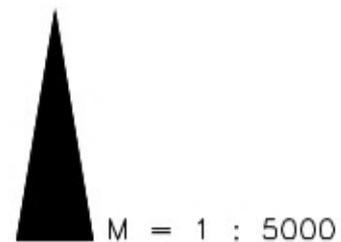


ÜBERSICHTSPLAN

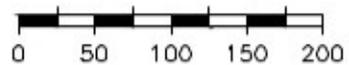
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG
NR. 2108a

BEREICH:
 RAHEINSTRASSE (SÜDLICH UND WESTLICH),
 RATOLDSTRASSE (WESTLICH),
 LERCHENSTRASSE (NÖRDLICH),
 BAHNLINIE MÜNCHEN-REGENSBURG (ÖSTLICH)
 AM 29.01.2020

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG HA II/41 P



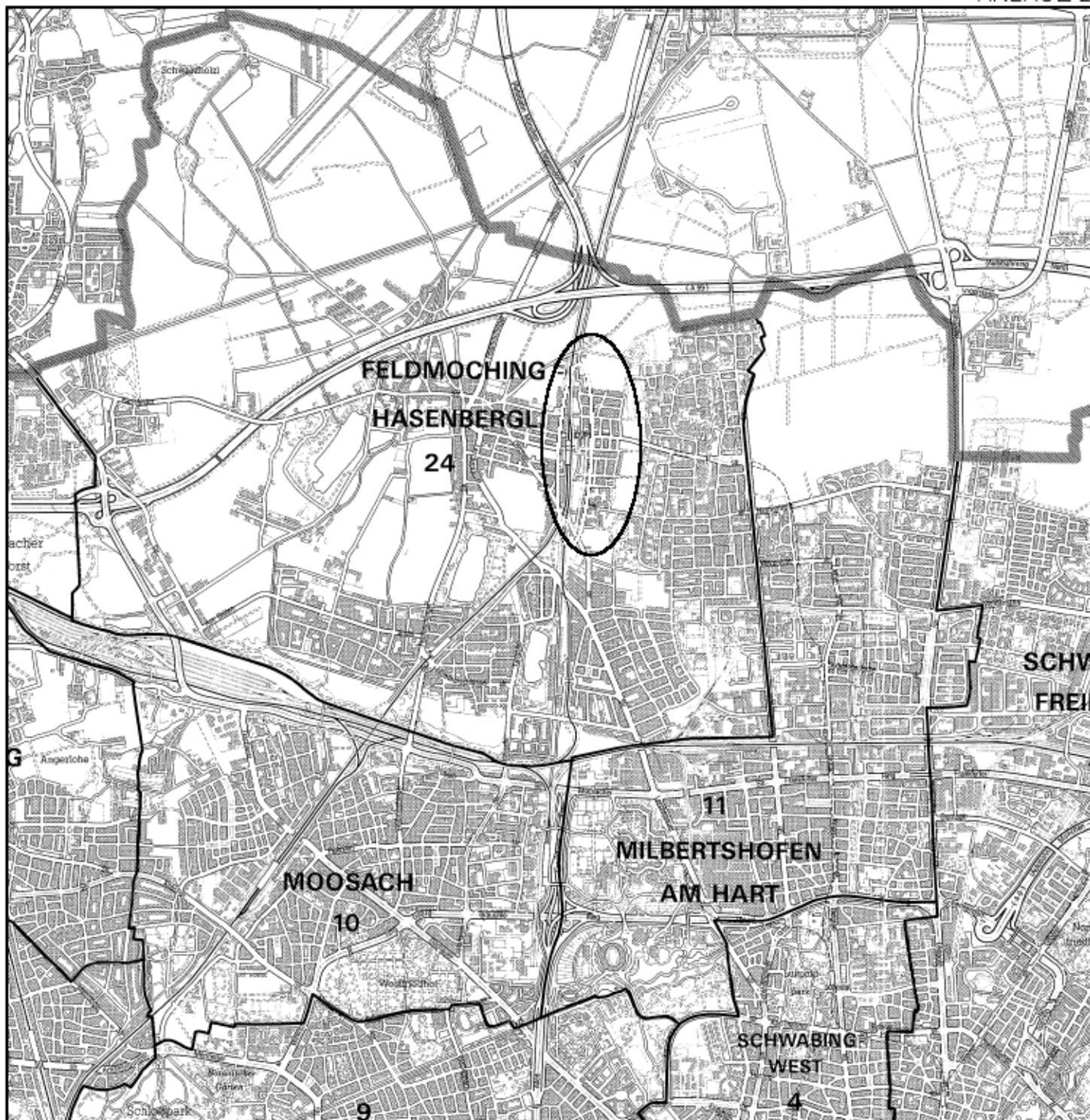
M = 1 : 5000



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 2108a

 FLÄCHEN AUSSERHALB DES
GELTUNGSBEREICHS DES
BEBAUUNGSPLANES NR.
2108a



