

Strukturkonzept für den Bereich der Eggarten-Siedlung

**Hinweis /
Ergänzung
vom 28.06.2019**

- A) Strukturkonzept mit Eckdaten
- B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143
DB-Nordring (nördlich),
Lassallestraße (östlich),
Wilhelmine-Reichard-Straße (südlich),
Bahnlinie zwischen DB-Nordring und Feldmoching (westlich)
- Aufstellungsbeschluss -
- C) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit Öffentlichkeitsarbeit
- D) **Anträge und Empfehlungen**
1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 01936 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-HasenbergI am 22.03.2018
 2. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02551 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019
 3. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02548 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019
 4. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02552 Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019
 5. **Antrag Nr. 14-20 / A 05264 von Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 24.04.2019**
 6. **Antrag Nr. 14-20 / A 05481 von der DIE LINKE, ÖDP vom 07.06.2019**

10. Stadtbezirk Moosach
24. Stadtbezirk Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14757

Anlagen:

- neu:**
17. Strukturkonzept und Entwicklung der Flächen der Eggarten-Siedlung;
Antrag Nr. 14-20 / A 05264 von Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 24.04.2019
 18. Bebauung des Eggartens: Funktion der Grünbeziehungen erhalten;
Antrag Nr. 14-20 / A 05481 von der DIE LINKE, ÖDP vom 07.06.2019;
 19. Zusammenstellung der Einzeläußerungen im Rahmen des öffentlichen Dialoges zum Entwurf des Strukturkonzeptes Eggarten-Siedlung am 04.05.2019

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.07.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 05264 von Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 24.04.2019; Strukturkonzept und Entwicklung der Flächen der Eggarten-Siedlung

Zum Zeitpunkt des Eingangs des o. a. Antrags Nr. 14-20 / A 05264 von Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 24.04.2019 (siehe Anlage 17) befand sich der Entwurf der Beschlussvorlage bereits in der Anhörung der Bezirksausschüsse des 10. Stadtbezirks Moosach und des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberg.

Deshalb wird der o. a. Antrag im Rahmen eines Hinweises zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 03.07.2019 behandelt.

Mit Datum vom 24.04.2019 beantragte Frau Stadträtin Dorothea Wiepcke, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Entwicklung der Eggarten-Siedlung mit Nachfolgendem zu beauftragen:

1. „15% der Geschosswohnungen sollen für Interessenten aus der unmittelbaren Nachbarschaft reserviert werden, damit Nachbarn, die sich in der Familiengründung befinden, mehr Wohnraum zur Verfügung haben können und ältere Menschen, die sich weniger Wohnraum oder Barrierefreiheit wünschen, entsprechend zum Zug kommen.
2. Teile der verbleibenden Grünflächen sollen auch für die bisherigen Pächter in der Eggarten-Siedlung nutzbar gemacht werden.
3. Gemeinsam mit der angrenzenden Nachbarschaft, dem örtlichen Bezirksausschuss und dem Regsam Facharbeitskreis Lerchenauer See sollen in einer Gesamtschau die kulturellen und sozialen Bedarfe ermittelt werden. Hernach soll man prüfen, welche Flächen außerhalb des Eggartens entsprechend gemeinschaftlich bespielt werden können und welche Flächen im Neubaugebiet entsprechend vorgesehen werden müssen.
4. Erhalt von ortsbildprägenden Gebäuden, um der Historie des Viertels gerecht zu werden.
5. Sicherung der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur auf Grundlage von Verkehrskonzept und entsprechenden Infrastrukturuntersuchungen.
6. Sämtliche der Verwaltung vorliegenden Infrastrukturgutachten, auch zu Freiflächen, sind dem Stadtrat vorzulegen.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1.

Die Eggarten-Siedlung erscheint nach den vorliegenden Untersuchungen für eine Entwicklung von Wohnbauflächen als geeignet. Die Flächen befinden sich fast ausschließlich im Eigentum einer Projektentwicklungsgesellschaft, die die Bildung eines Modellquartiers mit Beteiligung von Genossenschaften anstrebt. Die Eigentümerin hat dazu mit der GIMA München eG, einem Zusammenschluss von Genossenschaften und gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften, bereits erste Gespräche für eine entsprechende Entwicklung und Bildung eines Konsortiums geführt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Forderung, 15 % der Geschosswohnungen für Interessierte aus der Nachbarschaft zu reservieren, an die Grundeigentümerin weitergegeben. Diese steht zusammen mit ihrer Partnerin GIMA dem Anliegen durchaus positiv gegenüber und hat dies auch im Rahmen des öffentlichen Dialogs am 04.05.2019 im Pfarramt St. Johannes Evangelist so dargestellt. Es handelt sich dabei um eine freiwillige Selbstverpflichtung der Eigentümerin.

Dem Antragspunkt kann insofern nach Maßgabe der zuvor dargestellten Ausführungen entsprochen werden.

Zu 2.

Aufbauend auf die Inhalte des Strukturkonzeptes für die Eggarten-Siedlung ist es ein wesentliches Planungsziel des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs, ein Wohngebiet mit eigenständigem Charakter, abwechslungsreicher Gestaltung sowie vielfältigen und differenzierten Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität und guter Grün- ausstattung zu schaffen. Prägende und möglicherweise identitätsstiftende Bestandselemente (insbesondere Gebäude und Bäume, aber auch ggf. einzelne Gebäude oder Erschließungsstrukturen) sollen soweit wie möglich in der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden. Abhängig vom planerischen Konzept, das sich aus dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb ergibt, können insofern Gartenpachtflächen erhalten bzw. neu angeboten werden. Ob dies direkt innerhalb der Eggarten-Siedlung oder in der näheren Umgebung möglich ist, wird dessen Ergebnis zeigen.

Der Abschluss von Pachtverträgen für diese Gartenpachtflächen obliegt der Eigentümerin der Grundstücke.

Dem Antragspunkt kann insofern lediglich nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Zu 3.

Die erforderlichen sozialen Bedarfe wurden bereits im Rahmen der Erstellung des Strukturkonzeptes in Abstimmung mit dem Sozialreferat ermittelt und in die Planungen übernommen. Aus dieser Abstimmung resultieren der Bedarf für ein „Flexi-Heim“ für die Unterbringung wohnungsloser Haushalte sowie Flächen für zwei betreute Wohngemeinschaften (siehe Abschnitt A, Ziffer 3.3. „Soziale Infrastruktur“ der Beschlussvorlage). Diese Bedarfe wurden bereits im Sozialreferat beschlussmäßig gesichert und werden damit auch in die Auslobung des noch durchzuführenden Wettbewerbs einfließen.

