



Stadtentwicklungsplanung

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Stand August 2020



Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München (FNP) enthält die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient der Stadt als Leitlinie für die räumliche Verteilung von verschiedenen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in den FNP integriert und stellen die Erfordernisse zur Umsetzung der Freiraumentwicklung und des Naturschutzes dar.

Der FNP regelt die Aufteilung von Bau-, Grün- und Freiflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen. Als vorbereitender Bauleitplan ist er das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung und gleichzeitig die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Diese müssen aus den Planungszielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans entwickelt werden.

Die Darstellungen im FNP begründen keine Bauansprüche für die Grundstückseigentümer*innen, aber sie binden die Landeshauptstadt München und andere öffentliche Planungsträger bei nachfolgenden Entwicklungen.

Der geltende Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München wurde 1965 auf der Grundlage des Stadtentwicklungsplanes von 1963 entsprechend der seinerzeitigen Planungsziele aufgestellt. Seither ist er in mehr als 600 Einzelflächen geändert beziehungsweise großflächig in sechs Teilbereichen unter Integration der Landschaftsplanung aktualisiert worden.

Der vorliegende Plan stellt den derzeit geltenden Stand August 2020 des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung dar.

Beschreibung der Plankategorien

W	Baugebiete
WS	Der Münchner Flächennutzungsplan stellt die bebaubaren Flächen differenziert nach Baugebieten dar. Dieser inhaltlichen Differenzierung entspricht eine relativ feinkörnige Bestimmung der beabsichtigten Flächennutzung, die jedoch grundsätzlich nicht grundstücksscharf ist.
WR	
WA	
WB	
M	In der Regel wird versucht, größere zusammenhängende Bereiche einer Baugebietsart zuzuordnen. Vor allem bei der Darstellung von Neubaugebieten soll damit auch der notwendige Spielraum für die Entwicklung der Bebauungspläne geschaffen werden.
MD	
MI	
MK	
G	Die Verwendung der Baugebietskategorien richtet sich nach den in der Baunutzungsverordnung festgelegten Zweckbestimmungen und Zulässigkeitsbeschreibungen gemäß §§ 2 bis 11 Baunutzungsverordnung.
GE	
GI	

Sondergebiete

Als Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung sind im FNP neben den eher großflächigen Standorten mit besonderer Nutzung (wie zum Beispiel Hochschule, Messe, Kasernen, Standorte für Groß- und Einzelhandel sowie Fachmärkte) auch die Einrichtungen des gewerblichen Gemeinbedarfs, wie Bau- und Betriebshöfe, dargestellt. So können diese wegen ihrer spezifischen Standortbedingungen von den sonstigen öffentlichen Einrichtungen, wie Schulen, Krankenhäuser und Verwaltung, unterschieden werden.

Gemeinbedarf






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

- bei einer flächennutzungsplanwirksamen, das heißt abwägungsbedürftigen Größenordnung. Flächen, die kleiner als 0,5 Hektar sind, innerhalb ihrer umgebenden Nutzung jedoch abwägungsbedürftig sind, werden als Symbol dargestellt,
- bei Vorliegen einer zentralen Versorgungsfunktion (stadtteilbezogen oder gesamtstädtisch im Rahmen der Aufgaben der Stadt im regionalen Bezug),
- bei einer bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung notwendigen Flächen- beziehungsweise Standortvorsorge für künftig erforderliche Einrichtungen an sozialer Infrastruktur.

Ver- und Entsorgung

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








Verkehrsflächen

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

AG Allgemeine Grünflächen

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 sowie für den Naturschutz. 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 auch kleinflächige Ackerstrukturen und Wiesen- oder Weidenutzung in Verbindung mit öffentlichen Fuß- und Radwegen Erholungsansprüchen genügen. Damit die Grünflächen ihre Funktionen erfüllen können, sind Maßnahmen zu ihrer Vernetzung und Erreichbarkeit, aber auch zum Abbau von Immissionen (Lärm, Abgase) und Barrierewirkungen im Umfeld der Grünflächen besonders wichtig. So kann der Erholungswert dieser Flächen entscheidend gestärkt werden.

SPOR Besondere Grünflächen mit spezifischer Zweckbestimmung

	
	
	Ein großer Anteil der innerstädtischen Grün- und Freiflächen dient speziellen Erholungsformen. Diese Grünflächen mit spezieller Zweckbestimmung wie zum Beispiel Sportanlagen, Kleingärten, Friedhöfe, sind Bestandteil der Infrastrukturversorgung und sind in ihrem Bestand und 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 (zum Beispiel Verkehrsbegleitgrün). Die Freiräume spezifischer Zweckbestimmung sind Teil des städtischen Freiflächensystems und haben bei geeigneter Gestaltung auch stadttökologische Bedeutung.
	
	
	
	

OEKO Ökologische Vorrangflächen

Die „Ökologischen Vorrangflächen“ dienen dem Natur- und Landschaftsschutz (so zum Beispiel als Rückzugsgebiete für Flora und Fauna) sowie der Ergänzung des Habitatverbundsystems, wobei eine extensive Erholungsnutzung nicht ausgeschlossen ist. Als Ökologische Vorrangflächen dargestellt werden bestehende Biotope, die in der Stadtbiotopkartierung erfasst sind und zum Teil rechtlichen Schutz genießen, wie gesetzlich geschützte Biotope, Naturschutzgebiete und Landschaftsbestandteile. Des Weiteren sind in dieser Flächenkategorie auch bereits hergestellte Ausgleichsflächen sowie Vorratsflächen für künftige Ausgleichsflächen enthalten.

WALD 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 Stadtbewohner*innen und prägend für das Ortsbild.

LW

Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Flächen sowie Flächen für den Gartenbau in München liegen größtenteils am Stadtrand, ragen aber auch bis in dichter besiedelte Bereiche der Stadt hinein. Sie erfüllen mehrere Funktionen. Sie dienen den ansässigen Landwirt*innen als Existenzgrundlage, prägen das Landschaftsbild, definieren Siedlungsränder, und sind wichtige klima-ökologische Ausgleichsflächen sowie Naherholungsgebiete für die Münchner Bürger*innen.

Wasserflächen

Münchens Fließgewässer, die Isar, die Würm und der Hachinger Bach sind prägende Elemente des Stadtbilds. Alle übrigen Fließgewässer sind künstlich entstanden. Die vorhandenen Stillgewässer in München sind zum größten Teil durch Kiesgewinnung entstandene Baggerseen (zum Beispiel Böhmerweiher, Langwieder See und Lußsee, 3-Seen-Platte im Norden). 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). Sie sind für die Erholungsnutzung von großer Bedeutung.

Die Nutzungsarten überlagernde Entwicklungsziele

In Siedlungsgebieten mit mangelhafter Grünausstattung werden Flächen mit dringlichen Handlungserfordernissen dargestellt. Dabei werden zwei Typen unterschieden:



Bereiche mit zu verbessernder Grünausstattung

Baugebiete mit geringem Ausstattungsgrad und unzureichend nutzbaren Freiflächen.



Bereiche mit vorrangig zu verbessernder Grünausstattung

Baugebiete mit einem Mangel an öffentlichen Grünflächen auf Gebiets- und Stadtteilebene, zum Beispiel Blockbebauung der Innenstadtrandgebiete oder Gewerbegebiete, die in der Regel durch extrem hohe Versiegelung gekennzeichnet sind. In diesen Bereichen sind auch klima-ökologische Maßnahmen erforderlich.



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

In einzelnen Bereichen, beispielsweise im Übergang von bebauten Bereichen in die freie Landschaft oder der Nachbarschaft zu naturschutzfachlich hochwertigen Arealen, kann es im Interesse eines schonenden Umgangs mit wertvollen Naturgütern notwendig sein, zusätzliche Maßnahmen zu fordern, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise 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 FNP Bereiche für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (zum Beispiel technische Lärmschutzeinrichtungen) als überlagernde Darstellung auf benachbarten Flächen mit unverträglichen Nutzungsarten (zum Beispiel Reines Wohngebiet/Gewerbegebiet). Bei den dargestellten Verkehrswegen und -trassen 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 oder durch größere Infrastrukturmaßnahmen unterbrochen werden. Neben ihren ökologischen Funktionen dienen sie der Erholung und gliedern die Siedlungsräume.



Übergeordnete Grünbeziehungen

Die Vernetzung der großen Landschaftsräume am Stadtrand 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-, Klima- und Erholungspotenzial. Die Darstellung ist nicht flächenscharf, es werden hier 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 Grün. Sie sollen auch die Funktion von Aufenthaltsräumen auf der Nachbarschaftsebene übernehmen und stellen Verbindungen (zum Teil auch über Straßenräume) zu den übergeordneten Grünbeziehungen her. Sie sind nur dort dargestellt, wo sie nicht bereits mit einer Grünflächenweisung zusammenfallen.

Zentrentypen in München



Stadtteilzentrum

Stadtteilzentren versorgen die Stadtteile mit einem differenzierten und spezialisierten Einzelhandelsangebot des mittel- und langfristigen Bedarfs aber auch des kurzfristigen Bedarfs, ergänzt durch private und öffentliche Dienstleistungen einschließlich sozialer und kultureller Einrichtungen. Stadtteilzentren besitzen einen stadtteilbezogenen Einzugsbereich von mindestens 30.000 Einwohner*innen.

