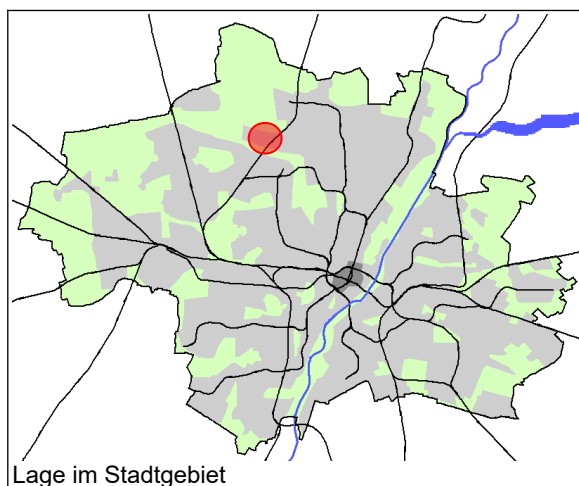




Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung V/61

Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich),
Am Blütenanger (nördlich), Sonnentastraße (östlich)



Lage im Stadtgebiet

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung - Inhalte und Funktion-

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadtverwaltung als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Bauflächen und Grünflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der FNP ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Der FNP begründet noch keine Bauansprüche für die einzelnen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, aber er dient der Gemeinde und anderen öffentlichen Planungsträgern bei späteren Entscheidungen als Orientierung. Das bedeutet, dass nachfolgende Planungen (z. B. Baugenehmigungen) aus den Zielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes entwickelt sein müssen, und diese Entwicklungsziele konkretisieren sollen. Der FNP ist somit eine an die Verwaltung gerichtete Plangrundlage mit übergeordneten inhaltlichen Vorgaben für nachfolgende, konkretisierende Planungen.

Im vorliegenden Verfahren zur Änderung des FNPs wird daher - entsprechend der Funktion des FNPs - das Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung für die geplante Nutzung u.a. hinsichtlich verkehrs- und lärmtechnischer, städ-

tebaulicher, lufthygienischer und naturschutzfachlicher Aspekte hin untersucht.

Detaillierte Aussagen zu beispielsweise Gebäudehöhen können aufgrund der gesetzlichen Funktion des FNPs als "vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung sein, und werden daher im Rahmen nachfolgender Verfahren (Baugenehmigung) geregelt.

Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet befindet sich im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg am nördlichen Siedlungsrand der Fasanerie im Übergang zur freien Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der zentrale Bereich des Planungsgebietes wurde bisher für den gewerblichen Gartenbau genutzt. Die vorhandene gärtnerische Nutzung soll in absehbarer Zeit aufgegeben werden.

Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München ist der Bereich als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt. Östlich, westlich und südlich davon ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Nördlich des Planungsgebietes schließt eine Allgemeine Grünfläche an, die mit ihrem Verlauf eine Anbindung an den Münchner Grüngürtel (Abschnitt Feldmoching) im Norden herstellt. In unmittelbarer östlicher Nachbarschaft befindet sich die "Grundschule an der Feldmochinger Straße", die als Gemeinbedarfsfläche Erziehung dargestellt ist.

Am östlichen Rand des Planungsgebietes verläuft eine Örtliche Grünverbindung, die die naturschutzfachlich hochwertigen Grün- und Freiflächen nördlich des Rangierbahnhofs Allach (Darstellung als Ökologische Vorrangfläche (OEKO)) mit dem Landschaftsraum nördlich der Fasanerie verbindet.

Die Erschließung des Planungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Straße Am Schnepfenweg, die über die Sonnentastraße und die Straße Am Blütenanger in Richtung Osten an die Feldmochinger Straße anknüpft und somit einen Anschluss an das örtliche Hauptverkehrsstraßen mit maßgebender Verbindungsfunktion besitzt.

Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über eine Buslinie, deren Haltestelle sich in fußläufiger Entfernung zum Planungsgebiet in der Sonnentaustraße befindet. Ebenso befindet sich in zirka 800m Entfernung der S-Bahn Haltepunkt Fasanerie, der das Planungsgebiet mit der Münchener Innenstadt verbindet.

Das Umfeld des Planungsgebiets ist derzeit suboptimal mit sozialer Infrastruktur versorgt. Der Krippenversorgungsgrad liegt bei 32% und der Kindergartenversorgungsgrad bei 87% (Stand Januar 2021). Weitere zeitnahe Realisierungsmöglichkeiten zur Einrichtungen für Kinderkrippen und -gärten in dem Gebiet sind derzeit nicht bekannt. Die städtischen Grundstücke Am Schnepfenweg sind somit besonders geeignet, die derzeitige Versorgung im Gebiet zu verbessern.

Die lufthygienischen Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) gemäß 39. BImSchV werden aufgrund der geringen Verkehrsbelastung sowohl im direkten Planungsumgriff als auch auf der als weiträumigere Erschließungsstraße fungierenden Feldmochinger Str. eingehalten.

Planungsziel und beabsichtigte Darstellung

Ziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist die Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie die Realisierung einer Kindertagesstätte unter Berücksichtigung einer möglichst umfangreichen Durchgrünung des Siedlungsgebietes.

Im Sinne einer Siedlungsergänzung soll der Planungsbereich zukünftig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung entsprechend der umgebenden Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA dargestellt werden. Eine Darstellung der innerhalb des Planungsbereiches vorgesehenen Kindertagesstätte als Gemeinbedarfsfläche ist nicht notwendig, da diese Einrichtungen innerhalb eines WA grundsätzlich zulässig sind.

Um dem Ziel einer möglichst umfangreichen Durchgrünung bzw. eines eventuellen Erhalts von Teilen der Grünfläche innerhalb des Planungsgebietes im Rahmen der nachfolgenden

Planungen und Verfahren Ausdruck zu verleihen, wird der Bereich - wie auch bereits in der westlichen Nachbarschaft vorhanden - mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert. Dies dient auch der frühzeitigen Sicherung der im folgenden Umweltbericht aufgeführten umfangreichen Hinweise für eine artenschutzrechtlich verträgliche Umsetzung und Gestaltung der Bebauung und zu Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, welche aufgrund der großen Maßstabsebene und damit beschränkten Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans erst in folgenden Verfahren konkretisiert, geprüft und abschließend festgelegt werden können.

Auswirkungen der Planung

Durch die beabsichtigte Flächennutzungsplan-Änderung wird die planungsrechtliche Basis für eine geplante städtische Kindertageseinrichtung sowie für Wohnnutzung geschaffen. Mit der vorgesehenen baulichen Entwicklung wird eine städtebauliche Ergänzung unter Berücksichtigung des vorhandenen Siedlungsgefüges ermöglicht.

