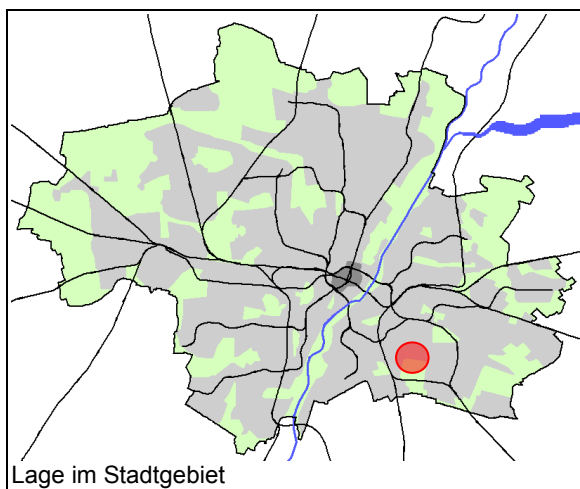




## Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/19

Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich),  
Peralohstraße (südlich) und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich)  
und  
BAB 8 München-Salzburg (östlich), Fasangartenstraße (westlich)

### Teilbereich: Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich) und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) - Wohnen



Lage im Stadtgebiet

#### Vorbemerkung

Die folgenden Ausführungen beziehen sich nur auf den Bereich der geplanten Wohnnutzung im Bereich Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich), Peralohstraße (südlich) und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich). Die Flächennutzungsplan-Änderung zur Verlagerung der Kompostieranlage an die Fasangartenstraße erfolgte bereits gesondert.

#### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk 16 Ramersdorf - Perlach nördlich der Hochäckerstraße zwischen der A 8 München - Salzburg (östlich) und Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) und südlich der Peralohstraße am südlichen Stadtrand von München.

Der Großteil des Planungsgebiets wurde bisher als Anbaufläche einer Gärtnerei genutzt. Im Südwesten des Planungsgebietes befindet sich eine städtische Kompostieranlage, südlich der Hochäckerstraße der Neue Südfriedhof. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich an der Peralohstraße ein kleinteiliges Wohngebiet.

Das Planungsgebiet ist durch die Hochäcker-

straße an das übergeordnete Straßennetz (Mittlerer Ring, A 8 München - Salzburg) angebunden. Die Erschließung des Planungsgebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt durch Buslinien in der Hochäckerstraße sowie der Ottobrunner Straße.

Einkaufsmöglichkeiten zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs befinden sich in räumlicher Nähe zum Planungsgebiet im Nahbereichszentrum Altperlach sowie im Stadtteilzentrum Perlacher Einkaufspassagen (PEP) in ca. 2,5 km Entfernung, deren Erreichbarkeit durch Buslinien gewährleistet ist.

Das Planungsgebiet unterliegt einer hohen Belastung durch Verkehrslärm auf Grund des Straßenverkehrs auf der Hochäckerstraße und insbesondere der A 8.

Weite Bereiche des Planungsgebiets und der nördlich gelegenen Wohngebiete werden heute durch die Emissionen der Kompostieranlage am Nordrand des Neuen Südfriedhofs beeinträchtigt.

Mit der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung ergibt sich die Möglichkeit, diesen Bereich einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Voraussetzung dafür ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten - hier vorrangig durch Verlärmung sowie Geruchsmissionen - die Verlagerung der bestehenden Kompostieranlage.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 28.07.2010 beschlossen, für das Gebiet den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Gleichzeitig wurden die für eine Siedlungsentwicklung notwendigen Schritte zur Absiedelung der vorhandenen Kompostieranlage eingeleitet.

