



Information zur Stadtentwicklung

## Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung





Erläuterungen zum  
Flächennutzungsplan  
mit integrierter Landschaftsplanung



Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in der Systematik der räumlichen Planung

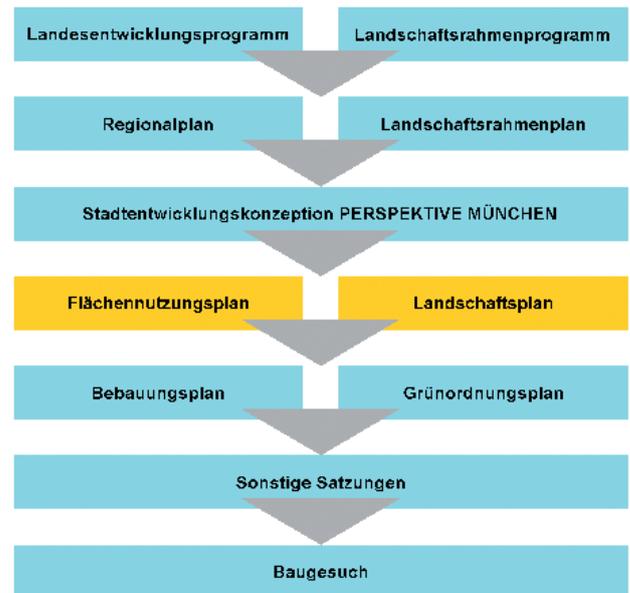
Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München (FNP) enthält die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadt als Leitlinie für die räumliche Verteilung von verschiedenen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der FNP regelt die Aufteilung von Bauflächen und Grünflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen. Der FNP ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung und ist die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Der FNP begründet zwar noch keine Bauansprüche für die einzelnen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, aber er bindet die Gemeinde und andere öffentliche Planungsträger bei späteren Entscheidungen. So muss ein Bebauungsplan mit Grünordnung aus den Zielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes entwickelt sein.

Auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtteile hat der Plan aber auch Auswirkungen, denn aus ihm lassen sich langfristige Tendenzen, beispielsweise eine Veränderung der Wohnumgebung, ablesen:

- Verändert sich die Nutzungsmischung und wenn ja, wie?
- Kommen neue Belastungen durch Verkehr oder Gewerbegebiete dazu oder werden sie geringer?
- Werden neue Grünflächen geschaffen oder die Verbindungen zu vorhandenen verbessert?
- Werden neue öffentliche Einrichtungen in der Nähe realisiert?
- Entstehen neue Siedlungsschwerpunkte?

## Die Stufen der räumlichen Planung



### Raumplanung

Raumplanung ist der Oberbegriff für die drei Planungsebenen:

- die Bundesraumordnung
- die Landesplanung einschließlich der Regionalplanung
- die Bauleitplanung.

### Landesplanung - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm ist ein Programm der Bayerischen Staatsregierung, das die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung als fachübergreifende rahmensetzende Ziele der Raumordnung und Landesplanung festlegt. Leitvorstellung ist dabei die Herstellung und Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen auf der Grundlage einer nachhaltigen Raumentwicklung. Das LEP wird auf der Grundlage einer fortlaufenden Raumbewertung regelmäßig fortgeschrieben und an aktuelle Erfordernisse und Entwicklungen angepasst.

Weitere Informationen zum Landesentwicklungsprogramm Bayern finden Sie unter [www.landesentwicklung.bayern.de](http://www.landesentwicklung.bayern.de) im Internet auf den Seiten des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie.

## Regionalplanung – Regionalplan

Regionalplanung ist die den Landkreisen und Gemeinden aus der staatlichen Landesplanung übertragene Aufgabe, die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region in Regionalplänen festzulegen. Die Inhalte des Münchner Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sind den Zielen des Regionalplanes der Region 14 - München angepasst. Danach ist im Stadt-Umland-Bereich mit seinem hohen Anteil an überbauten Flächen auf eine ökonomische, ökologisch abgestimmte, energiewirtschaftlich sinnvolle und flächensparende Siedlungsstruktur (z.B. durch verstärkte Innenentwicklung, Verdichtung, Abrundung und Ergänzung von Siedlungsbereichen im Zuge der Entwicklungsachsen und Schnellbahnlinien) hinzuwirken. Zur Sicherung der Umweltqualität, der Erholung sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes ist ein zusammenhängendes, mit der freien Landschaft verknüpftes System von Grünzügen und Freiflächen zu erhalten und zu entwickeln. Dabei sind die Planungen der Nachbargemeinden zu berücksichtigen.

Weitere Informationen zum Regionalplan der Region München finden Sie im Internet unter [www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com) auf den Seiten des Regionalen Planungsverbandes München.

## Die „Region 14“



## Stadtentwicklungskonzeption PERSPEKTIVE MÜNCHEN

Die PERSPEKTIVE MÜNCHEN ist ein erstmals 1998 vom Stadtrat beschlossenes strategisches, handlungsorientiertes Stadtentwicklungskonzept. Mit ihren Leitlinien und Leitprojekten bietet sie seit Ende der 1990er Jahre einen langfristigen, flexiblen Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Stadt. Die PERSPEKTIVE MÜNCHEN ist als eine „Stadtentwicklungsplanung im Prozess“ angelegt, um auf die sich immer rascher verändernden sozioökonomischen und demografischen Rahmenbedingungen vorbereitet zu sein. Verlässlichkeit und Verbindlichkeit in der langfristigen Zielorientierung der Stadtentwicklung lassen sich auf diese Weise mit flexiblem, an den Bedürfnissen von Bürgerinnen und Bürgern sowie der Wirtschaft orientiertem Handeln verbinden.

## Bebauungsplan mit Grünordnung

Der Bebauungsplan mit Grünordnung ist ein verbindlicher Bauleitplan und schafft auf Basis der Darstellungen des Flächennutzungsplans rechtsverbindliche Festsetzungen für die Entwicklung von Baugebieten (u.a. die Lage sowie die Art und das Maß der Nutzung), Erholungsflächen, Schutz von ökologisch wertvollen Grünbeständen usw.. Er ist damit Grundlage für konkrete Maßnahmen wie zum Beispiel Baugenehmigungen, Erschließungsmaßnahmen oder Begrünungsaufgaben. In München bestehen nur für ca. 40 % der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen Bebauungspläne.

## **Konzeption und übergeordnete Ziele der Siedlungs- und Freiflächenentwicklung „kompakt - urban - grün“**

### **Das Prinzip der Nachhaltigkeit**

Die Ziele des Flächennutzungsplanes sind aus der PERSPEKTIVE MÜNCHEN abgeleitet und basieren auf dem Grundverständnis einer „nachhaltigen Entwicklung“. Für die Stadtentwicklungsplanung heißt dies, dass die Wirtschaftskraft der Stadt erhalten bleiben soll, ohne den Standort als Lebensraum für die Menschen, die in der Stadt leben und arbeiten, zu verschlechtern. Das bedeutet, dass bei allen Schritten der Stadtentwicklung die langfristigen und indirekten Folgen des Handelns im Auge zu behalten sind.

Nachhaltigkeit zielt auf die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen für die nachfolgenden Generationen ab und setzt dabei auf die ökologische Tragfähigkeit von Entwicklungen.

### **Innenentwicklung ausbauen - Wohnraum schaffen**

Unter dem Motto „kompakt- urban- grün“ steht das Siedlungskonzept der Landeshauptstadt München, das eine kompakte, urbane Bebauung innerhalb der Stadt mit ausreichend Raum für Grün- und Freiflächen vorsieht. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll die räumliche Entwicklung Münchens nach Möglichkeit auf Areale innerhalb der besiedelten Stadt konzentriert werden. Besonders geeignet sind hierfür bereits bebaute Gebiete und Verkehrsflächen wie ehemalige Gewerbe- und Industrieflächen, Kasernen oder Bahngelände. Darüber hinaus soll durch Verdichtung und neue Nutzungsmischungen weiterer Wohnraum in gut erschlossenen Stadtlagen entstehen. Bei der Ausweisung von neuen Baurechten für Wohnen ist der Innenentwicklung unter Berücksichtigung von öffentlichem Grün, Erholung und Stadtökologie der Vorrang einzuräumen.

### **Zentrale Standorte stärken**

Durch eine verdichtete Siedlungsentwicklung soll die Tragfähigkeit vorhandener Zentren gestützt werden. Eine wichtige Rolle spielen dabei die Entwicklung neuer Stadtteilzentren in einer ausreichenden, wettbewerbsfähigen Dimensionierung, die Stärkung ausgewählter Quartierszentren im äußeren Stadtbereich sowie der Erhalt eines wohnortbezogenen Nahversorgungsnetzes.

### **Differenzierte Gewerbebestände entwickeln**

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen der Wirtschaft sind differenzierte Flächenangebote je nach Umfeldanforderungen, verkehrlichen Voraussetzungen, aber auch hinsichtlich der Bodenpreise erforderlich. Arbeitsplatzintensive Betriebe des Dienstleistungssektors sind vorrangig an Standorten anzusiedeln, die mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen sind.

Als wesentliche Voraussetzung zum Erhalt und zur Entwicklung der so genannten „Münchner Mischung“ sollen darüber hinaus auch gezielt Standorte für traditionelle Gewerbebetriebe des produzierenden Sektors und des Handwerks gesichert werden, da diese aus eigener Kraft auf dem teuren Münchner Grundstücksmarkt kaum noch konkurrenzfähig sind.

### Freiräume in der Stadt entwickeln

Die Sicherung und Entwicklung der Grün- und Freiflächen für die Münchner Bürgerinnen und Bürger bilden den Kernpunkt der Freiflächenpolitik.

### Grüne Netze - Mensch in Bewegung

Wege des Alltags, Erreichbarkeiten von Erholungsflächen oder sozialer Infrastruktur ( z.B. Öffentliche Grünflächen, Schulen, Kindergärten etc.) möglichst durch Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegverbindungen sichern.

### Grüne Räume - Mensch in Kommunikation und Interaktion

Soziale Kontakte und Austausch zwischen den Altersgruppen und Ethnien auch im Freiraum fördern und Freiflächen mit hoher sozialer Brauchbarkeit bereitstellen, z.B. für intensive Spiel-, Sport- und Freizeitnutzungen.

### Grüne Landschaften - Mensch in Kontemplation

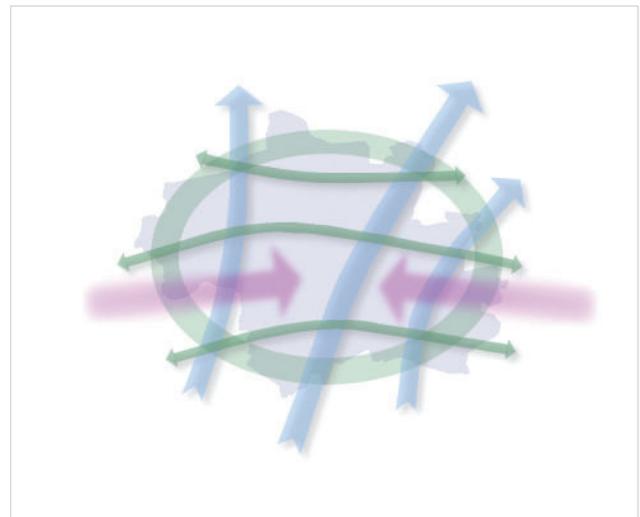
Extensive Erholung und Erleben von Natur und der Vielfalt und Schönheit von Freiräumen im Stadtgebiet ermöglichen, z.B. am Münchner Stadtrand oder in der Erholungslandschaft zwischen Würm und Isar.