Eine erneute Abfrage der sozialen und kulturellen Bedarfe, wie im Antrag unter 3. dargestellt mit den genannten Beteiligten aus Nachbarschaft, dem örtlichem Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberg und dem Regsam Facharbeitskreis Lerchenauer See ist vor Durchführung des Wettbewerbsverfahrens nicht vorgesehen und würde

zu einer Verzögerung des Verfahrens führen.

Die zwischen der Projektentwicklungsgesellschaft und Genossenschaften angestrebte enge Zusammenarbeit lässt erwarten, dass weitere Flächenangebote, wie etwa ein Wohnertreff o. ä., ohnehin gegeben sein werden.

Diesem Antragspunkt kann damit nur im Rahmen der vorgenannten Ausführungen entsprochen werden.

Zu 4.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung „Eggarten-Siedlung“ vom 12.12.2018 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09218) ist bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung auf prägende und möglicherweise identitätsstiftende Bestandselemente der heutigen Eggarten-Siedlung zwingend einzugehen, um an die Geschichte des Ortes anzuknüpfen.

Dem Antragspunkt wird entsprochen.

Zu 5.

Es liegen verkehrstechnische Erhebungen und Untersuchungen vor, die als Grundlage für die weitere Planung herangezogen wurden. Die sozialen Infrastrukturbedarfe wurden im Rahmen der Erarbeitung des Strukturkonzeptes mit dem Referat für Bildung und Sport wie auch mit dem Sozialreferat abgestimmt und finden ebenfalls Eingang in die Planungsparameter.

Dem Antragspunkt wird entsprochen.

Zu 6.

Die vorliegenden Gutachten sind durch die Eigentümerin der Flächen beauftragt worden. Die Landeshauptstadt München ist somit nicht Eigentümerin der Unterlagen und kann diese nur in Abstimmung mit der Eigentümerin zur Einsicht bereithalten. Die Eigentümerin hat sich jedoch bereit erklärt, die Unterlagen zur Einsicht bereit zu halten.

Dem Antragspunkt wird entsprochen.

2. Antrag Nr. 14-20 / A 05481 von der DIE LINKE, ÖDP vom 07.06.2019; Bebauung des Eggartens: Funktion der Grünbeziehungen erhalten

Der Antrag Nr. 14-20 / A 05264 der DIE LINKE, ÖDP vom 07.06.2019 (siehe Anlage 18), der nach der Anhörung der Bezirksausschüsse des 10. Stadtbezirks Moosach und des 24. Stadtbezirks Feldmoching-HasenbergI gestellt wurde, wird im Rahmen dieses Hinweises zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 03.07.2019 (VB) behandelt, da er sich auf die Inhalte der Beschlussvorlage mit dem Strukturkonzept für den Bereich der Eggarten-Siedlung bezieht.

Im o. a. Antrag wird Folgendes gefordert:

1. „Das Maß der künftigen Bebauung des Eggartens wird an den vollständigen Erhalt der bisherigen Funktion der dort verlaufenden überörtlichen Grünbeziehungen gebunden.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt die Erstellung eines Gutachtens, um zu klären, wie sich unterschiedliche Bebauungsdichten auf die Funktion der überörtlichen Grünbeziehungen auswirken.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1.

Die im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) dargestellte übergeordnete Grünbeziehung (siehe Anlage 2 der Beschlussvorlage) östlich der Eggarten-Siedlung verbindet den Olympiapark mit der Dreiseenplatte und der freien Landschaft, gemäß der Freiraumkonzeption München 2030 als sogenannte Parkmeile. Die übergeordnete Grünbeziehung nördlich der Eggarten-Siedlung verläuft im Wesentlichen entlang der Bahnachse und verbindet das Naturschutzgebiet Allacher Forst und die Feldflur bei Ludwigsfeld im Westen mit den Isarauen im Osten. Die Funktionen beider genannten Grünbeziehungen betreffen jeweils über deren gesamte Länge das Klima, den Biotopverbund und die Erholung: In variabler, an den jeweiligen Einzelabschnitt auszurichtender Gewichtung.

Beide im derzeit geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Achsen werden im Strukturkonzept (siehe Anlagen 7 und 8 der Beschlussvorlage) berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass im FNP die Darstellung der Breite der übergeordneten Grünbeziehungen schematisch und nicht flächenscharf, sondern in ihrem Funktionszusammenhang zu interpretieren ist. So ist die übergeordnete Grünbeziehung östlich der Eggarten-Siedlung bzw. der Feldbahnstraße nicht für eine Bebauung vorgesehen. Vielmehr werden hier Grünflächen sowie evtl. Gartenpachtflächen vorgesehen. Inwieweit hier auch noch Ausgleichsflächen angelegt werden können, wird sich im Nachgang an das Wettbewerbsverfahren erweisen. Die in West-Ost-Richtung verlaufende übergeordnete Grünbeziehung hat hier vor allem den Schwerpunkt auf den Funktionen Klima und Biotopverbund. Im Zuge der Erstellung der Stadtklimaanalyse (Stand 2014) hat sich ergeben, dass eine stadtbedeutsame Kaltluftleitbahn im Süden der Eggarten-Siedlung in West-Ost-Richtung verläuft. Dies wurde durch das aktuelle Klimagutachten bestätigt, welches als Grundlage für die Erarbeitung des Strukturkonzeptes erstellt wurde. Auch der Biotopverbund soll sinnvollerweise im Süden der Eggarten-Siedlung erhalten und optimiert werden, da hier die Barriere der Lassallestraße überwunden werden und eine gute Verknüpfung mit den ökologisch wertvollen Flächen und der Parkmeile im Osten hergestellt werden kann. Als Grundlage für die Konzeption des Biotopverbunds liegt ein Gutachten zu den geschützten Arten im Bereich der Eggarten-Siedlung und der daran angrenzenden Bereiche vor. Zudem verläuft im Süden bereits eine Fuß- und Radwegeverbindung, die auch im Sinne der Erholungsfunktion gestärkt und mit dem Wegenetz verknüpft werden soll. Für diese drei Funktionen wird im Süden des Eggartens ein Korridor von mindestens 200 Metern Breite frei gehalten.