Der Planungsbereich zwischen Hochäcker - und Peralohstraße ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Südwesten befindet sich eine Fläche für Kleingärten. Das Grundstück, auf dem sich derzeit die städtische Kompostieranlage befindet, ist im Flächennutzungsplan als Friedhof (Teil des Neuen Südfriedhofes) dargestellt. Nördlich des Planungsgebietes trennt ein als Sonstige Grünfläche dargestellter Streifen die bisher gärtnerisch genutzten Flächen von der hier angrenzenden Wohnnutzung an der Peralohstraße, die als Reines Wohngebiet dargestellt ist. Entlang der Unterhachinger Straße ist ein Mischgebiet dargestellt. Die westlich des Planungsbereiches verlaufende A 8 ist gemäß ihrer Funktion im Verkehrsentwicklungsplan als Überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Parallel dazu verläuft eine Sonstige Grünfläche, die dem notwendigen Mindestabstand zur A 8 entspricht, und dem Schutz der geplanten Nutzung dient. Südlich und östlich des Planungsgebietes verlaufen Übergeordnete Grünbeziehungen, über die eine Vernetzung mit den Grün- und Freiflächen im Süden und Westen sowie zum nördlich gelegenen Ostpark hergestellt wird.

### **Planungsziel und beabsichtigte Darstellung**

Planungsziel ist es, das Areal als Wohnquartier mit den notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen für die geplante Wohnnutzung sollen zukünftig im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist die bestehende Kompostieranlage an einen neuen Standort an der Fasangartenstraße zu verlagern, in kurzer Entfernung zum Neuen Südfriedhof, dessen Grünabfälle hier überwiegend verwertet werden.

Zur Bereitstellung der erforderlichen Erholungsflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind großzügige öffentliche Grün- und Freiflächen, mit einer durchgängigen ost - west gerichteten Grünstruktur geplant. Zudem erlauben diese aus dem Planungsgebiet heraus den Sichtbezug zur Kirche St. Michael, dem Wahrzeichen von Altperlach, sowie dem südlich angrenzenden Südfriedhof mit zentralem

Grünzug. Im Flächennutzungsplan werden diese zukünftig als Allgemeine Grünfläche mit Örtlichen Grünverbindungen ins Umfeld dargestellt.

Der ökologisch wertvolle Gehölzbestand entlang der Autobahn soll aus ökologischen Gründen wie der Vernetzung und dem Erhalt von Lebensräumen für Vögel etc. weitgehend erhalten und mit einer naturnahen Gehölzpflanzung, die als Ausgleichsfläche dient, ergänzt werden. Der Bereich verbleibt in seiner Darstellung als Sonstige Grünfläche.

Die im geltenden Flächennutzungsplan vorhandene Darstellung einer Fläche für Kleingärten, die nicht als solche genutzt wird, entfällt zukünftig.

Die innerhalb des Planungsgebietes nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Flächen mit Bodenbelastungen sind im Planentwurf entsprechend gekennzeichnet.

### **Auswirkungen der Planung**

Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des ehemals überwiegend gärtnerisch genutzten Areals als Wohnstandort geschaffen. Die neuen Wohngebiete schließen an die bestehenden Siedlungsflächen im Norden an. Mit der Entwicklung des Gebiets kann ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnflächen in der Landeshauptstadt München durch die Schaffung von Baurecht für ca. 1.000 Wohneinheiten einschließlich der erforderlichen sozialen Infrastruktur sowie der erforderlichen Grün- und Freiflächen erfolgen sowie der bestehende Siedlungsrand städtebaulich neu definiert werden.

In einem Verkehrsgutachten wurden die verkehrlichen Auswirkungen des neuen Quartiers auf das umliegende Straßennetz ermittelt. Danach resultiert aus der Neuplanung ein Verkehrsaufkommen von ca. 5.000 Kfz/Tag (Ziel- und Quellverkehr). Dieser Neuverkehr sowie der langfristig prognostizierte Verkehrsanstieg auf der Ottobrunner Straße und Unterhachinger Straße können an den benachbarten Knotenpunkten des umgebenden Straßennetzes weiterhin

leistungsfähig abgewickelt werden; zusätzliche Anpassungs- und Ausbaumaßnahmen an den umgebenden Knotenpunkten bzw. Einmündungen sowie im Straßennetz sind nicht erforderlich. An den Einmündungen zum Planungsgebiet sind Spuraufweitungen erforderlich, damit vor allem die in der Hochäckerstraße verkehrende Stadtbuslinie nicht behindert wird.