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 Einwohner*innen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit bei Änderungen des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung

Den Ablauf eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans regelt das Baugesetzbuch. Danach wird die Öffentlichkeit im Rahmen eines solchen Verfahrens möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Während dieser sogenannten „Plan-darlegung“ kann der Flächennutzungsplanentwurf beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie bei weiteren öffentlich zugänglichen Stellen, wie zum Beispiel den Bezirksinspektionen und den Stadtteilbibliotheken, für einen Monat eingesehen werden.

Der Zeitpunkt dafür wird im Amtsblatt der Landeshauptstadt München und im Internet unter **www.muenchen.de/plan** bekannt gegeben. Ein Hinweis darauf erfolgt auch in der Süddeutschen Zeitung und im Münchner Merkur. Anlassbezogen wird der Entwurf 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, abgegeben werden. Alle Äußerungen werden anschließend ausgewertet und dem Stadtrat zur Entscheidung und zur Billigung des Planentwurfs vorgelegt.

Nachdem ein Flächennutzungsplanentwurf vom Stadtrat gebilligt wurde, wird er noch einmal einen Monat zusammen mit eventuell vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt dafür wird ebenfalls im Amtsblatt der Landeshauptstadt München und im Internet unter **www.muenchen.de/plan** bekannt gegeben. Dabei ist ersichtlich, wie die Äußerungen berücksichtigt wurden und der Stadtrat entschieden hat. Auch jetzt gibt es noch einmal die Möglichkeit, schriftlich oder mündlich Stellung zu beziehen. Danach wird der Stadtrat den Planentwurf endgültig beschließen.

Nach Genehmigung einer Flächennutzungsplanänderung 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

Telefon 089 233-22583
E-Mail plan.ha1-4@muenchen.de

www.fnp-muenchen.de

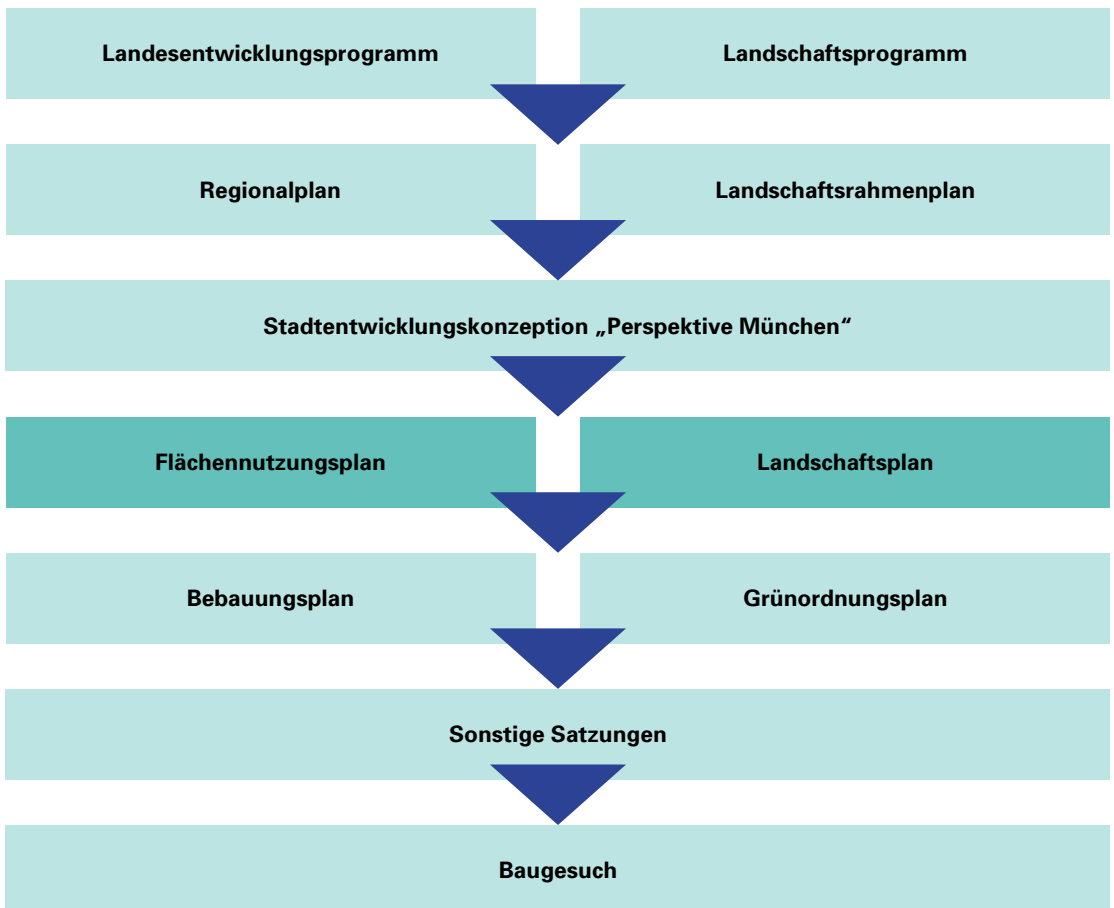
Hier sind ebenfalls der erste Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München vom 10.05.1967 sowie die Wirtschaftspläne von 1938 und 1958 zu finden.

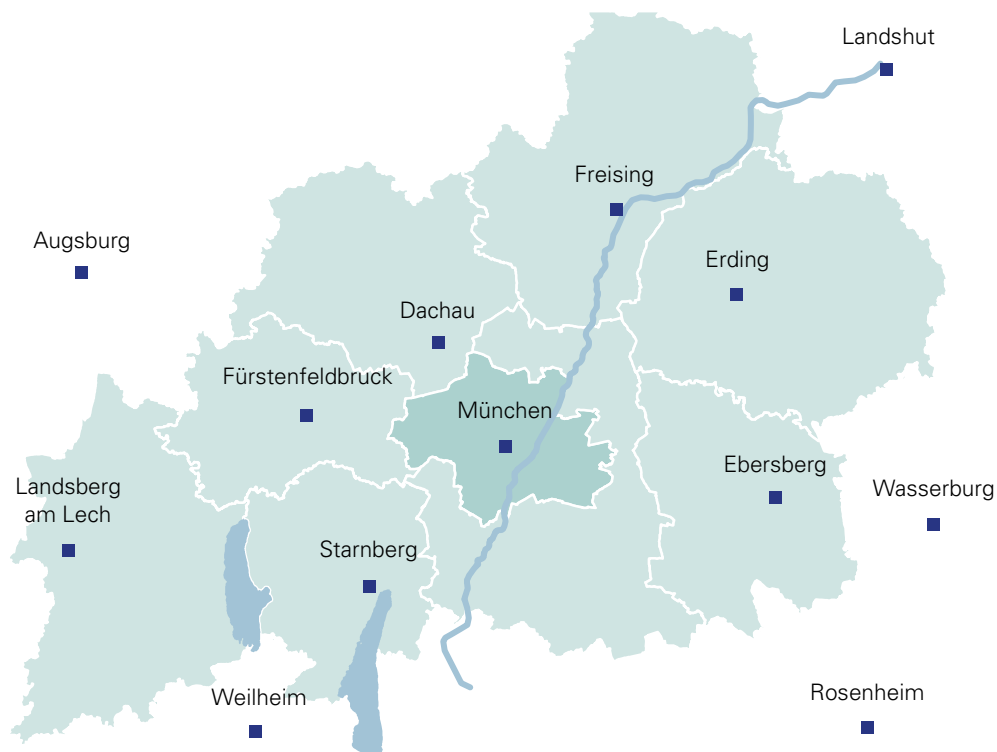
Die Stufen der räumlichen Planung

Landesplanung – Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

www.landesentwicklung-bayern.de





Planungsregion München
(Region 14)

Regionalplanung – Regionalplan

Regionalplanung ist die den Regionalen Planungsverbänden (gebildet aus Landkreisen und Kommunen) übertragene Aufgabe, die im LEP aufgezeigte, anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region in Regionalplänen festzulegen. Die Inhalte des Münchner FNP wiederum sind den Zielen des Regionalplans der Planungsregion München (Region 14) angepasst. Danach ist im Stadt-Umland-Bereich mit seinem hohen Anteil an überbauten Flächen auf eine ökonomische, ökologisch abgestimmte, energiewirtschaftlich sinnvolle und flächensparende Siedlungsstruktur hinzuwirken (zum Beispiel durch verstärkte Innenentwicklung, Verdichtung, Abrundung und Ergänzung von Siedlungsbereichen im Bereich von Entwicklungsachsen und Schnellbahnlinien). Zur Sicherung der Umweltqualität, der Erholung sowie zur Siedlungsgliederung dienen insbesondere die im Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzüge. Darauf aufbauend soll auf kommunaler Ebene ein zusammenhängendes, mit der freien Landschaft verknüpftes System von örtlichen Grünzügen und Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Dabei sind die Planungen der Nachbargemeinden aufeinander abzustimmen.

www.region-muenchen.com

Bebauungsplan mit Grünordnung

Auf Grundlage der „Perspektive München“ und den Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne aufgestellt. Der Bebauungsplan mit Grünordnung ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ein „verbindlicher Bauleitplan“ und schafft auf Basis der Darstellungen des Flächennutzungsplans rechtsverbindliche Festsetzungen für die Entwicklung von Baugebieten (unter anderem die Lage sowie die Art und das Maß der Nutzung), Erholungsflächen, Schutz von ökologisch wertvollen Grünbeständen und weiteren Flächen. Er ist damit Grundlage für konkrete Maßnahmen wie zum Beispiel bei Baugenehmigungen, Erschließungsmaßnahmen oder Begrünungsaufgaben. In München bestehen Bebauungspläne für zirka 40 Prozent der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen.

www.muenchen.de/bebauungsplan

Perspektive München

Das Stadtentwicklungskonzept Perspektive München wurde 1998 erstmals vom Stadtrat beschlossen und mittlerweile mehrfach fortgeschrieben. Zuletzt kamen das Leitmotiv, die vier strategischen Leitlinien und die zehn Handlungsräume der Stadtentwicklung hinzu. Das neue Leitmotiv „Stadt im Gleichgewicht“ bündelt in acht Kernaussagen die in den Leitlinien enthaltenen Ziel- und Wertvorstellungen der Stadtentwicklung.

