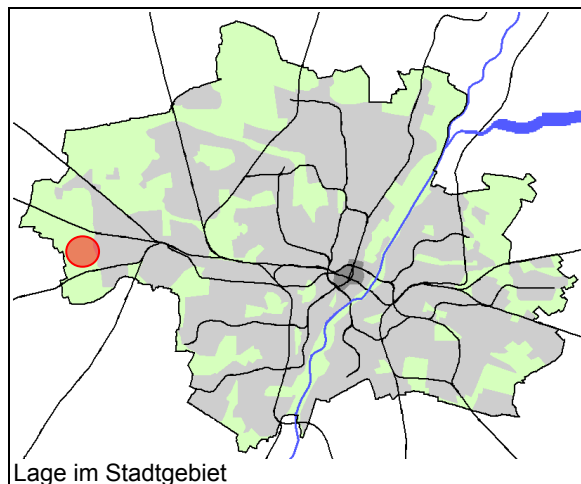




## Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung IV/31

S-Bahnlinie München - Herrsching (nördlich und südlich), S-Bahnlinie München - Geltendorf (südlich), Bundesautobahn A 99 West (östlich und westlich), Neuaubing (westlich) - Freiam - Nord



Lage im Stadtgebiet

### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied im Münchner Westen soll ein neuer Siedlungsschwerpunkt Freiam - Nord mit Wohnungen für ca. 18.000 bis 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen.

Bereits im Rahmen der "Aktualisierung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Landschaftsplanes für den Teilbereich IV - Münchner Westen" wurden die grundsätzlichen Planungsvorstellungen zur Entwicklung eines kompakten, urbanen und grünen Wohnstandortes entwickelt. Die Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung wurden am 26.07.1995 von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossen (wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12 der Landeshauptstadt München vom 30.04.1996).

Nunmehr soll auf Basis der prämierten Entwürfe eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs sowie eines Strukturkonzeptes sowie dem aktuellen Stand der Rahmenplanung eine Differenzierung der Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erfolgen. Ein entsprechender Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wurde von der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 21.03.2012 gefasst.

### Planungsziel und beabsichtigte Darstellung

Mit der vorliegenden Planung für den Bereich Freiam - Nord wird, nach der Umsetzung des

Gewerbebereiches Freiam - Süd, die Weiterentwicklung des neuen Stadtteils Freiam mit dem Schwerpunkt Wohnen fortgesetzt.

#### Städtebauliche Ziele

Der Planungsbereich gliedert sich in drei große Teilräume:

- *Südlicher Bereich*  
Auf Grund der räumlichen Nähe zur geplanten Haltestelle "Freiam" der S-Bahnlinie München - Herrsching ist der Bereich zukünftig sehr gut für den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Daher wird hier als Planungsziel die Ansiedlung eines Stadtteilzentrums, das u.a. Flächen für Handel, Dienstleistung, Versorgung und Mobilität beinhaltet, von sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen, eines überörtlichen Bildungs- und Sport-Campus sowie eines Teils des Wohnungsbaus unter Berücksichtigung der erforderlichen Grün- und Freiflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner verfolgt.  
Zukünftig ist hier die Darstellung von Kerngebieten, Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen sowie Allgemeinen Grünflächen vorgesehen.
- *Mittlerer Bereich*  
Hier ist überwiegend Wohnnutzung sowie die Ausbildung eines Quartierszentrums mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen und einem Schulstandort geplant.  
Hier ist die Darstellung von Kerngebieten, Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen sowie Allgemeinen Grünflächen vorgesehen.
- *Nördlicher Bereich*  
In diesem Bereich soll ebenfalls überwiegend Wohnnutzung realisiert werden. Des Weiteren werden ein zusätzlicher Schulstandort sowie eine Jugendfreizeitstätte in der Planung berücksichtigt. Entsprechend aktuellen Planungsvorstellungen werden die dafür vorgesehenen Bereiche als Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

#### Landschafts- und grünplanerische Ziele

Vorrangig ist eine ausreichende Versorgung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit (öffentlichen und privaten) Grün- und Freiflächen sowie die Schaffung von Wegeverbindungen sicher zu stellen.

Die dafür vorgesehenen großen Freiflächen westlich und östlich der geplanten Siedlungsstrukturen sind die zentralen Elemente des Freiraumkonzepts. Sie werden als Allgemeine Grünflächen mit Übergeordneten Grünbeziehungen dargestellt und sind als Prinzip bereits im bestehenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung enthalten.

Die Allgemeine Grünfläche mit Übergeordneter Grünbeziehung westlich des neuen Siedlungsbereichs / östlich der A 99 soll als großzügiger Landschaftspark entwickelt werden und übernimmt die Freiraumfunktionen für den neuen Stadtteil, wie Erholung, Vernetzung und Freizeitaktivitäten. Hier sind u.a. Flächen für Jugendspiel (Darstellung "J", Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche) vorgesehen. Auch Bereiche für urbanes Gärtnern sind denkbar. Durch seine Lage und Ausformung ist er aus den künftigen Wohngebieten heraus fußläufig erreichbar. Mehrere Brücken über die A 99 verbinden diesen Landschaftspark mit dem Landschaftsraum um die Mooschwaige und dem Naherholungsgebiet Aubinger Lohe.