Weitere Auswirkungen der Planung sind dem nachstehenden Umweltbericht zu entnehmen.

#### **Umweltbericht**

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

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

Die Nutzung der derzeit unbebauten Fläche an der Hochäckerstraße für Siedlungszwecke trägt den raumstrukturellen Entwicklungszielen des Regionalplans München Rechnung, hier ist die Fläche als "Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt" klassifiziert.

#### **Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung**

##### **Betroffene Schutzgüter**

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- / Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird nachfolgend dargelegt.

##### **Schutzgut Mensch**

- *Lärm*

Das Gebiet an der Hochäckerstraße unterliegt einer hohen Verkehrslärmbelastung durch den Straßenverkehr auf der Autobahn A 8 sowie der angrenzenden Straßen. Auch führt das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben zu einer relevanten Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen, hier v.a. auf der Hochäckerstraße. Die Lärmbelastungen für die geplanten Wohnbauflächen an der Hochäckerstraße wurden in einem schall-

technischen Gutachten untersucht. Danach zeigen sich die höchsten Immissionswerte entlang der A 8 mit Beurteilungspegeln von bis zu 77/67 dB(A) Tag/Nacht. Entlang der Hochäckerstraße betragen diese bis zu 63/53 dB(A) Tag/Nacht. Damit werden die maßgeblichen Orientierungswerte in diesen Bereichen überschritten.

Des Weiteren ist sind Teile des Planungsgebietes durch Anlagenlärm (Gewerbe-, Sport- und Freizeitanlagen) vorbelastet.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen. Erhebliche Auswirkungen auf die Lärmsituation in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Durch die Neunutzung der potenziell emissionsrelevant genutzten Flächen (Kompostieranlage, gärtnerische Nutzung) kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass sich die Situation der Nachbarschaft bezüglich des Anlagenlärms sogar verbessert.

Insgesamt sind mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- *Erholung*

Das Gebiet an der Hochäckerstraße ist auf Grund der Nutzung für den Gartenbau derzeit nicht für Erholungszwecke geeignet. Der südlich des Planungsgebiets gelegene Friedhof übernimmt durch seine großzügigen öffentlichen Grünbereiche sowie die Verknüpfung nach Osten und Süden in Teilen auch die Aufgabe eines Erholungsraumes. Mit der Darstellung einer großflächigen Allgemeinen Grünfläche im Gebietsinneren wird eine ausreichende Versorgung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit Erholungsflächen im Nahbereich sichergestellt. Neue Wegeverbindungen vernetzen das Gebiet mit den angrenzenden Stadtteilen.

Bei Realisierung der Planung ist somit eine Verbesserung des Erholungsangebots zu erwarten.

##### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf Grund der intensiven Nutzung (Gartenbau, Kompostieranlage) ist das Lebensraumangebot

im Gebiet an der Hochäckerstraße für wild lebende Tiere und Pflanzen sehr gering. Lediglich der naturnahe Gehölzbestand zwischen Hochäckerstraße, Autobahn und bestehender Kompostieranlage ist als relevant einzustufen, wobei dieser nur für ein sehr enges, entsprechend unempfindliches Artenspektrum geeignet ist. Die Habitatsignung und -qualität des Planungsgebietes wird als „gering bis sehr gering“ eingestuft. Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet können aus Mangel an geeigneten Lebensräumen ausgeschlossen werden. Von den relevanten europäischen Vogelarten kommt auf Grund der notwendigen Lebensraumanprüche nur der Feldsperling als Brutvogel vor.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind bei Realisierung der Planung als unerheblich einzustufen.