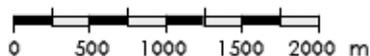
LEGENDE



LAGE DES BEB.PL. GEM.
BESCHLUSSVORLAGE IM STADTBEZIRK



M = 1 : 50.000



LAGEPLAN

24. STADTBEZIRK
FELDMOCHING-HASENBERGL

BEREICH:
RAHEINSTRASSE (SÜDLICH UND WESTLICH),
RATOLDSTRASSE (WESTLICH),
LERCHENSTRASSE (NÖRDLICH),
BAHNLINE MÜNCHEN - REGENSBURG (ÖSTLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II/41P

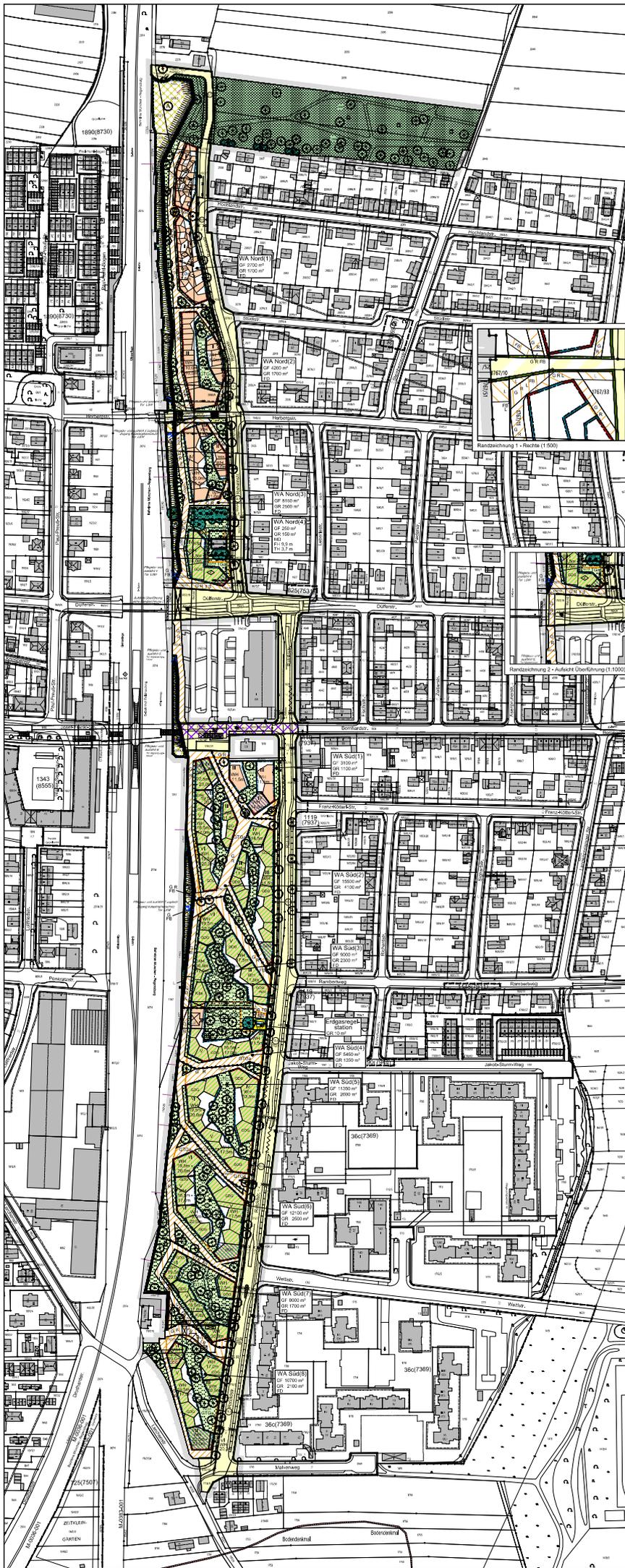


175-2019
PlanG 12.05.2021

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabgerechte Verkleinerung

am 11.05.2021



Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108a der Landeshauptstadt München

