

Stellungnahme zum Strukturkonzept für den Bereich der Eggarten-Siedlung

Das im Strukturkonzept für den Bereich der Eggarten-Siedlung festgelegte Planungsziel der Entwicklung eines Wohngebietes mit einer Dichte von 1750 bis 2000 Wohneinheiten wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Die Eggarten-Siedlung enthält ökologisch wertvolle Flächen (siehe Gutachten) und ist daher für den Umweltschutz und den Erhalt der Artenvielfalt von großer Bedeutung. In ihr sind eine sehr große Anzahl schützenswerter Bäume vorhanden sowie Bereiche, in denen sich seltene Tierarten und Pflanzen über Jahrzehnte hinweg ungestört entwickeln konnten. Durch die Gestaltung und Dimensionierung des im Strukturkonzept angedachten Biotopverbunds am Rande der derzeitigen Kleingärten kann nur ein Teil der Eingriffe kompensiert werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht und zum Erhalt eines größeren Teils der schützenswerten Bäume sind daher zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets erforderlich. Dies ist nur durch eine Reduzierung der Dichte der Bebauung zu erreichen. Daher ist die Bebauung auf 1000 bis maximal 1200 Wohneinheiten zu beschränken.

Das weitere Planungsziel, die Sicherstellung der Kaltluftleitbahn, erfordert zusätzliche Korridore im Planungsgebiet.

Im Strukturkonzept wird zur Funktionsfähigkeit der in West-Ost-Richtung verlaufenden Kaltluftleitbahn die Einrichtung eines Korridors mit einer Querschnittsbreite von mindestens 200 m im südlichen Bereich der Eggarten-Siedlung vorgeschlagen. Diese Maßnahme ist nicht ausreichend und muss durch zusätzliche Korridore innerhalb des zu bebauenden Gebiets ergänzt werden. Zur Schaffung wirksamer Korridore ist es erforderlich, die Dichte der Bebauung deutlich zu reduzieren.

Die im Strukturkonzept dargelegten Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung der Eggarten-Siedlung sind unzureichend. Aufgrund der vielen Wohnungsbaumaßnahmen bedarf es eines übergeordneten Mobilitätskonzepts für den ganzen 24. Stadtbezirk.

Bei der Beurteilung der verkehrlichen Erschließung der Eggarten-Siedlung sind alle im 24. Stadtbezirk geplanten Wohnungsbaumaßnahmen einzubeziehen, diese sind: Bebauung Hochmutteringer Straße, Bebauung Ratold-/Raheinstraße, Bebauung Lerchenauer Feld, Nachverdichtung Hasenberg (Linkstraße, Ittlingerstraße, Reschreiterstraße, Dülferstraße, Stanig Platz) und Nachverdichtung Lerchenauer See (Lassallestraße, Max-Wönner-Straße). Die im Strukturkonzept vorgesehenen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung der Eggartensiedlung sind vor diesem Hintergrund völlig unzureichend. Der U-Bahnhof OEZ und der S-Bahnhof Fasanerie sind nur mit Bus oder Fahrrad zu erreichen. Die Buslinien 60 und 50, die fußläufig zu erreichen sind, sind zu den Hauptverkehrszeiten bereits jetzt überlastet. Zur Bewältigung des motorisierten Individualverkehrs, der bis 2030 weiter stark zunehmen wird, gibt es unter Zugrundelegung des vorhandenen Straßennetzes mit fünf höhengleichen Bahnübergängen kein akzeptables Verkehrskonzept. Ohne die Darlegung eines schlüssigen, übergeordneten Mobilitätskonzepts für den 24. Stadtbezirk mit einer verbindlichen Festlegung hinsichtlich der zeitlichen Realisierung der darin aufgeführten Maßnahmen kann daher dem Strukturkonzept für den Bereich der Eggarten-Siedlung zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.

0001
gg. 1. Min. (2)

Betreff: Eggarten und Ludwigsfeld

Von:

Datum: 25.05.2019, 20:07

Hallo

wie vereinbart die Fragen von mir über den Eggarten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.05.2019.