Der im FNP schematisch dargestellte Verlauf der West-Ost-Grünbeziehung nördlich der Eggarten-Siedlung im Verlauf der Wilhelmine-Reichard-Straße wird einerseits durch die Erholungsanlagen des Lerchenauer Sees und andererseits durch die Gestaltung eines Mindestabstandes einer Bebauung (siehe Anlage 8) zur Wilhelmine-Reichard-Straße weiter in seiner Funktionsfähigkeit berücksichtigt.

Diesem Antragspunkt kann damit nur im Rahmen der vorgenannten Ausführungen entsprochen werden.

Zu 2.

Entsprechend den Ausführungen zum Punkt 1 wird kein Anlass gesehen, durch weitere Gutachten prüfen zu lassen, wie sich unterschiedliche Bebauungsdichten auf die Funktion der übergeordneten Grünbeziehungen auswirken. Die Einhaltung der Ziele des Struktur-

konzepts für den Bereich der Eggarten-Siedlung wird beim anstehenden Wettbewerbsverfahren zu prüfen sein. Hierzu zählt u. a. auch die Beibehaltung der Funktionsfähigkeit der übergeordneten Grünbeziehungen nördlich und östlich der Eggarten-Siedlung genauso wie die Freihaltung der aus klimatischer Sicht von oberirdischer Bebauung freizuhaltenen Bereiche. Die Projektentwicklungsgesellschaft wird die Entwürfe der Preisträger des Wettbewerbsverfahrens u. a. gutachterlich im Hinblick auf ihre klimatische Verträglichkeit und Umsetzbarkeit aus der Sicht der Lärmimmissionen prüfen lassen.

Die langfristige Sicherung der Funktionen der übergeordneten Grünbeziehungen erfolgt im weiteren Verlauf durch die Festsetzungen und Regelungen im Bebauungsplanverfahren.

Diesem Antragspunkt kann insofern nur nach Maßgabe der zuvor dargestellten Ausführungen entsprochen werden.

3. Würdigung der im Rahmen des Öffentlichen Dialogs „Eggarten-Siedlung“ vom 04.05.2019 getätigten Äußerungen

Gemäß den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.11.2015 und 12.12.2018 fand am 04.05.2019 im Pfarramt St. Johannes Evangelist nahe des Lerchenauer Sees eine Beteiligung der Öffentlichkeit zur Eggarten-Siedlung in Form eines öffentlichen Dialogs statt. Ca. 300 interessierte Bürgerinnen und Bürger informierten sich an verschiedenen Themeninseln über die bisherigen und zukünftigen Planungsschritte. Für die Besucherinnen und Besucher bestand die Möglichkeit, sich mit Vertretungen von Seiten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der Projektentwicklungsgesellschaft auszutauschen und an den jeweiligen Themeninseln ihre Ideen, Anregungen und Meinungen schriftlich festzuhalten. Nachfolgend wird auf die Äußerungen zu den jeweiligen Themeninseln/Stellwänden in zusammenfassenden Stellungnahmen und Würdigungen eingegangen. Eventuelle Doppelungen ergeben sich aus den Zuordnungen der einzelnen Anmerkungen zu den Themeninseln.

Die Würdigungen konnten nicht mehr in die Beschlussvorlage aufgenommen werden und werden in diesem Hinweis behandelt.

Die Dokumentation der Einzeläußerungen beim öffentlichen Dialog zu den einzelnen Stellwänden bzw. Themeninseln ist diesem Hinweis als Anlage 19 angefügt.

Themeninsel „Städtebau“

Die überwiegenden Inhalte der Äußerungen zur städtebaulichen Struktur und Bebauung bezogen sich auf die grundsätzliche Frage nach der Notwendigkeit einer Bebauung, die Dichte der geplanten Siedlung, die geplante Anzahl an Wohneinheiten, die Höhe der Bebauung, die geplanten Nutzungen, Wohnraum für alle Lebenslagen und auf eine möglichst flexible Grundrissgestaltung. Viele dieser Äußerungen sind bereits in das Strukturkonzept eingeflossen.

Notwendigkeit einer Bebauung:

Für die Region München und insbesondere die Landeshauptstadt München ist aufgrund vorliegender Prognosen bis 2035 unverändert ein enormer Bevölkerungszuwachs und damit verbunden ein anhaltender Siedlungsdruck zu erwarten. Das Referat für Stadtplanung

und Bauordnung ist daher bestrebt, an geeigneten Standorten Wohnbauflächen zu entwickeln. Mit der Entwicklung der Eggarten-Siedlung für eine Wohnnutzung kann hierzu ein Beitrag geleistet werden. Planungsziel ist es, im Bereich der Eggarten-Siedlung Wohnbauflächen mit hohen Anteilen genossenschaftlichen Wohnens zu entwickeln, durch die ein Beitrag geleistet wird, den enormen Bevölkerungszuwachs in München und dessen Folgen auf die Immobilien- und Mietpreise durch ein vielfältiges Angebot an Bauflächen innerhalb der Stadt abzufedern.

Die Eigentümerin der Gartenpachtflächen hegt seit Jahren die Überlegung, die Eggarten-Siedlung einer Wohnnutzung zuzuführen. Erst durch den Zusammenschluss mit einer weiteren Eigentümerin, die die gleichmäßig innerhalb der Eggarten-Siedlung verteilten Flurstücke mit Wohnrechten vom Bundeseisenbahnvermögen erworben hatte und die Gründung einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft bietet sich die Gelegenheit, die Eggarten-Siedlung einer Wohnbaunutzung zuzuführen.

Dichte der geplanten Siedlung / Geplante Anzahl an Wohneinheiten:

Unter Berücksichtigung der Ziele zu den künftigen Grün- und Freiflächen, des Lärmschutzes, der Erschließungsstrukturen, der Sicherstellung der stadtklimatologischen Gegebenheiten, der Grünvernetzungen, der Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur wird eine Anzahl von insgesamt ca. 1.750 bis 2.000 Wohneinheiten im Bereich der Eggarten-Siedlung für vertretbar gehalten. Die geplante Dichte wurde durch Gutachten hinterlegt und mittels Plausibilisierungsstudien überprüft (siehe Beschlussvorlage, Abschnitt A, Ziffer 3.1).