Des Weiteren ist der Ausbau eines zusammenhängenden gesamtstädtischen Freiflächensystems und die Entwicklung von Grünzügen und naturnahen Bereichen erforderlich, wie z.B. im geplanten Landschaftskonzept für den Bereich zwischen Olympiagelände und der 3-Seen-Landschaft im Münchner Norden.

### Den Münchner Grüngürtel ausbauen

Als Ausgleichsraum für die baulich verdichtete Stadt und zum Erhalt der Kulturlandschaft um München soll der Grüngürtel entwickelt werden, der interkommunale Wirkungen entfaltet und mit den großen Grünzügen der Stadt vernetzt wird. Neben ökologischen Funktionen und der Freiraumgliederung in der Großstadtreion ist seine Bedeutung für das Landschaftsbild, den Naturschutz und die Naherholung der Stadtbewohner besonders groß.

München und die angrenzenden Gemeinden arbeiten derzeit an interkommunalen Projekten wie der Erholungslandschaft zwischen Würm und Isar, dem Landschaftskonzept Münchner Norden, dem Nordost-Park oder dem Landschaftspark Blumenau. Es sollen trotz konkurrierender Flächenansprüche die freiraumgeprägten Kulturlandschaften um München erhalten und zu regionalen Landschaftsparks entwickelt werden kann.



**Freiraumnetz**

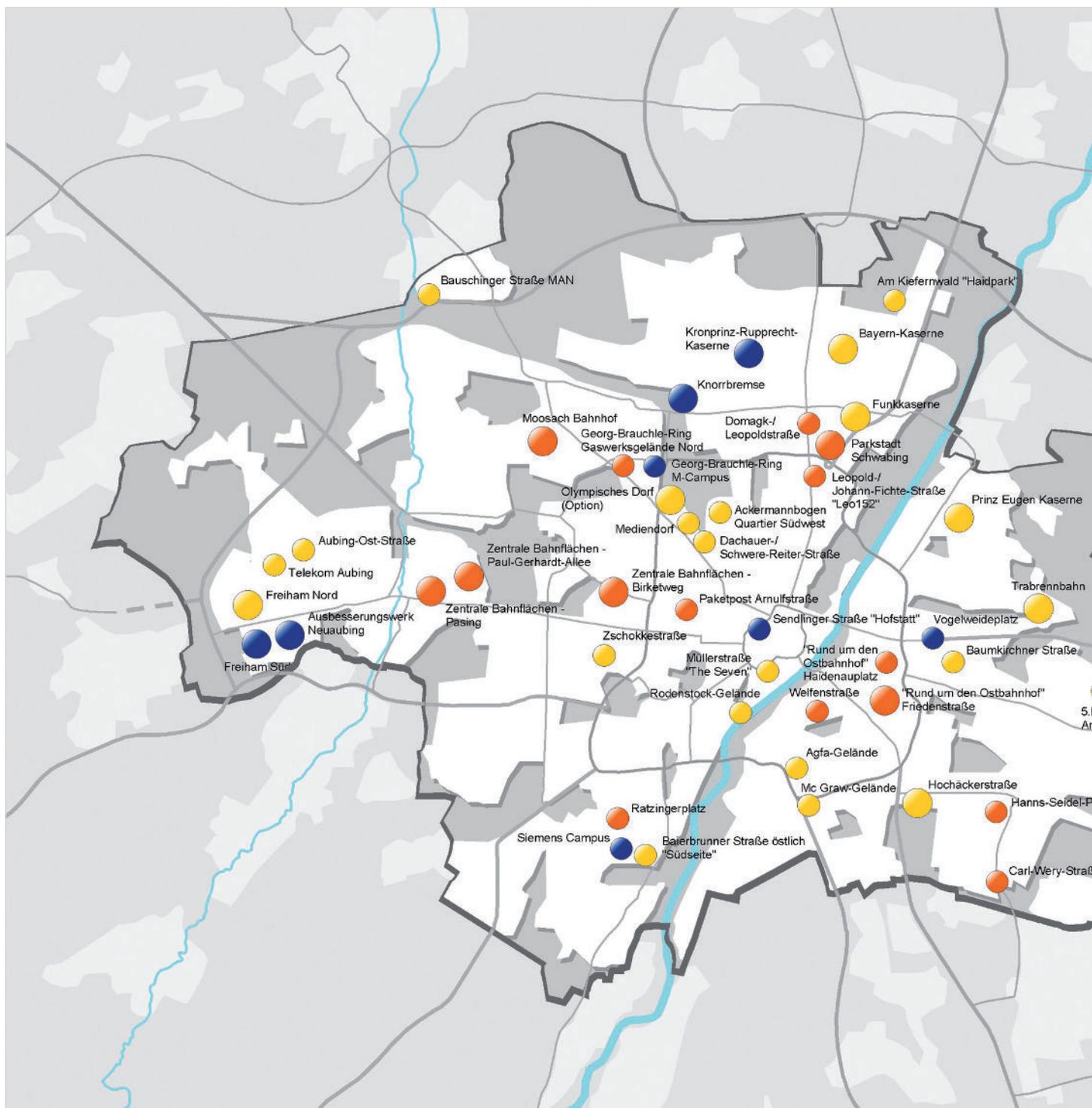
## Grundlagen und Konzepte

### Zukunftsfähige Siedlungsstrukturen durch qualifizierte Innenentwicklung

Die Schaffung von Baurecht für zukunftsfähige Quartiere stellt eine zentrale Herausforderung der räumlichen Entwicklung Münchens dar. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung muss dabei der Verbrauch von bisher unbebauten, unversiegelten Flächen möglichst reduziert werden. Durch die Privatisierung von Bahn und Post, die Konversionsflächen der Bundeswehr

und die Rationalisierung im Flächenverbrauch öffentlicher und privater Einrichtungen entstehen in München neue, für die Wachstumsdynamik notwendige Baugebiete innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur. Sie haben den Vorteil, dass sie gut erschlossen sind und ihre Infrastruktur nur ergänzt bzw. auf neue Standards gebracht werden muss.

Neben der Planung bedarfsgerechter Gewerbestandorte kommt der Ausweisung von neuen Baurechten für den Wohnungsbau aufgrund der hohen Nachfrage größte Bedeutung zu.



Denn die Bevölkerung Münchens wird bis 2030 um etwa 150.000 Menschen anwachsen.

Dementsprechend verfolgt die Stadt das Ziel, im Durchschnitt pro Jahr für 3.500 Wohnungen neues Baurecht zu schaffen.

Wie bei Gewerbestandorten wird auch bei der Ausweisung neuer Baurechte für den Wohnungsbau der Innenentwicklung Vorrang gegeben. Durch Nachverdichtung und Nutzungsmischung entstehen weitere Wohnungen in gut erschlossenen Stadtlagen. In größeren

Entwicklungsgebieten am Stadtrand, wie z.B. in Freiam, werden ergänzend neue Planungen in dem Umfang fortgeführt, wie es zur bedarfsgerechten und sicheren Bereitstellung von Wohnbauland erforderlich ist. Dabei wird die zeitliche Verfügbarkeit innerstädtischer Entwicklungsflächen berücksichtigt.

Der Wohnungsmarkt der Zukunft muss unterschiedlichsten Anforderungen nach Haushaltsgröße, Lebensstil oder Qualitätsansprüchen gerecht werden. So wird in München ein vielfältiges Spektrum an Bauflächen entwickelt, das verschiedene Wohnformen und Dichten für verschiedene Zielgruppen wie z.B. Familien mit Kindern oder älteren Menschen zulässt.

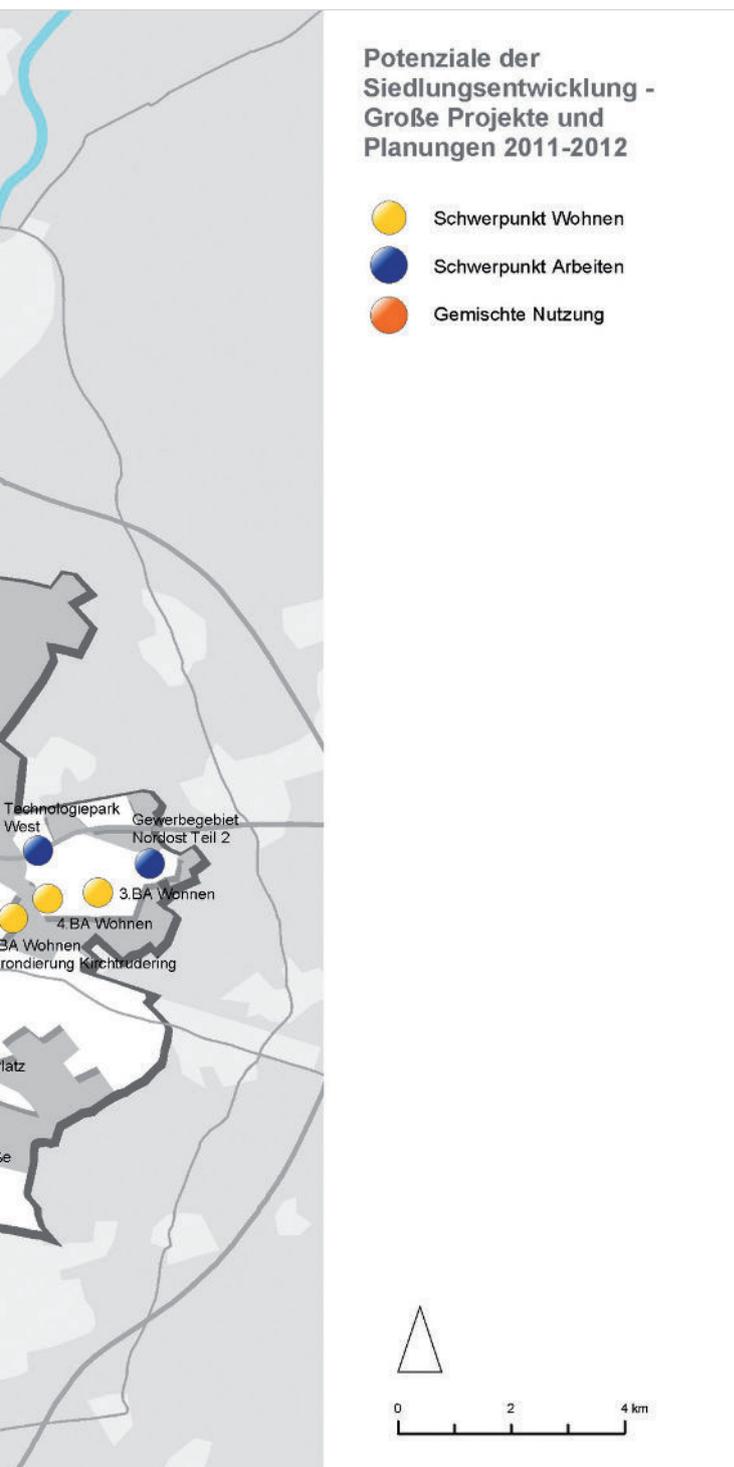
Gleichzeitig befasst sich das Projekt **Langfristige Siedlungsentwicklung** mit der Herausforderung, angesichts einer weiterhin bestehenden hohen Nachfrage nach Wohnraum einerseits und drastisch abnehmender Flächenreserven andererseits räumliche Entwicklungsperspektiven zu entwerfen, die eine sozial ausgleichende Wohnungspolitik in Form eines kommunal geförderten Wohnungsbaus und sozial gemischte Wohnquartiere auf geeigneten Flächen weiterhin möglich machen.