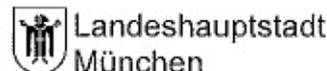
Bereich:
Raheinstraße (südlich und westlich),
Ratoldstraße (westlich),
Lerchenstraße (nördlich),
Bahnhof München-Regensburg (östlich)

(Teilverdrängung der Bebauungspläne Nr. 36c, 825 und 1119)

 Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 41P
HA II / 41V
HA II / 54-1

Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes
Feldmoching - Hasenberg I



Stellv. Vorsitzender
 [REDACTED]

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
 Ehrenbreitsteiner Str. 28 a, 80993 München

Referat für Stadplanung und Bauordnung
PLAN-HA II-41y
 [REDACTED]

Geschäftsstelle:
 BA-Geschäftsstelle Nord
 Ehrenbreitsteiner Str. 28a
 80993 München
 Telefon: [REDACTED]
 Telefax: [REDACTED]
 ba24@muenchen.de
 Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 610-II-41-V-BP 2108, 28.08.2019

Unser Zeichen
 BA 24 23.07.2019 – TOP 5.4.4

Datum
 25.07.2019

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108a - ENTWURF -
 Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich),
 Lerchenstraße (nördlich) sowie Bahnlinie München-Regensburg (östlich)**

[REDACTED]
 der BA 24 hat sich in seiner Sitzung am 23.07.2019 mit dem im Betreff genannten Beschluss-
 entwurf befasst und einstimmig folgende Stellungnahme beschlossen:

- 1) Im vom Bebauungsplanverfahren ausgekoppelten Teil des B-Planes, nämlich Nr. 2108 b (Quartiersmitte), sollen keine höheren Gebäude am Bahnhof entstehen, als bisher. Eine Bebauung mit einem Stück **Hochpunkt** von maximal 7 Geschossen erscheint vertretbar.
- 2) Alle Gebäude im Bebauungsplan Nr. 2018 a, das gilt auch für Verkehrsgebäude, sollen zu ihrer Nachbarschaft die **Abstandsflächen** von 1 H oder 0,5 H nach der aktuellen Bayerischen Bauordnung einhalten. Um die Abwägung in der Begründung abzusichern soll der Verweis auf die BayBO in der Satzung statisch auf die BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 zuletzt geändert am 26.03.2019 erfolgen, weil bei absehbarer weiterer Verringerung der Abstandsflächen in der BayBO die Erwägungen der Begründung nicht mehr zuträfen.
- 3) Bei der Festsetzung der **Höhenquoten** im Bebauungsplan und den Anschlüssen an die Nachbarschaft soll Bedacht darauf genommen werden, dass bei Starkregenereignissen und Hagelunwettern die von der Ratoldstraße abgehenden Straßen (z. B. Franz-Kötterl-Str., Rambertweg und Nebenstraßen) sowie Tiefgaragen und Keller nicht überflutet werden können.
- 4) Die **Schallreflektionen** des Bebauungsplans auf die Westseite der Bahn führen dort zum Erreichen bzw. geringfügigen Überschreiten der Grenzwerte, ab denen dort eine Gesundheitsschädigung bzw. Gefährdung zu erwarten ist. Dieser Wert wird durch die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung ausgeschöpft. Für die Erweiterung von Bestandsbauten in der Nachbarschaft des Bebauungsplans Nr. 2018 a, bzw. für den Bebauungsplanabschnitt Nr. 2018 b ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Kontingente an von der Bahnlinie bzw. den Straßen reflektierten Schall in die Nachbarschaft noch zur Verfügung stehen. Dies gilt insbesondere für Nutzungen, die auf Tageslicht angewiesen sind und ein entsprechend hohes Maß an Befensterung erfordern.