Die Grundsätze des Leitmotivs werden in vier neuen strategischen Leitlinien konkretisiert: „Weitsichtige und kooperative Steuerung“, „Offene und attraktive Ausstrahlung“, „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft“ sowie „Qualitätsvolle und charakteristische Stadträume“. Diese strategischen Leitlinien sind querschnittsorientiert angelegt und greifen wesentliche Handlungsfelder und künftige Herausforderungen auf. Im Gesamtsystem stellen sie ein Bindeglied dar zwischen dem allgemein formulierten Leitmotiv und den fachlich differenzierten thematischen Leitlinien.

Die derzeit 16 bestehenden thematischen Leitlinien enthalten fachbezogene Zielaussagen zu nahezu allen wichtigen Themenfeldern der Stadtentwicklung, wie Wirtschaft, Stadtgestalt, Soziales, Mobilität, Bildung, Gesundheit und Ökologie. Zusammen mit den strategischen Leitlinien definieren sie Richtung und Ziel für die zukünftige Stadtentwicklung. Die thematischen Leitlinien werden kontinuierlich aktualisiert, fachlich ergänzt und in sinnvollen Zeitabständen evaluiert.

Den Leitlinien sind eine unterschiedlich große Anzahl an Leitprojekten, Handlungskonzepten und -programmen zugeordnet.

Hier werden Zielvorstellungen in konkrete Projekte und Programme umgesetzt und optimiert. Derzeit existieren etwa 60 solcher Projekte aus allen Themenfeldern.

Die derzeit zehn Handlungsräume erweitern die fachliche und gesamtstädtische Sichtweise um eine teilräumliche Betrachtung. Sie zeigen die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete der Münchner Stadtentwicklung auf und richten den Blick auf einzelne Stadtgebiete, in denen sich exemplarisch Entwicklungschancen, aber auch Risiken zeigen und die in einem besonderen Maß der Zuwendung und Sorgfalt bedürfen.

Innenentwicklung ausbauen – Wohnraum schaffen

Die räumliche Entwicklung der Landeshauptstadt München erfolgt nach dem Motto „kompakt – urban – grün“. Sie steht für die Entwicklung einer kompakten, gemischt genutzten, urbanen Bebauung in der Stadt mit ausreichend Grün- und Freiflächen. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll die räumliche Entwicklung Münchens nach Möglichkeit auf bereits bebaute Areale innerhalb des bebauten Stadtgebietes konzentriert werden.

So soll auch bei der Ausweisung von neuen Bau-rechten für Wohnen der Innenentwicklung bei gleichzeitiger Qualifizierung von Grün- und Freiflächen Vorrang eingeräumt werden. Durch Verdichtung und neue Nutzungsmischungen soll so weiterer Wohnraum in gut erschlossenen Stadtlagen entstehen. Im Rahmen des Projektes Langfristige Siedlungsentwicklung werden diese Planungsansätze in den Strategien der qualifizierten Verdichtung und der Umstrukturierung untersucht.

Zentrale Standorte stärken

Durch eine verdichtete Siedlungsentwicklung soll auch die Tragfähigkeit vorhandener Zentren zur Nahversorgung 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 Gewerbestandorte sichern und entwickeln

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedarfe der Wirtschaft sind differenzierte Flächenangebote je nach Anforderungen, verkehrlichen Voraussetzungen etc. erforderlich. So sind beispielsweise arbeitsplatzintensive Betriebe des Dienstleistungssektors vorrangig an Standorten anzusiedeln, die mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen sind. 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.

Freiräume in der Stadt sichern und entwickeln

Zu den wichtigsten Zielen der Landschaftsplanung gehören die Sicherung und der Ausbau eines zusammenhängenden, differenzierten und qualifizierten Grün- und Freiflächensystems sowie die Verbesserung der Grünausstattung in den Stadtquartieren in Hinblick auf die Vorhaltung ausreichender Aufenthaltsmöglichkeiten für die Allgemeinheit und stadt-ökologische Belange. Wichtige Entwicklungs- und Vernetzungsräume sind insbesondere die „Parkmeilen“ beziehungsweise innerstädtischen Grünzüge, innerhalb dieser sich sowohl naturnahe Bereiche und Biotope als auch intensiv genutzte Spielplätze, Sportanlagen oder Kleingärten befinden. Daneben übernehmen auch kleinräumig verteilte, wohnungsnahe und leicht zugängliche Freiräume eine wichtige Funktion.

In den mit Grünflächen weniger gut ausgestatteten Quartieren sollen Grünanlagen und Parks sowie Flächen für Sport- und andere Freizeitnutzungen neu geschaffen, entwickelt oder besser erreichbar gemacht werden. Hierbei wird ein abgestuftes Versorgungssystem angestrebt. Parks müssen so dimensioniert sein, dass sie, hinsichtlich ihres stadtteil- beziehungsweise stadtweiten Einzugsbereichs, vielfältige Erholungsmöglichkeiten bieten.

Mit Blick auf die Folgen des Klimawandels rücken die stadtklimatischen Funktionen von Freiflächen und Grünstrukturen verstärkt in den Fokus. Hierzu gehören der Luftaustausch und die Bewältigung von Starkniederschlägen. Darüber hinaus übernehmen

die Grünflächen wichtige ökologische Funktionen als Lebensräume und Vernetzungsachsen für viele Tier- und Pflanzenarten. Dies ist für die Erhaltung der biologischen Vielfalt in München von großer Bedeutung. Der Landschaftsplan stellt die genannten Ziele zur Aufwertung, Neuentwicklung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen im gesamten Stadtgebiet dar.

Den Münchner Grüngürtel ausbauen

Als Ausgleichsraum für die baulich verdichtete Stadt und zur Erhaltung der Kulturlandschaft soll der „Münchner Grüngürtel“ auch künftig weiterentwickelt und mit den großen Grünzügen der Stadt und der Region vernetzt werden. Der Grüngürtel erfüllt ökologische Funktionen und gliedert die Siedlungsstruktur in der Großstadregion. Er ist von großer Bedeutung für das Landschaftsbild, den Naturschutz und die Naherholung. Der Grüngürtel ist ein wichtiger landwirtschaftlicher Produktionsraum zur Versorgung der Großstadt mit Lebensmitteln und Dienstleistungen. Zusätzlich birgt er auch natürliche Ressourcen und Rohstoffe. München, die angrenzenden Landkreise und Gemeinden arbeiten gemeinsam an interkommunalen Projekten wie dem Landschaftskonzept Münchner Norden, das große Teile der Natur und Naherholungsräume aus allen beteiligten Kommunen umfasst. Ziel der Grüngürtelentwicklung ist es, trotz konkurrierender Flächenansprüche, die Kulturlandschaften rund um München zu erhalten und zu regionalen Landschaftsparks weiter zu entwickeln.

Übergeordnetes Freiraumgerüst



Die Freiraumkulisse

Die Landschaftsräume des Münchner Grüngürtels sind vorwiegend land- und forstwirtschaftlich geprägt. Charakteristisch sind die Wälder im Süden sowie die Heideflächen und ehemaligen Niedermoorgebiete im Norden. Diese Grüngürtel-Landschaften sind über Grünzüge, Parkmeilen und Freiraumachsen mit den großen Parks und Grünanlagen innerhalb der Stadt verbunden, wie etwa dem Englischen Garten oder dem Olympiapark. Zu diesem übergeordneten Freiraumnetz gehören auch die Flusslandschaften entlang von Isar, Würm, Hachinger Bach und dem Hüllgraben. Von den Stadtbezirken bis hinein in die Quartiere und Nachbarschaften spinnt sich ein feines Netz an unterschiedlichen öffentlichen und privaten Freiräumen für Mensch und Natur.

Langfristige Siedlungsentwicklung

Die Langfristige Siedlungsentwicklung befasst sich angesichts einer hohen Nachfrage nach Wohnraum bei abnehmenden Flächenreserven mit räumlichen Entwicklungsperspektiven für die Landeshauptstadt München. Ein wichtiger Faktor für eine lebendige Stadt ist dabei die Mischung verschiedener Nutzungen wie Wohnen, Einkaufen, Arbeiten sowie die Bereitstellung von sozialer Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Alten- und Pflegeheimen in einem Quartier.