### Handlungsprogramm „Wohnen in München IV“

Das Handlungsprogramm „Wohnen in München IV“ legt u.a. folgende wohnungspolitischen Ziele und Maßnahmen fest:

- Baurechtschaffung für 3.500 Wohneinheiten jährlich;
- 1.800 geförderte Wohnungen jährlich;
- Bereitstellung städtischer Mittel in Höhe von ca. 625 Mio. €.

Die Fortschreibung des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München V“ wird mit einem verstärktem Fokus auf das Thema innovativer Wohnungsbau (energetische Optimierung, Nutzerfreundlichkeit besonders für Familien und Ältere, möglichst stärkere Berücksichtigung von Baugruppen und Genossenschaften) erfolgen.



## Zentrenkonzept

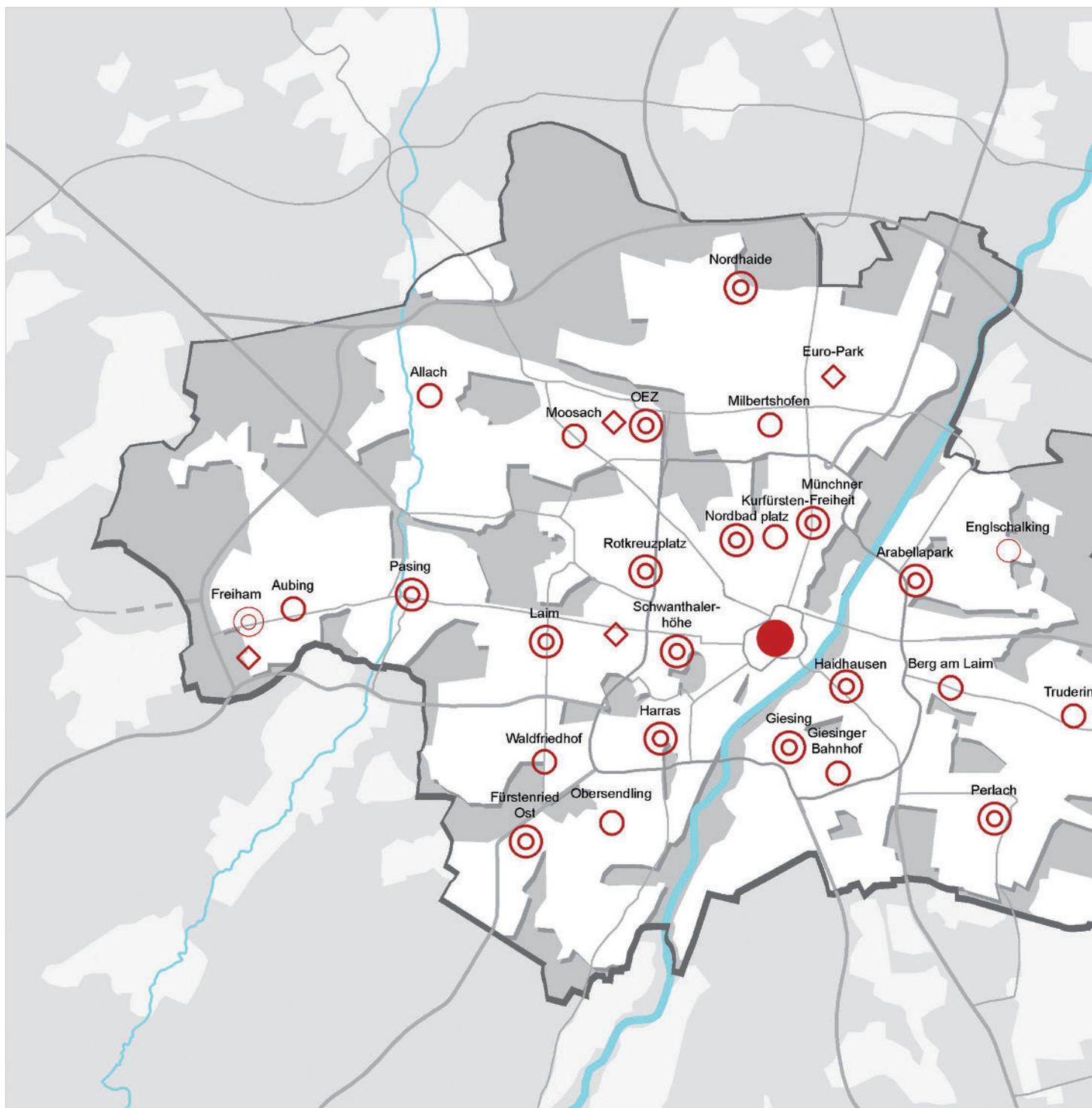
Mit dem vom Münchner Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzept liegen Rahmenbedingungen für Orts- und Funktionsbestimmungen für die zentralen Standorte vor. Eckpunkt der Zentrenentwicklung bildet das hierarchisch abgestufte Konzept von Innenstadt, Stadtteil-, Quartiers- und Nahbereichszentren. Dabei wird neben der soziokulturellen Versorgung besonders der Leitfunktion des Einzelhandels Rechnung getragen.

Dieses Zentrennetz wird ergänzt durch Stadtteil-Einkaufszentren sowie durch Fachmarktstandorte für den großflächigen, nicht zentren-

relevanten Einzelhandel.

Die angestrebte räumliche Entwicklung von Zentren und Einzelhandel folgt dabei dem Modell, das durch sein ausdifferenziertes und ausgeglichenes System zentraler Orte auf verschiedenen Stufen eine verbrauchernehe, siedlungsintegrierte Versorgungsstruktur sichert und das Grundverständnis der europäischen Stadt als Zusammenspiel urbaner, gemischter Ortsmitten der verschiedenen Stadtquartiere widerspiegelt.

Der starke Verdrängungswettbewerb im Einzelhandel geht zunehmend zu Lasten der tradi-

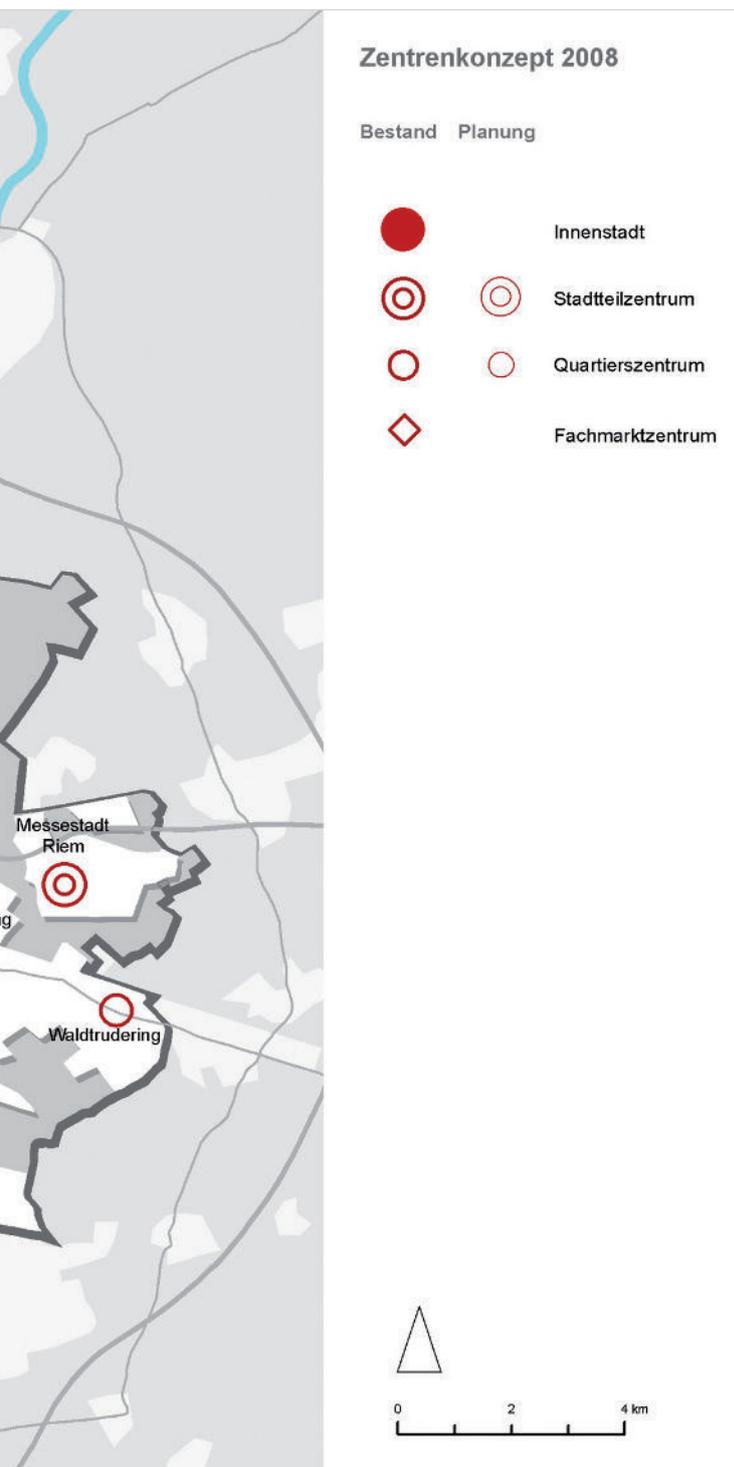


tionell gewachsenen Stadtteil- und Quartierszentren und der flächenhaften Nahversorgung in den Wohngebieten. Das Zentrenkonzept will dem begegnen und die dynamische Einzelhandelsentwicklung in verträgliche Bahnen lenken. Es bildet eine wichtige Grundlage zur Bewertung und verträglichen Steuerung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.

Dem konzeptionellen Gerüst entspricht auf der Handlungsebene eine Kombination von Angebotsplanung, also Flächenbereitstellung, mit restriktiven Maßnahmen zur Einschränkung der Einzelhandelsentwicklung an unerwünschten

Standorten, auch durch die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Durch die im fortgeschriebenen Zentrenkonzept entwickelten Handlungsansätze soll einerseits das Leitziel einer wohnortnahen Versorgungsstruktur erreicht, andererseits den gewandelten Anforderungen des Einzelhandels wie auch den Ansprüchen einer mobilen Bevölkerung Rechnung getragen werden. So kann die Attraktivität der Einkaufsstadt München gesichert werden.