Mit der Realisierung einer Kindertagesstätte kann sowohl der durch die Planung ausgelöste, als auch der bereits bestehende Bedarf an sozialer Infrastruktur gedeckt werden, womit ein wirksamer Beitrag zum Wohle der Allgemeinheit erbracht wird. Die Schulversorgung ist durch die bestehende Grundschule an der Feldmochinger Straße gesichert. Kindertagesstätten sind auch in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich als gebietsverträgliche, das Wohnen ergänzende Nutzung zu werten. Die mit der Benutzung dieser Einrichtungen für die nähere Umgebung verbundenen Auswirkungen - vorwiegend Geräusche - sind ortsüblich und sozialadäquat und damit von den Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen.

Im Rahmen des Bebauungskonzepts sowie der nachfolgenden Verfahren ist auf eine möglichst umfangreiche Durchgrünung bzw. einen eventuellen Erhalts von Teilen der Grünfläche innerhalb des neuen Siedlungsgebietes zu achten, um so die Eingriffe durch den Wegfall der Grün- und Freiflächen auf ein Minimum zu reduzieren. Der Entfall der Allgemeinen Grünfläche ist im Rah-

men der nachfolgenden Verfahren gemäß der gesetzlichen Richtlinien auszugleichen.

Aufgrund der zukünftig möglichen Bebauung auf den bisher noch unbebauten Flächen, ist mit einer geringen bis mäßigen Verkehrszunahme zu rechnen. Auch im Falle einer maximalen Bebauung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die hierdurch ausgelösten Verkehrszunächse von weniger als 500 Kfz/24h auf den Erschließungsstraßen weiterhin zu keiner Überschreitung der relevanten lufthygienischen Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) gemäß 39. BImSchV führen werden.

Umweltbericht

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang sowie Auswirkungen der Planung wird auf die vorangegangenen Ausführungen der Begründung verwiesen.

Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Die nördlich an das Änderungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind im Regionalplan München als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Das Änderungsgebiet selbst ist als Siedlungsfläche ohne besondere Ziele zum Natur- oder Umweltschutz dargestellt.

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des BayernNetzNatur - Projektgebiets "Die Wechselkröte im Raum München". Ziel des Projektes ist es, den Bestand an Wechselkröten in München und Umgebung durch geeignete Maßnahmen zu schützen beziehungsweise zu vergrößern.

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

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung

Betroffene Schutzgüter

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Erholung, Schutz des Menschen und seiner Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter wird nachfolgend darge-

legt. Außerdem wird auf den Umgang mit Energie eingegangen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, die Bevölkerung und ihre Gesundheit

• Freizeitlärm

Etwa 70 Meter östlich des Änderungsgebiets liegt der öffentliche Kinder- und Jugendspielplatz "Am Schnepfenweg", der im Zuständigkeitsbereich des Baureferat-Gartenbau liegt. Der Spielplatz ist mit Baumgruppen eingegrünt und verfügt über einen Bolzplatz und eine Spielwiese.

Eine direkte Überbauung des Spielplatzes ist nicht zu befürchten, da er außerhalb des Änderungsgebiets liegt. Lärmimmissionen durch den Spielplatz "Am Schnepfenweg" in das Änderungsgebiet hinein können jedoch aufgrund der räumlichen Nähe nicht ausgeschlossen werden. Um auf der einen Seite gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten und auf der anderen Seite den Fortbestand des Spielplatzes nicht zu gefährden, sollte die lärmtechnische Situation im Gebiet im Rahmen der nachfolgenden Verfahren detailliert untersucht werden. Lärmsensible Räume sollten möglichst auf der spielplatzabgewandten Seite situiert werden.

Bei Umsetzung ggf. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet sind keine Auswirkungen auf den Kinder- und Jugendspielplatz mit Jugendspiel zu erwarten und gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Wohngebiet sichergestellt.

• Verkehrslärm

Die vorhandene Lärmbelastung durch Verkehr im Änderungsgebiet ist vergleichsweise gering, da das Gebiet von einem untergeordneten Straßennetz umgeben ist (<5.000 Kfz/Tag). Die Verkehrszunahme bei Umsetzung der Planung wird nach derzeitigem Kenntnisstand als gering eingestuft und kann voraussichtlich von den umliegenden Wohnstraßen und den übergeordneten Erschließungsstraßen (z. B. Feldmochinger Straße) aufgenommen werden. Insbesondere bei einer dichteren Bebauung des Änderungsgebiets und einem damit verbundenen höheren Verkehrsaufkommen sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Nachbarn entsprechend zu berücksichtigen. Erhebliche Auswirkungen auf die Nachbar-

schaft aufgrund von Verkehrsgläuschen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

- *Erschütterungen, sekundärer Luftschall, Elektromagnetische Felder und Belichtung*
Erhebliche Auswirkungen durch diese Faktoren sind durch die geplante Umwidmung nicht zu erkennen.
- *Erholung*
Das Änderungsgebiet wird zum großen Teil gärtnerisch genutzt und steht nicht für Erholungszwecke oder für die Freizeitnutzung zur Verfügung. Im Norden des Änderungsgebiets verläuft ein Rad- und Fußweg entlang der Straße "Am Schnepfenweg" in Richtung Fasanersee, der eine wichtige Ost-West-Wegeverbindung darstellt. Diese Fuß- und Radwegverbindung kann bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben, sodass keine Auswirkungen entstehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Schutzgebiete*
Im Änderungsgebiet kommen keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder sonstige Schutzgebiete vor. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) sind mindestens 1 km vom Planungsgebiet entfernt und deshalb nicht von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen.
- *Spezieller Artenschutz*

Wechselkröten und Laubfrosch:

Das Umfeld des Änderungsgebiets ist ein wertvoller Lebensraum für geschützte Amphibienarten wie die Wechselkröte und den Laubfrosch. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum Vorkommen von Wechselkröten und Laubfröschen (Stand November 2019) erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass es im Änderungsgebiet geeignete Habitatstrukturen und Landlebensräume für beide Arten gibt. Insbesondere das kleinteilige Mosaik südlich des Glashauses aus südexponierten Pflanzflächen mit Beerensträuchern und lockerem Substrat sowie die östlich angrenzende Wiese bieten dafür geeignete Strukturen. Das Änderungsgebiet selbst weist zwar keine

