

Antrag an den BA 21 Pasing-Obermenzing für die Sitzung am 06.07.2021

CO₂-Minderung im Neubaugebiet Dreilingsweg

Antrag

Falls eine Bebauung stattfinden soll, soll das Neubaugebiet Dreilingsweg im Gebäudebau (d.h. Wohnungsbau und Schule sowie Infrastruktureinrichtungen) insgesamt CO₂-neutral geplant werden. Die hierfür notwendigen Voruntersuchungen sind entsprechend den Untersuchungen zum energiegerechten Städtebau, wie es in Freiam geschah, durchzuführen („Energiegerechte Stadtentwicklung in München, Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München, Januar 2013). Die Ergebnisse sollen dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt werden.

Dabei sind folgende Grundüberlegungen handlungsleitend:

- Für die gesamte Gebäudemasse ist eine Vorabberechnung der zu erwartenden CO₂-Emissionen durchzuführen. Basis dabei ist:
 1. Die Gebäudehülle soll einen Standard mindestens gemäß dem bisherigen Standard der Münchner Wohnungsbaugesellschaften (unter EH 70), grundsätzlich aber am Maßstab EH 55 orientiert, vorweisen. Dabei sind die Herstellungsaufwendungen als CO₂-Belastung entsprechend einzurechnen.
 2. Die Energieversorgung aller Gebäude möglichst über Fernwärme aus Geothermie ansonsten CO₂ frei z.B. mittels Wärmepumpen sicherzustellen.
- Für alle Gebäude eine Anbringung von Photovoltaik mindestens in dem Maße vorzusehen, dass damit rechnerisch alle noch im Gebiet entstehenden CO₂-Emissionen ausgeglichen werden. Darüber hinaus gehende Photovoltaik-Leistung ist zunächst den SWM anzudienen (Andienungspflicht). Die Dachbegrünung verhindert dabei keine Photovoltaik.
- Dass unabhängig von einer sofortigen Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf jeden Fall eine Vorbereitungspflicht für die Photovoltaik-Anschlüsse und Photovoltaik-Befestigungen schon bei der Bauplanung und Bauausführung besteht.
- Schließlich sind im weiteren Umfang des Bebauungsplans entsprechende dauerhafte Grünflächen mit entsprechenden CO₂-Minderungen (z.B. Baumpflanzungen) festzusetzen, alter Baumbestand soll möglichst erhalten werden.
- Die Bebauung soll mit nachhaltigen Materialien (z.B. Holz) erfolgen.

Im weiteren Verfahren sollen die o.g. Maßnahmen im Bebauungsplan, aber auch mit städtebaulichen Verträgen gemäß §11 Absatz 1 S. 2 Nr. 4 BauGB festgesetzt werden.

Begründung

Für diesen vermutlich letzten große Bebauungsplan auf dem Gebiet des BA 21 sollten modellhafte energetische Standards festgesetzt werden. Damit soll auch weiterhin der Nachweis geführt werden, dass Entwicklung, Bau und Betrieb neuer Wohngebiete grundsätzlich CO₂-neutral möglich ist. Mit Hilfe der Vorbereitungspflicht ist sichergestellt, dass ausreichend Platz für die Elektronik in und um den Hausanschluss/Zählerkasten, Leerrohre bzw. Kabelkanäle vom Dach zum Hausanschluss und etwaige Befestigungselemente für Photovoltaik-Anlagen am Dach vorgesehen werden, so dass Photovoltaik auch nachgerüstet werden kann (Vermietung).

Die Festsetzung von entsprechenden Grün- und Freiflächen im weiteren Umfang soll sichern, dass das Gebiet nicht von früher üblichen Zersiedelungstendenzen noch einmal betroffen ist und zudem dauerhaft die Siedlungs- und Freiflächenqualität im Münchner Westen sichern und verbessern.