Höhe der Bebauung:

Die zukünftige Höhe der Bebauung hängt stark vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs ab. Grundsätzlich wird eine hohe, kompakte Bebauung zum Erhalt großer zusammenhängender Freiflächen beitragen, während eine niedrigere Bebauung eine Siedlungsentwicklung in die Fläche bedingt (hoher Flächenverbrauch), was wiederum zur Reduzierung vernetzender Grünstrukturen führt. Dies widerspricht den Zielen der Landeshauptstadt München nach Schaffung neuer Wohnungen bei gleichzeitiger, möglichst sparsamer Inanspruchnahme von Flächen.

Die Höhe der künftigen Gebäude wird zudem auch sehr davon bestimmt sein, inwieweit die Zielsetzung für den Bau von 1.750 bis 2.000 Wohneinheiten, z. B. mit den Lärmimmissionen, der Sicherstellung der Kaltluftleitbahn, den Nachweisen an öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen und der Einhaltung der Abstandsflächen, in Einklang gebracht werden können.

Geplante Nutzungen:

Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Eisdiele etc. können im Strukturkonzept sowohl im dargestellten Bereich für Nahversorgung und Dienstleistung als auch in den Erdgeschosszonen der Wohngebäude untergebracht werden. Deren Zulässigkeit, die Beibehaltung der Straßenzüge und Flureinteilung sowie die Situierung der künftigen Ersatzgärten für die jetzigen Gartenpächterinnen und -pächter wird abhängig sein vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und evtl. sich daraus ergebenden Festsetzungen im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143.

Wohnraum für alle Lebenslagen / flexible Grundrissgestaltung:

Durch die Anwendung der Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) und die Einbeziehung von Genossenschaften sollen bezahlbare Wohnungsangebote für möglichst breite Bevölkerungskreise, wie z. B. Beschäftigte in Kindererziehung,

Kranken- und Altenpflege, und gleichzeitiger sozialer Durchmischung der künftigen Bevölkerung, geschaffen werden. Inwieweit im Zuge der Realisierung auch Angebote von Wohneinheiten mit flexiblen Grundrissen für unterschiedliche Lebensphasen der künftigen Bewohnerschaft zum möglichst dauerhaften Verbleib im Umfeld angeboten werden, ist abhängig von der konkreten Umsetzungsplanung der Projektentwicklungsgesellschaft. Zum jetzigen Zeitpunkt wird durch ein sog. „Flexi-Heim“ mit ca. 100 Bettenplätzen ein Angebot für vorübergehend wohnungslose Haushalte sowie durch zwei betreute Wohngemeinschaften angestrebt (siehe hierzu Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017, Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 07276 sowie Antrag von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Marian Offman vom 14.03.2017 „Schnelle Bereitstellung von Grundstücken und Wohnmöglichkeiten für Wohnungslose in „Flexi-Wohnheimen“).

Identität der Eggarten-Siedlung:

Als Reminiszenz an die Bebauung der Eggarten-Siedlung sollen in der weiteren Entwurfskonzeption einzelne identitätsstiftende Gebäude erhalten und evtl. einer gemeinschaftlichen oder gastronomischen Nutzung zugeführt werden.

Bezug zur Umgebung / grüne Brückenschläge:

Inwieweit ein Brückenschlag zwischen der künftigen Bebauung der Eggarten-Siedlung und der Umgebung realisierbar sein wird, ist abhängig vom Entwurf des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes. Hierfür müsste ggf. der Hügel am südlichen Ufer des Lerchenauer Sees angepasst werden. Inwieweit dies umsetzbar ist, kann heute noch nicht beantwortet werden. Gegenwärtig ist die Zugänglichkeit des Erholungsgebietes vorrangig von der Kreuzung Lassallestraße/Wilhelmine-Reichard-Straße sowie von der Heidelerchenstraße aus vorgesehen.

Radverkehrswege sollen ebenfalls zur Vernetzung mit der Umgebung beitragen. Das Strukturkonzept bietet hierfür einerseits Spielraum innerhalb der Wohnbauflächen, z. B. zur sicheren Erreichbarkeit der Grundschule, und andererseits auch Vorgaben im Verlauf der Feldbahn- und Heidelerchenstraße als Teilabschnitt im Zuge der sogenannten „Parkmeile“ vom Olympiapark zum Lerchenauer See bzw. zur Dreiseenplatte, die auch den DB-Nordring quert.

Gartenpachtflächen / Baumbestand / Urban Gardening:

Grundsätzlich ist im Strukturkonzept beabsichtigt, für die bisherigen Gartenpächterinnen und -pächter Ersatzparzellen anzubieten, die jedoch eine geringere Fläche je Parzelle aufweisen werden als die derzeitigen, überdurchschnittlich großen Gartenpachtflächen. Der erhaltenswerte und nahezu gleichmäßig über die Eggarten-Siedlung verteilte Baumbestand, der durch einen Landschaftsplaner als sachverständigen Gutachter kartiert und bewertet wurde, soll durch die Teilnehmenden am städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb möglichst umfangreich in die Entwurfserarbeitung einfließen. Dabei ist davon auszugehen, dass angesichts der angestrebten Bebauungsdichte Baumbestand entfallen wird, wobei selbstverständlich bei der Schaffung von qualitätvollen privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Straßenbegleitgrün eine Vielzahl von Bäumen neu gepflanzt werden würde. Ziel ist es dennoch, einen möglichst großen Anteil des erhaltenswerten und sehr erhaltenswerten Baumbestandes zu bewahren.

Ob in den weiteren Planungsschritten auch begrünte Dächer für das sog. „Urban Gardening“ o. Ä. weiter verfolgt werden, wird vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs und den späteren Realisierungsentwürfen abhängig sein.

Öffentlicher Dialog:

Der öffentliche Dialog am 04.05.2019 war eine erste öffentliche Veranstaltung am Anfang der Planungsüberlegungen zur künftigen Nutzung der Eggarten-Siedlung. Im Rahmen des Verfahrens zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb und zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 werden noch zwei weitere öffentliche Veranstaltungen - eine zu Beginn und eine zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens - sowie die förmlichen Beteiligungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch folgen. Diese werden dann auf Basis der vom Stadtrat mit dieser Beschlussvorlage beschlossenen Eckdaten erfolgen sowie unter Zugrundelegung des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs. Ziel der Bürgerbeteiligung ist es, das Für und Wider der Planungsvorhaben darzustellen, Anregungen und Kritik von Bürgerinnen und Bürgern aufzunehmen, um Lösungen durch Kompromisse zu erzielen, die den Interessen aller Beteiligten möglichst gerecht werden. Bei dem am 04.05.2019 stattgefundenen öffentlichen Dialog handelte es sich nicht um eine förmliche Bürgerbeteiligung nach Baugesetzbuch, sondern in diesem frühen Planungsstadium um eine zusätzliche, im Baugesetzbuch nicht vorgesehene Veranstaltung.