#### **Schutzgut Boden**

Das Gebiet an der Hochäckerstraße ist heute zu ca. 22 % mit Bauten der Gärtnerei versiegelt. Die Bodenfunktion ist durch intensive Bewirtschaftung und Mineralstoffzufuhr durch Düngungen belastet.

Im Zuge der Neuordnung wird der Versiegelungsgrad zunehmen, die natürlichen Bodenfunktionen werden deutlich herabgesetzt. In der verbindlichen Bauleitplanung für das Wohngebiet sind Maßnahmen festzusetzen, welche die zusätzliche Versiegelung auf das notwendige Maß beschränken und die ökologischen Bodenfunktionen möglichst erhalten (z.B. Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen und Wegen etc.). Schadstoffbelastete Böden sind im Zuge der Baumaßnahmen soweit erforderlich zu entsorgen.

Die Umsetzung der Planung führt durch die Nutzung von überwiegend unbebauten Flächen lokal zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren so weit wie möglich zu minimieren sind.

#### **Schutzgut Wasser**

Der Untergrund ist durch eine hohe Durchlässigkeit und nur sehr geringes Filtervermögen auch der oberen Bodenschichten gekennzeichnet. Es sind keine natürlichen oder künst-

lichen Oberflächengewässer vorhanden. Bauliche Eingriffe in den Grundwasserhorizont sind auf Grund des hohen Grundwasserflurabstandes von 10 bis 12 m nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Realisierung der Planung als unerheblich einzustufen.

#### **Schutzgut Klima / Luft**

Das Gebiet an der Hochäckerstraße besitzt auf Grund der weitgehend gehölzfreien Freiflächen und dem direkten Anschluss an den südlich gelegenen Friedhof eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für die angrenzenden Siedlungsflächen. Allerdings bestehen auf Grund der Nähe zur stark befahrenen A 8 erhebliche Vorbelastungen durch Luftschadstoffe.

Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung bei Umsetzung der Planung ist mit einer Verschlechterung der stadtklimatischen Situation und einer lokalen Erhöhung der Temperaturschwankungen im Tagesverlauf zu rechnen. Ebenso ist im Bereich der geplanten Wohnnutzung mit einer Zunahme der Luftschadstoffe auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu rechnen, was großräumig jedoch nicht bedeutsam ist.

Die geplante Anlage von Grünflächen und die Eingrünung mindern die negativen stadtklimatischen Auswirkungen und erfüllen kleinräumig lokalklimatische Ausgleichsfunktionen. Langfristig betrachtet wird die klimatische Situation im Planungsgebiet den nördlich angrenzenden Gebieten entsprechen.

#### **Schutzgut Orts- / Landschaftsbild**

Das Gebiet an der Hochäckerstraße präsentiert sich heute als unbebaute, weitgehend gärtnerisch genutzte Fläche. Bei Realisierung der Planung wird sich das Orts- und Landschaftsbild einer derzeit unbebauten Freifläche grundsätzlich wandeln. Mit der geplanten Nutzung erfolgt eine neue Ausformung der Raumkante zur Hochäckerstraße. Durch städtebauliche und grünplanerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine angemessene Ausformung des Übergangsbereiches zu den angrenzenden Grün- und Freiräumen anzustreben.

Für das Schutzgut Orts- / Landschaftsbild sind die Auswirkungen bei Umsetzung der Planung

negativ einzustufen. Durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren sind die Auswirkungen so weit wie möglich zu minimieren.

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

Bau- und Bodendenkmäler oder sonstige relevante Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern kann jedoch wegen der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld nicht ausgeschlossen werden.