Die Allgemeine Grünfläche mit Übergeordneter Grünbeziehung östlich der geplanten Siedlungsstruktur übernimmt im mittleren Bereich als "Grünband" stadtteilverbindende Funktionen zwischen Neuaubing und dem neuen Siedlungsschwerpunkt.

In diesem Grünband liegt die Kinder- und Jugendfarm in der Wiesentfeller Straße. Des Weiteren befindet sich hier das unter Denkmalschutz stehende Ensemble des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers in der Ehrenbürgstraße, in dem in Teilen eine Außenstelle des NS-Dokumentationszentrums betrieben werden soll. Zukünftig sollen diese Nutzungen symbolhaft als "Gemeinbedarfsfläche Erziehung" innerhalb der Allgemeinen Grünfläche dargestellt werden. Damit finden die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen eine ihrer Zweckbestimmung, ihrer Lage innerhalb der Übergeordneten Grünbeziehung sowie einer möglichen Durchwegung dieser Bereiche entsprechende planerische und rechtliche Berücksichtigung. Damit kann das übergeordnete Planungsziel einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Übergeordneten Grünbeziehung realisiert werden.

Diese großen Freiflächenstrukturen werden über ein Netz von ausreichend breiten Allgemeinen Grünflächen und Örtlichen Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des neuen Stadtviertels sowie in die angrenzenden Grün- und Freiräume verknüpft und damit auch das östlich angrenzende Neuaubing direkt angebunden.

Die landschaftliche und ökologische Vernetzung erfolgt für die Tier- und Pflanzenarten der Feldflur im Münchner Grüngürtel, also zwischen dem Kreuzlinger Forst / Streiflacher Feld im Süden und dem Vorfeld Aubinger Lohe / Mooschwaige. Für Arten der Trockenstandorte verläuft die Vernetzung in Süd-Nord-Richtung entlang der A 99 und in Ost-West-Richtung im Bereich der S-Bahnlinie München - Geltendorf.

#### *Anpassungen im Bereich der Anschlussstellen 5 (München - Freiham - Mitte) und 6 (Germering - Nord) an die A 99 - West*

Im Bereich der Anschlussstellen 5 (München - Freiham - Mitte) und 6 (Germering - Nord) an die A 99 - West erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung eine Anpassung an den realen Straßenverlauf. Die gegenüber den Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan entfallenden Waldflächen werden den angrenzenden Nutzungen zugeschlagen und zukünftig als Allgemeine Grünfläche sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **Auswirkungen der Planung**

Im vorliegenden Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung werden die im Grundsatz bereits abgewogenen Planungen zur Entwicklung des Siedlungsschwerpunkts Freiham - Nord weiter differenziert und unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes am Stadtrand dem aktuellen Planungsstand angepasst. Gleichzeitig werden die erforderlichen Handels-, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie die Bedarfe sozialer Infrastruktur und die Versorgung mit Grün- und Freiflächen der zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohner in der Planung berücksichtigt.

Es wurde ein Verkehrsgutachten von einem externen Büro erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass das umliegende und geplante Straßennetz (Bodenseestraße, A 99, A 96) das künf-

tig entstehende Verkehrsaufkommen des gesamten Siedlungsschwerpunktes Freiham-Nord nach den im Rahmen der Umsetzung der Planung notwendigen Maßnahmen aufnehmen kann.

Zusätzlich wird ein besonderer Wert auf die Steigerung der Nahmobilität gelegt. Entsprechend ist ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz vorgesehen, welches die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer erfüllt.

Des Weiteren wurde ein neuer S-Bahnhof "Freiham" noch vor Beginn der Baumaßnahmen im Norden errichtet. So wird bereits im Vorfeld ein attraktives öffentliches Nahverkehrsnetz den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung gestellt.

Diese Maßnahmen sind gemäß Gutachten und nach Einschaltung aller beteiligten Fachreferate ausreichend, um die Nahmobilität im geplanten Siedlungsgebiet Freiham-Nord so attraktiv zu gestalten, dass das Zusammenspiel aller Verkehrsangebote eine ideale Voraussetzung für den reibungslosen Ablauf des Verkehrs in und um Freiham ist.

Die mögliche Verlängerung der Trambahn aus Pasing könnte zu einer weiteren Verbesserung der Verkehrsverhältnisse beitragen. Die Verlängerung der Trambahn aus Pasing wird das Planungsgebiet von Norden nach Süden durchqueren und an der neuen S-Bahnstation Freiham enden. Die Trambahnlinie wird dann durch Buslinien und die vorhandenen S-Bahnlinien im Süden und Norden ergänzt.

#### **Umweltbericht**

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

Für den vorliegenden Planungsbereich wurde bereits im Rahmen der "Aktualisierung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Landschaftsplanes für den Teilbereich IV - Münchner Westen" eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, die in ihren grundsätzlichen Aussagen als Grundlage für die vorliegenden Untersuchungen herangezogen wurde.

