

Telefon: 233 - 23726
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/43

PERSPEKTIVE MÜNCHEN

Langfristige Siedlungsentwicklung

Siedlung Ludwigsfeld

- Strukturkonzept mit Eckdaten und Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung -

A) Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten

**B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung,
Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2179
- Aufstellungsbeschluss -**

**C) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit
Öffentlichkeitsarbeit**

D) Anträge und Empfehlung

**Siedlung Ludwigsfeld: Bebauung reduzieren – Grünfläche von 40 m² je Einwohner
sicherstellen**

Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022

Strukturkonzept mit Eckdaten für die Siedlung Ludwigsfeld

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 15.12.2021

**Durchführung von verschiedenen Maßnahmen an der letzten Baracke des KZ-
Außenlagers Dachau-Allach in Ludwigsfeld**

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 24.07.2018

KZ-Außenstelle Allach

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 10.11.2015

**Umbau und Nutzung der denkmalgeschützten Kantinenbaracke in der Siedlung
Ludwigsfeld als Kultur-, Gedenk- und Begegnungszentrum Ludwigsfeld**

BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 12.12.2012

Bebauung Wohnsiedlung Ludwigsfeld - Änderung des Stellplatzschlüssels

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478

der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 05.10.2021

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.07.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Mit dem Grundsatzbeschluss Siedlung Ludwigsfeld (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14683) der Vollversammlung am 24.07.2019 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung u.a. beauftragt, Eckdaten für die weitere Entwicklung im Bereich der Strukturskizze zur Siedlung Ludwigsfeld zu entwickeln (Nachverdichtung der bestehenden Siedlung und Erweiterung auf die östlich und südlich angrenzenden Flächen mit Wohnungsbau, einer Grundschule und durch die Planung ausgelöstem Bedarf an Infrastruktur)
Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Eckdatenermittlung anhand von Arbeitsstudien und gutachterlicher Einschätzung in Ergänzung und auf Grundlage der im o.g. Grundsatzbeschluss als Planungsgrundlage beschlossenen Strukturskizze unter Beteiligung der Öffentlichkeit • Darstellung des Strukturkonzeptentwurfes mit Eckdaten als Grundlage für die weitere Planung • Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2179 • Beauftragung der Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit Öffentlichkeitsarbeit • Behandlung des Antrages Nr. 20-26 / A 02450 von der Stadtratsfraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 • Behandlung des BA-Antrages Nr. 20-26 / B 03433 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 20.12.2021 • Behandlung des BA-Antrages Nr. 14-20 / B 05146 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 24.07.2018 • Behandlung des BA-Antrages Nr. 14-20 / B 01776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 10.11.2015 • Behandlung des BA-Antrages Nr. 08-14 / B 04506 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 12.12.2012 • Behandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 05.10.2021
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)

Entscheidungs- vorschlag	<ul style="list-style-type: none"> • Zustimmung zum Strukturkonzept und den Planungszielen als Grundlage für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb und die weiteren Planungen • Beauftragung der Auslobung und Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs • Beauftragung der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung • Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2179 • geschäftsordnungsmäßige Behandlung von Anträgen und einer Empfehlung
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Siedlung Ludwigsfeld, Strukturkonzept, Langfristige Siedlungsentwicklung, Bebauungsplan Nr. 2179
Ortsangabe	Stadtbezirk 24 - Feldmoching - Hasenberg

Telefon: 233 - 23726
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/43

PERSPEKTIVE MÜNCHEN
Langfristige Siedlungsentwicklung

Siedlung Ludwigsfeld
- Strukturkonzept mit Eckdaten und Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung -

- A) Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten**
- B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung, Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2179 - Aufstellungsbeschluss -**
- C) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit Öffentlichkeitsarbeit**
- D) Anträge und Empfehlung**

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.07.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1 Zuständigkeit	2
2 Anlass und Ziel	3
A) Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten	5
1 Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
1.1 Lage und Umgebung	6
1.2 Historie und Denkmalschutz	7
1.3 Städtebauliche Struktur und Infrastruktur	12
1.4 Grundeigentumsverhältnisse	13
1.5 Planungsrechtliche Situation	14
1.5.1 PERSPEKTIVE MÜNCHEN	14
1.5.2 Stadtentwicklungsplan 2040 (STEP 2040)	15
1.5.3 Regionalplanung	16
1.5.4 Vorbereitende Bauleitplanung	19