Themeninsel „Leben im Quartier“

Die überwiegenden Inhalte der Äußerungen zur Themeninsel „Leben im Quartier“ bezogen sich auf die Frage nach Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten, Angebote der Kinderbetreuung, Einrichtungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und zur Schulversorgung.

Belebung des Quartiers / Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie:

Das Strukturkonzept bietet den Spielraum, nahe der Kreuzung Wilhelmine-Reichard-/Lassallestraße ein Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebot (Supermarkt, Bio-Markt etc.) zu konzentrieren und zu integrieren. Darüber hinaus ist es im Hinblick auf eine Belebung des Straßenraums möglich, in den Erdgeschosszonen des künftigen Wohngebietes weitere Bäckereien, Konditoreien, Eisdielen, Zeitungsläden, Reisebüro u.v.m. sowie gastronomische Einrichtungen vorzusehen. Durch die zusätzliche Einwohnerschaft der künftigen Eggarten-Siedlung und durch vorgesehene kurze Wege, d. h. eine gute Erreichbarkeit, können voraussichtlich sowohl die in der Umgebung bestehenden als auch die neu geplanten Angebote an Dienstleistungen und Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs profitieren.

Kinderbetreuung / Einrichtung für alle Lebensalter und Lebenslagen:

Die Anzahl der Kindergartenstandorte ergibt sich im Wesentlichen durch die jährliche Fertigstellungsrate an Wohnungen und den Anteil an geförderten Wohnungen gemäß den geltenden Verfahrensgrundsätzen zur SoBoN. Diese werden ermittelt und im weiteren Verfahren mittels eines städtebaulichen Vertrags gesichert.

Es obliegt der Projektentwicklungsgesellschaft, über die angestrebten betreuten Wohngemeinschaften weitere Flächen für Einrichtungen zur Versorgung und Pflege älterer Personen anzubieten. Bis zum Beginn der Realisierung der Baumaßnahmen in einigen Jahren werden diese Bedarfe ggf. nachjustiert werden müssen. Wie bereits in den Ausführungen zur Themeninsel „Städtebau“ ergibt sich durch die Anwendung der Verfahrensgrundsätze zur SoBoN mit einem Anteil an geförderten Wohnungen von 30 % und dem Bestreben der Projektentwicklungsgesellschaft umfängliche, genossenschaftliche Wohnungen anzustre-

ben die Chance einer altersdurchmischten Bevölkerungszusammensetzung, die üblicherweise barrierefreies Wohnen für ältere Menschen auch in geeigneten Erdgeschosszonen einschließt.

Schulversorgung / Sportflächen:

Mit der vorgesehenen 5-zügigen Grundschule im Lernhauskonzept wird eine Ganztagesbetreuung für Grundschul Kinder angeboten. Zur Sicherstellung der Betreuung von Kindern des künftigen Wohngebietes wird innerhalb der Fläche für die Grundschule eine weitere Kindertagesstätte und eine Horteinrichtung vorgesehen. Insbesondere das an die Grundschule angegliederte Großspielfeld und die 3-fach Turnhalle stehen außerhalb der Unterrichtszeiten auch zur Nutzung durch Sportvereine aus der Umgebung zur Verfügung. Im weiteren Verfahren kann geklärt werden, ob innerhalb der angestrebten Grün- und Freiflächen im Süden und im Osten des Planungsgebietes auch Flächen z. B. für einen Fitness-Parcour ggf. im Zusammenspiel mit einem Bolzplatz ohne Störung der künftigen Bewohnerschaft realisiert werden kann. Im Vortrag der Referentin wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Grundschule mit Bezug der ersten Wohnungen den Schulbetrieb aufnehmen muss, da in den umgebenden Grundschulen auf absehbare Zeit keine weiteren Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Der Realschul-Bedarf ist im weiteren Umfeld der Eggarten-Siedlung mit den Standorten an der Gerastraße, an der Petrarcastraße, an der Hugo-Wolf-Straße und künftig noch etwas weiter entfernt durch die sich im Bau befindliche Realschule an der Heidemannstraße ausreichend abgedeckt.

Ersatzflächen Gartenpacht:

Für wegfallende Gartenpachtflächen sollen Ersatzparzellen zur kleingärtnerischen Nutzung an geeigneten Standorten angeboten werden. Dies ist im Strukturkonzept so dargestellt. Seitens der Projektentwicklungsgesellschaft ist angestrebt, für Ersatzgartenparzellen mit einem zeitlichen Vorlauf zur Bebauung der Eggarten-Siedlung anzubieten.

Kaltluftleitbahn:

Gutachterlich wurde ermittelt, dass durch eine fast gänzliche Freihaltung der Hauptströmungsachse der Kaltluftleitbahn in West-Ost-Richtung von oberirdischer Bebauung im Süden von mindestens 200 m und zusätzlichen Korridoren von je mindestens 15 m und einer Gesamtbreite von mindestens 35 m sowie durch den Grünkorridor in Nord-Süd-Richtung östlich der Feldbahn-/Heidelerchenstraße der Eingriff in die stadtklimatologische Gegebenheiten möglichst gering gehalten und die notwendige Durchlüftung noch gewährleistet werden kann.

Verhältnis von bebauten zu unbebauten Flächen:

Das Interesse an Wohnbauflächen zur Linderung der unverändert angespannten Wohnungsmarktlage ist mit den Zielen zu den Grün- und Freiflächen, des Lärmschutzes, der Erschließungsstrukturen, der Sicherstellung der stadtklimatologischen Gegebenheiten, der Grünvernetzungen, der Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur u.a.m. in möglichst hohem Maße in Einklang zu bringen. Im Zuge der weiteren Planungsschritte wird zu klären sein, ob es notwendig sein wird, zugunsten von Grünflächen und zur Einhaltung des Lärmschutzes eher auf kleinerer Fläche dichter, höher oder grundsätzlich weniger Wohneinheiten weiterzuverfolgen.