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

- Nach dem Regionalplan für die Region München liegt das Planungsgebiet innerhalb eines Bereichs, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Die westlich der A 99 angrenzenden Flächen sind Teil eines Regionalen Grünzuges.
- Laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Landeshauptstadt München liegt das Planungsgebiet in einem Bereich mit Erhalt und ökologischer Verbesserung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die freie Feldflur soll durch Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung verbessert werden. Für die vorhandenen Gehölzstrukturen wird als Ziel der Erhalt und die Optimierung von Laub- und Mischwäldern, Gebüsch, Feldgehölzen, Hecken und einzelnen Baumbeständen formuliert.
- Im östlichen Randbereich und im Süden des Planungsgebietes sind mehrere Hecken und Feldgehölze als Biotope kartiert. Ihnen wird als wertbestimmendes Merkmal der landschaftsprägende und -gliedernde Charakter zugeteilt. Nach ABSP handelt es sich um lokal bedeutsame Lebensräume, die Teil einer Grünverbindung mit Schwerpunkt Erhalt und Entwicklung von Gehölzen, Magerwiesen und naturnahen Kleinstrukturen sind.

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

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

##### **Betroffene Schutzgüter**

Die Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kultur und sonstige Sachgüter wird nachfolgend dargelegt. Aktuelle Untersuchungen und Gutachten zu den untersuchten Schutzgütern liegen für den 1. Realisierungsabschnitt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 2068 Freiham Nord vor und dienen als Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht.

## Schutzgut Mensch

- *Lärm*

Die Lärmsituation für das Planungsgebiet ist in erster Linie durch den Straßenverkehr der angrenzenden und übergeordneten Verkehrswege, der A 99 und der Bodenseestraße geprägt. Sonstige relevante Verkehrslärmimmissionen gehen von den weiteren angrenzenden Straßen (u.a. Freihamer Weg, Kunreuthstraße, Wiesentfeller Straße) sowie den Bahnlinien München - Herrsching bzw. München - Geltendorf aus. Zukünftig entstehen zusätzlich relevante Verkehrslärmimmissionen durch die geplanten Straßen und eine neue Straßenbahnstrecke.

Auch werden entlang der Haupterschließungsstraßen im Inneren des Planungsgebietes hohe bis sehr hohe Verkehrslärmpegel auftreten. Für den Schallschutz der geplanten ebenerdigen Freibereiche mit dauerhafter Aufenthaltsqualität (Privatgärten, Spielflächen, Sportflächen, Terrassen usw.) sind ebenfalls Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind daher im gesamten Planungsgebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Die Größe und Nutzung des Gebietes mit dem zu erwartenden Erschließungsverkehr innerhalb des Planungsgebietes sowie der hinzukommende Ziel- und Quellverkehr auf den bestehenden Verkehrswegen führt zu Auswirkungen auf die bestehende Nachbarschaft. Die damit verbundene Erhöhung der Verkehrslärmpegel in den südlich des Planungsgebietes liegenden Kerngebieten wurde bereits im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne berücksichtigt.

Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut.

- *Erschütterung / Sekundärer Luftschall / Elektromagnetische Felder*

Ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans wurde im Planentwurf zur Flächennutzungsplanänderung der Abstand der geplanten Bebauung zur

querenden S-Bahnlinie München - Geltendorf auf mehr als 170 m vergrößert. Im Bereich der S-Bahnlinie München - Herrsching beträgt dieser ca. 100 m. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund dieses großen Abstandes nicht zu erwarten.

- *Erholung*

Die weitgehend ebenen Flächen des Planungsgebietes werden momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen nutzungsbedingt nur eine geringe strukturelle Vielfalt auf. Das Bild der weiten, ebenen Ackerlandschaft wird nur durch einige wenige Gehölzinseln unterbrochen. Die Fläche stellt für die Bewohnerinnen und Bewohner Neuburgs einen wohngebietsnahen, gut erreichbaren Freiraum dar. Der Freihamer Weg durchquert in einer Diagonale das südliche Planungsgebiet und führt im Süden auf die Bodenseestraße bzw. den sie begleitenden Fuß- und Radweg. Als öffentliche Freizeiteinrichtungen oder sonstige erholungswirksame Freiflächen sind die Grünanlage an der Wiesentfeller Straße und die Kinder- und Jugendfarm vorhanden. Im Nordosten befindet sich eine Fläche der Münchner Krautgärten. Die Nutzung der Flächen als landschaftliche Erholungsfläche ist durch die in nord-südlicher Richtung verlaufende A 99 eingeschränkt. Der Blick wird nach Westen durch die autobahnbegleitenden, bis zu 10 m hohen Lärmschutzwälle begrenzt.

Westlich der A 99 befinden sich außerhalb des Planungsgebietes mit den Waldgebieten der Aubinger Lohe und Mooschwaige für die Naherholung attraktive Landschaftsbereiche. Sie sind durch Fuß- und Radwegebrücken über die Autobahn für die Erholungssuchenden erreichbar. Im Norden befindet sich in ca. 3 km Entfernung das Erholungsgebiet Langwieder See.

Durch die Umsetzung der Planung entsteht ein neues Stadtviertel mit einem vielfältigen Angebot an Sport- und Freizeitnutzungen und attraktiven Park- und Freiflächen. Zwischen der vorhandenen Bebauung und dem neuen Wohnviertel erstreckt sich ein Grünzug mit Erholungsangeboten. In Richtung Westen wird innerhalb der geplanten Bebauung über sogenannte Grünfinger und örtliche Grünverbindungen eine Ost-West-Vernetzung auch zum geplanten Landschaftspark im Westen

hergestellt.