- 5) Bei den Gebäuden im Bebauungsplan Nr. 2018 a, von dem im Folgenden nur noch die Rede sein wird, soll in der Planung berücksichtigt werden, dass alle **Fenster** geöffnet werden können. Diese Möglichkeit wird vom Bezirksausschuss 24 als ein elementar menschliches Bedürfnis verstanden. Sie bedeutet mit seiner Umwelt in Beziehung treten zu können und selbst bestimmen zu können, welche (Lärm-)Belastung man auf sich nehmen möchte. Für zu erwartende Geruchsimmissionen, die ggf. eine andere Betrachtung erfordern, gibt es derzeit keinen Hinweis.
- 6) Im Rahmen der Gestaltung sind flächige **Fassadenbegrünungen** zu den Gehweg- und Straßenseiten, sowohl innerhalb des Quartiers als zur Ratoldstraße und Bahnlinie hin einzuplanen, damit das Kleinklima (Luftfeuchte und Staubbindung) sowie die Hitzeentwicklung im Quartier erträglich bleibt.
Für die Innenhöfe soll dies nicht gelten, weil diese zum Teil schlecht belichtet sind und die künftigen Nutzer deshalb selbst über die Begrünung entscheiden sollen, etwa um die Belichtung zu verbessern.
- 7) Die **Geländer an den Dachterrassen** sollen so festgesetzt werden, dass sie auch bei kleinkindgerechter Absicherung bei flachwinkliger Besonnung nicht unnötig zu einer Verschattung beitragen (z. B. Festsetzung von filigranen Rundstäben oder Drahtgitter statt tiefer Flacheisenkonstruktionen, die sehr bald Kernschatten werfen).
- 8) Die **Energieversorgung** des ganzen Baugebiets soll mit erneuerbaren oder regenerativen Energien (z. B. Photovoltaik, Solar-/Geothermie) möglichst autark erfolgen.
- 9) In den Gebäuden sollen **50 % mehr Fahrradstellplätze** festgesetzt werden, als der Stellplatzschlüssel als Fahrradstellplätze fordert. Der Trend geht zum Zweit- und Drittrad für Spezialzwecke (Mountainbike, Rennrad), bzw. als Ausdrucksform des „Lifestyles“ (Cruiser, Funbikes) und der Lebenslage (Lastenrad oder „Krautfassdreirad“ zum Kindertransport).
- 10) Bei der Planung der **Kindertagesstätten** sollen mindestens vier **Stellplätze** für den motorisierten Hol- und Bringverkehr der Eltern zur Verfügung stehen. Wird dieser Schlüssel unterschritten, kommt es nach den Erfahrungen des BA 24 zu Verkehrsproblemen.
- 11) Beim **Erstbesatz mit Gewerbebetrieben und Einrichtungen** soll bedacht werden, welche Branchen angesprochen werden sollen, wie deren Angebot ins und zum Quartier passt und wie der Kundenverkehr und die Anlieferung organisiert werden kann. Für den Kundenverkehr könnten z. B. in der Ratoldstr. Kurzzeitparkplätze bei der Erstbeschilderung im Straßenraum angebracht werden. Als abschreckendes Negativbeispiel ist der Pizza-Lieferservice am Walter-Sedlmayr-Platz zu erwähnen, der mitten in einem verparkten Straßenzug in einer Fußgängerzone liegt.
- 12) **Beherbergungsbetriebe sind auszuschließen.** Deren „Bewohner“/Gäste beanspruchen Infrastruktur und verursachen Verkehrsaufkommen ohne einen positiven Beitrag zur Entwicklung des Stadtbezirkes zu leisten, sondern „Ver-Schlafstadt-en“ diesen. Die Kaufkraft der Gäste wird vom Beherbergungsbetrieb abgeschöpft und fördert nicht das Angebot im Stadtbezirk. Bewohner oder Arbeitsplätze bedingen dagegen, dass deren Kaufkraft Angeboten vor Ort, die dem ganzen Stadtbezirk zur Verfügung stehen, zufließt.
- 13) Attraktive Angebote zur **Naherholung** bzw. **öffentliche Treffpunkte** für die Bevölkerung sollen geschaffen werden. Bereits jetzt ist die „Dreiseenplatte“ voll bzw. ausgelastet und bietet keinen wirklichen Erholungswert mehr! Gesicherte ergänzende Angebote sind erforderlich.
- 14) In **Baufeld WA 2 (2)** soll ein Wohnertreff etabliert werden. Dafür erscheint das Gebäude Raheinstr. 3, welches den Vereinen zu erschwinglichen Konditionen, vergleichbar mit der Mohr-Villa in Freimann, überlassen werden sollte, als geeignet. Die notwendige wirtschaftliche Auslastung kann durch eine Wechselnutzung zwischen Einrichtungen von Trägern tagsüber und Vereinen ab dem frühen Abend auch wirtschaftlich tragfähig sein. Der BA 24 wird derartige Bestrebungen (auch finanziell) unterstützen.