Im Bereich von Bodendenkmalen sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmale bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz. Die Baumaßnahmen müssen bei Bedarf archäologisch begleitet werden. Werden im Zuge von Erdarbeiten Bodendenkmale angetroffen, ist dies gemäß Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

#### **Wechselwirkungen und Zielkonflikte**

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

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist im Wesentlichen von einer unveränderten Nutzung des Planungsgebiets auszugehen. Eine Verlagerung der Kompostieranlage würde nicht stattfinden. Auf Grund der örtlichen Nähe der Anlage zu den Wohngebieten an der Peralohstraße sind Immissionskonflikte möglich.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Der Umfang der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich bzw. ehemals gartenbaulich genutzten Flächen wird auf das notwendige Mindestmaß begrenzt. Im Rahmen der Planung entsteht ein ausgleichspflichtiger Eingriff in die vorhandenen Strukturen, der unter Anwendung der natur-

schutzrechtlichen Eingriffsregelung durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen ist. Eine exakte Bilanzierung und Festsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2045.

#### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Gebiet an der Hochäckerstraße ist im Regionalplan als für eine Siedlungsentwicklung in Betracht kommender Bereich klassifiziert, und stellt nördlich des Neuen Südfriedhofes, der in diesem Bereich die Siedlungsgrenze markiert, den letzten städtebaulichen Entwicklungsbereich dar. Alternative Nutzungen zur geplanten Wohnnutzung wurden auf Grund der Stadtrandlage sowie der angrenzenden Nutzungen nicht untersucht. Das vorliegende städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept erwies sich im Rahmen eines Planungswettbewerbs insbesondere auch unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit als die beste Lösung.

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

Die Umweltprüfung erstreckt sich auf die im Scoping nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgestellten Umweltschutzbelange. Zur Prüfung einzelner Umweltschutzbelange wurden vorliegende Fachgutachten verwendet.

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

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2045 durchgeführt. Bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan genannten Maßnahmen verwiesen.

#### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung im Planungsbereich ergibt sich die Möglichkeit, diesen einer städtebaulichen Entwicklung von dringend benötigter Wohnnutzung zuzuführen. Bei Realisierung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sind nur für die Schutzgüter Boden und Orts- / Landschaftsbild negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw.

des Baugenehmigungsverfahrens durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren sind.

Auf das Planungsgebiet wirken Verkehrs- und Anlagenlärm aus der näheren Umgebung ein.

Mit geeigneten Maßnahmen und Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können diese bewältigt werden. Der durch die Planung ausgelöste zusätzliche Verkehr sowie der langfristig prognostizierte Verkehrsanstieg auf der Ottobrunner Straße und Unterhachinger Straße können an den benachbarten Knotenpunkten des umgebenden Straßennetzes weiterhin leistungsfähig abgewickelt werden.

Mit einem Eingriff in das Grundwasser ist auf Grund des hohen Grundwasserflurabstandes nicht zu rechnen. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist sicher zu stellen, dass im Planungsgebiet eine ausreichende Versickerung von Niederschlagswasser gewährleistet ist.

Im Rahmen der Planung entsteht ein ausgleichspflichtiger Eingriff, der durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen ist. Eine exakte Bilanzierung und Festsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2045.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