Das Prinzip der geplanten Grünzüge ist bereits im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung enthalten. Allerdings verringert sich die Größe der Allgemeinen Grünfläche zwischen vorhandener und geplanter Bebauung zugunsten eines großzügigeren Landschaftsparks zwischen A 99 und neuer Bebauungsgrenze.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes unterstützt durch die geplanten Darstellungen als Allgemeine Grünfläche und Waldfläche die Umsetzung als Landschaftspark mit vielfältigen Nutzungen.

Die im geltenden Flächennutzungsplan enthaltene, großzügige Freiraumbeziehung nach Süden mit Ausrichtung auf das Gut Freiham ist künftig nicht mehr gegeben. Die Freiraumanbindungen werden aber über die übergeordneten westlichen und östlichen Freiräume und mehrere Örtliche Grünverbindungen hergestellt.

Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut.

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

Das Planungsgebiet wird aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Westen jenseits der Autobahn reicht eine kleinere Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes Nr. 00120.02 "Aubinger Lohe und Mooschwaige mit Erweiterung" in das Planungsgebiet. Weitere Schutzgebiete oder Naturdenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Im östlichen Randbereich des Planungsgebietes befinden sich kartierte Biotopflächen, (Hecken und Feldgehölze mit landschaftsprägendem Charakter). Sie bestehen aus gepflanzten einheimischen Bäumen und Sträuchern und wirken momentan prägend für den Stadtrand von Neubing, wobei der vorhandene Geschosswohnungsbau von ihnen nicht vollständig verdeckt wird. Ein Großteil dieses Bestandes kann innerhalb der geplanten Allgemeinen Grünfläche erhalten werden. Nicht erhalten werden können Bestände im Bereich einer ehemaligen (wieder verfüllten) Kiesgrube, eines Privatgartens und die im Süden des Planungsgebietes liegenden Bestände.

Vorkommen von Fledermäusen können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb des ersten Realisierungsabschnittes Freiham Nord weisen aufgrund des relativ geringen Alters kaum artenschutzrechtlich relevante Habitat- oder Quartierstrukturen wie Baumhöhlen, Risse oder Rindenablösungen auf. Im Bereich des Friedhofs wurden im Rahmen der Erhebungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung mehrere Buntspechthöhlen festgestellt, die von der Planänderung allerdings nicht betroffen sind. Bei notwendigen Baumfällungen ist im Rahmen nachfolgender Verfahren möglichst frühzeitig eine Einschätzung zum Artenschutz zu treffen. Gehölzrodungen sind aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Brutzeiten vorzunehmen.

Im Bereich des Gutes Freiham südlich der Bodenseestraße ist bei Erhebungen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zum Siedlungsschwerpunkt Freiham im Jahr 2004 ein hohes Jagdaufkommen von Fledermäusen festgestellt worden. Der vorhandene Biergarten mit seinen Bäumen und die offenen, windstillen Gebiete innerhalb der Hofstellen stellen für die Zwerg-, Rauhhaut- und Bartfledermaus geeignete Jagdhabitats dar. Es ist nicht auszuschließen, dass die beobachteten Fledermäuse in den Baumhöhlen der alten Alleebäume Quartier beziehen. Es ist davon auszugehen, dass auch das nördlich der Bodenseestraße liegende Gebiet als Nahrungsgebiet für Fledermäuse in Betracht kommt. Geeignete Winterquartiere sind gemäß den Erhebungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bei einigen abgestorbenen bzw. stark geschädigten Bäumen kann die Nutzung als Tagesversteck und Sommerquartier nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Durch geeignete vorgezogene und konfliktvermeidende Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung vermieden werden.

Im Rahmen der Artenschutzkartierung sind auf den offenen Ackerflächen die gefährdete Feldlerche und die Wachtel nachgewiesen worden (Nachweis 1997).

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange fanden u.a. in den Jahren 2006 bis 2008 in dem Gebiet östlich der A 99 Erfassungen der Vogelfauna statt. Es wurden insgesamt 32 Vogelarten erfasst, wobei es sich überwiegend um häufige, lebensraumtypische Arten der siedlungsgeprägten Bereiche handelte. Es konnten

auch anspruchsvolle Arten wie die Feldlerche (und einmalig ein Individuum der Wachtel) nachgewiesen werden. Als Kompensationsmaßnahme zur Steigerung des Brutplatzangebotes wurden in den Jahren 2010 bis 2013 im Bereich des Gutes Streiflach westlich der A 99 auf Ackerflächen Lerchenfenster angelegt, die durch ein Monitoring begleitet und dokumentiert werden. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen und Flächeninanspruchnahmen werden weitere Kompensationsmaßnahmen wie die Anlage von Lerchenfenstern und Blühstreifen erforderlich.