- 15) In **Baufeld WA 3 (1)** soll die dort angegebene Wandhöhe von 11,5 m bis in eine Entfernung von 15 m von der nördlichen Grenze des Bebauungsplans auf die rot eingetragene Figurine des im Bebauungsplan eingetragenen Mustergrundrisses für ein Gebäude festgelegt werden. Die notwendige Einhausung der Tiefgaragenabfahrt soll aber im konstruktiv erforderlichen Umfang im EG außerhalb der o.g. Figurine möglich bleiben. Ohne diese Anpassung würde das nördlich anliegende Anwesen sehr stark verschattet. Der städtebaulich gewünschte Abschluss des Innenhofes würde sowohl durch bis zu 18 m Tiefe Gebäudescharniere als auch eine nur 12 m breite Südfassade bei 47 m Grundstückslänge in Frage gestellt. Ein Anschluss als Innenecke bei dieser Tiefe kann nicht vernünftig nutzbar erfolgen.
- 16) Damit der motorisierte Individualverkehr reduziert wird, sind **Mobilitätskonzepte** vorzusehen:
- a) Es sollen **entlang des Bahngleises** in dessen unmittelbarer Nähe **durchgängige Radwege** geschaffen werden.
 - b) Zur Erhöhung der Durchgängigkeit des Radweges entlang der Bahnlinie soll, wie bereits in der Dülferstraße, auch über die Fuß- und **Radwegunterführung in der Herbergstraße eine Fuß- und Radwegbrücke** entstehen. Der BA 24 wird in der Sitzung am 10.09.2019 beim Baureferat den Bau der Brücke aus den Mitteln des Stadtbezirksbudget als städtische Leistung beauftragen. Eine für die Herbergstr. G&F-Weg ausreichende Brücke hat das staatliche Bauamt in Pfaffenhofen an der Ilm für 50.000 € erstellt. **Der Bezirksausschuss stellt 120.000 € zur Verfügung.** Um die entsprechende Anpassung des städtebaulichen Vertrages und der notwendigen Dienstbarkeiten, sowie ggf. Anpassung des Nivillements im Umfeld zur Vorbereitung des Brückenbaus wird gebeten. Die nochmalige Befassung am 10.09.2019 im Vollgremium des BA 24 ist lediglich erforderlich, um einen formell gültigen Beschluss herbeizuführen.
 - c) Weiter soll der **Radweg nach Süden direkt an der Grundstücksgrenze zum Stellwerk entlang geführt werden** und von dort, in Fühlung mit der Bahnlinie, über die Unterführung Lerchenstraße weiter nach Süden zum Nord-Süd-Grünzug am Eggarten bzw. der Olympia-Pressestadt geführt werden. Dazu soll am Stellwerk an der Lerchenstraße die Baumgruppe, nach Osten versetzt werden und der Radweg direkt in Verlängerung der Grenze zum Stellwerk an den Rand des Bebauungsplanumgriffs nach Süden geführt werden (s.o.). Die Festsetzungen G&F im Bebauungsplan sollen entsprechend angepasst werden.
 - d) Für **Carsharing**-Angebote sollen 6 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum, im Mittelabschnitt der Ratoldstraße angeboten werden, wie auch öffentliche Ladestationen. Der BA hofft, dass Carsharing eine Wertschätzung erfährt, so dass ein Anreiz für die Einrichtung von zusätzlichen Carsharing-Stellplätzen auf privaten Grund geschaffen wird.
 - e) Der Kiosk am U-Bahnaufgang soll nur als **Mobilitätsstützpunkt** mit Fahrradreparatur genutzt werden. Er liegt günstig an der Radwegachse entlang der Bahn und am Abgang zur U-/S-Bahn.
 - f) Eine **zusätzliche Buslinie**, die den Bebauungsplan berührt, soll angeboten werden.
- 17) Der **Schulsprengel** der Grundschule Feldmochinger Str. Ecke Gutmannstr. in der Fasane-rie-Nord kommt, abweichend vom Entwurf des Begründungstexts des Bebauungsplans (S. 16, Pkt. 2.2.7.1) für die Gebietsversorgung, als zu weit entfernt nicht in Betracht. Gemeint ist wohl die Grundschule in der Lerchenauer Str., nächst der Ortsmitte Feldmochings.