Qualifiziertes Verdichten

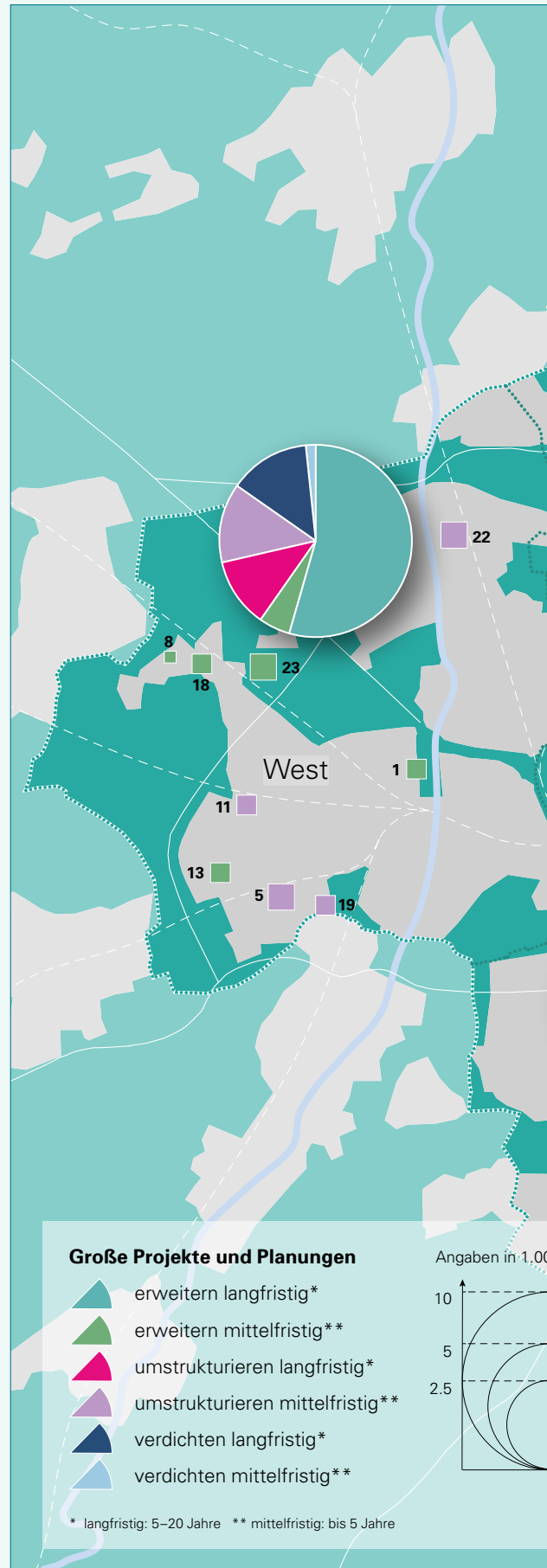
Bei allen Vorhaben des qualifizierten Verdichtens beispielsweise durch Hinterhofbebauung, der Schließung von Baulücken oder Ergänzungsbauten müssen verkehrliche Erfordernisse, soziale Belange und Freiraumqualitäten sowie die Bedürfnisse der betroffenen Nachbarschaft gleichermaßen berücksichtigt werden. Hierbei stellt erfahrungsgemäß vorrangig die mit solchen Maßnahmen verbundene Verkehrszunahme eine besondere Herausforderung dar. Damit diese Entwicklungen tragfähig sind, sind diese beispielsweise durch die Bereitstellung neuer ÖPNV-Linien, zusätzlicher sozialer Infrastruktur (Kindergarten etc.), die Errichtung oder den Ausbau von Grünflächen und Sportanlagen oder der Ansiedelung von Einzelhandel attraktiv für alle Betroffenen zu gestalten.

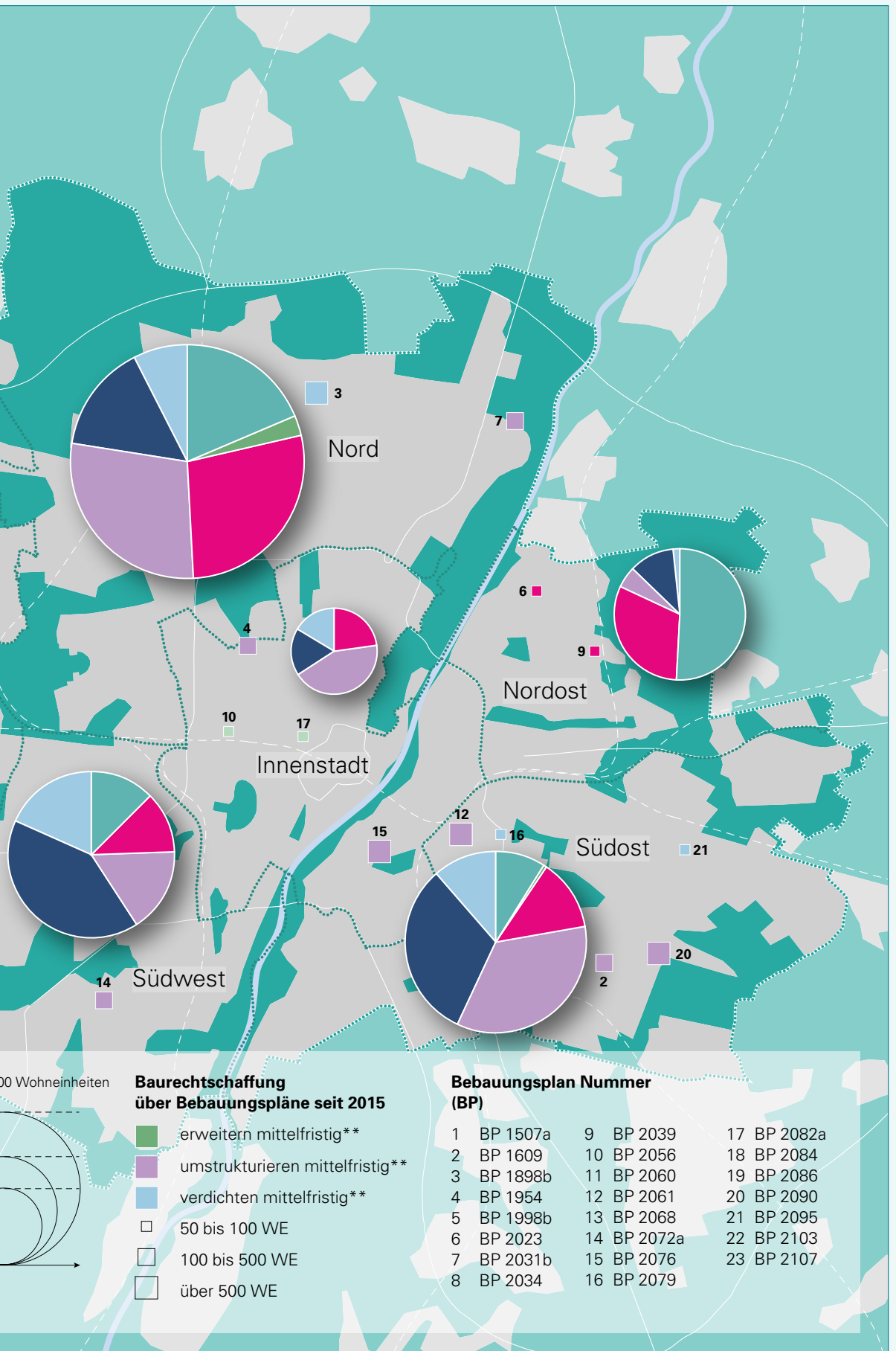
Umstrukturieren – Neue Nachbarschaften Gewerbe und Wohnen

Durch die Verlagerung von Gewerbebetrieben oder die Entwicklung von extensiv genutzten Einzelhandelsflächen können neue Wohnbauflächen erschlossen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass hinzukommende Wohnungen das Gewerbe nicht verdrängen und ein verträgliches Miteinander von Arbeiten und Wohnen entsteht.

Erweitern im Einklang mit der Landschaft

In Anbetracht des stetigen Wachstums gewinnt ein weiterer Baustein an Wichtigkeit: die städtebauliche Entwicklung des Stadtrands wie beispielsweise im Münchner Nordosten. Hier befinden sich große zusammenhängende Flächen, die sich für Wohnungsbau eignen. Gleichzeitig sind die hier bestehenden Freiräume am Stadtrand ein bedeutender Ausgleichs- und Naherholungsbereich mit wertvollen Natur- und Landschaftsräumen. Diese Nutzungen und Funktionen gilt es in Einklang zu bringen.





Zentrenkonzept

Wesentliches Prinzip des gesamtstädtischen Zentrenkonzepts ist ein hierarchisch gegliedertes, polyzentrisches Entwicklungsmodell mit der Innenstadt (City) als Hauptzentrum, den Stadtteil- und Quartierszentren als übergeordnete zentrale Standorte und den Nahbereichszentren für die wohnungsnahe Versorgung.