Im Bereich der S-Bahnstrecke München - Geltendorf im Norden des Planungsgebietes wurde bei im Jahr 2013 durchgeführten Kartierungen die europarechtlich nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Art der Zauneidechse nachgewiesen. Entlang der S-Bahnstrecke München - Geltendorf im Norden wurden vor allem die südseitigen Böschungen der Gleiskörper, im östlichen Teil auch eine angrenzende Fläche mit Habitatpotenzial untersucht. Es wird von einem Mindestbestand von 23 adulten Tieren ausgegangen, wobei die tatsächliche Zahl sicher deutlich höher liegt. Über die Bahnstrecke besteht eine Anbindung an weitere Vorkommen, so dass das Vorkommen als Teilpopulation bewertet und deren Erhaltungszustand als gut einzuschätzen ist. Bei der künftigen Nutzung als Landschaftspark (unter Beibehaltung der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche) kann davon ausgegangen werden, dass die Bahnböschungen unverändert bleiben und auch Verschattungen durch Baumpflanzungen, auch aus Sicherheitsgründen, kaum zu befürchten sind. Somit wird der überwiegende Teil der Nachweisflächen auch zukünftig nicht beeinträchtigt. Die Sicherung angrenzender Bereiche mit Habitatpotenzial sollte im Rahmen der weiteren Planung erfolgen. Ist dies nicht möglich bestehen Kompensationsmöglichkeiten durch Habitatverbesserungen im Verlauf der Bahnstrecke.

Auch südlich der Bodenseestraße ist entlang der S-Bahnstrecke München - Herrsching ein Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Im Rahmen von vorgezogenen Maßnahmen, die für den Neubau der Haltestation Freiham erforderlich waren, wurden in diesem Bereich zum Aufbau einer eigenständigen Population bereits dauerhafte Ersatzlebensräume angelegt. Eine Vernet-

zung Richtung Norden über die breite, stark befahrene Bodenseestraße kann ausgeschlossen werden.

Auf sonstigen geeigneten Strukturen innerhalb des Planungsgebietes konnte die Zauneidechse nicht nachgewiesen werden.

Die im Rahmen der Biotopkartierung in den östlichen und westlichen Randbereichen des Planungsgebietes erfassten wertvollen Gehölzbestände können, soweit sie innerhalb der als Allgemeine Grünflächen ausgewiesenen Flächen liegen, erhalten werden. Diesbezüglich ergeben sich keine Veränderungen im Vergleich zum geltenden Stand des Flächennutzungsplanes. Der Verlust von Gehölzbeständen innerhalb künftiger Wohnbauflächen war auch bereits durch die Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan gegeben und ist durch Pflanzmaßnahmen innerhalb des verbindlichen Bauleitplanverfahrens auszugleichen.

Eingriffe in Lebensbereiche geschützter Arten (u.a. Feldlerche und Zauneidechse) sind bei Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin gegeben und erfordern im Rahmen der nachfolgenden Verfahren nach wie vor entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen (u.a. Anlage von Lerchenfenstern) zur Kompensation.

Durch die geplante Durchgrünung u.a. Pflanzung von Bäumen innerhalb der Wohnbauflächen werden zusätzliche neue Habitatstrukturen geschaffen.

Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **Schutzgut Boden**

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer deutlichen Versiegelung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen, so dass die Bodenfunktionen in diesen Bereichen nicht mehr erfüllt werden können.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ist im Vergleich zum geltenden Flächennutzungsplan in der Bilanz keine wesentliche Zunahme in der Darstellung von Bauflächen verbunden.

Flächen mit Bodenbelastungen befinden sich im

Bereich zweier ehemaliger Kiesgruben im Nordosten und Südosten des Planungsgebietes. Beide Gruben wurden mit Material unbekannter Zusammensetzung wieder verfüllt. Bodenuntersuchungen aus den Jahren 1993 und 1995 ergaben Auffüllungen mit Mächtigkeiten bis 10,5 m, die sich im Wesentlichen aus Bauschutt, Straßenaufbruch und hausmüllähnlichen Lagen zusammensetzen. Die Analysen der entnommenen Bodenproben ergaben eine erhebliche Belastung mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und auch erhöhte Schwermetallkonzentrationen.

Die innerhalb des Planungsgebietes nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Flächen mit Bodenbelastungen liegen im Bereich geplanter Bebauung und geplanter Allgemeiner Grünflächen und sind daher im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung entsprechend gekennzeichnet. Die Bodenverunreinigungen sind im Rahmen der Umsetzung der Planung soweit notwendig zu entfernen bzw. es sind Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Für das Schutzgut Wasser ist das Grundwasser von übergeordneter Bedeutung. Die Grundwasserflurabstände liegen zwischen 10 m im Süden und 2 bis 4 m im Norden des Planungsgebietes. Bei hohen Grundwasserständen betragen die Flurabstände nur ca. 6 m bis 1 m. Insgesamt lässt sich aufgrund des geringen Flurabstandes und der Durchlässigkeit der Böden vor allem im Nordteil des Planungsgebietes eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers feststellen.

Auf den unversiegelten Grün- und Freiflächen kann auch künftig das Niederschlagswasser oberflächlich versickern, und damit zur Grundwasserneubildung beitragen ohne eine wesentliche Veränderung der Bestandssituation herbeizuführen. In den für bauliche Nutzungen vorgesehenen Bereichen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen hierfür zu treffen. Positiv können sich großzügige Baum-

pflanzungen auswirken.