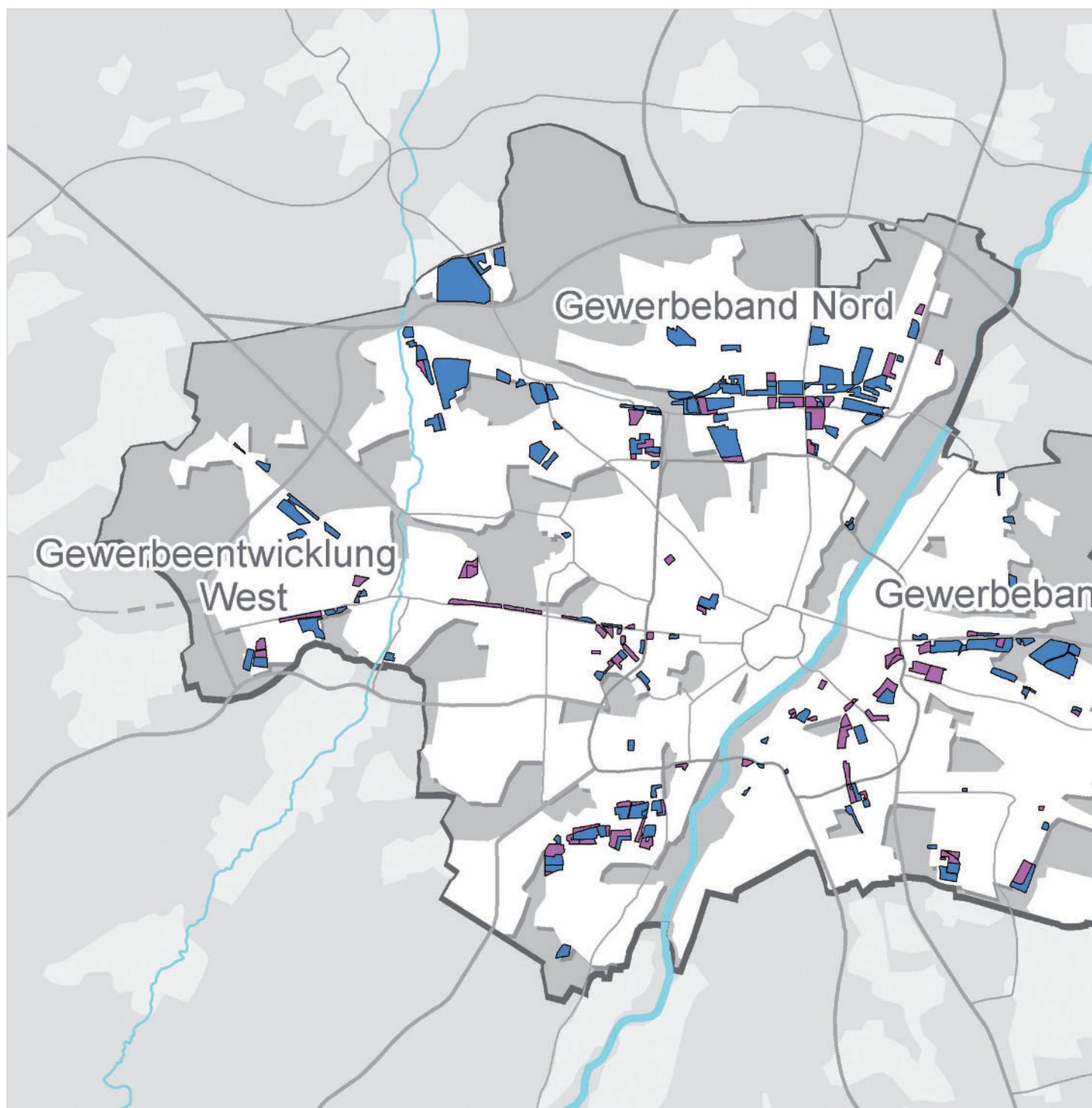
### Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

In der PERSPEKTIVE MÜNCHEN ist die Sicherung und Förderung von Beschäftigung und wirtschaftlicher Prosperität eine der Leitlinien der Stadtentwicklung. Dazu zählen insbesondere Ziele zur Sicherung und Entwicklung bedarfsgerechter Gewerbe-standorte sowie die Erhaltung der "Münchner Mischung" von Produktion, Handwerk und Dienstleistungen.

München soll als bedeutender Produktions- und Handwerksstandort erhalten bleiben. Gleichzei-

tig will die Stadt neue Entwicklungstendenzen der zunehmend dienstleistungsorientierten Wirtschaft bei der Flächenvorsorge berücksichtigen. Auch gilt es, dem Verlust klassischer Gewerbeflächen durch die steigenden Ansiedlungsabsichten des Einzelhandels entgegen zu wirken.

Es ist daher bei der Gewerbeentwicklung sowohl einer Sicherung und Entwicklung des Produktions- und Handwerkssektors als auch der Förderung höherwertiger Nutzungen aus den so



genannten Wachstumsbranchen wie z.B. den Informations- und Kommunikationstechnologien, den Medien und auch der Biotechnologie Rechnung zu tragen. Denn die Bedeutung der Verflechtungen zwischen Dienstleistungs- und Produktionssektor nimmt zu. Eine quartiersbezogene, verkehrssparende Zuordnung von Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungshandwerk ist stadtstrukturell sinnvoll. Das vom Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossene Gewerbeflächenentwicklungsprogramm soll angesichts der künftigen Herausfor-

derungen dazu beitragen, die Münchner Wirtschaft und Arbeitswelt auch künftig in seiner Vielfalt zukunftsfähig zu erhalten. Es leistet damit einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Stabilität und damit zum Erhalt des sozialen Friedens in München.

Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm unterteilt die Industrie- und Gewerbeflächen des Flächennutzungsplans in A- und B-Flächen.

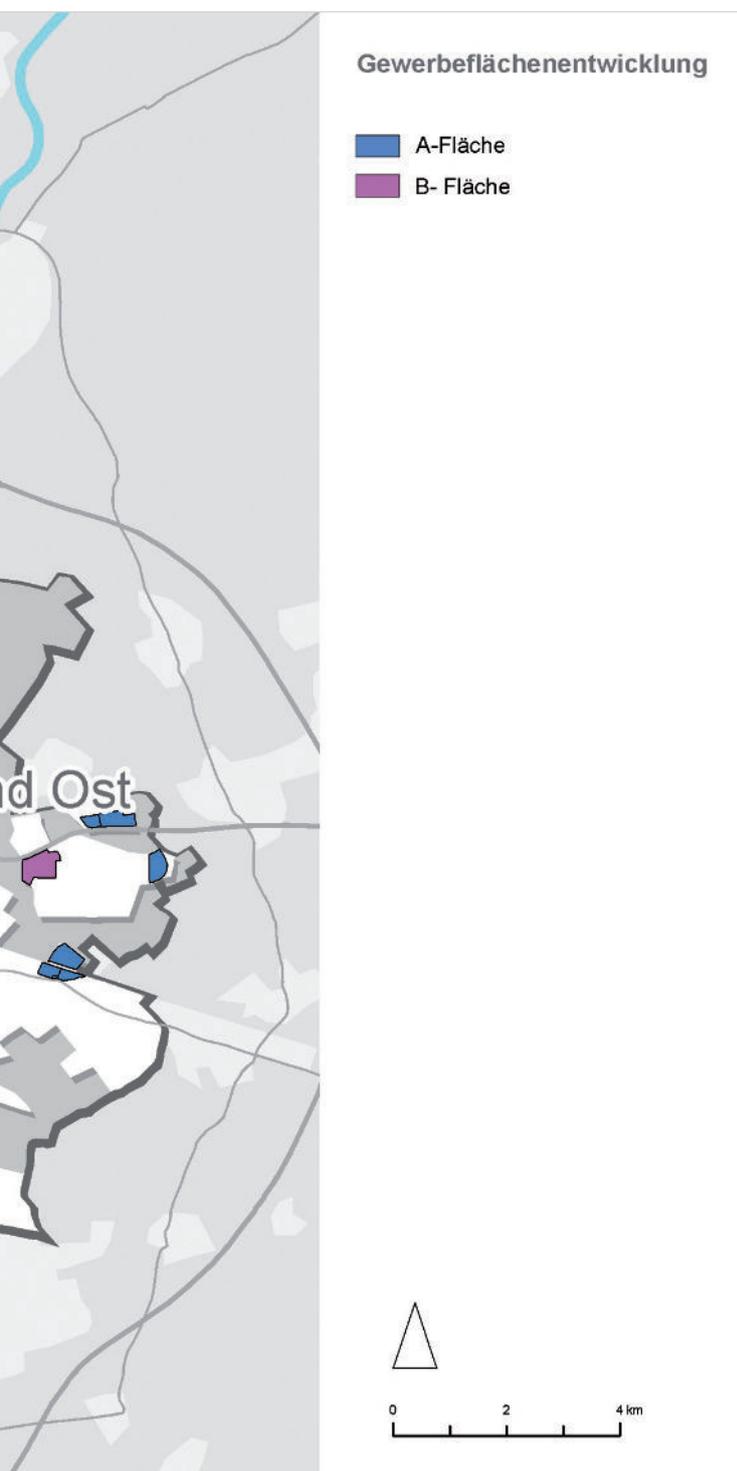
### **GE-/GI-A-Flächen**

sind für einfache und klassische gewerbliche Nutzungen wie Produktionsbetriebe, Betriebe des Handwerks, der Industrie und des Großhandels, der Ver- und Entsorgung sowie sonstige Betriebe mit einem hohen Lärm- und Störfaktor vorgesehen.

### **GE-B-Flächen**

sind für höherwertige produzierende Nutzungen mit einem erhöhten Büro- und Verwaltungsanteil sowie Forschungs- und Serviceeinrichtungen, Betriebe der Wachstumsbranchen der Informations- und Kommunikationstechnologie, Medien sowie der Bio-, Umwelt- und Medizintechnologie vorgesehen.

Derzeit befindet sich das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München in der Fortschreibung.