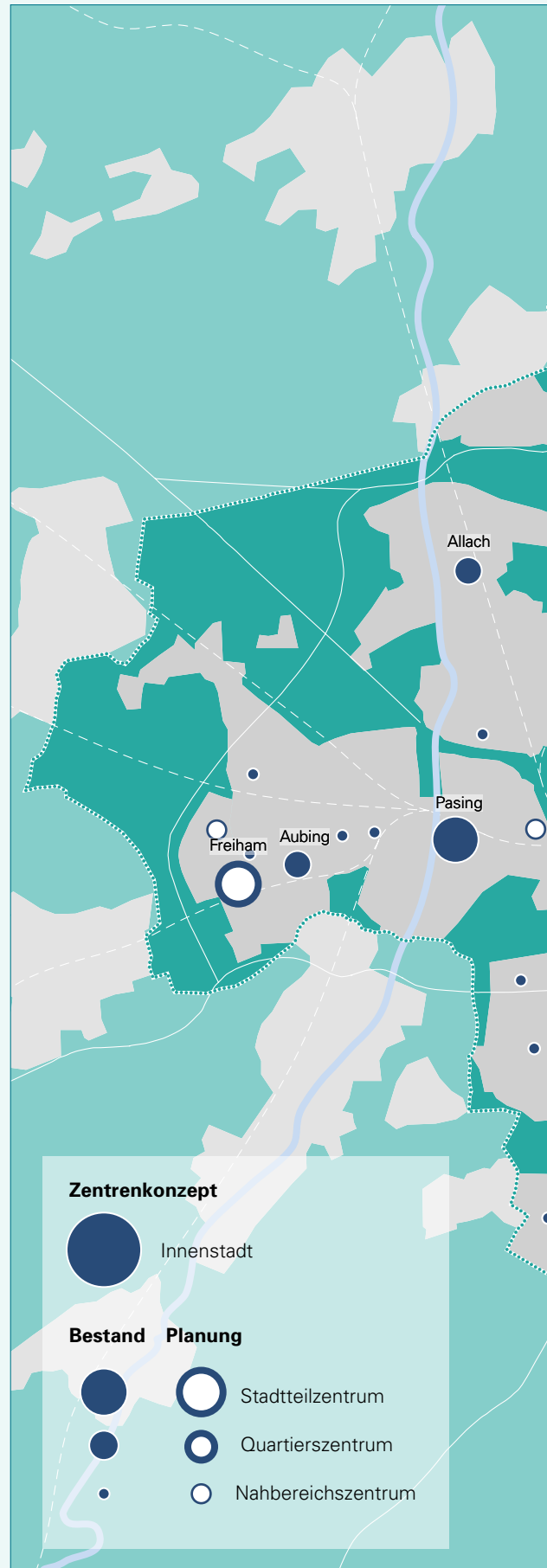
Entsprechend der Versorgungsfunktion der Zentren werden drei Kategorien von Waren unterschieden, die in unterschiedlicher Quantität angesiedelt sein sollen: In den Nahbereichszentren im Schwerpunkt Waren des täglichen Bedarfs (zum Beispiel Lebensmittel, Drogerie), in den Quartierszentren zusätzlich auch Waren des mittelfristigen Bedarfs (zum Beispiel Kleidung) und in den Stadtteilzentren auch Waren des langfristigen Bedarfs (zum Beispiel Möbel).

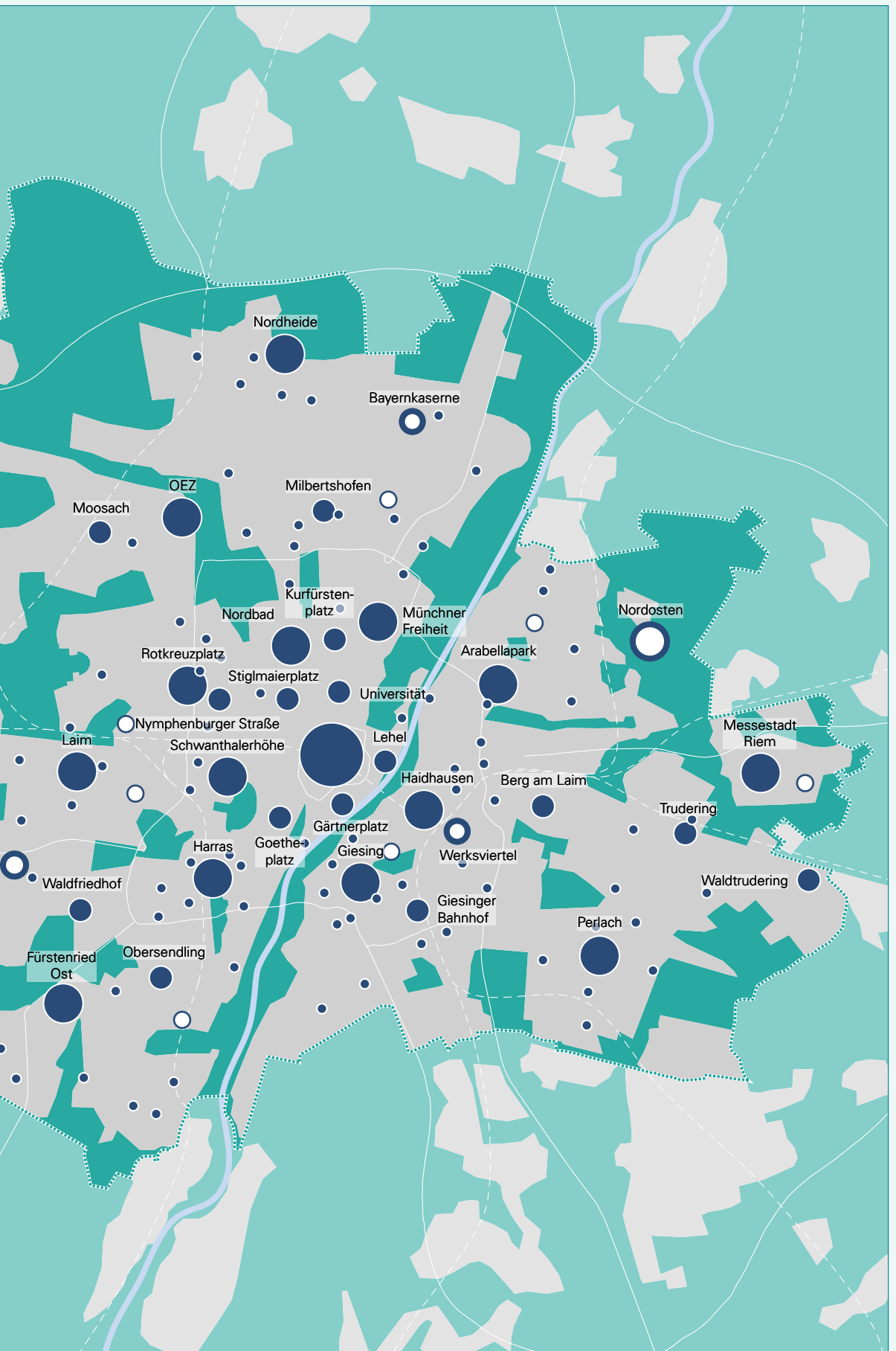
In den vergangenen Jahrzehnten war ein Trend zu Ansiedlungen von Lebensmittelmärkten außerhalb von Zentrenstandorten in Gewerbegebieten festzustellen, wodurch hauptsächlich eine autoorientierte Kundschaft bedient wurde.

Aktuell ist im Bereich der Nahversorgung ein Trend zurück in die siedlungsintegrierten Zentrenstandorte zu erkennen.

Ziel des Zentrenkonzepts bleibt es, den Einzelhandel in verträgliche Bahnen zu lenken und die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass Einzelhandelsentwicklungen auch weiterhin vorwiegend in gewachsenen und integrierten Zentren stattfinden. So soll ein qualitativ und quantitativ gutes Versorgungsangebot erhalten beziehungsweise ausgebaut werden, das auf kurzen Wegen erreichbar ist und somit auch Personengruppen einschließt, die in Ihrer Mobilität eingeschränkt sind oder über kein Auto verfügen. Dazu gilt es die vorhandenen Zentrenstrukturen durch zeitgemäße und attraktive Handelsangebote zu stärken. Wo neue Siedlungen entstehen, werden ergänzende Zentren oder Nahversorgungsstandorte mit eingeplant.

Innovative Konzepte für den stationären Handel und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie die Ergänzung mit Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten sind aktuelle Ziele und Aufgabenfelder, die den stationären Handel auch angesichts des wachsenden Umsatzanteils im Online-Handel zukunftsfähig machen sollen.





