

Anlage 1: Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung; Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg (GeoInfo LHM)



Datenauszug

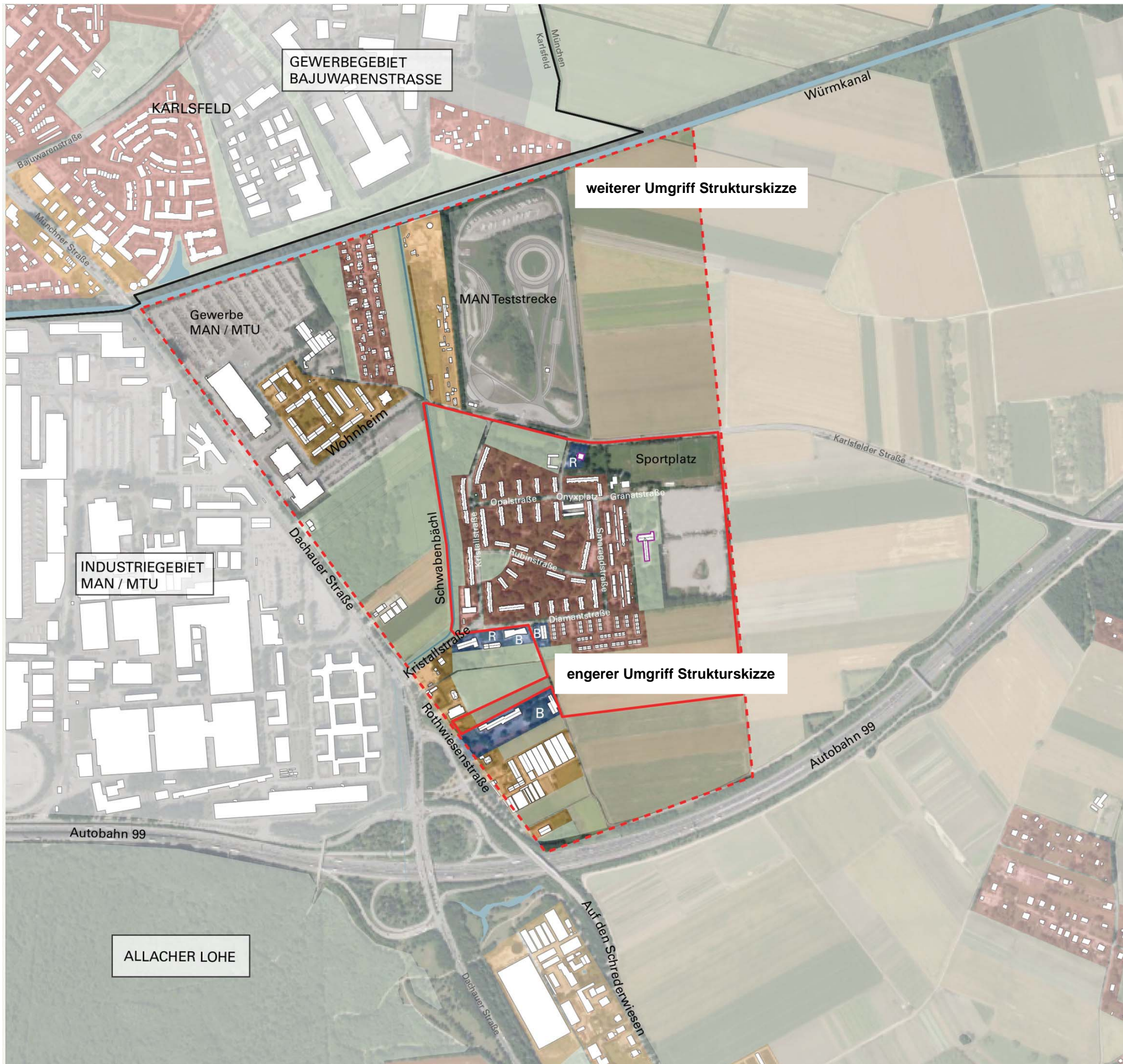
Erstellungsdatum 01.03.2019

Erstellt für Maßstab 1:10.000
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

 Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

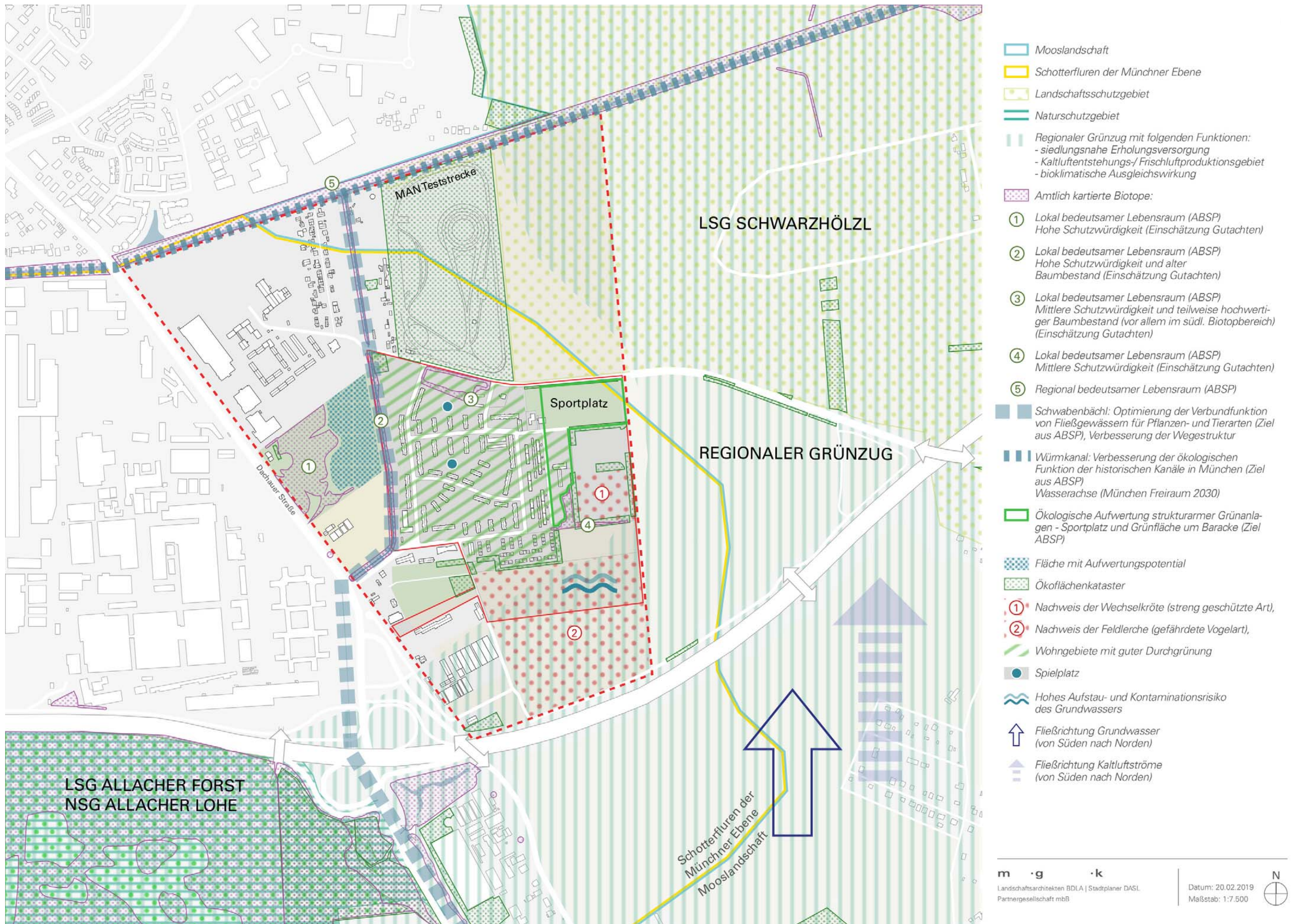


Anlage 2: Luftbild (Geoinfo LHM)

