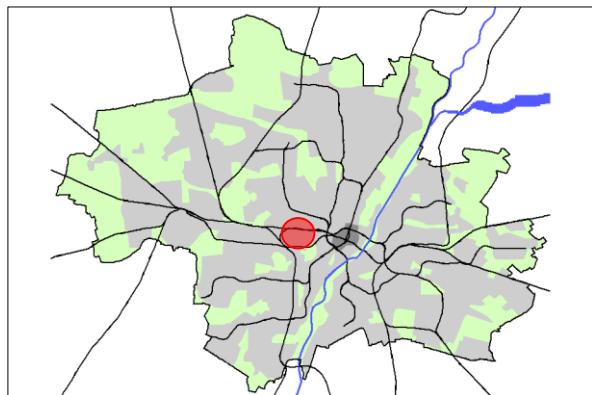


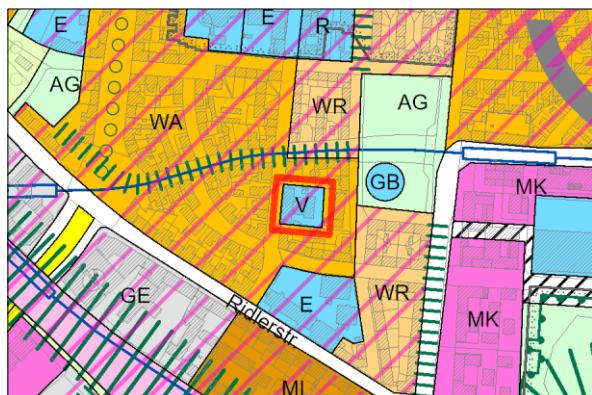


Planentwurf und Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung I/45

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 Grünanstattung 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		Sonstige Grünflächen
	Kleinsiedlungsgebiete		Ökologische Vorrangflächen
	Reine Wohngebiete		Waldflächen
	Allgemeine Wohngebiete		Flächen für die Landwirtschaft
	Besondere Wohngebiete		Flächen für den Gartenbau
	Gemischte Bauflächen		Wasserflächen
	Dorfgebiete		Überschwemmungsgebiete
	Mischgebiete		
	Urbane Gebiete		
	Kerngebiete		
	Gewerbliche Bauflächen		
	Gewerbegebiete		
	Industriegebiete		
	Sondergebiete		
soGE	SO Gewerblicher Gemeinbedarf		
soGI	SO Industrieller Gemeinbedarf		
soEZ	SO Einzelhandel		
soFM	SO Fachmarkt		
soGH	SO Großhandel		
soM	SO Messe		
soH	SO Hochschule		
soK	SO Kultur		
solv	SO Landesverteidigung		
soF	SO Forschung		
soBV	SO Brauereiverlagerung oder nach Beschriftung im Plan		
	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		
wss	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 Grünanstattung
			Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünanstattung
			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 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)