Laichmöglichkeiten für diese Arten auf, es kann aber eine Bedeutung als Landlebensraum und Biotopverbundbereich für die Arten haben. In der Umgebung des Änderungsgebietes sind Wanderbewegungen beider Arten möglich. Mögliche Wanderbewegungen fänden nicht nur entlang der Verbundkorridore oder Trittsteine statt, sondern sind flächig im gesamten Untersuchungsgebiet zu erwarten, da ausreichend Gärten mit geeigneten Strukturen v.a. für den Laubfrosch vorhanden sind. Auf Ebene des Flächennutzungsplans muss von einer Nutzung des Gebiets durch Laubfrosch und Wechselkröte ausgegangen werden. In diesem Fall würde das Gebiet bei Umsetzung der Planung voraussichtlich seine jetzige Bedeutung als Landlebensraum und Vernetzungsstruktur zumindest weitgehend verlieren. Der Verlust von Landlebensräumen würde, soweit im räumlichen Umfeld nicht ausreichend andere Flächen zur Übernahme der Funktion als Landlebensraum vorhanden sind, das Schädigungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verletzen. Die Beeinträchtigung von Wanderbeziehungen könnte den Tatbestand einer erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan unter anderem keine Angaben zu Gebäudestellungen und Dichte der zukünftigen Bebauung machen kann, ist auf dieser Planungsebene keine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung der Auswirkungen möglich.

Es wird daher in der für die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung gutachterlich erstellten artenschutzrechtlichen Voreinschätzung von der Betroffenheit der Arten im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ausgegangen, welche sowohl eine dichte Bebauung des gesamten Planungsgebietes als auch eine Nutzung des Gebietes durch Laubfrosch und Wechselkröte annimmt. Im Ergebnis dieser Worst-Case-Betrachtung können erhebliche negative Auswirkungen insbesondere auf Vorkommen und Wanderbewegung des Laubfrosches und der Wechselkröte und das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht hinrei-

chend sicher ausgeschlossen werden. Je dichter eine Bebauung wird, desto wahrscheinlicher ist die Erfüllung dieser Verbotstatbestände. Eine Bebauung könnte also voraussetzen, dass eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegt. Die Voraussetzungen hierfür (zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesse, keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Art) könnten nicht gegeben sein. Voraussichtlich bleibt nur der Weg der Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Die Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte ist jedoch aufgrund des Maßstabes und des Regelungsgehalts des Flächennutzungsplans nachfolgenden Verfahren mit entsprechendem Detaillierungsgrad vorbehalten. In diesen Verfahren ist aufgrund des o.g. Sachverhalts detailliert darzulegen und zu prüfen, wie durch Auswahl einer geeigneten Dichte der bebauten Flächen und durch spezifische Vermeidungsmaßnahmen für die betroffenen, besonders bzw. streng geschützten Arten artenschutzrechtliche Verbote vermieden werden können.

Folgende Hinweise für eine artenschutzrechtliche verträgliche Umsetzung und Gestaltung der Bebauung und zu Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sollten im Laufe der weiteren Verfahren geprüft und berücksichtigt werden:

- Vor Abriss ist das bestehende Gewächshaus auf Vorkommen von Wechselkröten zu untersuchen.
- Eine lockere Bebauung mit größeren, integrierten Grün- und Freiflächen, die in ihrer Situierung und Ausgestaltung auf die Bedürfnisse von Laubfrosch und Wechselkröte abgestimmt sind, erscheint artenschutzrechtlich voraussichtlich unproblematisch, da entsprechende, im Umfeld existierende, ähnlich strukturierte Flächen als Landlebensraum und Vernetzungsstruktur der relevanten Arten genutzt werden.
- Möglichkeiten, die Funktion als Landlebensraum und Vernetzungsstruktur für Amphibien zu erhalten, ergeben sich vor allem auf den städtischen Grundstücken im Norden und Osten des Gebiets. Das nördliche städtische Grundstück verbleibt weiterhin bei der Flä-

chennutzungsplan-Änderung weiterhin als Grünfläche und könnte im Zuge der weiteren Planung zu einem Lebensraum bzw. Vernetzungsbereich für Amphibien entwickelt werden.

- Für die Flächen, welche zukünftig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden, können durch eine zurückhaltende, auf die Bedürfnisse von Laubfrosch und Wechselkröte abgestimmte Bebauung, artenschutzrechtliche Auswirkungen deutlich reduziert oder vermieden werden.
- Anlage eines Amphibienschutzzaunes um das Baugebiet während der gesamten Bauzeit und der Bauvorbereitung, um die Einwanderung von wandernden oder nahrungssuchenden Amphibien auf die Baustelle zu verhindern
- Kontrolle des Baugebiets im Vorfeld der Baumaßnahmen auf ein Vorkommen von Laubfrosch oder Wechselkröte durch geschultes Fachpersonal. Sofern Individuen gesichtet werden, müssen diese abgesammelt und in einen nahegelegenen Lebensraum umgesiedelt werden.
- Um die (potenzielle) Biotopverbundfunktion des Änderungsgebiets zu erhalten, sollte bei der Bebauung darauf geachtet werden, dass keine Wanderungshindernisse (insbesondere für die Wechselkröte) entstehen. Deshalb sollte auf Zaunsockel verzichtet werden. Auch durchgehende Gebäude-Garagen-Komplexe sollten vermieden werden.
- Kellerschächte sollten mit einem Gitter abgedeckt werden, damit sie nicht zu Todesfallen für die Amphibien werden können.
- Als Ausgleich für den evtl. Verlust von Habitaten der Wechselkröte und des Laubfrosches können in nicht bebauten Teilen des Änderungsgebiets oder in angrenzenden Flächen (z. B. nördlich des Schnepfenwegs) niedrigwüchsige, strukturreiche Hecken und Strauch-/Krautsäume (zum Beispiel Brombeeren) als Landlebensraum und als Versteckmöglichkeit angelegt werden.
- Bei einem Verlust von Landlebensräumen der Wechselkröte könnte in einem unbebauten Teilbereich des Änderungsgebiets, wie zum Beispiel auf der nördlichen Allgemeinen Grünfläche, oder auf Flächen im Umfeld Oberboden abgeschoben werden, zur Schaffung vegetationsarmer Rohbodenstandorte mit Tagesver-

stecken und ggf. Überwinterungsmöglichkeiten für die Wechselkröte. Zur Anlage von Winterquartieren können beispielsweise ausreichend große Steinaufschüttungen aus grobem Kies verwendet werden, die ein geeignetes Lückensystem zum Verstecken bieten.