Durch den Bau von Tiefgaragen kann es zu Eingriffen in den Grundwasserstrom kommen. Gegebenenfalls sind im Rahmen des Bauvollzugs wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. Bei den vorhandenen Bodenbelastungen ist im Zuge der Umnutzung von Flächen zu prüfen, ob Maßnahmen zur Verhinderung von langfristigen Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durchgeführt werden müssen.

Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut.

Bei dem Umgang mit auf Baugrundstücken sowie Straßen und Platzflächen anfallendem Regenwasser ist auf eine ausgeglichene Bilanzierung zwischen Versickerung, Verdunstung, und Ableitung zu achten, damit der bereits hohe Grundwasserspiegel im Planungsgebiet und der Umgebung nicht weiter ansteigt. Eine substanzielle Erhöhung des zu versickernden Anteils ist zu vermeiden.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Das Untersuchungsgebiet liegt klimatisch in der Münchner Schotterebene. Die klimatischen Verhältnisse im Münchner Raum werden vorwiegend von Luftmassen aus westlichen und südwestlichen Richtungen geprägt.

Bei Westwind kann künftig belastete Luft von der A 99 in das Planungsgebiet transportiert werden, bei Ostwind wird die in der Regel höher temperierte Luft aus dem angrenzenden Siedlungsgebiet in das Gebiet gelangen.

Die höchsten Luftbelastungen entstehen entlang der Bodenseestraße. Aufgrund des Abstandes der vorgesehenen Bebauung zu den Fahrstreifen kann davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten sind. Die Emissionen des bestehenden Heizkraftwerks südlich der Bodenseestraße werden bei der weiteren Planung durch entsprechende Maßnahmen berücksichtigt.

Die vorgesehene Nutzung verursacht Beeinträchtigungen des lokalen Klimas, die temperatenausgleichende Wirkung der offenen Feldfluren geht in zukünftig versiegelten Bereichen verloren. Ein Ausgleich kann durch großzügige Pflanzung von Großbäumen erzielt werden. Zur Ver-

meidung zusätzlicher Luftbelastung durch Verkehr, können die geplante Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, eine gute Erschließung und Anschluss an das Radwegenetz sowie emissionsarme Heizungskonzepte beitragen.

Da sich bezüglich der Größe der geplanten Bauflächen - bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans - keine wesentlichen Veränderungen ergeben, erfolgt durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine Änderung in den Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Ein Erleben der landschaftlichen Weite der Münchner Schotterebene wurde durch den Bau der A 99 im Westen des Planungsgebietes unterbrochen. Das Gebiet zwischen Autobahn und dem jetzigen Stadtrand von Neuaubing wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der momentane Stadtrand wird von den vorgelagerten Hecken und Feldgehölzen geprägt, wobei der vorhandene Geschosswohnungsbau nicht vollständig verdeckt wird und im Landschaftsbild sichtbar bleibt. Die ansonsten wenigen, flächenhaften Gehölzstrukturen tragen nur in geringem Maße zur Ausprägung des Landschaftsbildes bei. Sie haben keine Raumwirkung, bilden jedoch Blickpunkte in der ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft. Als weithin sichtbares markantes Gebäude wirkt im Süden das Geothermieheizwerk Freiham. Ebenso landschaftsbildprägend ist das südlich der Bodenseestraße gelegene Gut Freiham mit seinen Alleen.

Wichtige Blickbeziehungen ergeben sich vom Freihamer Weg und vom westlich gelegenen Radweg aus in Richtung Gut Freiham.

Durch die geplanten Bauflächen verschwindet der jetzige Stadtrand und verschiebt sich Richtung Autobahn, die dann zusammen mit dem vorgelagerten geplanten Landschaftspark den künftigen Stadtrand bildet. Die geplanten mehrgeschoßigen Gebäude werden künftig stärker das Landschaftsbild prägen. Maßnahmen im Bereich der Grünausstattung innerhalb der Allgemeinen Grünfläche können zur Aufwertung des Stadtrandes beitragen.

Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine

relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut. Die Verbreiterung des randlichen Grünzuges und Gestaltung als Landschaftspark kann eine bessere Eingrünung des neuen Stadtrandes ermöglichen.

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

Innerhalb des Planungsumgriffs gibt es Hinweise auf Bodendenkmäler. Südlich der Bodenseestraße wurden bereits frühbronzezeitliche Siedlungen und Grabfelder entdeckt. Mehrere Bereiche nördlich der Bodenseestraße sind als mögliche Fundorte von Siedlung und Körpergräbern vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung ausgewiesen. Archäologische Voruntersuchungen sind ab dem Spätsommer 2010 durchgeführt worden. Des Weiteren liegen südlich der Bodenseestraße innerhalb des Planungsumgriffs die Einzelbaudenkmale Freihamer Allee 21, 22, 23, 24 und 31 mit Gartenanlage sowie Ehrenbürgerstraße 9, die Ensembles Freiham und nördlich der Bodenseestraße das ehemalige Zwangsarbeiterlager Neuaubing.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie im Bereich vermuteter Bodendenkmale 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 Bodendenkmale 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.