1. Wie verändert sich die Luftstömung (Ost- Westrichtung) der Kaltluftschneise oder auch der Frischluftschneise, wenn bei stärkeren Luftströmungen diese auf die neuen hohen Gebäude treffen? Kommt es nicht zu einer Verwirbelung der Luftströmung, die dann nach Süden abdriftet, dadurch wird die Funktion der Kaltluftschneise und dem damit verbundenen Luftaustausch in diesem Gebiet erheblich gestört. Zusätzlich kommt es noch zu einer weiteren Störung der Kaltluftströmung durch die geplanten Lärmschutzdämme oder Lärmschutzwände entlang der Bahntrasse.

2. Inwieweit ist die Trinkwasserversorgung für die gesamte Stadt München gesichert wenn sämtliche bisher im Bau befindlichen Baugebiete fertiggestellt und die bereits für die nächsten 10 Jahre in Planung befindlichen Baugebiete umgesetzt worden sind. Ist auch der Faktor mit eingerechnet worden, dass es in Zukunft zu weniger Niederschlägen und immer mehr schneefreien Wintern kommen kann, denn dadurch wird die Gewinnung von Grundwasser durch die rückläufigen Grundwasserstände immer mehr eingeschränkt.

3. Durch den 24. Stadtbezirk läuft der Nord-West-Sammelkanal, der die Abwasserentsorgung von dem neuen Stadtteil Freihamm mit den anliegenden Stadtgebieten an den Nord-West-Sammelkanal bis ins Klärwerk Dietersheim aufnehmen soll. Eine Hauptaufgabe des Nord-West-Sammelkanales ist es bei Starkregen die Wassermassen aufzunehmen und dann kontrolliert dem Klärwerk in Dietersheim zuzuführen, um es nicht mit dem Abwasser der Haushalte ungeklärt in die Isar ablaufen zu lassen. Im 24. Stadtgebiet wurden und werden die nächsten 10 Jahre viele geplante Neubaugebiete umgesetzt (Nachverdichtungen im Hasenberg, BMW Entwicklung im Münchner Norden, Rathold und Raheinstraße, Hochmuttinger Straße, Lerchenauer Feld, Eggarten und Ludwigsfeld sowie der natürliche Wohnungsbau) und das gesamte Abwasser mit dem anfallenden Niederschlagswasser muss der Nord-West-Sammelkanal aufnehmen. Der Nord-West-Sammelkanal ist mit seiner Leistungsfähigkeit nicht für die enorme Bauentwicklung in München geplant und gebaut worden und ist auch nicht erweiterbar.

4. Wie hat man sich für die oben unter Punkt 3. genannten Baugebiete die Versorgung mit Energie (Wärme, und Stromversorgung) vorgestellt? Es kann nicht sein, dass wir alle vom Energiewechsel sprechen und weiter mit fossilen Brennstoffen als Energieträger wie in den letzten 50 Jahren weiterplanen. Wenn wir jetzt nicht reagieren auf die Umweltveränderungen sind wir für die zukünftige negative Umweltentwicklung verantwortlich.

5. Es liegt kein Konzept für die Mobilität der Bürger der Stadt München vor, hinsichtlich in den Bereichen ÖPNV, Fuß- und Radwege sowie für den Individualverkehr.

Für Ludwigsfeld gehen wir so vor, dass erst eine Einwohnerbefragung durchgeführt wird, was sie sich wünschen und erwarten.

Es ist wichtig, dass wir ~~gemeinsam absprechen wie~~ wir weiter vorgehen und handeln, um eine positive Entwicklung unseres 24. Stadtbezirkes zu erreichen.

Einen schönen Abend



- aish. -

③

Beschlussentwurf BA-Sitzung 062019

Strukturkonzept für den Bereich Eggartensiedlung Forderungen Fraktion Bündnis90/Die Grünen im BA24

5) Energie

Das Quartier Eggarten wird als energetisches Modellquartier für erneuerbare Energien entwickelt. (Energieform steht noch nicht fest PlanRef 23.05.2019)

4) Soziale Infrastruktur

Es sind zwei betreute WGs geplant (S.18). Der Zuschnitt der Wohnung berücksichtigt 2-3 gleich große Räume und einen Gemeinschaftsraum

Die GS, Hort und Sportbereiche inklusive der Freiflächen sollen nicht im Südwesten des Planungsumgriffs angesiedelt werden.

Das ist der Bereich mit den höchsten Lärmwerten und ist damit für die Nutzung der Freiflächen nicht geeignet. Wenn dann auch noch der Schallschutz nach Osten entfernt wird, um die Funktion der Kaltluftschneise nicht noch weiter negativ zu beeinflussen, wie durch das PlanRef dargestellt am 23.05.2019, wird es noch lauter als im Papier ausgeführt.