- Soweit bei den Untersuchungen festgestellt wird, dass durch den Zusatzverkehr ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko im Bereich der Straße Am Blütenanger entsteht, sind Vorkehrungen zu treffen, die zu einer Reduzierung des Tötungsrisikos führen (zum Beispiel Beschilderung und Geschwindigkeitsbegrenzung zu Wanderzeiten).
- Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG so weit wie möglich zu vermeiden, sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) für die betroffenen Arten Wechselkröte und Laubfrosch und gegebenenfalls weitere Arten durchzuführen. Möglich wären hier beispielsweise die Schaffung neuer Lebensraumstrukturen für beide Arten außerhalb des Änderungsgebiets, die den Verlust von Landlebensräumen ausgleichen (z.B. die Ackerlandschaft nördliche des Schnepfenwegs). Hierbei muss die Zugänglichkeit bzw. Anbindung an die vorhandenen Lebensräume ohne Barrierewirkung gewährleistet sein. Gegebenenfalls ist die Neuanlage von Laichgewässern möglich.

Vögel:

Im Änderungsgebiet wurden bei Kartierungen im Juli 2018 außerdem fünf saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)-relevante Vogelarten beobachtet, wobei jedoch nur der Feldsperling im Gebiet brütete und die anderen Arten (z. B. Grünspecht, Ringeltaube) nur Nahrungsgäste waren.

Um Beeinträchtigungen der Vogelarten zu vermeiden, sollten bei Umsetzung der Planung im Rahmen der weiteren Verfahren folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Durchführung von Abrissarbeiten sowie Rodungen und Fällarbeiten nur außerhalb der Zeit von 1. März bis 30. September.
- Vor Fällarbeiten in der Brutzeit müssen die Gehölze auf Nester untersucht werden.
- Bestmögliche Durchgrünung des Wohngebiets, um Verlust von Nahrungsflächen zu

minimieren.

- Als konfliktmindernde und funktionserhaltende Maßnahme (sogenannte CEF-Maßnahme zur Gewährleistung der kontinuierlichen Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann das Aufhängen von drei Sperlingskästen in der Umgebung im Vorfeld der Baumaßnahmen (spätestens im Winter vor Baubeginn) dienen. Die Nistkästen sollten einmal pro Jahr (vor der Brutsaison gewartet werden. Der Erfolg der Maßnahmen soll im Rahmen einer Effizienzkontrolle geprüft werden.
- Für die Zeit der Baumaßnahme sollte eine ökologische Baubegleitung durchgeführt werden.

Nachweise weiterer saP-relevanter Arten gibt es für das Planungsgebiet nicht.

Zur frühzeitigen Sicherung der aufgeführten Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans ist das geplante Allgemeine Wohngebiet vollflächig mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert. Bei Beachtung der beschriebenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der möglicherweise noch zu vertiefenden Untersuchungen zu Amphibien können erhebliche, artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen voraussichtlich vermieden werden.

• *Sonstige Lebensräume und Artvorkommen*

Im Planungsgebiet sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden. Bei dem Großteil der unbebauten Flächen handelt es sich um Wiesenflächen, gärtnerisch genutzte Flächen und einzelne Gehölze. Größere Bäume, die gemäß Baumschutzverordnung geschützt wären, gibt es im Gebiet nicht. Gefährdete Arten sind im Gebiet nicht zu erwarten, da das Gebiet relativ intensiv genutzt wird.

In den nachgeordneten Verfahren ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu ermitteln und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

• *Biotopverbund*

Für den Biotopverbund geeignet und bedeutend sind die im Änderungsgebiet und seiner Umgebung vorhandenen Lebensraumstrukturen wie Wiesen- und Magerwiesenflächen,

Wiesenbrachen, Gärten und Gartenbrachen, Baumbestände und Gehölzbestände mit Sträuchern. Im weiteren Umfeld des Änderungsgebiets bestehen übergeordnete potenzielle Wanderkorridore entlang der Gleistrasse der S1 in nordöstlicher Richtung und in Ost-West-Richtung entlang der südexponierten Böschungen des Rangierbahnhofs sowie der Gleisbereiche im weiteren Verlauf. Das Änderungsgebiet selbst liegt innerhalb der locker bebauten Fasanerie-Siedlung mit vielen Gartenflächen und verstreut liegenden größeren zusammenhängenden unbebauten Bereichen mit Wiesen, Bäumen und Gebüsch, die zum Beispiel vom Laubfrosch als Verbundtrittstein genutzt werden können.

Das Änderungsgebiet kann als Trittstein fungieren, da es weitgehend unbebaut und begrünt ist. Zudem bildet es einen Übergang zwischen den nördlich angrenzenden Ackerflächen und dem Siedlungsbereich. Bei Umsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets wird die Trittsteinfunktion des Gebiets stark abnehmen. Daher sollte bei den nachfolgenden Planungsschritten auf eine ausreichende Durchgrünung des Gebiets geachtet werden und der Biotopverbund auf geeignete Weise gesichert und entwickelt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche

- *Flächeninanspruchnahme*

Die Umwidmung von einer Allgemeinen Grünfläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet ist mit einer Flächeninanspruchnahme von zirka 7.800 m² verbunden.

Das Änderungsgebiet liegt jedoch bereits im Siedlungskontext und wird an drei Seiten von bestehender Wohnbebauung umrahmt. Es findet keine Zerschneidung bzw. kein Eingriff in Landschaftsbestandteile der freien Landschaft statt.

- *Bodenfunktionen*

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich würmeiszeitlicher Schotterablagerungen. Derzeit sind zirka 1.600 m² Boden durch das Gewächshaus und Erschließungsflächen versiegelt, was etwa 20% des Gebiets entspricht. In den unversiegelten Bereichen des Gebiets kommen laut standortkundlicher Bodenkarte sehr humusreiche Pararendzina aus carbonatreichem Schotter vor. Es handelt sich hier

aber nicht um einen seltenen Bodentyp mit besonderen Bodenfunktionen.

Die Umsetzung der Planung wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades führen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans können keine Angaben zum Ausmaß der planungsbedingten Versiegelungen getroffen werden. Laut Baunutzungsverordnung liegt die zulässige Grundflächenzahl für ein WA bei 0,4 (mit Überschreitungen bei 0,6), sodass sich danach der Versiegelungsgrad im Gebiet um zirka 20 - 40% erhöhen könnte.

Im Zuge der weiteren Verfahren sollte auf einen schonenden und sparsamen Umgang mit Boden und Fläche geachtet werden.

- *Altlasten*

Im Änderungsgebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen. Auf zwei Flurstücken, die südöstlich an das Gebiet angrenzen, bestehen Hinweise auf eine ehemalige Tankstelle. Die Tanks wurden aber bereits im Jahr 1979 rückgebaut.

Zur Kampfmittelbelastung liegen keine Aussagen vor.