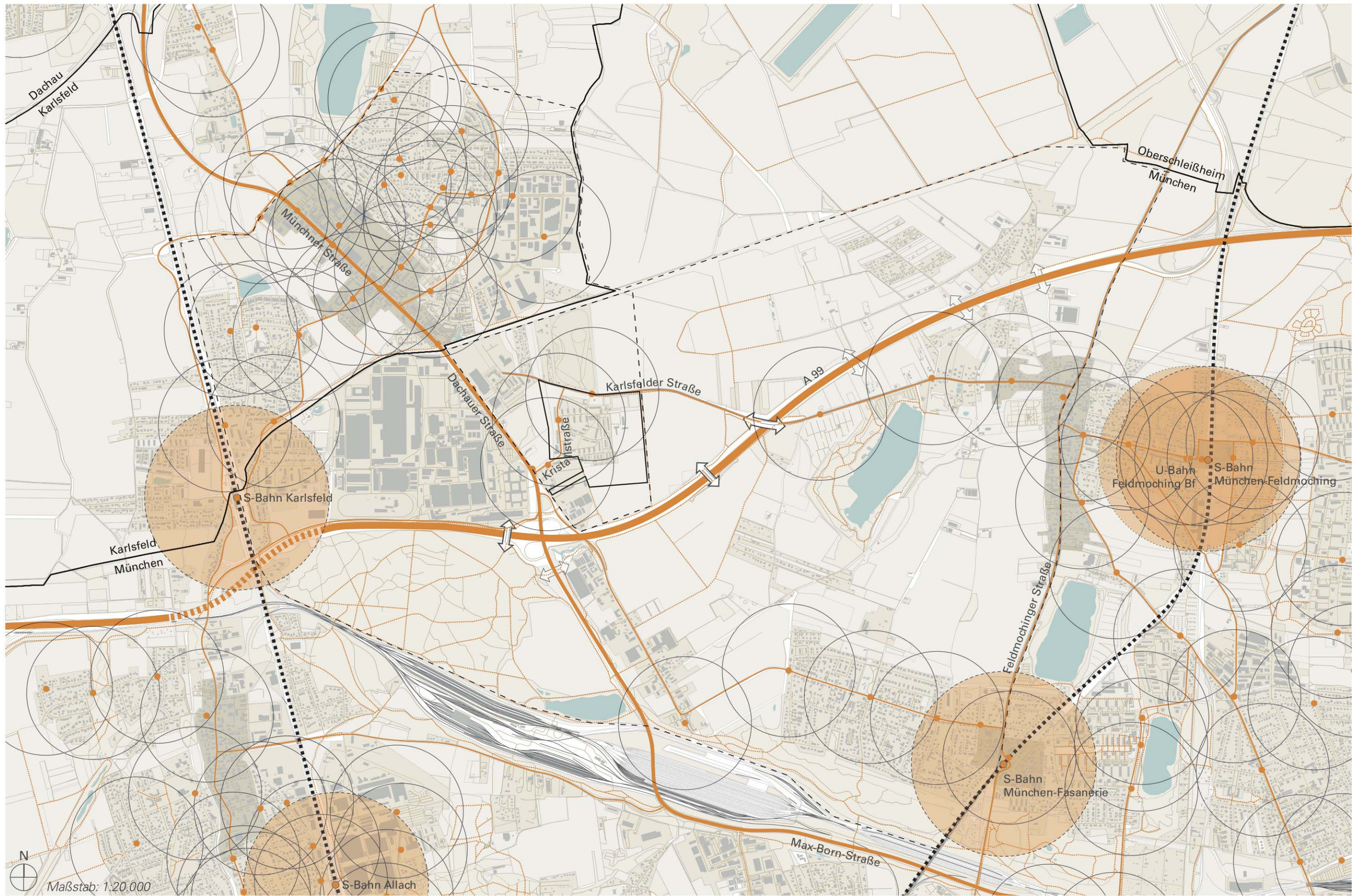


- Wohnen
- Gewerbe/ Industrie
- Mischnutzung
- Gemeinbedarf
- B Gemeinbedarf Bildung
- R Gemeinbedarf Religion
- Landwirtschaft
- Grünflächen
- Gewässer
- Denkmalschutz