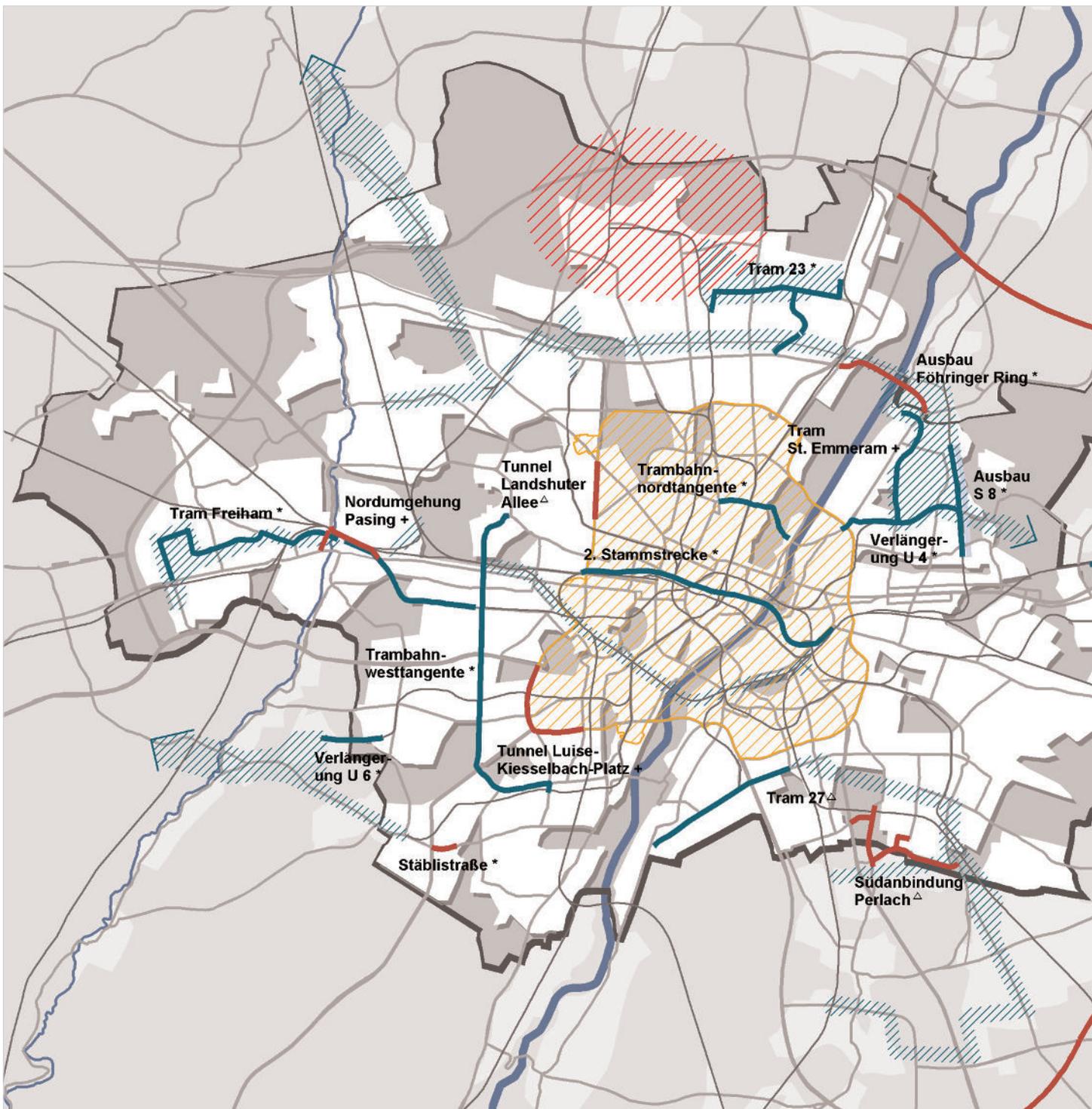


## Verkehrsentwicklungsplan

Die vorhandene Siedlungsstruktur und das Verkehrsangebot bestimmen neben finanziellen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen wesentlich das Mobilitätsverhalten. Insofern kommt der Planung von Art und Umfang der Siedlungen sowie der Gestaltung des Verkehrsangebotes eine große Bedeutung zu. Der Verkehrsentwicklungsplan legt als Teil der Stadtentwicklungskonzeption Strategien und Maßnahmen fest, die eine stadtverträgliche Mobilität ermöglichen. In Szenarien zeigt der

Verkehrsentwicklungsplan auf, wie sich der Verkehr in München unter verschiedenen Rahmenbedingungen entwickeln könnte.

Dabei wird deutlich, dass vor allem auf Grund der zunehmenden Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung im Umland von München weitere Anstrengungen erforderlich sind, um den heute vergleichsweise hohen Anteil des öffentlichen Personennahverkehrs in München zu halten und ihn im Stadt-Umland-Verkehr deutlich zu erhöhen. Das aus den Szenarien



entwickelte Handlungskonzept, das mit Nachbargemeinden, Bezirksausschüssen, Verbänden, Fachbe-hörden und mit den Bürgerinnen und Bürgern intensiv diskutiert wurde, setzt sich aus einem umfangreichen und komplexen Maßnahmenbündel zusammen, das die Funktionsfähigkeit der Verkehrssysteme insbesondere des öffentlichen Verkehrs und des Straßenverkehrs auch in Zukunft gewährleisten soll. Dabei sind auch die Belange der Umwelt, des Klimaschutzes, der straßen-räumlichen Verträglichkeit sowie der sozialen

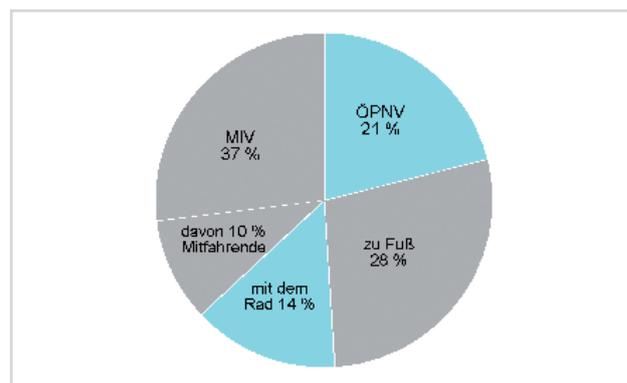
Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen sicherzustellen.

Neben gesicherten Maßnahmen wie z.B. der im Bau befindliche Tunnel am Luise-Kiesselbach-Platz, stellt das Handlungskonzept auch „geplante“ und „optionale“ Maßnahmen dar. Hier sind z.B. der 2 x 4-streifige Ausbau des Autobahn-rings A 99-Ost, die zweite Stammstrecke und die weiteren Ergänzungen des Netzes für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) im Stadtrandbereich zu nennen. Des Weiteren werden im Handlungskonzept konkrete Aussagen zu den Bereichen „Parken“, „Fußgänger- und Fahrradverkehr“, „Verträglichkeit des Kfz-Verkehrs im Straßenraum“, „Wirtschaftsverkehr“, „Mobilitäts- und Verkehrsmanagement“ sowie „Verkehr und Umwelt“ getroffen.

Der Verkehrsentwicklungsplan stellt die Grundlage für die städtischen Planungen, z.B. für den Flächennutzungsplan, sowie für Investitionen und Maßnahmen der Verkehrsinfrastruktur und des Verkehrs- und Mobilitätsmanagements dar. Er wurde am 15. März 2006 vom Stadtrat beschlossen.

### Verkehrsmittelnutzung in München

In der Landeshauptstadt München wird im Abstand von mehreren Jahren regelmäßig abgefragt, mit welchen Verkehrsmitteln die Münchnerinnen und Münchner sich im Stadtgebiet fortbewegen. Die letzte repräsentative Erhebung dieser Art im Jahre 2008 ergab dabei folgendes Bild:



Im Vergleich zur Erhebung im Jahr 2002 hat der Radverkehr zugenommen, während der Anteil der Mitfahrenden im motorisierten Individualverkehr (MIV) abgenommen hat. Ziel des Verkehrsentwicklungsplanes ist die weitere Steigerung des Anteils der Wege und Fahrten, die zu Fuß, mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden.



## Landschaftsplanung in München

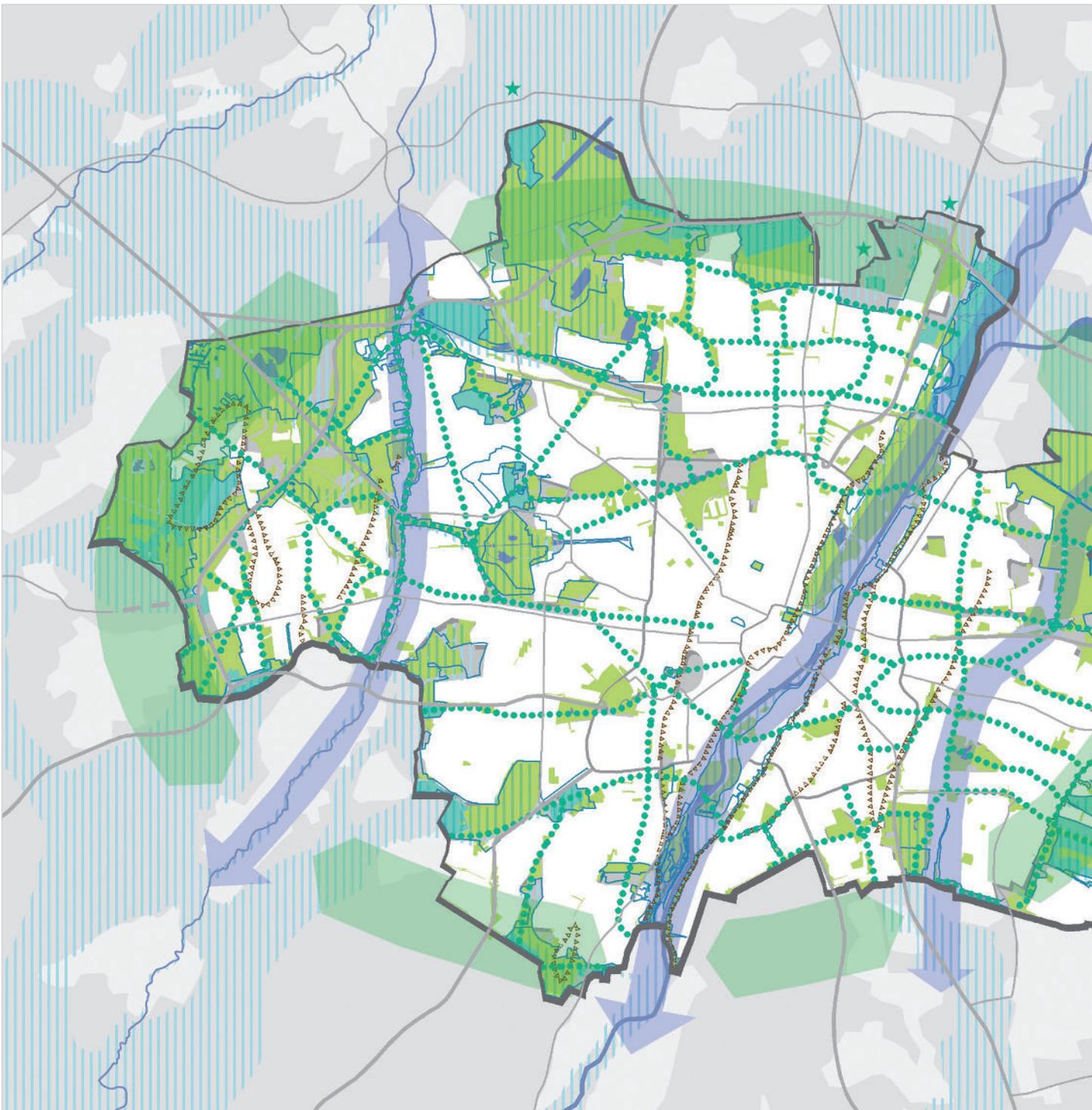
Große Parks, Grünzüge und landschaftliche Räume prägen das Münchner Grün und die Identität der Stadt.