Insgesamt ergibt sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Boden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- *Oberflächengewässer*

Im Planungsgebiet bestehen keine Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete.

- *Trinkwassergewinnung*

Im Planungsgebiet und seiner Umgebung gibt es keine Wasserschutzgebiete.

- *Grundwasser*

Der mittlere Grundwasserstand liegt zirka 1,8 - 2,0 Meter (m) unter Geländeoberkante (GOK). Das Grundwasser kann laut Wasserwirtschaftsamt bis zu weniger als einem Meter unter GOK ansteigen. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstands und der geringen Filterfunktion des Bodens besteht im Änderungsgebiet ein sehr hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser.

Bei Umsetzung der Planung kommt es voraussichtlich zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zur Überbauung bisher unversie-

gelter Flächen. Dadurch sinkt die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet. Die Versickerung und Grundwasserneubildung sollten daher durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel Dachbegrünung zur Regenwasserrückhaltung oder die Rückführung von anfallendem Niederschlagswassers an den Grundwasserleiter durch Versickerungsanlagen soweit wie möglich erhalten werden. Die Maßnahmen sind in den nachfolgenden Planungsschritten zu konkretisieren.

Aufgrund des hohen Grundwasserstands kann es zu Problemen bei der oberflächigen Versickerung und Aufstau kommen, sodass in den nachfolgenden Verfahren detaillierte Untersuchungen angestellt werden sollten und eine Entwässerungsplanung entwickelt werden sollte. Bei Umsetzung der Planung sollten geeignete und ausreichend dimensionierte Versickerungsflächen auf den jeweiligen Grundstücken ausgewiesen und von Bebauung freigehalten werden. Zudem sind Beeinträchtigungen in Folge von Starkregenereignissen generell möglich und sollten bei den nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden. Des Weiteren sind Maßnahmen der Wasserrückhaltung zu prüfen und zu berücksichtigen, besonders gilt es hierbei mögliche Schäden an den angrenzenden Bebauungen zu verhindern. Eine Unterkellerung oder Tiefgaragen werden bis in den Höchstgrundwasserstand hineinreichen. Bei entsprechenden Bauanträgen sind daher ggf. vertiefende Untersuchungen und ein wasserrechtliches Verfahren notwendig.

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Gemäß Referenzszenario S0 des Masterplans zur Luftreinhaltung für die Landeshauptstadt München (Stand Juli 2018) sind für die an das Planungsgebiet angrenzenden Anwohnerstraßen aufgrund der geringen Verkehrsmengen keine Jahresmittelwerte für NO₂ prognostiziert und es ist von der Einhaltung des Jahresgrenzwertes (NO₂) gemäß 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) auszugehen. Auch auf der übergeordneten Erschließungsstraße des Siedlungsgebietes der Feldmochinger Straße wird

der Grenzwert für NO₂ gemäß Karte zum Referenzszenario S0 eingehalten. Die Grenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden im gesamten Stadtgebiet und damit auch im direkten und erweiterten Umgriff des Planungsgebietes eingehalten.

Für die Umwidmung der Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal zulässiger Bebauung ist davon auszugehen, dass die Verkehrszuwächse unter 500 Kfz/24h liegen. Bei diesem nur geringen Verkehrszuwachs kann auch im Fall der Umwidmung von einer Einhaltung der relevanten lufthygienischen Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) gemäß 39. BImSchV im direkten Planungsumgriff sowie im erweiterten Netz der Erschließungsstraßen (Feldmochinger Str.) ausgegangen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

• Stadtklima

Das Änderungsgebiet sowie dessen Umgebung weisen laut Stadtklimaanalyse der Stadt München eine günstige bioklimatische Situation mit geringer bioklimatischer Belastung auf, da es sich um eine Fläche in Stadtrandlage mit geringem Versiegelungsgrad handelt. Die Wiesenflächen und gärtnerisch genutzten Bereiche wirken nachts klimatisch ausgleichend auf ihre Umgebung. Ferner fungiert das Gebiet als Schneise und kann Frischluft von den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in das angrenzende Wohngebiet leiten.

Bei Umsetzung des geplanten Wohngebiets entfällt diese Frischluftzufuhr. Angesichts der geringen Belastungssituation in der Umgebung sind durch den Verlust der Frischluftschneise die negativen Auswirkungen auf das Gebiet als sehr gering zu beurteilen.

Innerhalb der versiegelten Flächen des geplanten Wohngebiets steigt die thermische Belastung der Flächen. Um dem entgegenzuwirken, sind in den nachfolgenden Verfahren folgende Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Bestmögliche Durchgrünung des Gebiets,
- klimagünstige Bauweisen (zum Beispiel durch Dachbegrünung),
- klimagünstige Gebäudeanordnung in Form einer lockeren Bauweise zur besseren Durchlüftung des Gebiets,

- ein möglichst geringer Versiegelungsgrad.

- **Klimaschutz**

Derzeit werden keine relevanten Mengen an Treibhausgasen im Änderungsgebiet emittiert. Aufgrund der geplanten Nutzung eines relativ kleinen Allgemeinen Wohngebiets ist nicht mit einer signifikanten Erhöhung von Treibhausgasen zu rechnen. Es liegt kein energetisches Konzept zur Versorgung des Änderungsgebiets mit Energie oder zur Nutzung erneuerbarer Energien vor. Generell ist das Gebiet aber für die Nutzung von Solarenergie geeignet. In den nachfolgenden Verfahren sollte darauf geachtet werden, dass energieeffiziente Gebäudehüllen und Anlagentechniken verwendet werden. Außerdem sollte der Energiebedarf – soweit möglich weitgehend über erneuerbare Energien gedeckt werden.

Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima bei Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Orts-/ Landschaftsbild)

Das Gebiet liegt am Rand der Wohnsiedlung mit Gartenstadtcharakter "Fasanerie". Historisch bedingt liegen innerhalb der Siedlung zerstreut mehrere Gärtnereibetriebe, Gewächshäuser und zugehörige Gartenbauflächen, die das Siedlungsbild prägen. Das Änderungsgebiet mit seinen gärtnerisch genutzten Flächen und dem Glashaus stellt somit einen typischen Bestandteil der Siedlung "Fasanerie" dar. Insgesamt ist das Gebiet jedoch sehr klein und weist kaum natürliche oder struktureiche Bildeinheiten oder prägende Elemente auf. Weiträumige Blickbeziehungen innerhalb oder durch das Änderungsgebiet sind nicht vorhanden.