1.5.5	Verbindliche Bauleitplanung	22
1.5.6	Gewerbeflächenentwicklungsprogramm	24
1.5.7	Zentrenkonzept	24
1.5.8	Hochhausstudie	24
1.5.9	Freiraum München 2030	25
1.5.10	Zusammenhang mit dem Beschluss für vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungs- maßnahme (SEM) Feldmoching-Ludwigsfeld	25
1.5.11	Strukturskizze Siedlung Ludwigsfeld	26
1.6	Umwelttechnische Belange	28
1.6.1	Stadtklima / Klimaökologie	28
1.6.2	Lufthygiene	30
1.6.3	Lärmimmissionen	30
1.6.4	Störfallbetrieb MTU	31
1.6.5	Boden und Grundwasser	31
1.6.6	Altlasten und Kampfmittel	31
1.7	Grünausstattung, Flora und Fauna	32
1.8	Umwelt, Erholung und Landschaftsbild	33
1.9	Verkehr	33
1.10	Derzeitige Nutzungen, Erscheinungsbild	34
1.11	Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung	35
2	Ermittlung der Eckdaten (Vorgehensweise)	39
2.1	Erste frühe Öffentlichkeitsbeteiligung	39
2.2	Arbeitsstudien	40
2.3	Information über die Eckdaten und Diskussion	43
3	Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten Vorgaben und Rahmenbedingungen	44
3.1	Städtebaulich verträgliche Dichte und Entwicklung im Zusammenhang	45
3.2	Infrastrukturelle Bedarfe	45
3.3	Umwelttechnische Anforderungen	46
3.3.1	Klimaökologie	46
3.3.2	Klimaschutz und Energie	47
3.3.3	Lufthygiene	49
3.3.4	Grundwasser	49

3.3.5	Immissionsschutz (Störfallverordnung)	50
3.3.6	Lärmimmissionen	50
3.3.7	Kanalschutzzonen, Grundwassermessstellen.....	50
3.4	Verkehr	51
3.5	Grün- und Freiflächen, Grünvernetzung	51
3.6	Arten- und Biotopschutz	52
3.7	Zusammenfassung der Eckdaten für den engeren Planungsumgriff	53
4	Aufträge aus dem Grundsatzbeschluss Siedlung Ludwigsfeld	58
B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung, Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179 – Aufstellungsbeschluss –		58
1	Planungsanlass	58
2	Ausgangssituation / Vorbereitende Arbeitsstudien	58
3	Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele	59
4	Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)	62
C) Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs		62
D) Anträge und Empfehlung		63
1	Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 „Siedlung Ludwigsfeld: Bebauung reduzieren – Grünfläche von 40 m ² je Einwohner sicherstellen“	63
2	BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching- Hasenberg vom 15.12.2021 „Strukturkonzept mit Eckdaten für die Siedlung Ludwigsfeld“	65
3	BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching- Hasenberg vom 24.07.2018 „Durchführung von verschiedenen Maßnahmen an der letzten Baracke des KZ-Außenlagers Dachau- Allach in Ludwigsfeld“	68

4	BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach- Untermenzing vom 10.11.2015 „KZ-Außenstelle Allach“	68
5	BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching- Hasenberg vom 12.12.2012 „Umbau und Nutzung der denkmalgeschützten Kantinenbaracke in der Siedlung Ludwigsfeld als Kultur-, Gedenk- und Begegnungszentrum Ludwigsfeld“	68
6	Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching- Hasenberg vom 05.10.2021 „Wohnsiedlung Ludwigsfeld - Änderung des Stellplatzschlüssels“	72
II.	Antrag der Referentin	77
III.	Beschluss	80

Telefon: 233 - 23726
Telefax: 233 - 26410

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/43

PERSPEKTIVE MÜNCHEN

Langfristige Siedlungsentwicklung

Siedlung Ludwigsfeld

- Strukturkonzept mit Eckdaten und Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnung -

A) Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten

**B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung,
Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2179
- Aufstellungsbeschluss -**