Landschaftsplanung

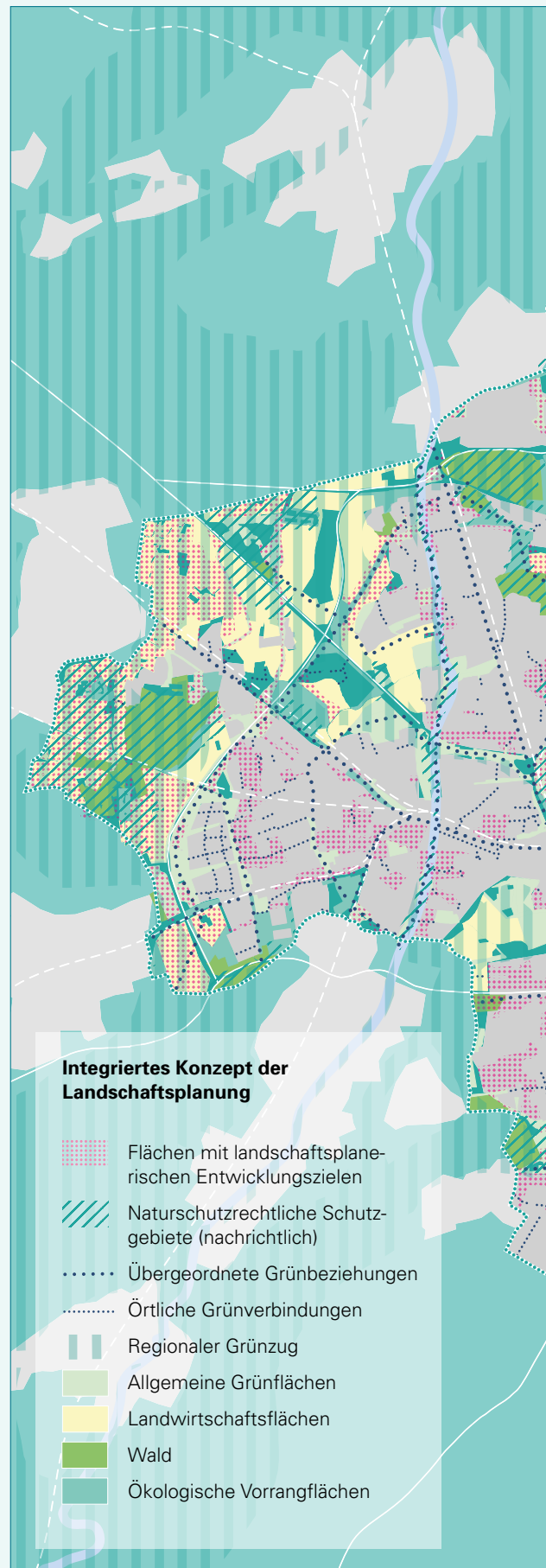
Grüne Infrastruktur in der wachsenden Stadt

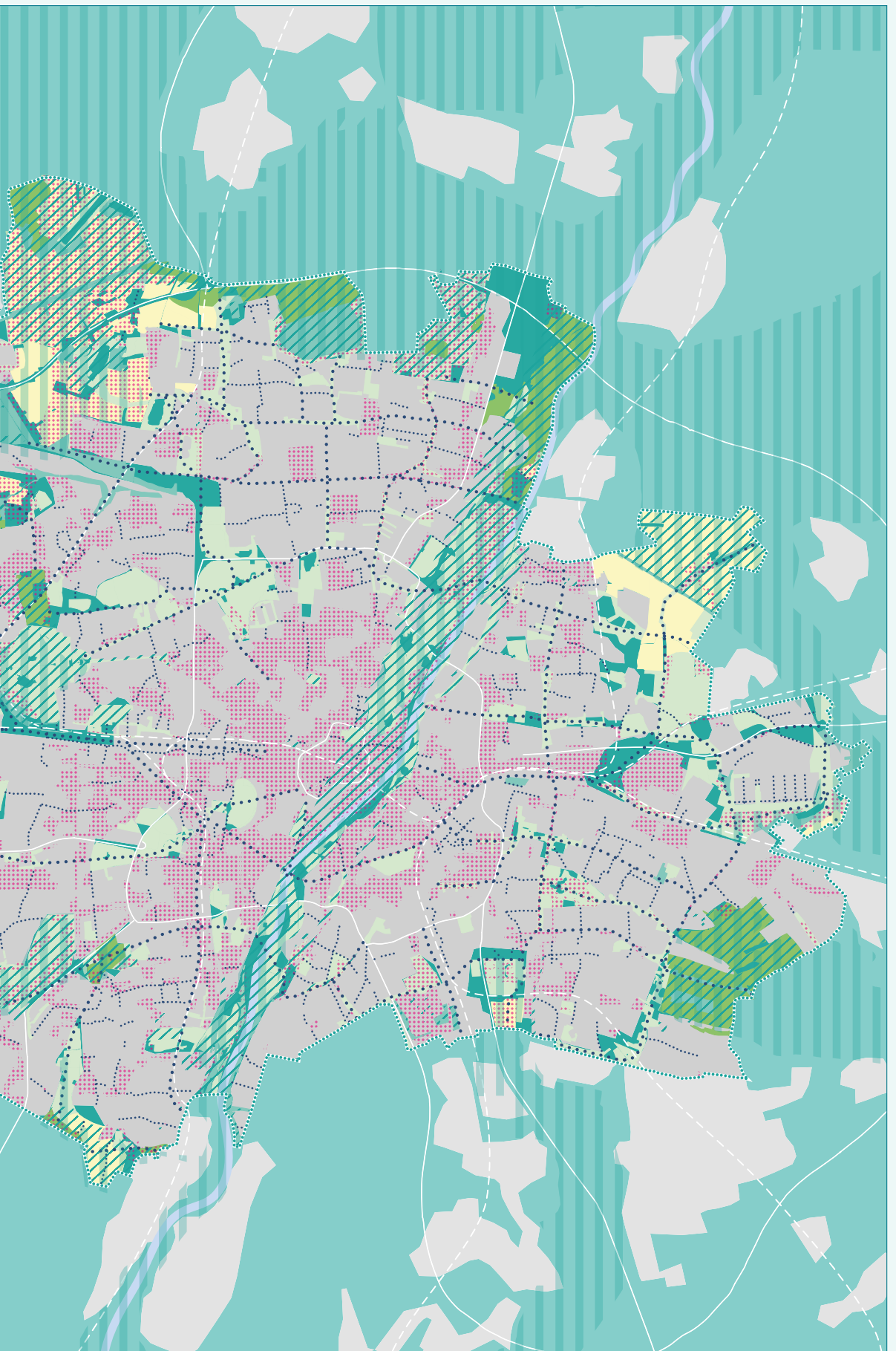
Als „Grüne Infrastruktur“ erfüllen die Grün- und Freiräume wichtige Funktionen für die Stadtgesellschaft und die Umwelt in München und der Region. Sie dienen unter anderem der Erholung, regulieren das Stadtklima und sichern die biologische Vielfalt. Darüber hinaus prägen sie das Stadt- und Landschaftsbild der Landeshauptstadt München. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und dem Ziel stadtweiter Freiraumgerechtigkeit sind ökologische, mit sozialen und wirtschaftlichen Funktionen zu vereinen. Trotz hoher Wertschätzung der öffentlichen Grünflächen in München gibt es nach wie vor großen Handlungsdruck zur Sicherung und Verbesserung der Freiraumstrukturen und ihrer Beiträge zum Klima und zu Ökosystemen sowie der Erschließung neuer Freiraumpotenziale. Gerade in der stark wachsenden und sich weiter verdichtenden Stadt müssen diese Aspekte regelmäßig, frühzeitig und integriert in zukünftige Planungen mit einfließen.

Integrierte und querschnittsorientierte Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung liefert Fachbeiträge und Handlungsansätze auf verschiedenen Maßstabsebenen von einer regionalen und gesamtstädtischen Perspektive über die Situation in den Stadtbezirken bis hin zur spezifischen Flächennutzung. Der Landschaftsplan ist dabei der unmittelbar in den Flächennutzungsplan integrierte Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er stellt die fachlichen Ziele, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Sicherung, Vernetzung und Entwicklung von Grün- und Freiräumen beziehungsweise von Natur und Landschaft im gesamten Stadtgebiet dar. Somit ist er eine verbindliche Vorgabe für nachgelagerte gesamtstädtische Konzepte, teilräumliche Planungen sowie bei der Umsetzung der Eingriffsregelung und der Umweltprüfung in der Bauleitplanung.

In einer Querschnittsbetrachtung bringt die Landschaftsplanung verschiedene freiraum- und umweltrelevante Aspekte sowie die Bedürfnisse der Menschen in gestalterisch und funktional abgestimmten Entwicklungsstrategien und Fachkonzepten zusammen. Die Konzeption zur langfristigen Freiraumentwicklung „Freiraum M 2030“ bildet dabei eine umfassende Basis für freiraumbezogene Strategien und Schlüsselprojekte. Einen planerischen Schwerpunkt stellt die Sicherung des Münchner Grüngürtels als Kulturlandschaftsraum in Verbindung mit der Entwicklung interkommunal getragener Regionalparks dar.