Die bestehende Gartenbaufläche mit Gewächshaus wird bei Umsetzung der Planung verloren gehen. Das Ortsbild der Fasanerie ändert sich jedoch bereits seit längerer Zeit sukzessive durch Nachverdichtung. Diese Entwicklung ist schon weit fortgeschritten und nicht mehr umkehrbar bzw. aufzuhalten. In den weiteren Verfahren sollte darauf geachtet werden, dass das Wohngebiet insgesamt struktureich gestaltet wird. Zudem sollte insbesondere ein Augenmerk auf die optisch ansprechende Gestaltung im Norden des Gebiets geachtet werden, da dort

ein neuer Ortsrand und Übergang zur freien Landschaft entsteht.

Insgesamt sind bei Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- **Kulturgüter**

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand große Teilbereiche des Bodendenkmals D-1-7735-0112 (Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der mittleren römischen Kaiserzeit).

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmäler bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Baumaßnahmen müssen bei Bedarf archäologisch begleitet werden. Werden im Zuge von Erdarbeiten 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.

- **Sachgüter**

Planungsrelevante Sachgüter sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

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

Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete

Die Überlagerung und Verstärkung von Auswirkungen benachbarter Vorhaben ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da keine Vorhaben in benachbarten Gebieten bekannt sind und im Planungsgebiet sowie im Umfeld auch keine Natura 2000-Gebiete oder sonstige Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorkommen.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die Umwidmung des Gebiets von Allgemeiner Grünfläche zu Allgemeinem Wohngebiet erhöht sich weder die Wahrscheinlichkeit noch das potenzielle Ausmaß von schweren Unfällen oder Katastrophenereignissen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans leitet sich die Nullvariante aus den Darstellungen des derzeit geltenden Flächennutzungsplans ab.

Im Planungsgebiet ist eine Allgemeine Grünfläche dargestellt. Damit würde dort keine weitere Bebauung erfolgen und die Fläche würde weiterhin gärtnerisch genutzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich somit keine Auswirkungen für die Schutzgüter und sonstige Umweltbelange ergeben.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es liegt ein eindeutiger Stadtratsbeschluss vor, der die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Änderungsgebiets von Allgemeiner Grünfläche zu Allgemeinem Wohngebiet vorsieht. Alternative Planungs- bzw. Nutzungsmöglichkeiten wurden deshalb nicht weiter verfolgt. Ferner ist unter anderem ein Ziel der FNP-Änderung, innerhalb des Stadtgebiets von München Wohnraum in fußläufiger Erreichbarkeit zur S-Bahnstation "München-Fasanerie" zu schaffen. Hierfür eignet sich das Änderungsgebiet sehr gut, da es im Regionalplan München als Siedlungsfläche dargestellt ist und sich im räumlichen Kontext zum bestehenden Siedlungskörper "Fasanerie" befindet, sodass eine Flächenerschneidung der freien Landschaft nicht erfolgt. Zudem ist das Gebiet durch die räumliche Nähe zur Straße "Am Schnepfenweg" gut erschlossen, was eine Voraussetzung für ein Wohngebiet darstellt.

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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind folgende Maßnahmen vorgesehen, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden:

- Darstellung von "Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im geplanten Allgemeinen Wohngebiet,
- Erhalt der Darstellung einer Allgemeinen Grünfläche südlich des Schnepfenwegs und nördlich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets.

In den nachfolgenden Verfahren sind diese Maßnahmen gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz zu ermitteln und festzulegen. Möglichkeiten hierzu sind bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt.

Der gegebenenfalls erforderliche arten- und naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf ist gleichfalls im Laufe der nachgeordneten Verfahren auf Basis des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen zu sichern.

Maßnahmen zu Überwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Der Erfolg der Maßnahmen für den Feldsperling sind im Rahmen einer Effizienzkontrolle zu prüfen und in den weiteren Verfahrensschritten zu konkretisieren.

Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen zur Überwachung sind in den nachfolgenden Verfahren festzulegen. Die Ergebnisse der Amphibienuntersuchung sind hierbei besonders zu berücksichtigen.

Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

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

Es lagen fachliche Stellungnahmen und ein artenschutzrechtliches Gutachten zu den Tiergruppen Vögel und Reptilien vor. Außerdem wurde im Rahmen der FNP-Änderung eine artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung für die Wechselkröte und den Laubfrosch erstellt und deren Ergebnis in den Umweltbericht integriert. Diese vorliegenden Informationen waren ausreichend, um die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter qualitativ

ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt München plant eine Änderung des Flächennutzungsplans für eine zirka 7.800 m² große Allgemeine Grünfläche am Schnepfenweg in Feldmoching-Hasenberg. Diese soll zukünftig als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden, um eine Bebauung des Gebiets vorzubereiten.

Durch das geplante Wohngebiet kommt es zu keinen erheblichen Lärmemissionen, da die planungsbedingte Verkehrszunahme als gering eingeschätzt wird und ein Wohngebietsnutzung im Allgemeinen keine Lärmbelastung darstellt. Bei den weiteren Planungsschritten muss allerdings der nahegelegene Spielplatz berücksichtigt werden, damit es durch die geplante Wohnnutzung zu keinen Einschränkungen für den dortigen Spielbetrieb kommt. Die mit der Benutzung einer geplanten Kindertagesstätte für die nähere Umgebung verbundenen Auswirkungen - vorwiegend Geräusche - sind ortsüblich und sozialadäquat und damit von den Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen.

Aufgrund der geringen Vorbelastung und der als gering eingestuften Verkehrszunahme im Falle einer maximalen Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die relevanten lufthygienischen Grenzwerte für NO₂ und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) gemäß 39. BImSchV im Plangebiet eingehalten werden.

Planungsbedingt kommt es zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades um zirka 20 - 40%, was zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers bzw. der Grundwasserneubildung führt. Ferner kommt es zum kleinräumigen Verlust von klimatisch bedeutsamen Durchlüftungsräumen.

Allerdings können die Auswirkungen für die betroffenen Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen wie zum Beispiel Dachbegrünung, lockere Bauweise und geringe Bodenversiegelung minimiert werden. Diese Maßnahmen sind in den nachgeordneten Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren) zu konkretisieren.

Im Zuge der Bebauung des Gebiets kann es zu Eingriffen in potenzielle Landhabitats des Laubfroschs und der Wechselkröte kommen. Als Folgerung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung von der Betroffenheit der Arten im Sinne

einer Worst-Case-Betrachtung auszugehen, wobei eine dichte, vollständige Bebauung des Gebietes artenschutzrechtlich nicht zulässig sein könnte. In den nachgeordneten Verfahren sind deshalb Kartierungen durchzuführen, die artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu prüfen und erforderliche Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Darüber hinaus sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für saP-relevante Vogelarten zu treffen.