Dieser Bereich soziale Infrastruktur liegt außerdem in der Kaltluftschneise. Die Strömungsgeschwindigkeit wird dadurch negativ beeinflusst.

5) Lärm

Erstellung eines neuen schalltechnischen Gutachtens, in dem die Auswirkung auf die Lärmbelastung auf das ganze Planungsgebiet dargestellt wird, wenn ganzheitlich oder partiell der Schallschutz im Osten entfernt wird. Der Schallschutzbau im Osten beeinflusst die Funktion der Kaltluftschneise negativ bzw. zerstört sie. Wenn er entfernt wird, wird der Bereich für soziale Infrastruktur stärker beschallt als im Papier dargestellt. Wird er nur teilweise entfernt innerhalb der Kaltluftschneise, ist die Lärmbelastung auch im Wohngebiet möglicherweise eine andere. Vor allem die Freiflächen sind von mehr Lärm betroffen.

Vollständig von Bebauung frei zu halten ist der Lärmintensive Bereich. Nicht gebaut werden darf ab 235m Richtung Süden(Kaltluftschneise) und 120m –nach Osten.

Die Schallschutzbauten sowohl im Norden als auch im Osten beginnen erst mit 235m Abstand nach Süden.

Beim Termin im PlanRef am 23.05.2019 wurde ausgeführt, dass dieser nicht gebraucht würde, als Antwort auf die Anmerkung, dass der Schallschutz im Osten die Funktion der Kaltluftschneise aushebele. Bei der Berechnung der Lärmbelastung im vorliegenden Papier, ist der Schallschutz im Osten einkalkuliert.

(S11): 24-stündiger Güterzugverkehr: Osten, DB-Nordring 75/75 (db(A)– Orientierungswerte werden tags und nachts im gesamten Planungsgebiet überschritten

Gebäudehöhe 25m: Einhaltung von 60/65 db(A) erst mit Abstand 320m –Süden und 120m Osten 60/65db(A) gesundheitsgefährdend (Umweltbundesamt)

Lösung: Fenster nicht öffnen, dichte Bebauung, Schallschutzwand

Lärmschutzwälle landschaftlich ausgeformt im Osten und Süden S.19

Lärmwerte an Schul- und Sportflächen S. 21

Mindestabstand der ersten Gebäude von 80m im Süden zur ersten Gleisachse zwingend einzuhalten- 70db(A) nachts/nachts S. 21

Lärmschutz Süden : Wallwandkombination 13m Höhe S. 21

Osten : geschlossenen Lärmschutzbebauung S.21

entlang Lassallestr. Notwendig S.21

Eggarten hohe bis sehr hohe Lärmbelastung S

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen halten die aktuell geltenden Werte der Bayerischen Bauordnung ein, werden nicht mit dem Wert 0,4 geplant. Die Planungen gehen von Abstandsflächen von 0,4 aus. Das entspricht dem geplanten Wert der Novellierung der Bayerischen Bauordnung. Aktuell ist der Wert höher. PlanRef 23.05.2019

wie durch die Anordnung der baulichen Anlagen und deren Grundrisse die Anforderungen an ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung und damit an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz ggf. vorhandener Unterschreitung der Abstandsflächen gewährleistet werden kann. Desweiteren soll aufgezeigt werden, wie sich genossenschaftliche S.16

Grünflächen /EW

Die Grünfläche 20 qm/EW darf nicht unterschritten werden; deshalb Ablehnung von 2000 WE. - 20qm/EW Grünfläche ist die Summe aus privat, öffentlich und naturschutzfachlich (S.18)

Bei der Berechnung der Grünflächen/EW dürfen die für die Erholung nicht nutzbaren Flächen nicht eingerechnet werden

Bei 2000 Einwohnern wird der Orientierungswert von öffentlicher und privater Grünfläche von 20qm/WE knapp unterschritten S. 16/17.

Dach- und Fassadenbegrünung dürfen kein Ersatz, Kompensation für ebenerdige Grünflächen sein, höchstens Ergänzung.