Bevölkerungszusammensetzung:

Wie bei allen Baurechtsneuschaffungen verfolgt die Landeshauptstadt München das Ziel, durch die Anwendung der Verfahrensgrundsätze zur SoBoN für öffentlich geförderte Wohnungen eine möglichst gemischte Bevölkerungszusammensetzung (Alter, Einkommen etc.) zu erwirken. Dieses Ziel wird durch den geplanten hohen Anteil an genossenschaftlichem Wohnen sowie lange Bindungsfristen noch verstärkt.

Themeninsel „Wohnen“

In den Ausführungen zu den vorhergehenden Themeninseln „Städtebau“ und „Leben im Quartier“ wurde bereits z. B. auf die Bezahlbarkeit der Wohnungen, der altersgemischten, altersgerechten und barrierefreien Wohnungen, den Genossenschaftsbau, den Erhalt des Baumbestandes, die Höhe der Gebäude etc. eingegangen. Erbpachtregelungen sind aufgrund der Eigentumsstruktur nicht vorgesehen. Eine Realisierung von Mehrgenerationenprojekten hängt im Wesentlichen von den Zielsetzungen der Projektentwicklungsgesellschaft und der Genossenschaften ab.

Darüber hinaus bezogen sich die Äußerungen vornehmlich auf Grundrissausbildungen, die Möglichkeit einer Gartenstadtbebauung, Angebote auch für die umgebende Bewohnerschaft und Sharing-Angeboten im Bereich der Mobilität.

Flexible Grundrisse für verschiedene Lebensphasen:

Es wird sich in den späteren Realisierungsschritten zeigen, ob die künftigen Bauherren Gebäude mit flexiblen Grundrissen für unterschiedliche Lebensphasen der Bewohnerschaft anbieten werden.

Gartenstadtcharakter:

Bei der Neuplanung der Siedlung ist es Ziel, ein attraktives und der Lage angemessenes Quartier zu schaffen, das mit seiner künftigen Bewohnerschaft seine eigene Identität und Einzigartigkeit entwickeln kann. Aus diesen Gründen und der zu erwartenden Vielfältigkeit der künftigen Bewohnerschaft ist ein nur einer bestimmten Personengruppe vorbehaltenes Wohngebiet weder im Sinne der Landeshauptstadt München noch der Projektentwicklungsgesellschaft. Mit der angestrebten Anzahl von 1.750 bis 2.000 Wohneinheiten kann jedoch nicht von einem Erhalt oder der Schaffung einer Gartenstadt ausgegangen werden.

Bedürfnisse der benachbarten Anwohnerinnen und Anwohner:

Selbstverständlich wird nicht nur auf die Bedürfnisse der neu hinzuziehenden Bevölkerung geachtet. Durch Einrichtungen zur Nahversorgung oder durch die für Vereine außerhalb der Unterrichtszeiten nutzbaren Sportflächen, insbesondere des Großspielfeldes der Grundschule, hat auch die ansässige Bevölkerung Vorteile durch eine Wohnnutzung in der Eggarten-Siedlung.

Energetisches Modellquartier:

Die künftige Bebauung der Eggarten-Siedlung soll auf der Basis noch zu formulierender energetischer Zielsetzungen als energetisches Modellquartier entstehen. Hierzu sind sicher auch Car-Sharing-Angebote, Mobilitätsstationen oder eine zukunftsweisende Ladeinfrastruktur für E-Mobilität Voraussetzung, ebenso wie ein hoher energetischer Standard der Gebäude.

Themeninsel „Mobilität“

Ein großer Teil der Äußerungen zur Themeninsel Mobilität sind bereits in das Strukturkonzept eingeflossen bzw. werden im weiteren Planungsschritten berücksichtigt. Vornehmlich ergaben sich Kritik und Anregungen zu den Bereichen Mobilitätskonzepte, Parkierungen, öffentlicher Personennahverkehr und Fahrrad- und Fußwege.

Verkehrsprognose und Erschließungskonzept:

Bei der Berechnung des künftigen Verkehrsaufkommens mit dem Prognosehorizont 2030 auf den umgebenden Straßen wurden alle bekannten, aber noch nicht gebauten Planungsvorhaben in und um Feldmoching einbezogen. Entsprechend dem Verkehrsgutachten können die entstehenden Verkehre an den nächstgelegenen Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden. Für den Knotenpunkt Lassallestraße/Wilhelmine-Reichard-Straße wird dafür ein Ausbau und die Einrichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich. Zur Anbindung des Planungsgebietes sind eine Zufahrt an der Lassallestraße und ein oder zwei Zufahrten an der Wilhelmine-Reichard-Straße vorgesehen.

Das interne Erschließungskonzept für die Eggarten-Siedlung soll bereits im Rahmen des Wettbewerbs so entwickelt werden, dass ein Schleichverkehr durch das künftige Quartier vermieden wird. Dies beinhaltet ebenfalls die An- und Abfahrt zu den Sporteinrichtungen der Grundschule durch die Sportvereine in den Abendstunden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): Zur besseren Erreichbarkeit des Planungsgebietes durch den ÖPNV wird in der Lassallestraße eine zusätzliche Bushaltestelle für die derzeitige Linie 60 vorgesehen. Damit wird auch die Anbindung an den U-Bahnhaltepunkt Olympia-Einkaufszentrum verbessert.

Auch die Erreichbarkeit des U-Bahnhaltepunktes Oberwiesenfeld und des S-Bahnhaltepunktes Fasanerie soll im Weiteren gestärkt werden. Unter anderem sollen im Hinblick auf die weiteren Planungsschritte auf der Basis des Strukturkonzepts durch Radverbindungen im Quartier und durch die sog. „Parkmeile“ sowohl die Naherholungsgebiete des Olympiaparks und des Lerchenauer Sees bzw. der Dreiseenplatte als auch die Erreichbarkeit der U- und S-Bahnhaltepunkte auf möglichst kurzen und sicheren Verbindungen angeboten werden.

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Ob das auch für den MIV zu gelten hat, wird sich erweisen. Die Entfernungen werden jedenfalls als nicht so gravierend erachtet, dass die nächstgelegenen Bahnhaltepunkte nicht auch zu Fuß, mit dem Rad oder zu gegebener Zeit mit einer dem Bedarf angepassten ÖPNV-Anbindung durch Busse erfolgen kann.