Mit freundlichen Grüßen



1. stellvertretender Vorsitzender

Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes am 30. 3. 2017

13

Bitte diesen Wortmeldebogen vollständig und gut leserlich ausfüllen!

Anfrage (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich, eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung) Antrag (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss) Ich möchte meinen Beitrag selbst vortragen / vortragen lassen .

Betreff (bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)

Neubauteil Rafold-Rabienstraße

Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

Name: Vorname: Straße, Nr.: PLZ: Staatsangehörigkeit: Telefon / E-Mail (freiwillig):

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen einseitigen Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlichen Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

Unterschrift

Wohnen Sie im Stadtbezirk?

Ja Nein

Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk?

Ja Nein

Sind Sie Vertreter/-in einer Einrichtung im Stadtbezirk?

Ja Nein Welche:

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen des Wortmeldebogens die nachfolgenden Hinweise:

Antrag oder Anfrage?

Bitte überlegen Sie, ob Ihr Anliegen statt mittels eines formellen Antrags an die Bürgerversammlung nicht auch durch eine in der Behandlung weniger zeitaufwändige und kostengünstigere Anfrage eingebracht werden kann.

Persönliche Wortmeldung?

Möchten Sie sich nicht selbst zu Wort melden, wird lediglich eine Zusammenfassung Ihres Antrages / Ihrer Anfrage unter Nennung Ihres Namens verlesen.

Anlagen?

Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag / Ihrer Anfrage mitgebracht haben, fügen Sie diesen bitte bei.

Rechtliche Vertretung?

Das Recht auf Mitbestimmung in der Bürgerversammlung kann nur persönlich ausgeübt werden. Sie können sich daher nicht rechtlich vertreten lassen.

Textfeld für Ihr Anliegen 

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Neubauentwurf Ratold/Raheinstraße

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) oder Anfrage:

Bürgerversammlung am 30. März 2017

[REDACTED] in meinem Antrag geht es um die geplante Bebauung in der Rahein-/Ratoldstraße.

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende Anträge:

Der Stadtrat möge beschließen, dass

1. Der prämierte Entwurf der Architekten Ü3 muss die absolute Obergrenze bleiben, sowohl was die Anzahl der Wohnungen betrifft als auch die Höhe der Gebäude. Es dürfen nicht mehr Wohnungen werden und die Häuser dürfen auf keinen Fall höher werden als im Siegerentwurf vorgesehen.
2. Es sollen deutlich mehr Parkplätze für Bewohner und Besucher gebaut werden. Der Ansatz von 0,8 Stellplätzen pro Wohneinheit und sogar nur 0,3 Stellplätzen für die Sozialwohnungen ist definitiv zu wenig. Die Begründung, dass viele der neuen Anwohner wegen der guten Anbindung mit dem ÖPNV kein Auto haben werden, ist nicht stichhaltig.
3. Auf der Ostseite der Bahngleise wird eine Schallschutzmaßnahme in gleicher Art und Güte realisiert wie auf der Westseite, bei der Siedlung am Paul-Huml-Bogen. Nach der aktuellen Planung ist auf der Ostseite kein Schallschutz vorgesehen. Es kann aber nicht sein, dass die heutigen und die künftigen Anwohner durch übertragenen Schall hier belastet werden.

Ich bitte Sie um Zustimmung!

[Empty box for signature]

Raum für Vermerke des Direktoriums – bitte nicht beschriften –

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Textfeld für Kontaktdaten

Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes am 02. 04. 2019

8

Bitte diesen Wortmeldebogen vollständig und gut leserlich ausfüllen!