Bebauung

40% der Flächen, die für Bebauung genutzt werden, sollen an Genossenschaften vergeben werden (Darstellung auf dem Tag der Bürgerbeteiligung 04.05.2019), davon 15% für Interessiert aus der näheren Umgebung.

Die Kaltluftschneise ist vollständig von Bebauung frei zu halten. Deshalb ist die Bebauung einschränken: ab 235m im Süden darf nach Norden gebaut werden.

Die Kaltluftschneise ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch von Schallschutzvorrichtungen jeglicher Art. Der Schallschutzbauten sind erst mit Beginn der nördlichen grenze der Kaltluftbahn zu realisieren, also nach 235m nach Norden.

MIV

Die Lassallestr. Ist heute überdimensioniert, soll nicht weiter für den MIV ausgebaut werden (S. 22). Sie ist beidseitig mit mindestens 2,5m breiten Radwegen zu versehen, ebenso die auszubauende Wilhelmine Reichard-Str..

Es ist eine Verkehrsprognose vorzulegen, die das Verkehrsaufkommen der umliegenden

Neubaugelbiete berucksichtigt. Die im Papier dargestellte bezieht sich nur auf den neu erzeugten Verkehr im Planungsgebiet (PlanRef 23.05.2019).

flaechen fuer Car-Bike-Sharing sind frei zu halten.

Um den Schleichverkehr zu vermeiden, werden Durchgangsstraesen im Planungsgebiet nicht realisiert.

Rad-FuBverkehr

Bei Ausbau der WHR wird eine sichere Querungen fuer den Rad- und FuBverkehr geschaffen durch eine Ampel, alternativ Verlegung der Radabbiegespur in die Mitte der Straeue.

Entlang Feldbahnstr- Olympiadorf- Norden wird eine Trasse fuer einen Radschnellweg geplant (S.23).

Im Planungsgebiet ist ein gutes Rad- und FuBwegnetz zu etablieren mit einer Mindestbreite der Radwege von 2,5m.

ÖPNV

Es wird eine Trasse von Bebauung frei gehalten fuer die langfristige Verlaengerung der U1 und den S-Bahn Bahnhof auf dem DB-Nordring im Sueden des Planungsgebiets (S.23).

Ausgleichsflaechen

Ausgleichsflaechen sind auf dem Gebiet des engeren Umgriffs zu realisieren

Baumbestand

Keiner der sehr erhaltenswerten und erhaltenswerten Baeume wird gefaellt. Die Baeume werden umfaenglich gegen Beschadigungen durch Baufahrzeuge geschuetzt. Jeder Baum, der bereits gefaellt wurde, wird nachgepflanzt. Neben dem Baumbestandsplan von 2018 werden auch die Daten von 2011 bei der Festsetzung der Anzahl Nachpflanzungen herangezogen.

Erhaltenswerte und sehr erhaltenswerte Baeume verteilen sich auf gesamte Flaechen, erhaltenswert 20-25% des Baumbestnads (S8-9).

Natur- und Artenschutz S.9

Die Einhaltung des Vertrags wird strengstens kontrolliert und der Oeffentlichkeit darueber berichtet: Ausgleich fuer entstandene und noch entstehende Maessnahmen, die den Naturhaushalt beeintraechtigen, in Hinblick auf Strukturkartierung der Gehoelze von 2011,

Kompensation im Rahmen der Bebauung

Entwicklung von Flaechen fuer Natur- und Artenschutz, die nicht von Erholungsnutzung gestoert werden, am Suedrand mit einer Mindestbreite von 20m und oestlich Feldbahnstr. (S.19).

Altlasten

Die Oeffentlichkeit wird informiert, um welche Altlasten es sich handelt, wer fuer die Kosten der Beseitigung aufkommt.

Die Oeffentlichkeit wird informiert, durch welche Maessnahmen wird garantiert, dass keine Gefaehrung durch den Wirkungspfad Mensch, Boden, Kinderspielflaechen, der durch den direkten

Kontakt gegeben ist. (Vorhanden von Untergrundverunreinigungen (S.9)) Gefährdung Wirkungspfad Mensch, Boden, Kinderspielflächen- ist durch direkten Kontakt nicht auszuschließen)

Klima

Die Kaltluftschneise ist vollständig von Bebauung frei zu halten. Deshalb ist die Bebauung einschränken: ab 235m nach Süden.