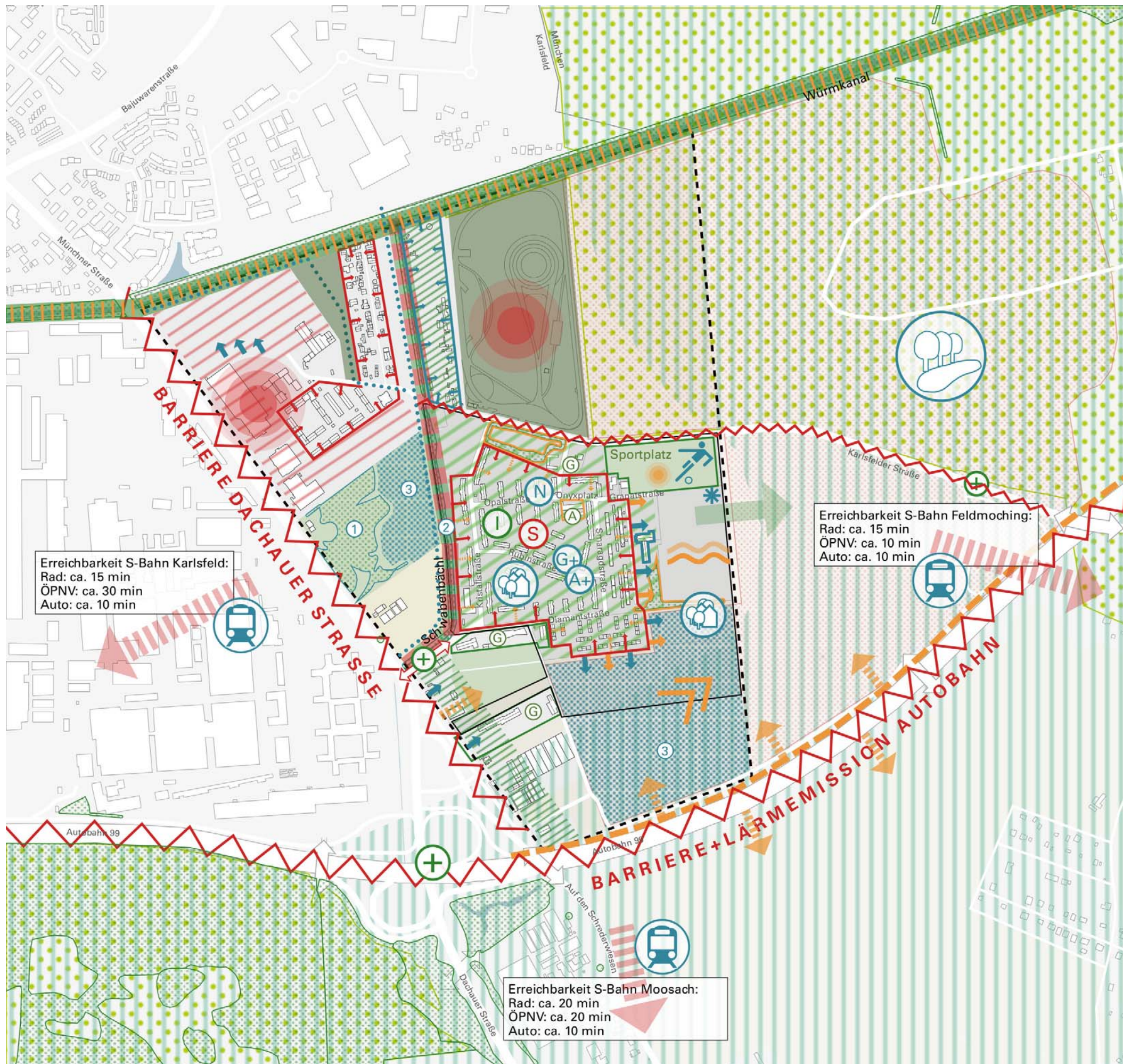
Anlage 3: Struktur und Nutzung im Bestand



Anlage 4: Analyse Natur und Erholung



Anlage 5: Verkehr (mahl gebhard konzepte)



m · g · k
 Landschaftsarchitekten BDLA | Stadtplaner DASL
 Partnergesellschaft mbB














Datum: 20.02.2019
 Maßstab: 1:7.500












Anlage 6: SSCR-Analyse (Seite 1)

**Legende
SSCR-Analyse**

Stärken

-  Identität durch in sich homogene Struktur
 -  Räumliche Nähe zum überregionalen Verkehrsnetz
 -  Gemeinbedarfsfläche, Allgemeinbedarfsflächen
 -  Verträgliche Mischstrukturen
 -  Nähe zur Landschaft
 -  Landschaftsschutzgebiet
 -  Regionaler Grünzug
 -  Wertvoller Baumbestand im Siedlungsgebiet
 -  Historischer Würmkanal
 -  Wertvoller Naturraum Schwabenbächl
 -  Amtlich kartierte Biotope
 -  Gute Grünstrukturen
 -  Sportplatz
- } Nähe zur Landschaft mit hoher Erholungsfunktion