Der Englische Garten, der Olympiapark, die Kulturlandschaften Würm und Isar, der Waldgürtel im Süden sowie die Niedermoor- und Heidelandschaften im Norden sind gleichzeitig überregional bedeutende Freiräume. München ist trotz dieser Qualitäten die am dichtesten besiedelte Großstadt Deutschlands. Die hohe Attraktivität der Stadt ist mit Wachstum verbunden und löst Flächenkonkurrenzen aus. Die Sicherung und Entwicklung der Erholung,

des Landschaftsbildes, des Naturschutzes und die immer wichtiger werdende Stadtökologie sind die Herausforderungen in einer prosperierenden Großstadt.

## Grün - nicht immer vorhanden oder verfügbar

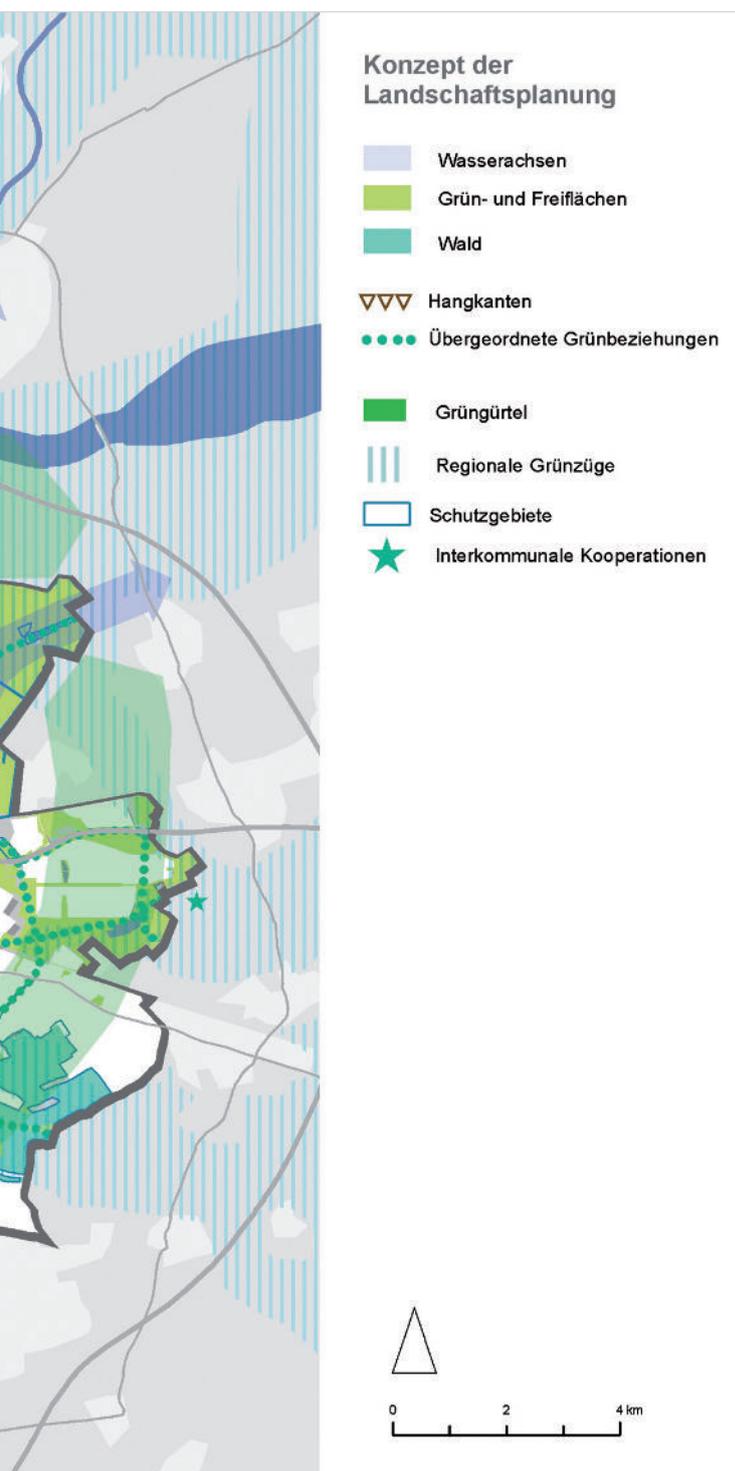
Trotz guter qualitativer Ausstattung der öffentlichen Grünflächen in München gibt es Stadtgebiete mit einem deutlichem Mangel an Erholungsflächen für die Bevölkerung. Bei Umstrukturierungen und Siedlungsergänzungen werden diese Belange besonders berücksichtigt und das Freiraumsystem ergänzt. Im



Hinblick auf den Klimawandel sind Klimaschneisen zu erhalten und Flächenpotenziale für klimaökologisch ausgleichende Maßnahmen darzustellen.

### Natur- und Artenschutz

Die Stadtbiotopkartierung und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) entwickeln Konzeptionen zur Sicherung und Vernetzung von Arten und ihren Lebensräumen sowie von Schutzgebieten. Bei nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht und § 1 a BauGB erforderlich. Ein gesamtstädti-



ches Ausgleichsflächenkonzept der Landschaftsplanung sowie räumlich-funktionale Konzepte und Ökokonten sichern die Kompensation.

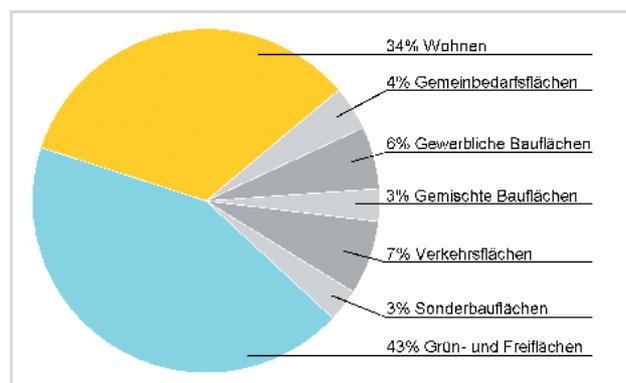
### Ideen und Konzepte

Landschafts-, umwelt- und erholungsrelevante Untersuchungen werden für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet. Leitlinien und Entwicklungskonzepte werden in Programmen und Plänen dargestellt und in Stadtentwicklung und Bauleitplanung eingebracht. Der Erhalt eines zusammenhängenden Grüngürtels München und dessen nachhaltige Landbewirtschaftung, zukunftsfähige Erholungs- und Vernetzungskonzepte sowie Öffentlichkeitsarbeit und interkommunale Kooperationen ergänzen das Spektrum der Aktivitäten.

### Der integrierte Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist der dem Flächennutzungsplan zugeordnete Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er konkretisiert für diese Planungsebene die örtlichen raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele zur Freiraumsicherung, -vernetzung und -entwicklung im gesamten Stadtgebiet.

Diese werden in den Flächennutzungsplan integriert, sind Bestandteil und erhalten damit Rechtswirkung. Sie bilden verbindliche Vorgaben für gesamtstädtische Konzepte und teilräumliche Planungen, zur Bewältigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung oder bei Umweltverträglichkeitsprüfungen.



**Nutzungsverteilung nach dem FNP**

## Die Darstellungsmethodik des Flächennutzungsplans

### Die überlagernden Informations- und Darstellungsschichten des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

#### Die Nutzungsarten

Die erste Darstellungsschicht enthält die Abgrenzung in Bauflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen nach § 5 Abs. 2 BauGB. Die Grünflächen werden nach Nutzungsart unterschieden, z.B. in Allgemeine Grünflächen, vornehmlich für Erholung, Besondere Grünflächen für spezifische Nutzungen (z.B. Sportanlagen, Kleingärten) oder Ökologische Vorrangflächen, vornehmlich für den Artenschutz. Somit findet in der ersten Darstellungsebene die grundlegende Abwägung zwischen den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielen statt.

#### Überlagernde Entwicklungsziele

In einer zweiten Darstellungsschicht werden besondere Entwicklungsziele definiert. So werden innerhalb von Baugebieten stark versiegelte Quartiere als Bereiche mit zu verbessernder Grünausstattung dargestellt. In Gebieten mit besonders wertvollem Grünbestand dagegen können Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nutzungsbeschränkungen) sinnvoll sein. Dies bedeutet beispielsweise bei Gebieten mit wertvollem Altbaumbestand, dass eine maßvolle weitere Bebauung möglich ist, soweit der wertvolle Gehölzbestand nicht gefährdet wird. Bei landwirtschaftlichen Flächen und Wald wird damit auf besonders schutzbedürftige Standortgegebenheiten, wie z.B. charakteristische Landschaftselemente, hoher Grundwasserstand oder wertvolle Biotopausstattung hingewiesen.

#### Elemente der Grünvernetzung

Die dritte Darstellungsschicht zeigt die Elemente der Grünvernetzung. Vorhandene und geplante Verbindungen zwischen Erholungsflächen und Zonen ökologischer Vernetzung werden als übergeordnete Grünbeziehungen (großräumiger Bezug) oder örtliche Grünbeziehungen (kleinräumiger Bezug) dargestellt.

**Sonstige Nutzungsregelungen**, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen und ergänzende Hinweise auf städtebauliche Gestaltungselemente gegeben (z.B. Schutzflächen gemäß Naturschutzrecht).

## Die Beschreibung der Plankategorien

### Die Nutzungsarten

#### Baugebiete

**W** Der Münchner Flächennutzungsplan macht von der Möglichkeit Gebrauch, die bebaubaren Flächen differenziert nach Baugebieten darzustellen. Dieser inhaltlichen Differenzierung entspricht eine relativ feinkörnige Bestimmung der beabsichtigten Flächennutzung, die jedoch grundsätzlich nicht Grundstücksscharf ist, sondern mindestens Gebietseinheiten von der Größe eines Blocks oder Blockteils umfasst. In der Regel wird versucht, größere zusammenhängende Bereiche einer Baugebietsart zuzuordnen. Vor allem bei der Darstellung der Neubaugebiete soll damit auch der notwendige Spielraum für die Entwicklung der Bebauungspläne geschaffen werden.

**WS** Die Verwendung unterschiedlicher Baugebietskategorien richtet sich nach den in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Zweckbestimmungen und Zulässigkeitsbeschreibungen gemäß §§ 2 bis 11 BauNVO. Vor allem die Abbildung sowohl bestehender als auch geplanter Gewerbebestrukturen mit dem vorgegebenen Instrumentarium wird jedoch zunehmend schwieriger. Dies ist im Wesentlichen auf die Umstrukturierung innerhalb und zwischen den Wirtschaftssektoren zurückzuführen, die zu neuen Standortanforderungen der Betriebe führt, die bei Erlass der BauNVO in dieser Form nicht vorhersehbar waren.