Das Modell der Realisierung einer Kaltluftbahn (S.20) als Korridor mindestens 200m breit und weiteren Strömungsachsen, die in Summe 235 m ausmachen, ist abzulehnen.

Die Kaltluftschneise ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch von Schallschutzvorrichtungen jeglicher Art. Der Schallschutzbauten sind erst mit Beginn der nördlichen Grenze der Kaltluftbahn zu realisieren, also nach 235m nach Norden.

Der Schallschutzbau im Osten beeinflusst die Funktion der Kaltluftschneise negativ bzw. zerstört sie. Der Schallschutz im Osten darf erst ab der Kaltluftschneise realisiert werden.

Der Kaltluftvolumenstrom der Kaltluftschneise ist als maßgebliches Bewertungskriterium definiert, gilt quantitatives Maß der Bebauung. Ist die Reduktion der Abflussvolumina, bei >10% gilt das als hohe vorhabensbedingte Auswirkung. Klar ist, die S.20 Strömungsgeschwindigkeit der Kaltluft nimmt ab S.20 bei Bebauung der Kaltluftschneise.

klimaökologische Situation: klimaökologisches Konfliktpotential:

Kaltluftleitbahn- Ost-West Breite 235m S.18

Kaltluftbahn Realisierung S.20: Korridor mindestens 200m breit und weitere Strömungsachsen in Summe 235 m

Kaltluftleitbahn entlang DB-Nordring von oberirdischer Bebauung frei halten, Lärmschutzwall ohne Baumbepflanzung

Strömungsgeschwindigkeit der Kaltluft nimmt ab S.20

bioklimatisch sehr ungünstiges Siedlungsgebiet

Überbauung negativer Einfluss auf Klimafunktion - Plannullfall : Abbildung der zu realisierenden Bebauungsobjekte

S.20 Anforderungen gegen Überhitzung

Kaltluftvolumenstrom als maßgebliches Bewertungskriterium definiert, quantitatives Maß der Bebauung ist Reduktion der Abflussvolumina, bei >10% = hohe vorhabensbedingte Auswirkung S.20

Strömungsrichtung. Diese bewirken eine Abnahme der Strömungsgeschwindigkeit des Kaltluftvolumenstromes. Auf eine sehr dichte (waldartige) Bepflanzung sollte verzichtet werden, da diese entweder als Strömungshindernis oder aber zumindest durch erhöhte Oberflächenrauigkeit die bodennahe Kaltluftströmung beeinträchtigen können. Die Gebäude sollten möglichst parallel zur Fließrichtung der Kaltluft (West-Ost-Richtung) angeordnet und Vermeidung einer geschlossenen Bebauung entgegen der Strömungsrichtung vermieden werden.

Finale Einschätzung – Strenge Auflagen für Bebauung

Der alte Flächennutzungsplan (S.6) sieht folgendes sieht überlagerte Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor.

Innerhalb und außerhalb des engeren Planungsumgriffs befinden sich großflächig Biotop auf Trockenstandorten (S.8).

Im Arten- und Biotopschutzprogramm München (ABSP) ist der Erhalt und die Optimierung von

Trockenstandorten als lineare Vernetzungsachsen – Ost-West: entlang Bahntrasse zum Rangierbahnhof Nord-Süd: entlang DB-Nordring nach Feldmoching, Feldbahn-, Heidelerchenstr. Genannt. Die heutige Eggartensiedlung als Biotopyverbund dargestellt (S.9).

Östlich der Feldbahnstr. und am Südrand des Gebiets befinden sich Altgrasfluren und Gehölze, ein Lebensraum für streng, besonders geschützte Tierarten (S.9)

Für die Eggartensiedlung gilt Eggarten hohe bis sehr hohe Lärmbelastung (S22)

Bioklimatisch ist die Eggartensiedlung ein sehr ungünstiges Siedlungsgebiet (S20?).

Eine Überbauung hat einen negativen Einfluss auf Klimafunktion der Kaltluftschneise.

Der Kaltluftvolumenstrom der Kaltluftschneise ist als maßgebliches Bewertungskriterium definiert, gilt quantitatives Maß der Bebauung. Ist die Reduktion der Abflussvolumina, bei >10% gilt das als hohe vorhabensbedingte Auswirkung. Klar ist, die S.20 .Strömungsgeschwindigkeit der Kaltluft nimmt ab S.20 bei Bebauung der Kaltluftschneise.