG südlich des Planungsgebietes verschafft Synergieeffekte und ist somit auch ressourcensparend.

#### **Methodische Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scopingtermin nach § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch festgestellten Umweltbelange. Zur Prüfung der Umweltschutzbelange wurden Fachgutachten zur verkehrlichen Machbarkeit, zum Schallschutz, zur Verkehrsentwicklung, zu Altlasten sowie zur Erfassung der Vegetation und Fauna mit Angaben zum speziellen Artenschutz erstellt. Hinsichtlich des methodischen Vorgehens zur Bewertung der Auswirkungen wird auf die Fachgutachten verwiesen.

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

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1939d durchgeführt. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan genannten Maßnahmen verwiesen.

#### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der nördliche Teil des Geländes der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne soll zukünftig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Sondergebiet Forschung, und zu einem kleinen Teil als Kerngebiet dargestellt werden. Im südlichen Bereich soll im Verlauf einer Hochspannungsleitung eine Sonstige Grünfläche dargestellt werden, die eine öffentliche nutzbare Ost-West-Verbindung ermöglicht. Hinsichtlich der durch die Planung ausgelösten Lärmbelastung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesun-

der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung und im Planungsgebiet selbst festzusetzen. In Bezug auf Erschütterungen und elektromagnetische Felder sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planung wird ein im Vergleich zum jetzigen Zustand besser nutzbares Angebot an Grün- und Freiflächen entstehen, die Erholungsnutzung kann verbessert werden.

Durch die Planung kommt es kleinteilig zu einem Flächenverlust von Biotopstrukturen, wodurch Eingriffe in Lebensbereiche geschützter Arten entstehen. Entsprechende konfliktvermeidende und vorgezogene Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Mit der geplanten Anlage neuer Biotopstrukturen innerhalb der Grünflächen werden neue Habitatstrukturen und Lebensraumangebote geschaffen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt weitgehend über externe Ausgleichsflächen. Überwachungsmaßnahmen sind im Rahmen der zeitgleichen Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1939d zu formulieren.

Durch die zusätzliche Versiegelung auf bis zu 80 % des Planungsgebietes erfolgen Eingriffe in das Schutzgut Boden, die aufgrund der Vorbelastung durch Altlasten, Kampfmittel und anthropogene Veränderungen des Bodenaufbaus von mittlerer Erheblichkeit sind.

Bezüglich der Qualität des Grundwassers wirkt sich eine zukünftige Sanierung der Altlasten positiv aus, die Grundwasserbildung wird durch weitgehende Zwischenspeicherung und Versickerung auf der Fläche nicht maßgeblich verändert. Lediglich bei Eindringen von Bauwerken in das Grundwasser ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Bezüglich der Schutzgüter Luft und Klima sind unter Beachtung der geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