Bezogen auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans ergeben sich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Änderungen in den Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

Die geplanten Baumaßnahmen führen in ihrer Gesamtheit zu unterschiedlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Negative Wechselwirkungen als Folge der Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erkennen.



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

Für das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes leitet sich die "Nullvariante" aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung ab. Eine künftige Entwicklung würde sich an diesen Darstellungen orientieren.

Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden die geltenden Darstellungen differenziert und an die aktuellen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele sowie die tatsächlichen Gegebenheiten (Autobahnanschluss) angepasst.

Insgesamt ist im Vergleich zum geltenden Flächennutzungsplan eine geringfügige lage- und flächenmäßige Verschiebung von Nutzungen zu verzeichnen. Zugunsten eines großzügigeren Landschaftsparkes, der für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Nahbereich liegt und sehr gut erreichbar sein wird, könnten die Grünflächen innerhalb der Siedlungsstruktur etwas reduziert werden. Die Vernetzung des neuen Stadtteils mit den umgebenden Stadtteilen und Landschaftsbereichen ist weiterhin gegeben, ebenso die Anbindung der bestehenden Siedlungsteile von Neuaubing an die Naherholungsräume im Westen. Prognostizierbare negative Auswirkungen sind mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nicht verbunden.

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine kompakte flächensparende Lösung zu entwickeln, die die weitgehende Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes, vor allem entlang des jetzigen Stadtrandes ermöglicht.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu ausgleichspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft, die voraussichtlich im räumlich benachbarten Ökokonto Mooschwaige der Landeshauptstadt München auszugleichen sind. Im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen exakt zu bilanzieren und festzusetzen.

### **Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten**

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

Die laut Baugesetzbuch geforderte "Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren" sind in den im Zuge der Umweltprüfung durchgeführten Fachgutachten dargestellt.

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

Zeitgleich bzw. zeitversetzt zum Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden für den Planungsbereich sukzessive Bebauungspläne mit Grünordnung aufgestellt. Bezüglich der erforderlichen Überwachungsmaßnahmen wird daher auf die Angaben in den Umweltberichten zu den jeweiligen Bebauungsplänen verwiesen.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Im Rahmen der geplanten Änderungen werden die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung weiter differenziert und an die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorgaben aktueller Planungsvorstellungen angeglichen. Damit ist - ausgehend vom geltenden Flächennutzungsplan - eine geringfügige flächenmäßige Veränderung der Darstellung von Bau- und Grünflächen verbunden. Da im geltenden Flächennutzungsplan in der Mitte der künftigen Siedlung eine größere Allgemeine Grünfläche als „Grüne Mitte“ dargestellt wurde, haben sich diese Flächen zugunsten eines großräumigeren Landschaftsparks im Westen reduziert. Die Freiflächenversorgung in den Quartieren und die Vernetzung des neuen Stadtteils mit den umgebenden Stadtteilen und Landschaftsbereichen ist jedoch weiterhin gegeben und Ziel der Änderung.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung führt gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan zu keinen wesentlichen Veränderungen bei Eingriffen in die Schutzgüter. Für keines der betrachteten Schutzgüter sind zusätzliche, negative Umweltauswirkungen zu erwarten, die bei Beachtung der ohnehin erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als erheblich einzustufen wären.

Die Lärmsituation für das Planungsgebiet ist in erster Linie durch den Straßenverkehr der angrenzenden und übergeordneten Verkehrswege (A 99 und Bodenseestraße) sowie den bestehenden Bahnlinien geprägt. Zukünftig entstehen

zusätzlich relevante Verkehrslärmimmissionen durch die geplanten Straßen.

Gemäß einem Verkehrsgutachten, das im Zuge der Erstellung der Rahmenplanung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 - Freiham - Nord, 1. Realisierungsabschnitt, erstellt wurde, wird das Planungsgebiet von den umliegenden Hauptverkehrsstraßen Bodenseestraße im Süden des Planungsgebietes und der A 99 im Westen des Planungsgebietes bzw. dem zu erstellenden Straßennetz zukünftig leistungsfähig erschlossen.

Zusätzlich wird ein besonderer Wert auf die Steigerung der Nahmobilität gelegt. Entsprechend ist ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz vorgesehen, welches die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer optimal erfüllt. Die verlängerte Trambahnlinie aus Pasing wird das Planungsgebiet von Norden nach Süden durchqueren und an der neuen S-Bahnstation Freiham enden. Die Trambahnlinie wird durch Buslinien und die vorhandenen S-Bahnlinien im Süden und Norden ergänzt. Das künftig entstehende Verkehrsaufkommen für den gesamten neuen Siedlungsschwerpunkt Freiham - Nord kann nach den im Rahmen der Umsetzung der Planung notwendigen Maßnahmen vom umgebenden Straßennetz aufgenommen werden.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind entlang der Bebauungsgränder sowie der Haupterschließungsstraßen im Inneren des Planungsgebietes Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Ebenfalls sind im Bereich von ebenerdigen Freibereichen mit dauerhafter Aufenthaltsqualität (Privatgärten, Spielflächen, Sportflächen, Terrassen usw.) Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die mit der Umsetzung der Planung verbundene Erhöhung der Lärmimmissionen in den südlich des Planungsgebietes liegenden Kerngebieten wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des entsprechenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1916a berücksichtigt.