Eine veränderte bzw. direkte Anbindung der Meineckestraße an die Lassallestraße zur besseren Erreichbarkeit des S-Bahnhaltepunktes Fasanerie ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen.

Mobilitätskonzept:

Die Äußerungen zum Themenbereich Mobilitätskonzepte werden in die Auslobung des Wettbewerbes und den weiteren Planungsverlauf eingebracht. Dazu zählen unter anderem die Themen Quartiersgaragen, die Reduzierung des Stellplatzschlüssels, Car- und Bike-Sharing und Lastenfahrräder. Durch den Zusammenschluss der Eigentümerin mit der GIMA werden hier sehr gute Voraussetzungen gesehen, um diese Themen sehr frühzeitig und mit entsprechendem Gewicht in den Planungsprozess einzubringen und zusammen ein Mobilitätskonzept zu entwickeln, das es den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht, Ihren Alltag ohne eigenes Auto zu bewältigen.

Themeninsel „Freiraum und Naturschutz“

Bezüglich der Ideen zur Erhaltung des Baumbestandes und der Gartennutzungen wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus äußerten die Anwesenden sich zu den Themenbereichen Orientierungswerte für öffentliche und private Freiflächen, Nutzungen und Einrichtungen, Mikroklima, Gemeinschaftsgärten, Fuß- und Radwegenetz, Baumbestand sowie Biotopverbundkorridor / Artenschutz.

Orientierungswerte für öffentliche und private Freiflächen:

Die derzeit gemäß Stadtratsbeschluss geltenden Orientierungswerte für die öffentlichen und privaten Grünflächen von insgesamt 20 m²/EW sind im weiteren Verfahren einzuhalten. Für diese Werte werden nur unverlärmt - und damit nutzbare - Grünflächen angerechnet. Grundsätzlich sollen die künftigen öffentlichen Grünflächen im Quartier vielfältig nutzbar sein, dafür bieten sich u. a. große Wiesenflächen mit integrierten, ökologisch wertvollen Blumenwiesenanteilen an. Gegebenenfalls kann bei der Objektplanung beispielsweise ein Fitness-Parcours integriert werden. Die Barrierefreiheit ist ein wichtiger Grundsatz bei der Anlage von neuen öffentlichen Grünflächen.

Nutzungen und Einrichtungen:

Temporäre Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. ähnlich der jährlichen Mitmachangebote des Spiellandschaft Stadt e. V. im Westpark, wären grundsätzlich denkbar. Spezielle Angebote wie ein Biergarten oder eine Einrichtung ähnlich einer Kinder- und Jugendfarm, um im pädagogischen Sinne durch den Umgang mit Pflanzen und Tieren die Umweltkompetenz zu stärken, könnten gegebenenfalls im Zusammenhang mit dem angestrebten Erhalt und der sinnvollen Nachnutzung von Bestandsgebäuden geprüft werden.

Mikroklima:

Zur Verbesserung des Mikroklimas im Quartier und der Anpassung an den Klimawandel wären durch Bäume verschattete Bereiche, Fassaden- und Dachbegrünung sowie Wasserflächen gut geeignete Elemente und sollten bei der Objektplanung Berücksichtigung finden.

Gemeinschaftsgärten:

Die Schaffung von Gemeinschaftsgärten / Urban Gardening wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung begrüßt und befördert, gerade im Zusammenwirken mit Genossenschaften gibt es hierfür bereits gelungene Beispiele in München.

Fuß- und Radwegenetz:

Von besonderer Wichtigkeit ist die Schaffung eines engmaschigen Fuß- und Radwegenetzes sowie dessen Verknüpfung mit den angrenzenden Wohnquartieren, Grünanlagen und der Parkmeile, welche den Olympiapark mit dem Grüngürtel verbindet, was insbesondere durch die Bauleitplanung sichergestellt werden wird.

Baumbestand:

Falls in der nächsten Zeit noch weitere einzelne Baumfällungen, z. B. im Zuge des Erhalts der Verkehrssicherheit, unumgänglich sein sollten, werden diese entsprechend der vertraglichen Regelung mit der Eigentümerschaft ebenfalls laufend dokumentiert und im Zuge des Bauleitplanverfahrens ausgeglichen.

Bei späteren Baumaßnahmen zur Realisierung der Siedlung wird dann davon ausgegangen, dass der Schutz der in den Wettbewerbsentwurf einbezogenen, erhaltenswerten Bäume im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, der Baugenehmigungsverfahren und der Bauüberwachung gemäß der geltenden Baumschutzvorschriften sichergestellt wird.

Biotopverbundkorridor / Artenschutz:

Eine wichtige Vorgabe für das weitere Verfahren ist die Herstellung eines Biotopverbundkorridors in der erforderlichen Dimension und Qualität, um die Lebensbedingungen für die im und um das Gebiet vorkommenden geschützten Arten möglichst zu verbessern.

Für möglicherweise im Gebiet vorkommende Fledermausarten sind im Vorgriff auf Baumaßnahmen geeignete Ersatzmaßnahmen auszuführen, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

Themeninsel „Lärmschutz und Stadtklima“

Die überwiegenden Inhalte der Äußerungen zur städtebaulichen Struktur und Bebauung bezogen sich auf die Frage nach einer Einhausung der Bahntrassen, nach dem Lärmschutz bezüglich des Güterzugverkehrs, der klimatischen Situation und der Freiflächen.

Einhausung der Bahntrassen:

Eine Einhausung der umgebenden Bahntrassen im Süden und Osten der Eggarten-Siedlung vor einer Bebauung wird als kaum zu verwirklichen angesehen, da ein derartiges Ansinnen zunächst mit der Deutschen Bahn AG zu verhandeln wäre und im Falle einer Zustimmung eine Realisierung von einem sehr zeitaufwändigen Fachplanungsverfahren (Planfeststellung) abhängen würde.

Lärmschutz Güterzugverkehr:

Solange keine baulichen Veränderungen erforderlich sind, stellen auch erhöhte (Güter-)Zugzahlen nach Inbetriebnahme des Brennerbasistunnels auf den bestehenden Gleisen keinen Anlass zur Einleitung eines verpflichtenden Fachplanungsverfahrens dar. Vielmehr sind bei der Berechnung der Lärmauswirkungen durch den Güterzugbetrieb bereits diese erhöhten Zugzahlen eingeflossen. Daraus resultiert bei einer Entwicklung der Eggarten-Siedlung zu einem Wohnquartier entlang des DB-Nordringes die kombinierte, lärmabschirmende Wall-Wand mit einer Gesamthöhe von ca. 13 m.