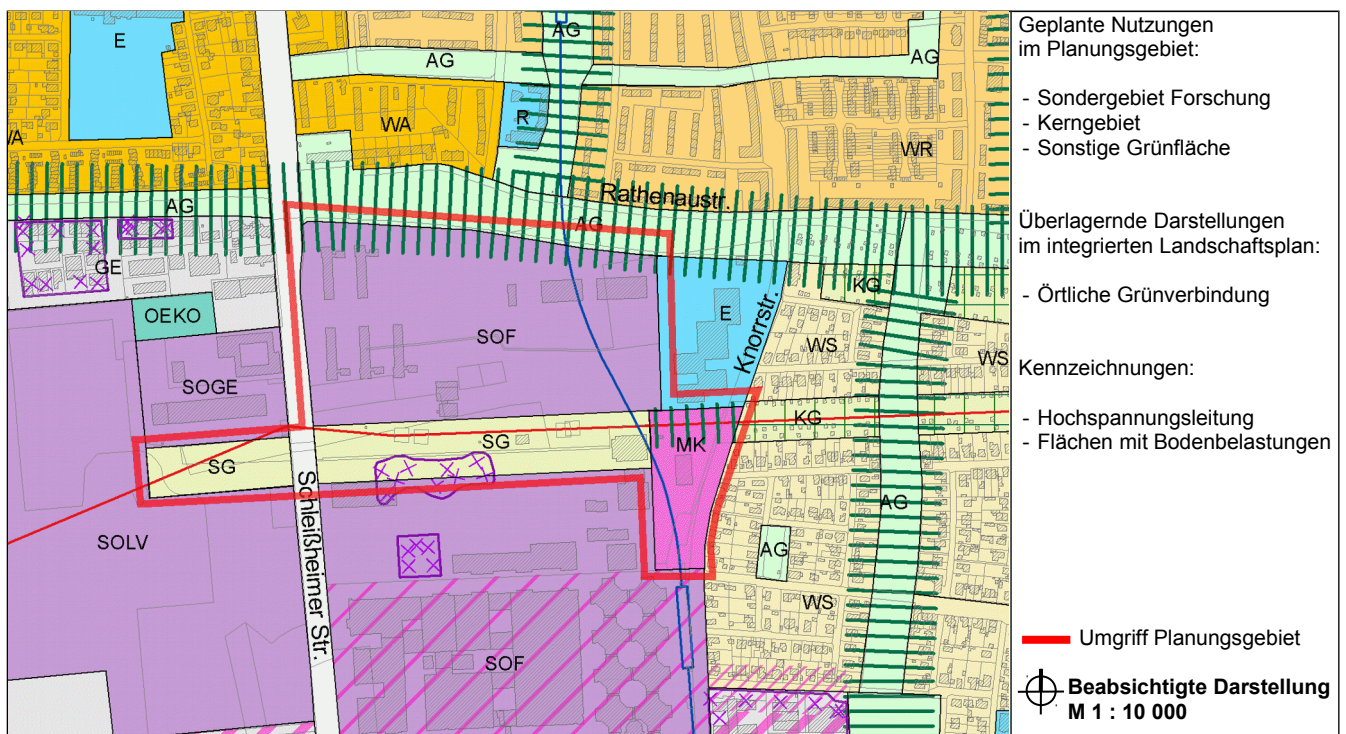
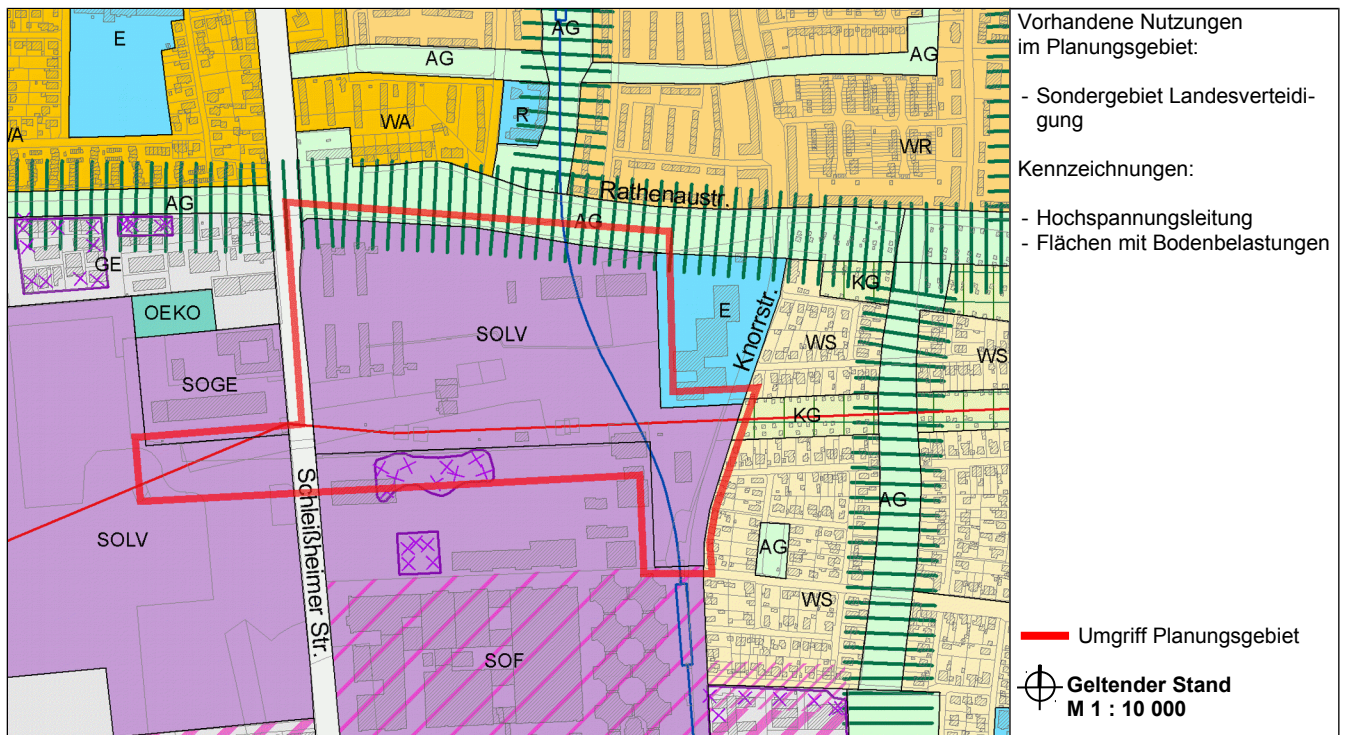
Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird eine grundlegende Änderung erfahren, was insgesamt aber auch positive Auswirkungen hat.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.



## Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/57

Rathenaustraße (südlich), Knorrstraße (westlich),  
BMW FIZ Erweiterung Nord (nördlich), Schleißheimer Straße (östlich)  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939d (BMW FIZ Nord Nord))





## Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/57

Rathenaustraße (südlich), Knorrstraße (westlich),  
BMW FIZ Erweiterung Nord (nördlich), Schleißheimer Straße (östlich)  
(Parallelverfahren mit Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1939d (BMW FIZ Nord Nord))

### 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
	FFH-Gebiet
	Vorrangfläche für Kiesabbau
	Vorbehaltsgebiet Kies und Sand
	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)