 Anfrage (keine Abstimmung; Sie erhalten eine Antwort von den anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt München während der Bürgerversammlung oder, falls nicht möglich, eine Antwort des Oberbürgermeisters / der Verwaltung)

 Antrag (Abstimmung am Ende der Bürgerversammlung; bei Zustimmung Prüfung durch die Stadtverwaltung und Behandlung im Stadtrat / Bezirksausschuss)

 Ich möchte meinen Beitrag selbst vortragen / vortragen lassen .

Betreff (bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen und den Betreff auf der Rückseite wiederholen)

Biotop zwischen Parkstraße Bahnlinie, nord Dörfelstr.

Persönliche Angaben (bitte Druckbuchstaben)

 Name: Vorname:

 Straße, Nr.: PLZ:

 Staatsangehörigkeit: Telefon / E-Mail (freiwillig):

Ich bin damit einverstanden, dass die Landeshauptstadt München meinen umseitigen Antrag einschließlich evtl. beigefügter Unterlagen im Internet ohne Nennung meines Namens und sonstiger persönlichen Angaben veröffentlicht. Ich sichere zu, dass ich hinsichtlich der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen Inhaber aller erforderlichen Rechte bin und dass durch die Veröffentlichung dieser Unterlagen durch die Landeshauptstadt München keine gesetzlichen Vorschriften oder Rechte Dritter verletzt werden.

 Untersc

Wohnen Sie im Stadtbezirk?

 Ja Nein

Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im Stadtbezirk?

 Ja Nein

Sind Sie Vertreter/-in einer Einrichtung im Stadtbezirk?

 Ja Nein

 Welche:

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen des Wortmeldebogens die nachfolgenden Hinweise:

Antrag oder Anfrage?

Bitte überlegen Sie, ob Ihr Anliegen statt mittels eines formellen Antrags an die Bürgerversammlung nicht auch durch eine - in der Behandlung weniger zeitaufwändige und kostengünstigere - Anfrage eingebracht werden kann.

Persönliche Wortmeldung?

Möchten Sie sich nicht selbst zu Wort melden, wird lediglich eine Zusammenfassung Ihres Antrages / Ihrer Anfrage unter Nennung Ihres Namens verlesen.

Anlagen?

Wenn Sie einen Anhang zu Ihrem Antrag / Ihrer Anfrage mitgebracht haben, fügen Sie diesen bitte bei.

Rechtliche Vertretung?

Das Recht auf Mitberatung in der Bürgerversammlung kann nur persönlich ausgeübt werden. Sie können sich daher nicht rechtlich vertreten lassen.

 Textfeld für Ihr Anliegen 

Betreff (Wiederholung von Seite 1 -- bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Biotop zwischen Pakenstr./Berken nördlich Dülferstraße

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) oder Anfrage:

S. Anlage

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Bürgerversammlung am 2. April 2019

Grünfläche - Biotop - zwischen der Raheinstraße und der Bahn, nördlich von der Dülferstraße

Ich stelle den Antrag, dieses Biotop dauerhaft zu erhalten

Auf dieser Fläche ist in den letzten Jahrzehnten ein wunderbares Biotop entstanden.

Hier wachsen nahezu alle einheimischen Sträucher, Gräser und Stauden.

Die Nußbäume, Buchen, Eschen und anderen heimischen Bäume sind schon groß geworden, sogar die besonders schützenswerte und fast schon ausgestorbene Flatterulme wurde von einem Fachmann entdeckt.

Das Gebiet ist so zugewachsen, dass es nur noch selten von Menschen betreten wird.

Es ist der ideale Platz für die Tierwelt, besonders die Vögel fühlen sich hier wohl.

Warum ist es wichtig, diese Fläche zu erhalten:

- 1 **Klimaschutz** - Alle reden davon.
Wenn wir dieses Biotop erhalten können, wird unser Klima bestimmt nicht schlechter.
- 2 **Rettet die Bienen - Volksbegehren Artenvielfalt**
Es kann nicht sein, dass alle, vor allem die Politiker, sich für den Erhalt der Arten einsetzen, aber hier die Zerstörung des Lebensraumes vieler Arten durchsetzen
- 3 **Vögel** - Mehr Schutz für bedrohte Lebensräume - sagt der Naturschutzbund Deutschland
Das kann jeder im Vorbeigehen sehen, dass es sich hier um ein sogenanntes Vogelparadies handelt.
- 4 **Luftqualität**
Dass mit dem Zubauen dieser Fläche die Luft nicht besser wird, kann man sich vorstellen.
- 5 **Kindergarten**
Auf die Flächen, die bisher gewerblich genutzt wurden, könnte man einen wunderbaren Kindergarten bauen.