Außerhalb des Planungsgebietes wäre eine Lärmschutzmaßnahme entlang der Berberitzenstraße sicher wünschenswert; steht jedoch nicht ursächlich in einem Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben für die Eggarten-Siedlung und wird im Zuge der Entwicklung

der Eggarten-Siedlung auch nicht verfolgt. Ein Lärmschutz könnte hier nur durch eine freiwillige Leistung der Deutschen Bahn AG oder durch ein Ausbaumaßnahme auf dem Bahngelände eingefordert werden.

Klimatische Situation:

Durch die von einer Bebauung weitgehende Freihaltung einer Hauptstömungsachse im Süden des Planungsgebietes kann nach Auffassung des Gutachters die klimatische Situation gegenüber den Gegebenheiten im Bestand für die umgebenden Gebiete optimiert werden.

Ausgleichsflächen:

Grundsätzliche Prämisse des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist es, den Nachweis der erforderlichen Ausgleichsflächen zunächst prioritär aus dem Portfolio der Planungsbegünstigten innerhalb des Planungsgebietes, erst dann in der näheren Umgebung und ggf. in einem dritten Schritt im Ökonkonto der Landeshauptstadt München zu führen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Strukturkonzept und den Planungszielen,
 - der Entwicklung eines Wohngebietes mit einer Dichte von 1.750 bis 2.000 Wohneinheiten
 - der nachhaltige genossenschaftliche Wohnungsbauteil,
 - der Umsetzung der erforderlichen Bedarfe an sozialer Infrastruktur,
 - der Umsetzung des notwendigen aus dem Güterzugbetrieb hervorgerufenen Lärm- und Erschütterungsschutz,
 - der Sicherstellung der Kaltluftleitbahn,
 - der Ausstattung mit öffentlichen und privaten Grünflächen
 - einem eigenständigen Charakter, abwechslungsreicher Gestaltung und Aufenthaltsqualität, vielfältiger Gebäude- und Wohntypologien
 - dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden
 - der ergänzenden gewerblichen Nutzung in den Erdgeschosszonen
 - der Ausbildung eines Siedlungsrandes und Verknüpfung mit der Umgebung
 - dem Erhalt prägender, identitätsstiftender Bestandselemente, insbesondere des erhaltenswerten Baumbestandes
 - ausreichender Ersatzpflanzungen für unvermeidbare Fällungen und Berücksichtigung der Erfordernisse des speziellen Artenschutzes
 - der Sicherung erforderlicher Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsgebietes bzw. in der unmittelbaren Umgebung

- einer flächensparenden Erschließung und eines zukunftsfähigen Mobilitätskonzeptes für den ruhenden Verkehr und Ermöglichung des Verzichts auf den eigenen Pkw
- der Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes
- der Umsetzung eines energetischen Modellquartiers

wird zugestimmt. Die Ziele werden den weiteren Planungen und dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb zugrunde gelegt.

2. Der Auslobung und Durchführung eines einphasigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs durch die Planungsbegünstigten in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zugestimmt.
3. Im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sind Aussagen zu genossenschaftlichen Wohnkonzepten zu treffen.
4. Im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb sind Energiekonzepte als Bestandteil der Abgabeleistung einzufordern, um ein energetisches Modellquartier zu entwickeln.
5. Eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchzuführen. Geplant ist ein prozessbegleitendes Öffentlichkeitsformat zu Beginn sowie zum Abschluss des Planungsverfahrens.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat der Landeshauptstadt München das Ergebnis des einphasigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Eggarten-Siedlung bekannt zu machen und das weitere Vorgehen darzulegen.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das im Detailplan (Anlage 9, Maßstab 1:7.500) schwarz umrandete Gebiet nördlich der Bahntrasse des DB-Nordringes, östlich der Lassallestraße, südlich der Wilhelmine-Reichard-Straße und westlich der Bahntrasse zwischen dem DB-Nordring und Feldmochinger Kurve den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in einem Parallelverfahren zu ändern.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, eine Verlagerung von Gartenpachtflächen an die Heidelerchenstraße unter Berücksichtigung der Darstellung als Ökologische Vorrangfläche im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung herbeizuführen und alle hierfür erforderlichen Verfahren in die Wege zu leiten.
9. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.06.2019, M 1:5.000 schwarz umrandete Gebiet DB-Nordring (nördlich), Lassallestraße (östlich), Wilhelmine-Reichard-Straße (südlich), Bahnlinie zwischen DB-Nordring und Feldmoching (westlich) ist der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 9) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

10. Der Aufstellungsbeschluss A6 wird im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.06.2019, M 1:5.000 innerhalb des schwarz umrandeten Gebiets teilaufgehoben (siehe Anlage 9).
11. Der Bebauungsplan Nr. 22 und der mit dem Bebauungsplan verbundene Aufstellungsbeschluss A1679 wird im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.06.2019, M 1:5.000 innerhalb des schwarz umrandeten Gebiets teilaufgehoben (siehe Anlage 9).
12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 das Ziel zu verfolgen, die sich ergebenden und erforderlichen Ausgleichsflächen durch die Planung zur Eggarten-Siedlung inkl. der potenziellen Ersatzflächen für zu verlagernde Gartenpachtverhältnisse eingriffsnah vorrangig auf Grundstücken aus dem Portfolio der Planungsbeünstigten zu verwirklichen. Der Umfang und die Verortung der Flächen kann erst im Zuge der weiteren Planungsschritte erfolgen.
13. Das Kommunalreferat wird gebeten, zusammen mit der Projektentwicklungsgesellschaft beim Eisenbahn-Bundesamt für die zur Planung notwendigen Flurstücke die Freistellung (früher: Entwidmung) von bahnbetrieblichen Nutzungen zu veranlassen.
- 14. Die zusammengefassten Würdigungen von Äußerungen zu den einzelnen „Themeninseln“ im Rahmen des öffentlichen Dialoges vom 04.05.2019 werden zur Kenntnis genommen.**
15. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01936 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 22.03.2018 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
16. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02551 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
17. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02548 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
18. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02552 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
- 19. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05264 von Frau StRin Dorothea Wiepcke vom 24.04.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.**
- 20. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05481 von der DIE LINKE, ÖDP vom 07.06.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.**
21. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.