Zur frühzeitigen Sicherung der Vermeidungsmaßnahmen und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen auf Flächennutzungsplan-Ebene wird im gesamten Änderungsgebiet eine "Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen.

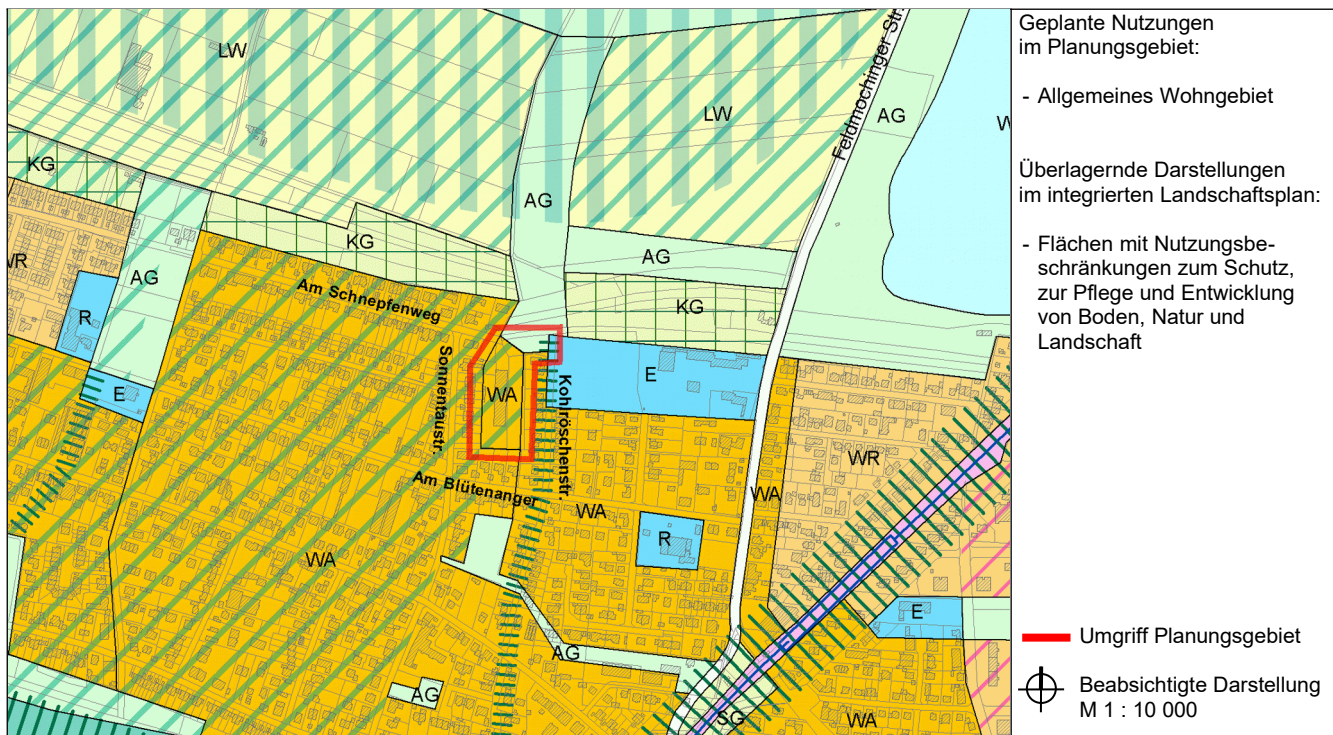
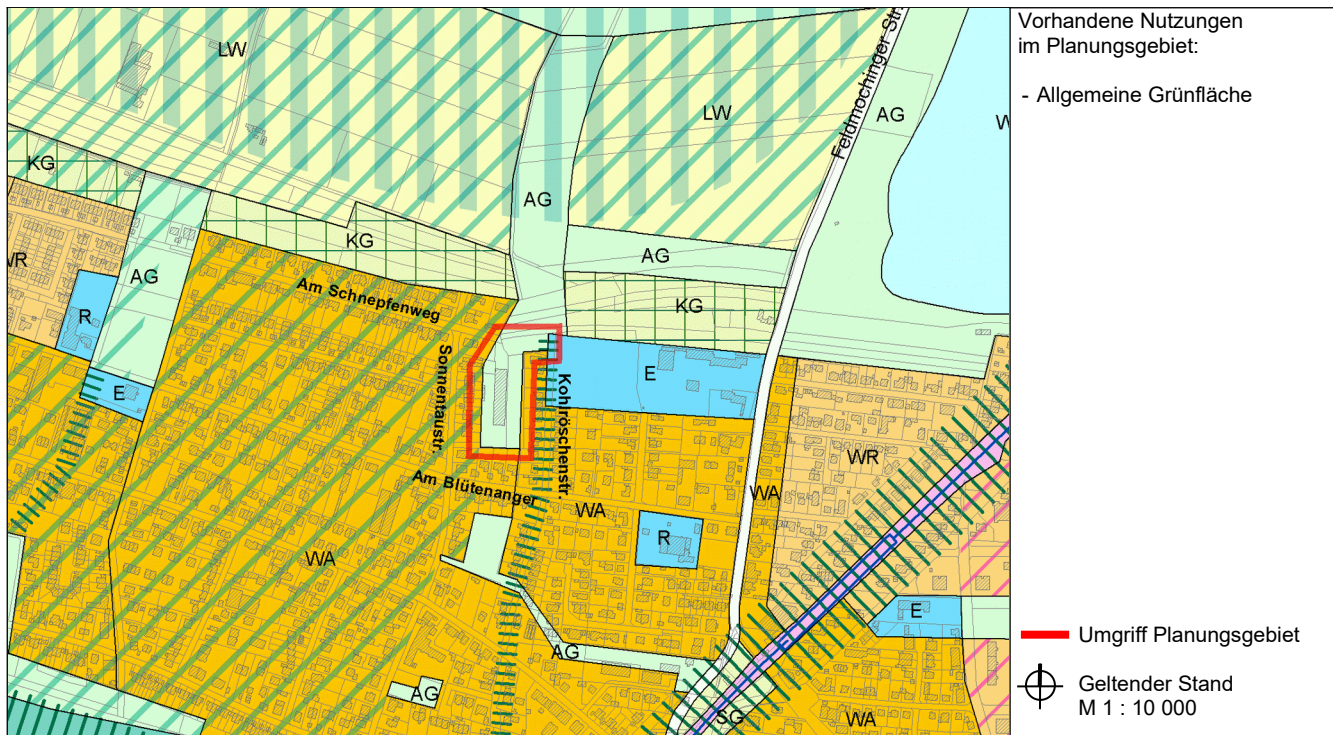
Insgesamt ist als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichts festzustellen, dass bei der Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung keine unzumutbaren oder erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind. Hierbei kann es jedoch erforderlich sein, im Rahmen der nachgeordneten Verfahren geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Datengrundlagen

- Artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung für die Wechselkröte und den Laubfrosch (PAN, November 2019)
- Faunistische Beurteilung und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Planungsbüro Beutler, 05.07.2018)
- Stadtklimaanalyse München (GEO-NET, 2014)
- Karten zu abiotischen Ressourcen des Umweltatlas Bayern (LfU, 2019)
- Bayerischer Denkmalatlas (BlfD, 2019)
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt München (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 2004)
- Masterplan zur Luftreinhaltung der Stadt München (gevas humberg & partner, 2018)
- Artenschutzkartierung (Stand April 2019)

Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/61

Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich),
Am Blütenanger (nördlich), Sonnentastraße (östlich)



Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/61

Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich),
Am Blütenanger (nördlich), Sonnentaustraße (östlich)

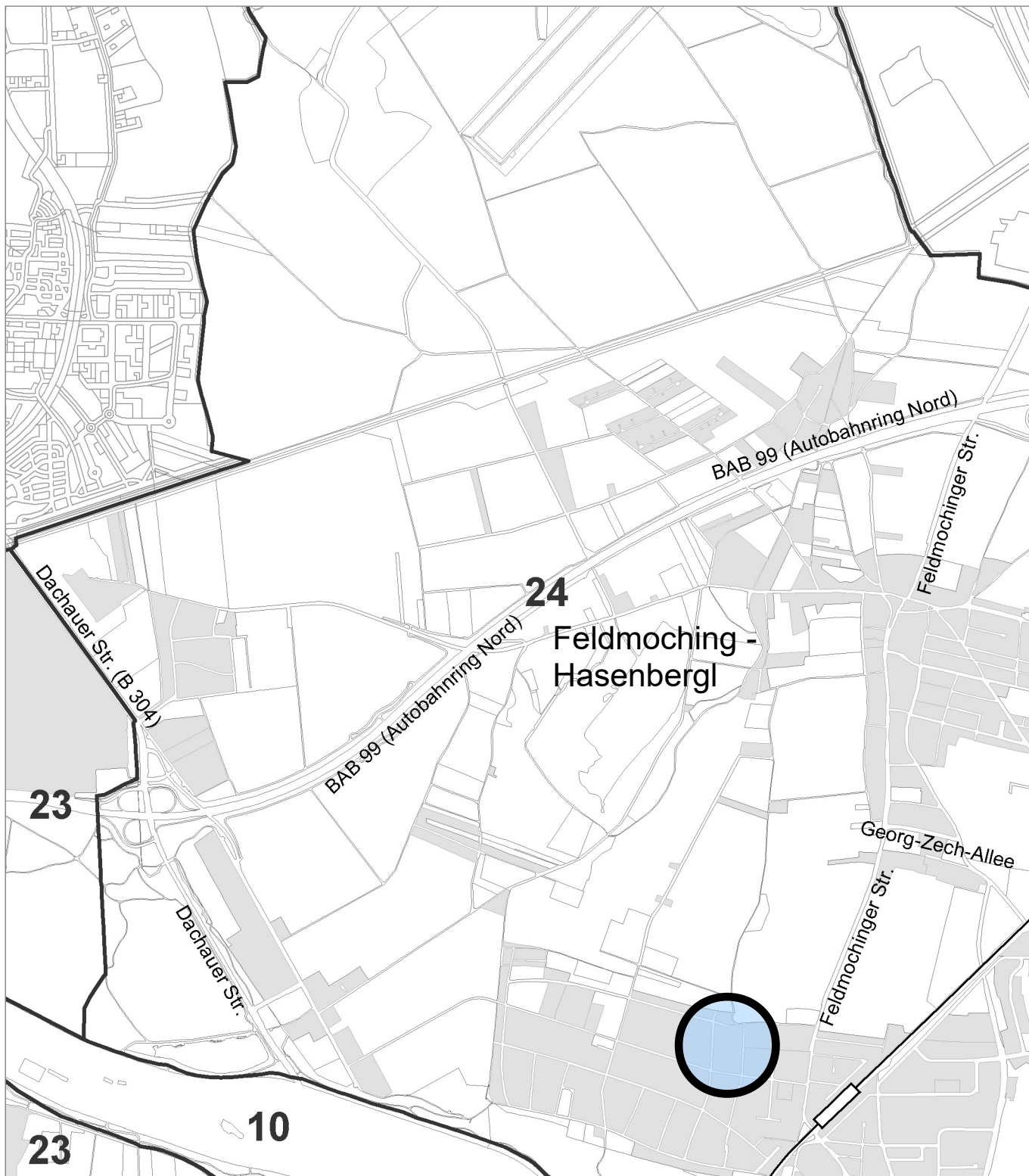
Legende

	Wohnbauflächen
	Kleinsiedlungsgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Gemischte Bauflächen
	Dorfgebiete
	Mischgebiete
	Kerngebiete
	Gewerbliche Bauflächen
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sondergebiete
	SO Gewerblicher Gemeinbedarf
	SO Industrieller Gemeinbedarf
	SO Einzelhandel
	SO Fachmarkt
	SO Großhandel
	SO Messe
	SO Hochschule
	SO Landesverteidigung
	SO Forschung
	SO Brauereiverlagerung
	oder nach Beschriftung im Plan
	Gemeinbedarfsflächen
	GB Erziehung
	GB Fürsorge
	GB Gesundheit
	GB Kultur
	GB Religion
	GB Sport
	GB Sicherheit
	GB Verwaltung
	GB Wissenschaft
	Ver- und 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

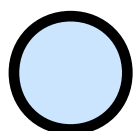
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

	Regionaler Grünzug
	FFH-Gebiet
	Vorrangfläche für Kiesabbau
	Vorbehaltsgebiet Kies und Sand
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Landschaftsbestandteil
	Wasserschutzgebiet
	Bannwald
	Hangkante
	Alleen
	Naturdenkmal
	Gesetzlich geschützte 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)



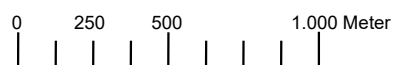
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich V/61

Am Schnepfenweg (südlich), Kohlröschenstraße (westlich),
Am Blütenanger (nördlich), Sonnentaustraße (östlich)



Planungsgebiet

Lageplan



M 1 : 25.000

10.07.2019
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtentwicklungsplanung HA I/42