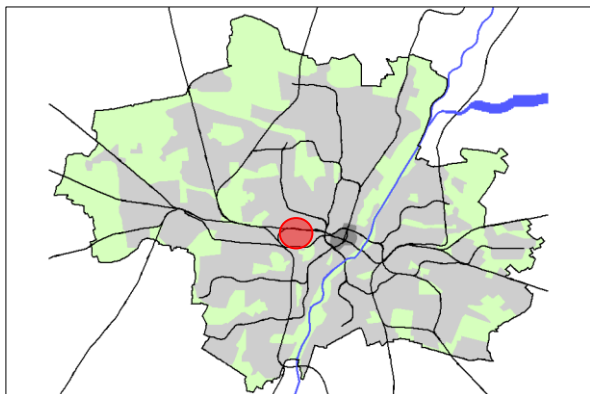


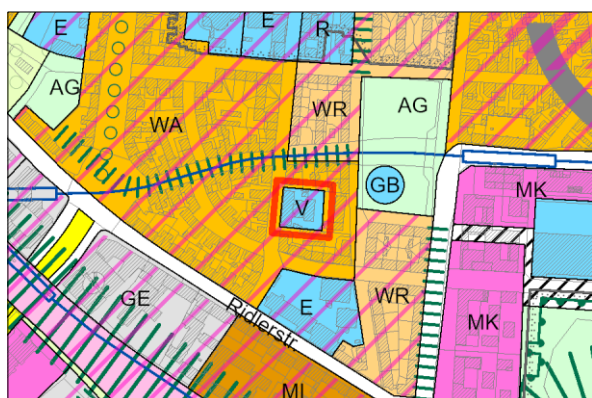


## Planentwurf und Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung I/45

Bergmannstraße (östlich) – ehemaliges Postamt

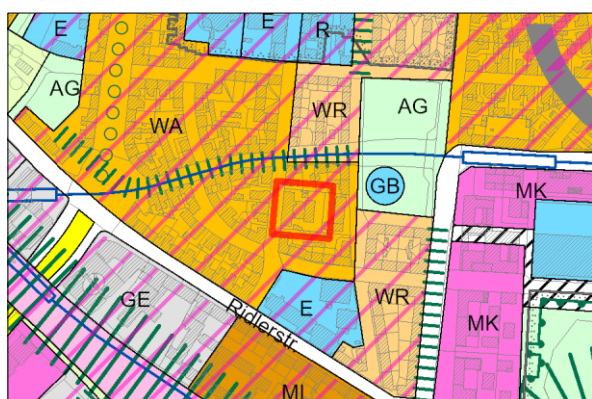


Lage im Stadtgebiet



Geltender Stand

Umgriff Planungsgebiet



Beabsichtigte Nutzung

Umgriff Planungsgebiet

### Ausgangslage und Anlass der Änderung

Der Planungsbereich liegt im 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe. Im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der Bereich als Gemeinbedarfsfläche Verwaltung (V) dargestellt.

Die ehemalige Postfiliale wurde inzwischen aufgegeben, das denkmalgeschützte Gebäude (D-1-62-000-715) wird derzeit hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzt. Das Gebäude befindet sich in Privateigentum (WEG). Dieses wurde im rückwärtigen Bereich um ein weiteres Wohngebäude als Anbau erweitert. Zwischenzeitlich wurde eine Nutzungsänderung der Erdgeschosszone von Wohnnutzung zu Büronutzung im November 2024 genehmigt. Aufgrund dieser Nutzungsänderungen soll der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in diesem Bereich an die Realnutzung angepasst werden.

### Planungsziel und beabsichtigte Darstellung

Der Planungsbereich soll gemäß der vorhandenen Nutzung und der angrenzenden Darstellungen als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden.

Die landschaftsplanerische Schraffur für Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung für das gesamte übergeordnete Quartier inklusive des Planungsbereichs wird beibehalten, da diese Maßnahmen erst auf dieser Größenebene und unter Einbezug der Straßenräume die gewünschten vorteilhaften Auswirkungen auf die Grünversorgung und das Mikroklima zeigen.

### Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erfolgt eine Anpassung an die Realnutzung. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sonstige Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/4  
20.11.2025

# Planentwurf und Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung I/45 Bergmannstraße (östlich) - ehemaliges Postamt

## Legende

	Wohnbauflächen
	Kleinsiedlungsgebiete
	Reine Wohngebiete
	Allgemeine Wohngebiete
	Besondere Wohngebiete
	Gemischte Bauflächen
	Dorfgebiete
	Mischgebiete
	Urbane Gebiete
	Kerngebiete
	Gewerbliche Bauflächen
	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sondergebiete
	SO Gewerblicher Gemeinbedarf
	SO Industrieller Gemeinbedarf
	SO Einzelhandel
	SO Fachmarkt
	SO Großhandel
	SO Messe
	SO Hochschule
	SO Kultur
	SO Landesverteidigung
	SO Forschung
	SO Brauereiverlagerung
	oder nach Beschriftung im Plan
	Gemeinbedarfsflächen
	GB Erziehung
	GB Fürsorge
	GB Gesundheit
	GB Kultur
	GB Religion
	GB Sport
	GB Sicherheit
	GB Verwaltung
	GB Wissenschaft
	Ver- und Entsorgungsflächen
	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen
	Öffentliche Parkplätze
	Fußgängerbereiche (begrünt)
	Bahnanlagen
	Allgemeine Grünflächen
	Sportanlagen
	Friedhöfe
	Kleingärten
	Campingplätze
	Sondergrünflächen
	Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche

	Sonstige Grünflächen
	Ökologische Vorrangflächen
	Waldflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für den Gartenbau
	Wasserflächen
	Überschwemmungsgebiete
	Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
	Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
	Übergeordnete Grünbeziehung
	Örtliche Grünverbindung

## Nachrichtliche Übernahmen\*, Kennzeichnungen\*\* und Sonstige

	Regionaler Grünzug*
	FFH-Gebiet*
	Vorrangfläche für Kiesabbau*
	Vorbehaltsgebiet Kies und Sand*
	Naturschutzgebiet*
	Landschaftsschutzgebiet*
	Landschaftsbestandteil*
	Wasserschutzgebiet*
	Bannwald*
	Hangkante**
	Alleen**
	Naturdenkmal*
	Gesetzlich geschützte Biotop*
	Ermittelte Überschwemmungsgebiete
	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete*
	Ensemblebereich*
	Flächen mit Bodenbelastungen**
	Aufschüttung
	Flughafen-Bauschutzbereich*
	Hochspannungsleitung
	U- und S-Bahn
	Stadt- und Teilbereichsgrenze
	Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
	Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)