**WR**

**WA**

**WB**

**M**

**MD**

**MI**

**MK**

**G**

**GE**

**GI**

Auch die Abgrenzung von Kerngebieten zu Gewerbegebieten bereitet in der Praxis Umsetzungsprobleme. So sind Kerngebiete als städtebauliche Verdichtungsgebiete definiert, die an Orten hervorragender Erreichbarkeit, insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln, liegen und sich durch eine Nutzungsmischung mit zentralen Einrichtungen auszeichnen. Gewerbegebiete hingegen dienen vorwiegend dem produzierenden Gewerbe. Dienstleistungsbetriebe sind nur untergeordnet zulässig.

#### Sondergebiete

**SO** Als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sind im Münchner FNP neben den eher großflächigen Standorten mit besonderer Nutzung (wie z.B. Hochschule, Messe, Kasernen, Standorte für Groß- und Einzelhandel

sowie Fachmärkte) auch die Einrichtungen des gewerblichen Gemeinbedarfs, wie Bau- und Betriebshöfe, dargestellt, um diese wegen ihrer spezifischen Standortbedingungen von den sonstigen öffentlichen Einrichtungen, wie Schulen, Krankenhäuser und Verwaltung, zu unterscheiden.

### Gemeinbedarf

**GB** Soweit dies erforderlich ist, sind die Standorte für öffentliche Einrichtungen, die so genannten „Gemeinbedarfsflächen“ gesondert dargestellt. Als erforderlich wird die Darstellung erachtet in Fällen

- einer flächennutzungsplanwirksamen, d.h. abwägungsbedürftigen Größenordnung. Flächen, die kleiner als 0,5 ha sind, innerhalb ihrer umgebenden Nutzung jedoch abwägungsbedürftig sind, werden als Symbol dargestellt.
- einer zentralen Versorgungsfunktion, stadtteilbezogen oder gesamtstädtisch im Rahmen der Aufgaben der Stadt im regionalen Bezug.
- einer bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung notwendigen Flächen- bzw. Standortvorsorge für künftig zu realisierende Einrichtungen.

### Ver- und Entsorgung

**VE** Die Flächen für die Ver- und Entsorgung, wie z.B. für Kraftwerke, Umspannwerke, Kläranlagen, Wertstoffhöfe, werden gesondert dargestellt. Darunter fallen auch private Anlagen z.B. zur Altstoffverwertung, zur Kompostierung etc..

### Verkehrsflächen

 Der Münchner FNP unterscheidet „Überörtliche Hauptverkehrsstraßen“ und „Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen“. Die sonstigen nachrangigen Straßen im Erschließungsbereich werden nicht dargestellt, sondern den angrenzenden Nutzungen zugeschlagen. Zusätzlich werden auch öffentliche Kfz-Parkplätze mit mehr als 200 Abstellplätzen dargestellt, da sie in aller Regel auch für die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung abwägungsrelevant sind. Park+Ride Standorte werden unabhängig von ihrer Kapazität dargestellt. Im Rahmen der Verkehrsflächen stellt der FNP außerdem Fußgängerbereiche sowie die Flächen für Bahnanlagen dar.





**BAHN**

### Grün- und Freiflächen

Die Grün- und Freiflächen prägen ebenso wie die Architektur das Stadtbild und sind für das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner und die Identifikation mit der Stadt verantwortlich. Alle Erholungsnutzungen sind an funktionierende Grünflächen gebunden, die in jedem Teil der Stadt notwendig sind. Darüber hinaus übernehmen die Freiflächen die Funktion der Frischluftschneisen oder klimatischen Ausgleichsräume und stellen Rückzugsmöglichkeiten für viele Tier- und Pflanzenarten dar.

### Allgemeine Grünflächen

**AG** Die Allgemeinen Grünflächen dienen im Wesentlichen der Erholung und sind Teil der erforderlichen Infrastrukturausstattung der Stadt. Sie übernehmen wichtige Funktionen für den Landschaftshaushalt, das Stadtklima, die Stadtgestalt und Stadtgliederung sowie für den Naturschutz. Für die Begründung und Anordnung der Grünflächen hat es sich im Hinblick auf die Erholungsversorgung als nützlich erwiesen, diese nach Größe, Erreichbarkeit und Nutzungsangebot zu differenzieren. Die stadtteil- und stadtbezogenen Freiräume mit ihren Vernetzungselementen bilden hier im Hinblick auf die Erholung das Grundgerüst des städtischen Freiraumsystems. Diese so genannten „Stadtteilparks“ müssen so dimensioniert sein, dass sie, im Hinblick auf ihren stadtteil- bzw. stadtweiten Einzugsbereich, ein vielfältiges Angebot intensiver bis extensiver Erholungsmöglichkeiten bieten können. Nicht weniger wichtig sind die kleinräumig verteilten wohngebiets- und wohnungsnahen Freiräume. Sie decken den Bedarf nach kurzzeitig erreichbaren, öffentlichen Erholungsflächen insbesondere für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen ab und dienen der ökologischen Stabilisierung der Bauquartiere. Allgemeine Grünflächen werden im Flächennutzungsplan mit hoher Detailschärfe dargestellt.

Die Darstellung Allgemeiner Grünflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen muss nicht bedeuten, dass damit die landwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen sein soll. Vielmehr können beispielsweise kleinflächige Ackerstrukturen und Wiesen- oder Weidenutzung in Verbindung mit öffentlichen Fuß- und Radwegen vorläufig den Erholungsansprüchen genügen. Es ist Ziel, diese Flächen auf Dauer von Bebauung freizuhalten und in Abhängigkeit von den Realisierungsstufen der geplanten Siedlungsentwicklung schrittweise für die Erholungsnutzung umzugestalten. Für die genann-

ten Freiraumtypen gilt, dass sie nicht alle gleichermaßen aufwendig ausgebaut und intensiv gepflegt werden sollen; vielmehr sollen durch extensive Pflege der Flächen naturnahe öffentliche Grünflächen geschaffen werden, die den Bürgerinnen und Bürgern einer Großstadt wie München auch Naturerlebnisse als Erholungsform anbieten.

Damit die genannten Grünflächen ihre Funktionen erfüllen können, sind Maßnahmen zum Abbau von Immissionen (Lärm, Abgase) und Barrierewirkungen im Umfeld der Grünflächen besonders wichtig. So kann der Erholungswert dieser Flächen entscheidend gestärkt werden.

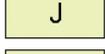
### Besondere Grünflächen mit spezifischer Zweckbestimmung



Ein großer Anteil der innerstädtischen Grün- und Freiflächen dient speziellen



Erholungsformen. Diese Grünflächen mit spezieller Zweckbestimmung, wie z.B. Sportanlagen, Kleingärten, Friedhöfe, sind Bestandteil der Infrastruktur-



versorgung und sind in ihrem zukünftigen Flächenbedarf zu sichern. Die für



die jeweilige Zweckbestimmung erforderliche Bebauung ist unter Beachtung des Grün- und Freiflächencharakters



auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken, insbesondere auf

Freisportflächen. Ebenfalls als sonstige Grünflächen dargestellt werden Flächen, die eine abschirmende Funktion zwischen unverträglichen Nutzungsarten erfüllen sollen (z.B. Verkehrsbeleitgrün, Immissionsschutzgrün). Auch diese Freiräume sind Teil des städtischen Freiflächen-systems. Sie haben bei geeigneter Gestaltung eine wesentliche stadtoökologische Bedeutung.

### Ökologische Vorrangflächen

Die ökologischen Vorrangflächen dienen dem Natur- und Landschaftsschutz (so z.B. als Rückzugsgebiete für Flora und Fauna), wobei eine extensive Erholungsnutzung nicht ausgeschlossen ist. Als ökologische Vorrangflächen dargestellt werden bestehende Biotope, die in der Stadtbiotopkartierung erfasst sind und z.T. rechtlichen Schutz genießen, wie gesetzlich geschützte Biotope, Naturschutzgebiete und Landschaftsbestandteile. In dieser Flächenkategorie enthalten sind bereits hergestellte Ausgleichsflächen für Eingriffe in bebauten und unbebauten Bereichen sowie künftig erforderliche Ausgleichsflächen im Zuge weiterer Bauleitplanverfahren und Planfeststellungsverfahren. Darüber hinaus sind auch verfahrens-



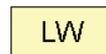
unabhängige und nicht an die Eingriffsregelung geknüpfte ökologische Vorrangflächen in Ergänzung eines Habitatverbundsystems dargestellt.

### Waldflächen



Die Darstellung „Wald“ wird für größere, zusammenhängende Baumbestände im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes verwendet. Im Gegensatz dazu werden Parkanlagen mit bewaldeten Teilflächen in der Regel als Allgemeine Grünflächen dargestellt, da dort der Erholungszweck den Vorrang genießt. Grundsätzlich haben die im Stadtgebiet verbliebenen Wälder eine besondere Ausgleichsfunktion für das Stadtklima (Schadstoff und Staubfilter). Sie stabilisieren den Wasserhaushalt (Abflussverhalten, Grundwasserneubildung, Wasserqualität) und schützen den Boden. Des Weiteren sind sie Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Erholungsraum für die Stadtbewohnerinnen und -bewohner und prägend für das Ortsbild. Dem gegenüber tritt die wirtschaftliche Bedeutung der Wälder zunehmend in den Hintergrund.

### Landwirtschaft



Die landwirtschaftlichen Flächen und Flächen für den Gartenbau in München liegen zwar größtenteils am Stadtrand, sie ragen aber auch z.T. bis in den dichter besiedelten Bereich der Stadt hinein. Sie erfüllen mehrere Funktionen. So dienen sie den ansässigen Landwirtinnen und Landwirten als Existenzgrundlage, stellen Naherholungsgebiete für die Münchner Bürgerinnen und Bürger dar, prägen das Landschaftsbild, definieren Siedlungsränder und sind wichtige klimaökologische Ausgleichsflächen.

### Wasserflächen



Der Münchner FNP enthält eine differenzierte Darstellung von Wasserflächen. Die einzigen natürlichen Fließgewässer sind die beiden, das Stadtbild prägenden Flüsse Isar und Würm sowie der Hachinger Bach. Alle übrigen Fließgewässer sind künstlich entstanden. Die vorhandenen Stillgewässer in München sind insbesondere dort, wo das Grundwasser hoch ansteht, zum größten Teil durch Kiesgewinnung entstandene Baggerseen (z.B. Böhmerweiher, Langwieder See und Lußsee, 3-Seen Platte im Norden). Sie sind für die Erholungsnutzung von großer Bedeutung. Weitere künstliche Wasserflächen sind die Regattaanlage, die für die Olympischen Spiele 1972 angelegt wurde, sowie die Seen in Park-

und Friedhofsanlagen (Nymphenburger Park, Olympiapark, Neuer Südfriedhof, Ostpark), die als Gestaltungselemente auch der Erholung dienen.

### Die Nutzungsarten überlagernde Entwicklungsziele

Bei Siedlungsstrukturen mit guter bzw. ausreichender Grünausstattung, z.B. mit hohem Anteil privater Gärten oder gering verdichtetem Geschosswohnungsbau, gilt als generelles Planungsziel die Erhaltung bzw. Entwicklung dieser vorhandenen Grünausstattung. Im Plan sind diese Bereiche nicht besonders gekennzeichnet. In den Defizitgebieten wurden, im Hinblick auf eine generalisierende Darstellung und gute Lesbarkeit im Plan, nur die Flächen mit dringlichen Handlungserfordernissen dargestellt. Dabei wurden zwei Typen unterschieden:

#### Bereiche mit zu verbessernder Grünausstattung



Baugebiete mit ausreichenden, jedoch monostrukturierten und unzureichend nutzbaren Freiflächen.