Große Projekte und Planungen

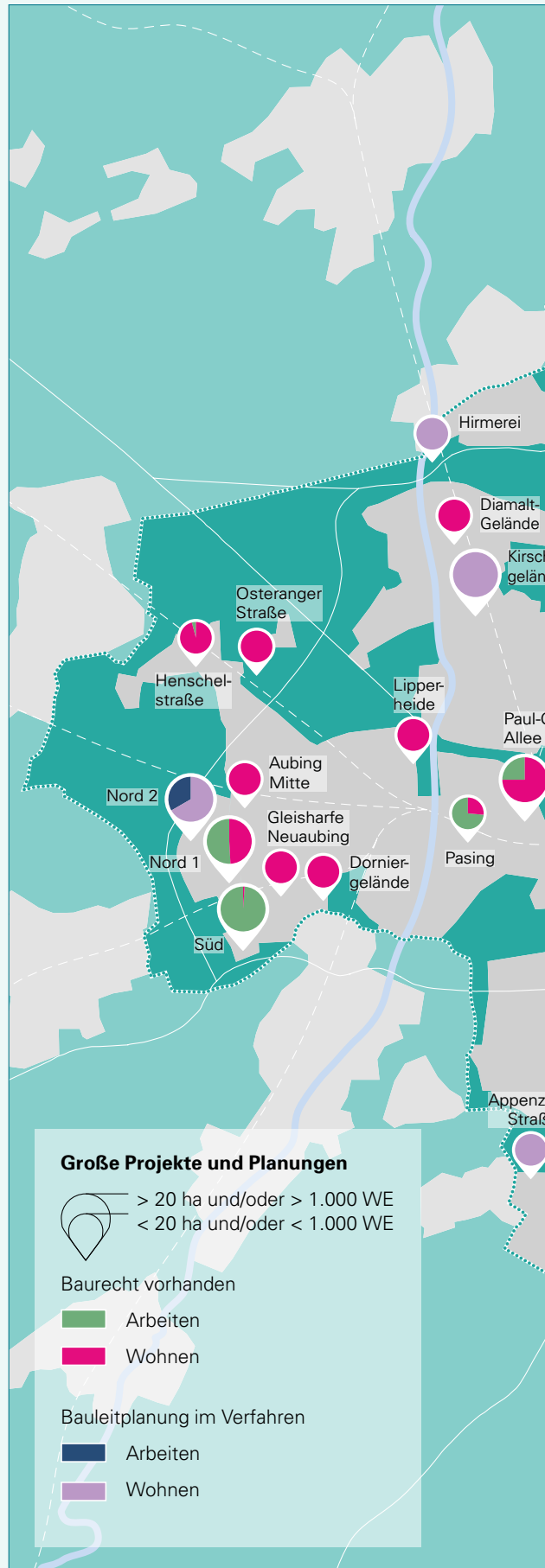
Zukunftsfähige Strukturen durch qualitätsvolle Siedlungsentwicklung

Die Auseinandersetzung mit einer deutlich wachsenden Stadtbevölkerung und einem erkennbaren Mangel an Entwicklungsflächen im Stadtgebiet rückt die Frage nach verträglichen baulichen Dichten und deren Qualitäten in den Mittelpunkt. Neben einer qualifizierten Verdichtung, bei der durch Rationalisierungen im Flächenverbrauch öffentlicher und privater Einrichtungen neue, gut erschlossene Wohn- und Gewerbestandorte innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur entstehen, gewinnen auch die Siedlungsneuentwicklungen an Bedeutung.

Die Ausweisung von neuen Baurechten für den Wohnungsbau genießt dabei höchste Priorität. Die Bevölkerung Münchens wird nach der aktuellen Bevölkerungsprognose bis Ende 2040 um gut 18,8 Prozent auf 1,85 Millionen Einwohner*innen anwachsen. Jährlich sollen zirka 8.500 neue Wohnungen fertiggestellt werden. Ziel der Landeshauptstadt München ist es deshalb, im mehrjährigen Durchschnitt neues Baurecht für zirka 4.500 Wohnungen zu schaffen. Davon sollen zirka 2.000 Wohnungen öffentlich gefördert, beziehungsweise preisgedämpft angeboten werden. Weitere zirka 4.000 Wohnungen werden erfahrungsgemäß jährlich in Bestandsgebieten errichtet.

Durch Nachverdichtung und Nutzungsmischung innerhalb der Siedlungsstruktur, aber auch in größeren Entwicklungsgebieten am Stadtrand, wie zum Beispiel in Freiham, wird ein vielfältiges Spektrum an Bauflächen entwickelt, um bedarfsgerechte Wohnungen für die unterschiedlichen Zielgruppen zu realisieren.

Ziel ist es, lebenswerte Stadtquartiere mit qualitätsvollen Freiraumstrukturen zu schaffen, die Wohnraum für alle Münchner*innen bieten.





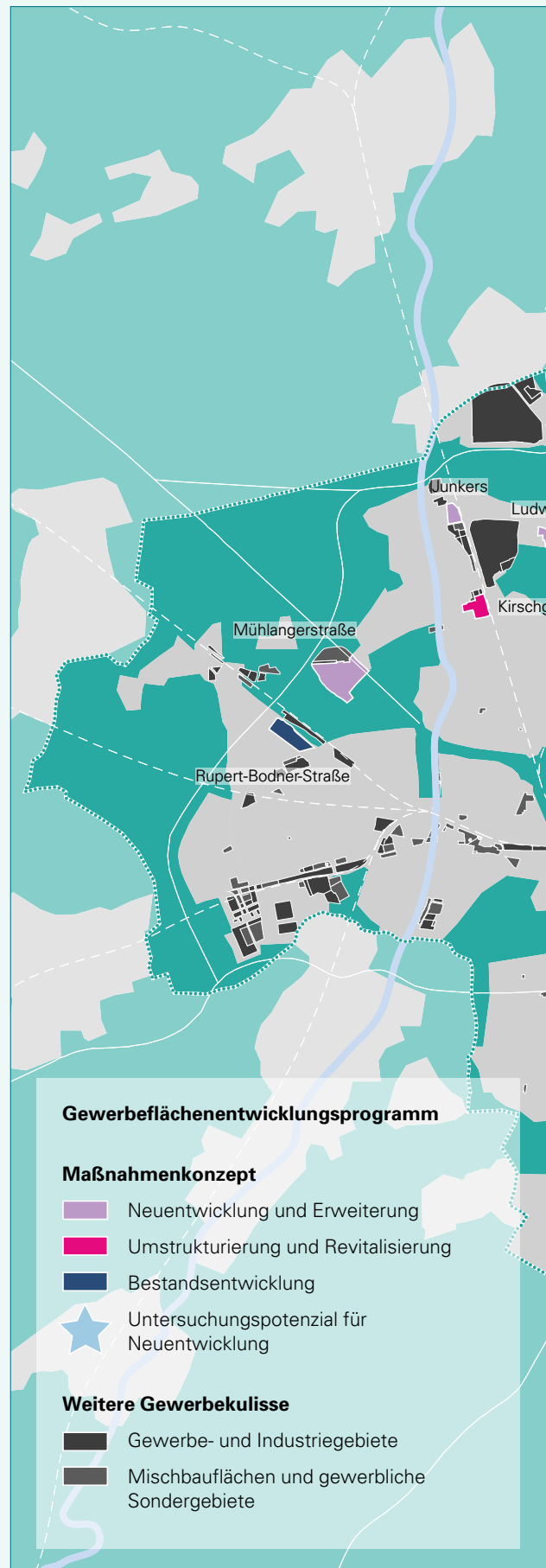
Gewerbeflächen- entwicklungs- programm

In der Landeshauptstadt München soll es auch in Zukunft ein breites Angebot an Arbeitsplätzen und wirtschaftliche Prosperität geben. Ziel ist es, München als sicheren Wirtschaftsstandort zu erhalten, insbesondere auch für kleine und mittelständische Unternehmen. Deshalb braucht es bedarfsgerechte Gewerbestandorte für den Erhalt der „Münchner Mischung“, das heißt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen großen und kleinen Betrieben aus Produktion, Handwerk und Dienstleistung sowie Forschung und Entwicklung in den unterschiedlichsten Branchen.

Um der Wirtschaft die nötige Planungssicherheit zu geben, hat die Stadt im Jahr 2000 das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) konzipiert. Seitdem hat sich das Angebot an Gewerbeflächen in der stark wachsenden Stadt aufgrund vermehrter Zielkonflikte, zunehmenden Umwandlungsdrucks und standortbezogenen Unzulänglichkeiten jedoch stark verringert. Diese Entwicklung wurde in den Fortschreibungen des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms aufgegriffen:

Mit der zweistufigen Fortschreibung 2017/2018 wurden für konkrete Werbebegebiete unterschiedliche Strategien als Maßnahmen zu deren Qualifizierung beschlossen. Neben der Neuentwicklung und Erweiterung sind dies eine zukunftsfähige Bestandsentwicklung, sowie in geeignetem Maß Umstrukturierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen. Das Instrument des Werbebegebietsmanagements wurde mit einem Pilotprojekt an der Neumarkter Straße eingeführt und dauerhaft auch für die Anwendung in weiteren Gebieten angelegt. Zusätzlich zum Ziel, insbesondere für „klassisches“ produzierendes Gewerbe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für etwa 35 Hektar neue Fläche zu schaffen, soll das Programm städtischer Werbebehöfe ausgeweitet und es sollen weitere Konzepte für flächensparendes Gewerbe entwickelt werden.

Die Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms ist ein Gemeinschaftsprojekt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, das unter anderem für die Wirtschaftsförderung zuständig ist.