Schwächen

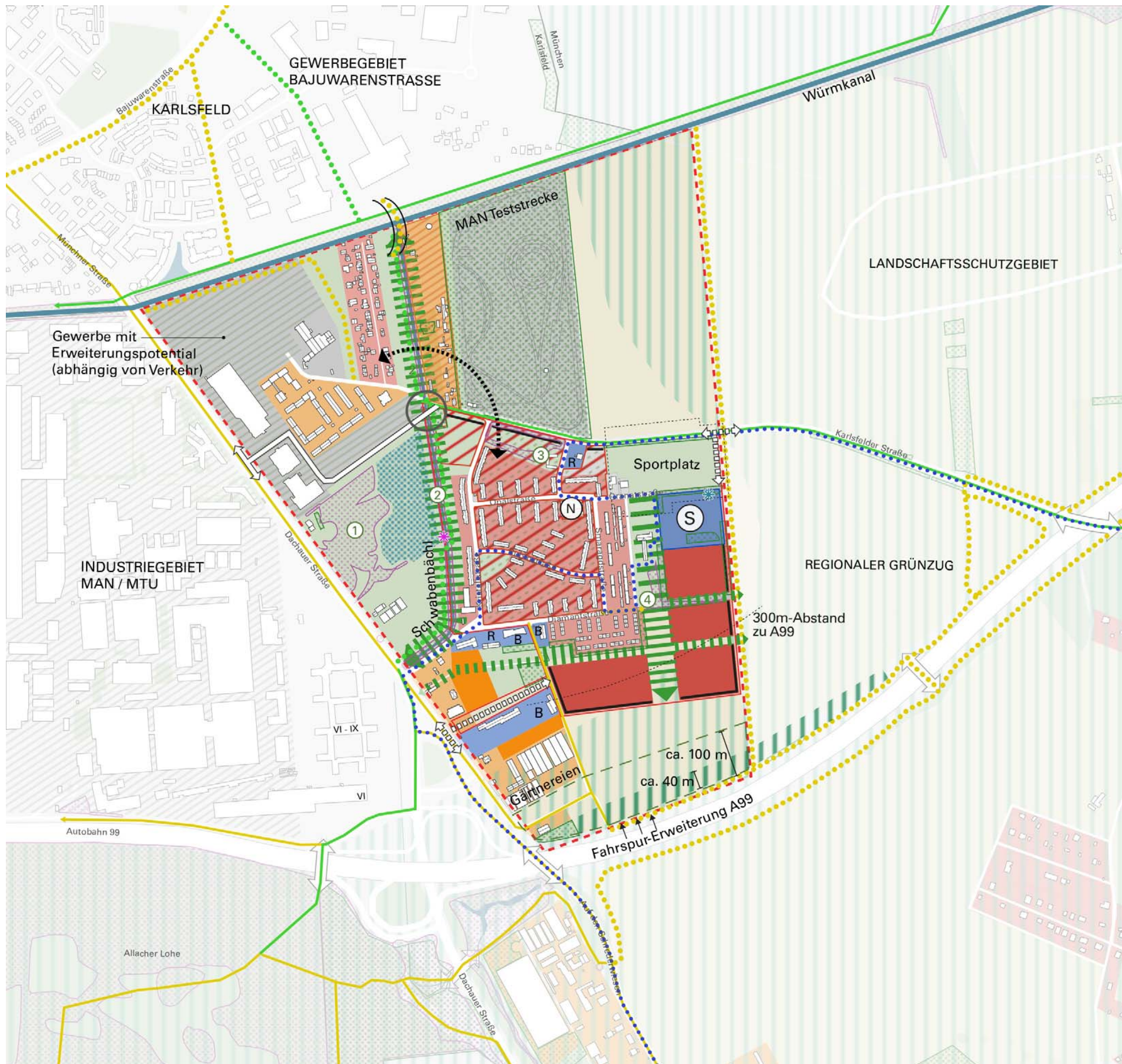
-  Isolierte Wohnlage
-  Kita- und Schulversorgung ausbaufähig
-  Schlechte ÖPNV-Anbindung
-  Lärmemissionen und Trennwirkung durch Straßen
-  Lärmemission durch Gewerbe
-  Keine Erholungsfunktion am Schwabenbächl fehlende Übergänge, daher Trennwirkung
-  Ausgeräumte Landschaftsstrukturen
-  Geringe Grünausstattung, keine attraktive Raumkante zur Dachauer Straße
-  Keine leistungsfähige Anbindung an das Hauptstraßennetz/Dachauer Str.