Erschütterungstechnische Auswirkungen sowie Auswirkungen elektrischer und magnetischer Felder auf die Bebauung sind bei Einhaltung des Mindestabstandes nicht zu befürchten.

Die stadtnahe Erholungswirksamkeit wird durch die Umsetzung der Planung mit einem vielfältigen Angebot an Sport- und Freizeitnutzungen und attraktiven Park- und Freiflächen verbessert. Die geplanten Grünverbindungen ermöglichen

auch weiterhin eine Anbindung an die umgebenden Landschaftsräume.

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume wird durch den Eingriff in von der Biotopkartierung erfasste wertvolle Gehölzbestände und den Eingriff in Lebensbereiche der geschützten Art Feldlerche beeinträchtigt. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist im Norden entlang der Bahnböschungen der S-Bahnstrecke München - Geltendorf nachgewiesen. Der überwiegende Teil der Nachweisflächen wird nicht beeinträchtigt. Es müssen daher in den nachfolgenden Verfahren entsprechende aus artenschutzrechtlicher Sicht geeignete Maßnahmen (u.a. Anlegung von Lerchenfenstern, Erhalt von Eidechsenhabitaten) zum Erhalt von Lebensräumen der betroffenen Tierarten ergriffen werden.

Durch die geplante Durchgrünung innerhalb der Wohnbauflächen werden zusätzliche neue Habitatstrukturen geschaffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Versiegelung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen. Flächen mit Bodenbelastungen befinden sich im Bereich zweier ehemaliger Kiesgruben im Nordosten und Südosten des Planungsgebietes. Die Bodenverunreinigungen sind, soweit erforderlich, zu entfernen oder es sind Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Aufgrund des geringen Flurabstandes des Grundwassers und der hohen Durchlässigkeit der vorhandenen Böden ergibt sich eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers vor allem im Nordteil des Planungsgebietes. Durch den Bau von Tiefgaragen kann es zu Eingriffen in den Grundwasserstrom kommen. Gegebenenfalls sind im Rahmen des Bauvollzugs wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. Bei den Flächen mit Altlasten ist zu prüfen, ob Maßnahmen zur Verhinderung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durchzuführen sind.

Für das Schutzgut Klima sind durch die geplante Wohnnutzung keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Bei den Luftbelastungen kann davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten sind.

Durch die Umsetzung der Planung verschwindet der jetzige Stadtrand mit vorgelagerten Hecken

und Feldgehölzen. Künftig bildet der geplante Landschaftspark den städtebaulichen Abschluss. Die geplanten mehrgeschossigen Gebäude werden künftig stärker das Landschaftsbild prägen. Maßnahmen im Bereich der Grünausstattung innerhalb der Allgemeinen Grünfläche können zur Aufwertung des Stadtrandes beitragen. Im Planungsgebiet sind Bodendenkmäler und Teile des denkmalgeschützten Ensembles des Schlosses und Gutsbereichs Freiham vorhanden. Die Art. 7 Abs.1 und Art. 8 DSchG sind entsprechend zu beachten.

Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung sind die Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Umsetzung der Planung gegeben.









! " #

W	Wohnbauflächen	SG	Sonstige Grünflächen
WS	Kleinsiedlungsgebiete	OEKO	Ökologische Vorrangflächen
WR	Reine Wohngebiete	WALD	Waldflächen
WA	Allgemeine Wohngebiete	LW	Flächen für die Landwirtschaft
WB	Besondere Wohngebiete	GAR	Flächen für den Gartenbau
M	Gemischte Bauflächen		Wasserflächen
MD	Dorfgebiete		Überschwemmungsgebiete
MI	Mischgebiete		Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
MK	Kerngebiete		Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
G	Gewerbliche Bauflächen		Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GE	Gewerbegebiete		Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
GI	Industriegebiete		Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
SO	Sondergebiete		Übergeordnete Grünbeziehung
SOGE	SO Gewerblicher Gemeinbedarf		Örtliche Grünverbindung
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	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen</b>	
E	GB Erziehung		Regionaler Grünzug
F	GB Fürsorge		Vorrangfläche für Kiesabbau
GS	GB Gesundheit		FFH-Gebiet
K	GB Kultur		Naturschutzgebiet
R	GB Religion		Landschaftsschutzgebiet
SP	GB Sport		Landschaftsbestandteil
S	GB Sicherheit		Wasserschutzgebiet
V	GB Verwaltung		Bannwald
WISS	GB Wissenschaft		Hangkante
			Alleen
VE	Ver- und Entsorgungsfächen		Naturdenkmal
	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen		Gesetzlich geschützte Biotope
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen		Ermittelte Überschwemmungsgebiete
P	Öffentliche Parkplätze		Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
	Fußgängerbereiche (begrünt)		Ensemblebereich
BAHN	Bahnanlagen		Flächen mit Bodenbelastungen
AG	Allgemeine Grünflächen		Aufschüttung
	Sportanlagen		Flughafen-Bauschutzbereich
	Friedhöfe		Hochspannungsleitung
	Kleingärten		U- und S-Bahn
	Campingplätze		Stadt- und Teilbereichsgrenze
SOGR	Sondergrünflächen		Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
J	Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche		Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)