Ingolstädter Straße

Wigsfelder Straße

Lilienthalallee

Gelände

OEZ

Joseph-Dollinger-Bogen

Münchner Nord-Osten

Steinhausen

Kronstädter Straße

Neumärkter Straße

Deckelgelände

Obersending

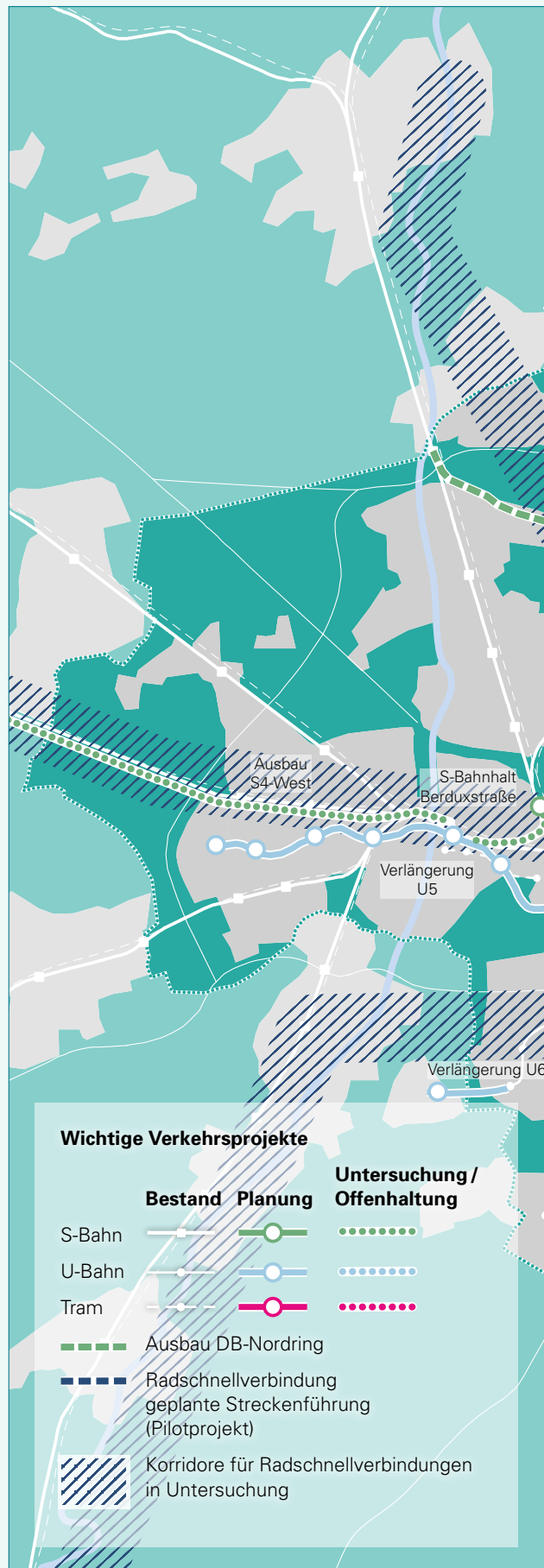
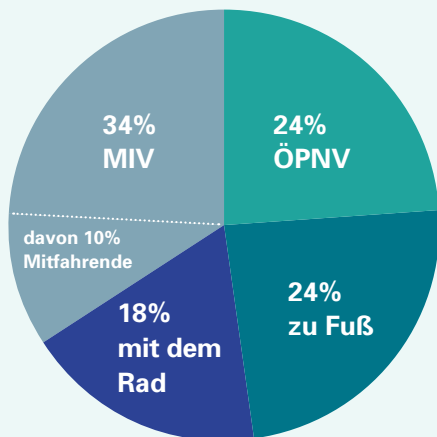
Perlach Süd

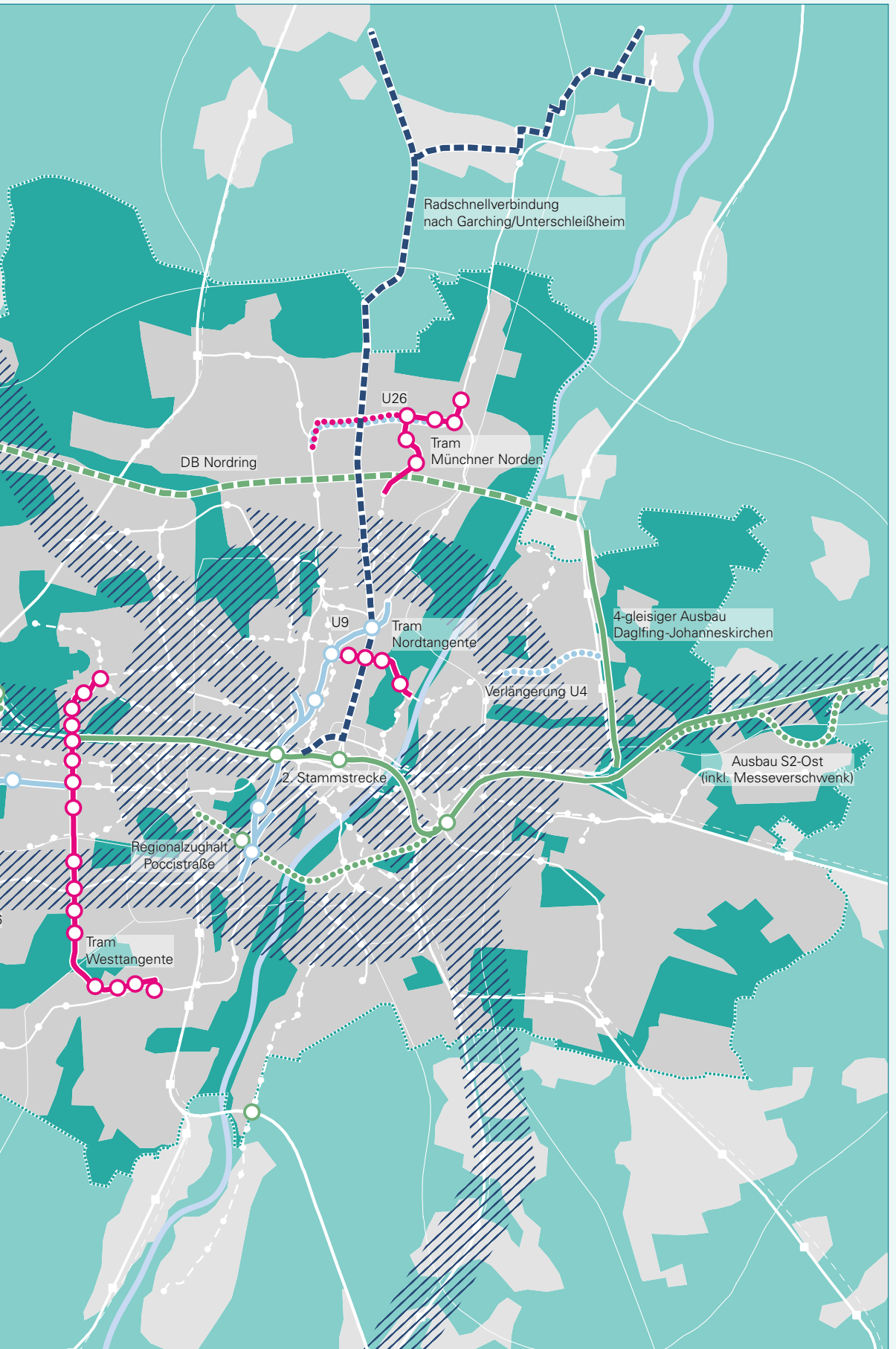
Wichtige Verkehrsprojekte

Die Landeshauptstadt München steht seit der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) 2006 vor zahlreichen neuen Herausforderungen (unter anderem starkes Wachstum, Klimaschutz, Luftreinhaltung, neue Mobilitätsangebote, Digitalisierung). Ebenso gilt es, den Mobilitätsbedürfnissen und -anforderungen der Bürger*innen gerecht zu werden. Daran wird kontinuierlich in unterschiedlichen Fachkonzepten gearbeitet, die im derzeit in Erarbeitung befindlichen Mobilitätsplan für München zusammengeführt werden. Der ÖPNV als Rückgrat nachhaltiger Mobilität stellt dabei den zentralen Baustein dar. Um den Angebotsausbau voranzubringen, wird derzeit der Infrastrukturteil des Nahverkehrsplans fortgeschrieben. Ebenso laufen zahlreiche Machbarkeitsuntersuchungen für Radschnellverbindungen.

Verkehrsmittelnutzung in München

Nach den Ergebnissen der Untersuchung „Mobilität in Deutschland“ (MiD 2017) ist bei der Wahl der Verkehrsmittel ein Anstieg beim Radverkehr sowie der Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zu verzeichnen. Insgesamt werden von den Münchner*innen mit dem Rad 18 Prozent, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln 24 Prozent, mit dem Auto 34 Prozent und zu Fuß 24 Prozent aller Wege zurück gelegt. In der Verkehrsleistung, also den insgesamt zurückgelegten Personenkilometern, ergibt sich ein Anstieg, wobei in München immer noch die meisten Personenkilometer mit dem Auto zurückgelegt werden. Dies ergibt sich durch das starke Wachstum in Stadt und Umland.





Impressum

Herausgeberin

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

www.fnp-muenchen.de

Gestaltung

Studio Sosa

Stand

August 2020