Chancen

-  Erweiterungspotential
-  Strukturen beibehalten
-  Ausbau der ÖPNV-Anbindung
-  Grünes Wohnumfeld erhalten und weiterentwickeln, dabei Bezüge in die Landschaft herstellen
-  Nachverdichtungspotential der bestehenden Strukturen
-  Fundort Gräber
-  Gebäudedenkmal ehemalige Sanitärbaracke für Quartier sinnvoll nutzen
-  Landschaft als Erholungsraum mit Würmkanal und Schwabenbächl
-  Grünverbindung stärken und herstellen
-  wertvolles Biotop
-  Schwabenbächl aufwerten und optimieren
-  Strukturanreicherung
-  Sportplatz ausbauen
-  Gute Versorgung mit Gemein- und Allgemeinbedarf ausbauen

Risiken

-  Fehlende Nahversorgung
-  Isolierte Lage verstärkt sich
-  Emissionsquelle Verkehr
-  Lärmemission durch Sportnutzung
-  Hoher Grundwasserstand, Aufstaurisiko
-  Weitere Bebauung zum Nachteil des Grünraums
-  Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs durch Bebauung
-  Beeinträchtigung der Biotopstrukturen bei Bebauung
-  Flächenverbrauch durch Erweiterung der Autobahn
-  Trennwirkung des Würmkanals



Anlage 7: Strukturskizze (Seite 1)










Legende
Strukturkonzept

Bestand

-  Wohnen
-  Gewerbe/ Industrie
-  Mischnutzung/ Gärtnerei
-  Gemeinbedarf Bildung
-  Gemeinbedarf Religion
-  Landwirtschaft
-  Regionaler Grünzug
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Biotop
-  Ökoflächenkataster
-  Grünflächen
-  Würmkanal/ Schwabenbächl
-  Rad- und Fußwegeverbindung
-  Rad- und Fußwegeverbindung mit besonderer Vernetzungsfunktion für Freizeit und Erholung
-  Brücke
-  Unterführung
-  Mindestabstand Bebauung
(aus Schallimmissionstechnischer Voruntersuchung)

Maßnahmen

-  Neubau: Wohnen mit integrierter Kita
(unter Berücksichtigung Regionaler Grünzug)
-  Nachverdichtung: Wohnen mit integrierter Kita
(unter Berücksichtigung des besonders wertvollen Baumbestands)
-  Mischgebiet erhalten
-  Erweiterungsfläche Mischgebiet
(in Anlehnung an FNP)
-  Lärmschutzbebauung
-  möglicher Schulstandort
-  Nahversorgung qualifizieren

-  Fundort Gräber in Entwurfsplanung integrieren
-  Historischer Standort der Brücke
über das Schwabenbächl wieder herstellen
-  Straßenneubau (mit Radweg) in Planung
-  Möglicher Straßenneubau (mit Radweg)
-  Eingriff in Sportplatz und Ökoflächenkataster
durch Straßenneubau
-  Klärungsbedarf Brücke (grundsätzlich möglich)
-  Verbesserung der Verbindung zu Schule
und Nahversorgung
-  Neue Brücke über den Würmkanal
(genauer Standort ist noch zu prüfen)
-  Rad- und Fußwegeverbindung weiterentwickeln
-  Rad- und Fußwegeverbindung mit besonderer Vernetzungsfunktion für Freizeit und Erholung herstellen
(Schwabenbächl: östliche/ westliche Lage noch zu prüfen)
-  KulturGeschichtsPfad
-  Lärmschutz an A 99
-  Bestand/ Herstellung wichtiger Grünverbindungen
und öffentlicher Grünfläche
-  Aufwertung durch Strukturanreicherung
-  Schutzbereich Autobahn (40m/ 100m)
-  ① Biotop aufwerten
-  ② Biotop aufwerten und
Erholungsfunktion stärken
-  ③ Südlicher Biotopbereich wg. hochwertigem
Baumbestand besonders schützenswert
-  ④ Biotop in öffentliche Grünfläche integrieren
-  Verbesserung der Grünausstattung (MAN/MTU)
-  Erhalt der guten Grünausstattung