Ich denke schon, dass sich hier die Gelegenheit bietet, etwas zu tun und zu beweisen, dass alle umweltfreundlichen Äußerungen unserer Politiker ernst gemeint sind.

Ich bitte um Zustimmung. Vielen Dank

Der
Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg

Antrag:

Der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg möge beschließen,

1. beim Baureferat den Bau einer Fuß- und Radweg-Brücke über die Herbergstr. auf der Ostseite der Bahnlinie in Auftrag zu geben, unter der Bedingung, dass in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Ratoldstraße vom Planungsreferat an dieser Stelle in Föhlung zu den Gleisanlagen der Bebauungsplan und die Eigentumsverhältnisse so gestaltet werden, dass an dieser Stelle diese Brücke eingerichtet werden kann.
2. Aus dem Stadtbezirksbudget wird hierfür ein Betrag von bis zu 120.000 € bereitgestellt. Angestrebt ist wegen geringer Herstellungskosten vorzugsweise eine im Überbau als Fertigbauteil in die Widerlager einhängbare Stahlfachwerkbrücke mit Holzbeplankung.

Begründung:

Auf die Stellungnahme des BA 24 zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan an der Ratoldstraße vom 23.09.2019 und die dortige Ankündigung einen entsprechenden Beschluss nachzureichen wird verwiesen.

München, 22.08.2019

[Redacted signature area]

Vorsitzender

Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes
Feldmoching - Hasenberg



Landeshauptstadt
 München

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
 Ehrenbreitsteiner Str. 28 a, 80993 München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-41V

per Email: plan.ha2-41v@muenchen.de

Vorsitzender

[REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Geschäftsstelle:

BA-Geschäftsstelle Nord
 Ehrenbreitsteiner Str. 28a
 80993 München
 Telefon: [REDACTED]
 Telefax: [REDACTED]
 ba24@muenchen.de
 Ansprechpartner: [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 PLAN-HAII-41V, 16.03.21

Unser Zeichen
 BA 24 13.04.2021 – TOP 5.4.1

Datum
 14.04.2021

**Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108 a,
 Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße
 (nördlich), Bahnlinie München-Regensburg (östlich)
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02940**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 24 hat sich in seiner Sitzung am 13.04.2021 mit Ihrem Entwurf des Billigungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Grünordnung 2108 a befasst und hat diesen mehrheitlich abgelehnt.

Begründung:

Es fehlt ein übergreifendes Verkehrskonzept für den Münchner Norden als Voraussetzung für eine derart massive Bebauung im 24. Stadtbezirk. Die Aussagen zur Höhenfreimachung des Bahnübergangs Lerchenstraße sind nicht ausreichend. Außerdem liegen dem Bezirksausschuss keinerlei Planungen vor wie der Verkehr während der Bauzeiten bei der Höhenfreimachung der Bahnübergänge Feldmochinger Straße, Lerchenauer Straße und Lerchenstraße durch den Stadtbezirk geleitet werden soll.

Die ursprünglich vorgesehenen Planungsgrundsätze wurden insbesondere bei der Höhenentwicklung der Bebauung stark verändert. Der BA fordert daher die Erstellung einer Verschattungsstudie, in der nachgewiesen wird, dass für die Bestandsbebauung östlich der Raheinstraße und Ratoldstraße gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Dem örtlichen Charakter von Feldmoching wird durch geplante Bebauung nicht ausreichend Rechnung getragen. Außerdem fehlt ein Quartierszentrum mit einem sozialen Treffpunkt.

Der Umwelt- und Naturschutz wird nicht ausreichend berücksichtigt, da zu viele Bäume gefällt werden, eine kleine Frischluftschneise verbaut wird und für die Ausgleichsfläche zwischen Raheinstraße und Bahn nördlich der Dülferstraße keine Vernetzung vorgesehen ist, die zur Entwicklung der dort angesiedelten Flora und Fauna dringend erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.


Vorsitzender BA 24