#### Bereiche mit vorrangig zu verbessernder Grünausstattung



Baugebiete mit hohem Überbauungs- und Versiegelungsgrad und zugleich hohen Wohnanteilen, Mangel an öffentlichen Grünflächen auf Gebiets- und Stadtteilebene bzw. mangelhafte Erreichbarkeit und Vernetzung dieser Flächen und geringem Verbesserungspotenzial; besonders schlecht ausgestattete Wohngebiete (z.B. Blockbebauung der Innenstadtrandgebiete); Gewerbegebiete, oftmals großflächig zusammenhängend, die in der Regel durch extrem hohe Versiegelung bei gleichzeitiger Konzentration von Immissionen gekennzeichnet sind.

#### Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



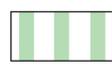
Auf einzelnen Flächen kann es notwendig sein trotz der Abwägung zugunsten einer bestimmten Nutzungsart im Interesse eines schonenden Umgangs mit wertvollen Naturgütern oder zum Schutz der Nutzerinnen und Nutzer vor schädlichen Umwelteinflüssen, zusätzliche Maßnahmen zu fordern, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bauvollzuges konkretisiert werden müssen.

#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen



Wo Abstandsflächen zur Trennung unverträglicher Nutzungen nicht vorhanden und auch nicht planbar sind, kennzeichnet der Plan Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (z.B. technische Lärmschutzeinrichtungen) als überlagernde Darstellung auf benachbarten Flächen mit unverträglichen Nutzungsarten (z.B. Reines Wohngebiet / Gewerbegebiet). Bei den dargestellten Verkehrsstrassen wird auf die Darstellung von zusätzlichen Immissionsschutzmaßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB zur Planvereinfachung in der Regel verzichtet.

#### Die Elemente der Grünvernetzung Regionale Grünzüge



Die regionalen Grünzüge werden aus dem Regionalplan nachrichtlich übernommen. Sie sind Teil der überörtlichen landschaftsräumlichen Gliederung und sollen über die im FNP dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Neben ihren ökologischen Funktionen dienen sie der landschaftlichen Erholung und gliedern die Siedlungsräume.

#### Übergeordnete Grünbeziehungen



Die Vernetzung der großen Landschaftsräume mit den wichtigen innerstädtischen Freiräumen wird durch die Sicherung und Entwicklung der „übergeordneten Grünbeziehungen“ erreicht. Ihre Größe und Orientierung richtet sich nach den örtlichen Erfordernissen und dem vorhandenen Biotopschutz-, Klimaausgleichs- und Erholungspotenzial. Die Darstellung ist nicht flächenscharf, es werden hier schematisch Zonen und Entwicklungsrichtungen markiert, innerhalb derer verschiedenartige Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Grünvernetzung notwendig sind.

#### Örtliche Grünverbindungen



Die dargestellten „Örtlichen Grünverbindungen“ bezeichnen wichtige vorhandene und auszubauende Wegeverbindungen mit begleitendem Grünausbau zwischen wohnungsnahen Grünanlagen bzw. von den angrenzenden Wohngebieten in diese Grünanlagen. Sie sollen insbesondere in neuen Siedlungsgebieten nach Möglichkeit auch Aufenthaltsqualitäten der Nachbarschaftsebene übernehmen. Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen müssen sich auf den Abbau bzw. die Über-

windung von Barrieren (v.a. Straßen) durch verkehrslenkende und gestalterische Maßnahmen einerseits und eine begleitende Begrünung unter Einbeziehung vorhandener Grünelemente andererseits konzentrieren (z.B. Rückbau von überdimensionierten Straßenräumen). Sie sind nur dort dargestellt, wo sie nicht bereits mit einer Grünflächenausweisung zusammenfallen.

### Zentrentypen in München Stadtteilzentrum



Stadtteilzentren versorgen die Stadtteile mit einem differenzierten und spezialisierten Einzelhandelsangebot des mittel- und des langfristigen Bedarfs aber auch des kurzfristigen Bedarfs, ergänzt durch private und öffentliche Dienstleistungen einschließlich sozialer und kultureller Einrichtungen.

Stadtteilzentren besitzen einen stadtteilbezogen Einzugsbereich von mindestens 30.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

### Quartierszentrum



Quartierszentren sind Standorte mittlerer Zentralität. Sie ergänzen das Nahversorgungsangebot um Waren des mittelfristigen, teils auch langfristigen Bedarfs; Quartierszentren besitzen einen quartiersbezogenen Einzugsbereich von rund 10.000 bis 30.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

### Sonstige Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

Nachrichtlich übernommen und als Flächen gekennzeichnet werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB:

### Regionale Grünzüge (s. o.)

### Wasserschutzgebiete

●●●● In den Einzugsgebieten von Trinkwasserbrunnen können von den Kreisverwaltungsbehörden zum Schutz der Trinkwassergewinnung durch Verordnungen Nutzungsbeschränkungen, z.B. für die Landwirtschaft festgesetzt werden. Dabei werden 3 Bereiche unterschieden: der Fassungsbereich mit den Brunnen, die enge und die weitere Schutzzone. Im Münchner Stadtgebiet sind zwei Wasserschutzgebiete ausgewiesen (im Bereich um das Förderwerk Trudering und in Feldmoching).

### Bannwald gemäß Art. 11 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)

●●●● Wald, der aufgrund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden muss und dem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinhaltung zukommt, kann zu Bannwald erklärt werden. Ebenso Wald, der in besonderem Maße dem Schutz vor Immissionen dient.

### Schutzgebiete und geschützte Objekte

#### FFH-Gebiete



Gemäß Flora-Fauna-Habitat - Richtlinie der Europäischen Union ausgewiesene FFH-Gebiete.

#### Naturschutzgebiete



Gemäß §§ 20 Abs. 2 Nr. 1, 23 Bundesnaturschutzgesetz können Teile von Natur und Landschaft als Naturschutzgebiet festgesetzt werden:

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten;
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen;
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragender Schönheit.

Naturschutzgebiete werden durch die zuständige Naturschutzbehörde festgesetzt.

#### Landschaftsschutzgebiete



Gemäß §§ 20 Abs.2 Nr. 4, 26 Bundesnaturschutzgesetz können Teile von Natur und Landschaft als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt werden:

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten;
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft;

- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes;
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Die Inschutznahme geschieht durch die zuständige Naturschutzbehörde.

### Geschützte Landschaftsbestandteile

 Gemäß §§ 20 Abs. 2 Nr. 7, 29 Bundesnaturschutzgesetz können Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist, als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt werden:

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes;
- zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes;
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen;
- wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Inschutznahme geschieht durch die zuständige Naturschutzbehörde.

### Naturdenkmale

 Gemäß §§ 20 Abs. 2 Nr. 6, 28 Bundesnaturschutzgesetz können Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist, als Naturdenkmäler festgesetzt werden:

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen;
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

### Gesetzlich geschützte Biotope

 Gemäß § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz können Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, geschützt und Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen können, verboten werden.

### Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete

 Vom Wasserwirtschaftsamt München ermittelte, vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

### Förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

 Vom Wasserwirtschaftsamt München ermittelte, förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

### Ensemblebereiche

 Ensemblebereiche gemäß Art. 1 Abs. 3 Bayerisches Denkmalschutzgesetz.

### Hinweise und Kennzeichnungen

 Die Streckenführung von U- und S-Bahn samt Bahnhöfen

 Flächen mit Bodenbelastungen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Ziffer 3 BauGB.

 Die erhaltenen Hangkanten, die als wichtige Orientierungs- und Gliederungselemente das Stadtbild prägen.

 Vorhandene, prägenden Alleen im Innenstadtbereich. Diese Darstellung bezieht sich jedoch nur noch auf den Innenstadtbereich und ist mittlerweile als nicht relevante städteplanerische Aussage entfallen.

 Flughafenbauschutzbereich

 Hochspannungsleitungen

 Aufschüttungen

 Abgrabungen

## Bürgerbeteiligung

Der geltende Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München wurde 1965 auf der Grundlage des Stadtentwicklungsplanes von 1963 entsprechend den seinerzeitigen Planungszielen aufgestellt. Seither ist er in mehr als 600 Einzelflächen geändert bzw. großflächig in sechs Teilbereichen unter Integration der Landschaftsplanung aktualisiert worden. Diese Änderungen waren notwendig, weil sich sowohl die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, die Ziele der Bauleitplanung als auch die planungsrechtlichen Grundlagen und Vorschriften zum Teil wesentlich verändert haben.

Der vorliegende Plan stellt den derzeit gültigen Stand des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung dar.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit bei Änderungen des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung**

Im Rahmen eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wird die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Während der sog. „Plandarlegung“ kann die Planung beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie bei weiteren öffentlich zugänglichen Stellen, wie z.B. den Bezirksinspektionen und den Stadtteilbibliotheken, für einen Monat eingesehen werden.

Der Zeitpunkt wird im Amtsblatt der Landeshauptstadt München, in der Süddeutschen Zeitung, im Münchner Merkur und im Internet unter **[www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)** bekannt gegeben. Auf Wunsch wird der Entwurf auch im Rahmen einer Veranstaltung vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung erläutert. Die eigene Meinung dazu kann dann schriftlich oder mündlich bei den Stellen, an denen der Plan ausliegt, oder im Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgegeben werden.

Alle Äußerungen werden anschließend ausgewertet und dem Stadtrat zur Entscheidung und zur Billigung des Planentwurfs vorgelegt.

Nachdem der Flächennutzungsplanentwurf gebilligt ist, wird er noch einmal einen Monat zusammen mit eventuell vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Dabei kann man sehen, wie die Äußerungen berücksichtigt wurden und der Stadtrat entschieden hat. Auch jetzt gibt es noch einmal die Chance, schriftlich oder mündlich Stellung zu beziehen.

Danach muss dann der Stadtrat den Planentwurf endgültig beschließen.

Nach Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern und Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München wird der geänderte Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung rechtswirksam.

### **Wo kann der Flächennutzungsplan eingesehen werden?**

Zur Einsicht in den geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wenden Sie sich bitte an:

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklungsplanung I/42  
Blumenstraße 31  
80331 München

Im Internet finden Sie den geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung unter

**[www.fnp-muenchen.de](http://www.fnp-muenchen.de)**

Hier finden Sie ebenfalls den ersten Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München vom 10.05.1967 sowie die Wirtschaftspläne von 1938 und 1958.





---



**Herausgeberin**  
**Landeshauptstadt München**  
**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
**Stadtentwicklungsplanung**  
**Blumenstraße 31**  
**80331 München**

[www.fnp-muenchen.de](http://www.fnp-muenchen.de)

**Konzeption und Gestaltung**  
**Stefan Kling, Stadtentwicklungsplanung I/42**  
**Flächennutzungsplan, Flächenmanagement**

**Stand**  
**März 2011**