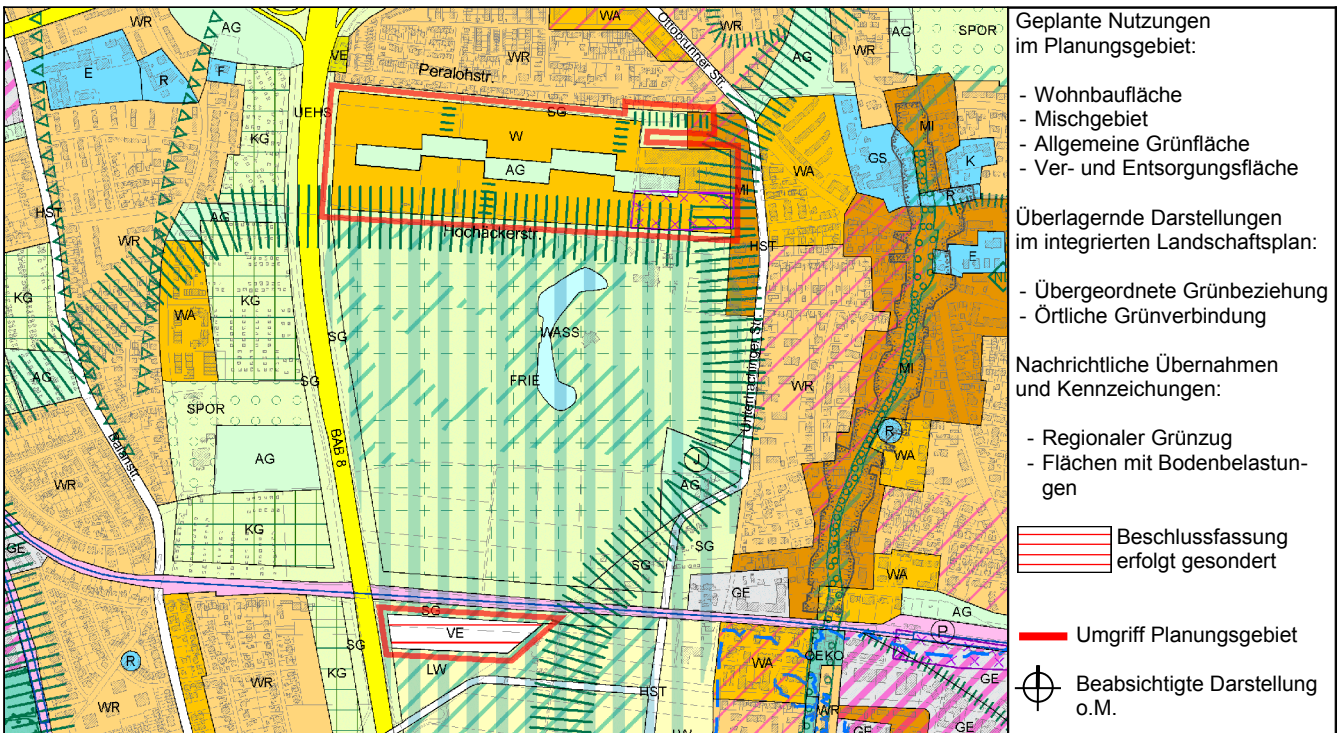
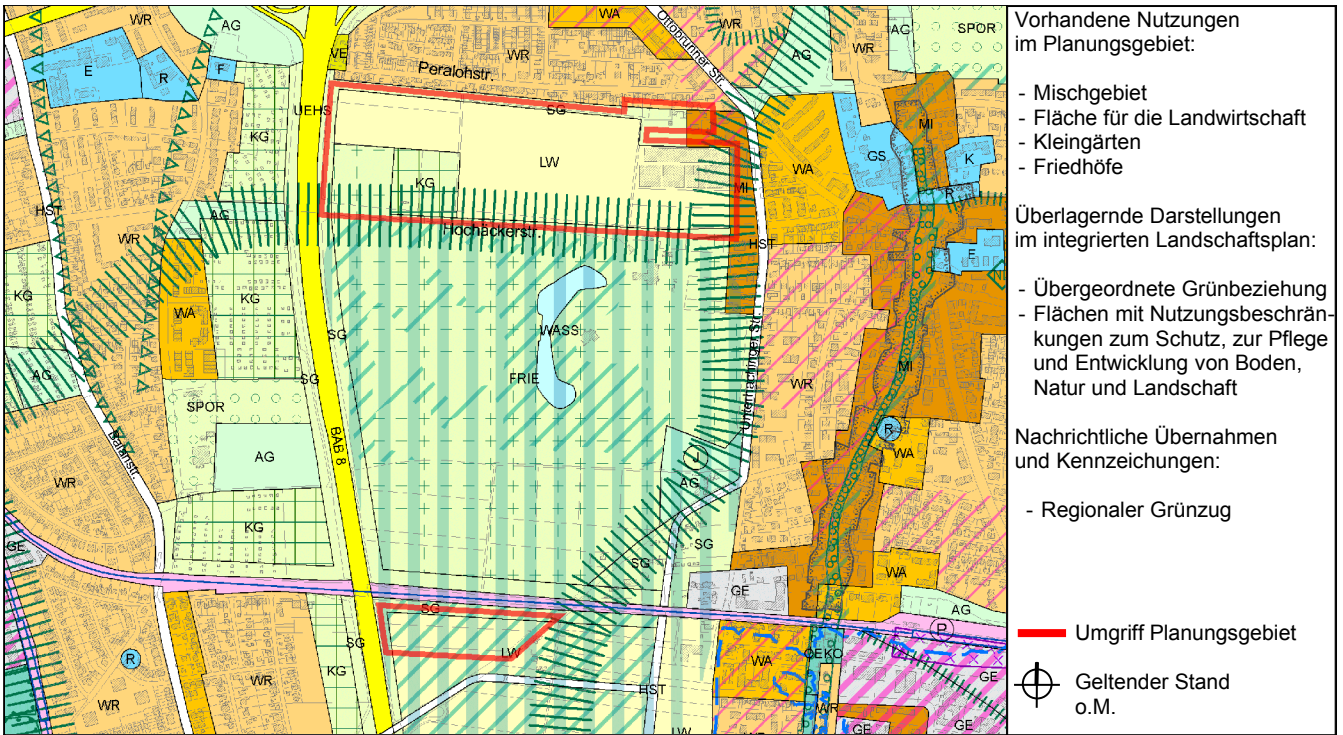


## Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VII/19

Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich),  
Peralohstraße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich)  
und

BAB 8 München-Salzburg (östlich), Fasangartenstraße (westlich)

**Teilbereich: Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich),  
Peralohstraße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) - Wohnen**



# Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung VI/19

Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich),  
 Peralohstraße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich)  
 und

BAB 8 München-Salzburg (östlich), Fasangartenstraße (westlich)

**Teilbereich: Hochäckerstraße (nördlich), BAB 8 München-Salzburg (östlich),  
 Peralohstraße (südlich), Unterhachinger Straße / Ottobrunner Straße (westlich) - Wohnen**

## Legende

- W Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
  
- SO Sondergebiete
- SOGE SO Gewerblicher Gemeinbedarf
- SOGI SO Industrieller Gemeinbedarf
- SOEZ SO Einzelhandel
- SOFM SO Fachmarkt
- SOGH SO Großhandel
- SOM SO Messe
- SOH SO Hochschule
- SOLV SO Landesverteidigung
- SOF SO Forschung
- SOBV SO Brauereiverlagerung
- oder nach Beschriftung im Plan
- GB Gemeinbedarfsflächen
- E GB Erziehung
- F GB Fürsorge
- GS GB Gesundheit
- K GB Kultur
- R GB Religion
- SP GB Sport
- S GB Sicherheit
- V GB Verwaltung
- WISS GB Wissenschaft
  
- VE Ver- und Entsorgungsflächen
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen
  
- P Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereiche (begrünt)
- BAHN Bahnanlagen
- AG Allgemeine Grünflächen
- SPORT Sportanlagen
- FRIE Friedhöfe
- KG Kleingärten
- CAMP Campingplätze
- SOGR Sondergrünflächen
- J Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche

- SG Sonstige Grünflächen
- OEKO Ökologische Vorrangflächen
- WALD Waldflächen
- LW Flächen für die Landwirtschaft
- GAR 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
- KIES Vorrangfläche für Kiesabbau
- FFH-Gebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsbestandteil
- Wasserschutzgebiet
- Bannwald
- Hangkante
- Alleen
- Naturdenkmal
- Gesetzlich geschützte Biotope
  
- Ermittelte Überschwemmungsgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Ensemblebereich
- Flächen mit Bodenbelastungen
- Aufschüttung
- Flughafen-Bauschutzbereich
- Hochspannungsleitung
- U- und S-Bahn
- Stadt- und Teilbereichsgrenze
  
- Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
- Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)