**C) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit
Öffentlichkeitsarbeit**

D) Anträge und Empfehlung

**Siedlung Ludwigsfeld: Bebauung reduzieren – Grünfläche von 40 m² je Einwohner
sicherstellen**

Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022

Strukturkonzept mit Eckdaten für die Siedlung Ludwigsfeld

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 15.12.2021

**Durchführung von verschiedenen Maßnahmen an der letzten Baracke des KZ-
Außenlagers Dachau-Allach in Ludwigsfeld**

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 24.07.2018

KZ-Außenstelle Allach

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 10.11.2015

**Umbau und Nutzung der denkmalgeschützten Kantinenbaracke in der Siedlung
Ludwigsfeld als Kultur-, Gedenk- und Begegnungszentrum Ludwigsfeld**

BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506

des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 12.12.2012

Wohnsiedlung Ludwigsfeld - Änderung des Stellplatzschlüssels

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478

der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 05.10.2021

Stadtbezirk 24 - Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05130

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
3. Luftbild
4. Strukturskizze 2019 mit Legende
5. Baumbestandsplan – wertvolles Baumgerüst
6. Arbeitsstudien Städtebauliche Entwicklung Siedlung Ludwigsfeld München, Protokoll des Präsentationstermins zur 2. Bearbeitungsphase (Abschlusskolloquium) einschl. Planungshinweise der Fachstellen
7. Protokoll des Werkstattgesprächs vom 11.11.2020 und Stellungnahme Mobilitätsreferat
8. Dokumentation der Öffentlichkeitsveranstaltung vom 10.11.2021
9. Strukturkonzept mit Teilplänen
10. Übersichtsplan Umgriff Wettbewerb
11. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179
12. Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss Nr. 1988
13. Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022
14. BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 vom 15.12.2021
15. BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 24.07.2018
16. BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 12.10.2015
17. BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-HasenbergI vom 10.11.2012
18. Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 aus der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes vom 05.10.2021
19. Bedarfsanmeldung des Sozialreferates mit Schreiben vom 01.02.2022
20. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing vom 13.05.2022
21. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI vom 24.05.2022

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.07.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9 b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, da es sich um eine Angelegenheit handelt, welche die städtebauliche Entwicklung der Stadt entscheidend berührt.

2 Anlass und Ziel

Die Siedlung Ludwigsfeld liegt im Stadtbezirk 24 Feldmoching-HasenbergI nahe der Grenze zum Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing. Mit Grundsatzbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14683, Vollversammlung vom 24.07.2019) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Bestandssiedlung sowie die östlich und südlich angrenzenden Flächen hinsichtlich der Möglichkeit der Nachverdichtung und Neuentwicklung von Wohnbauflächen mit den entsprechenden technischen und sozialen Infrastrukturen zu untersuchen. Die grundsätzliche Eignung der betroffenen Flächen wurde anhand von ersten Untersuchungen und einer Strukturskizze vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Vor dem Hintergrund der dynamischen Entwicklung Münchens muss die Stadt bezahlbaren Wohnraum nicht nur erhalten, sondern auch neu schaffen. Im größeren Umfang kann Wohnraum beispielsweise noch am Stadtrand und durch die maßvolle Nachverdichtung bestehender Siedlungen entstehen – immer einhergehend mit einem starken öffentlichen Nahverkehr. Die Siedlung Ludwigsfeld ist eine von wenigen freien Entwicklungsflächen. Wird dort gebaut, muss dies unter Berücksichtigung der Natur- und Landschaftsräume geschehen. Das entstehende Quartier soll kurze Wege haben und grün, klimaneutral, mit innovativen Mobilitätskonzepten, multifunktional und sozial gemischt gestaltet werden. Zugleich sollen die identitätsstiftenden Qualitäten der Bestandssiedlung gewahrt und bestehende Defizite verbessert werden, sodass ein zukunftsfähiges Quartier entstehen kann.

Ein bedeutender Aspekt, für den konkrete Lösungen angeboten werden müssen, ist die verkehrliche Situation, um den Umweltverbund in diesem Bereich stärker zu fördern. Das betrifft sowohl eine verbesserte und nutzerorientierte Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), als auch eine attraktive Fuß- und Radwegeinfrastruktur. Auch für den ruhenden Verkehr (Parken) sind Lösungen zu erarbeiten, da die Bestandssiedlung, ausgelöst auch durch die derzeit unbefriedigende ÖPNV-Anbindung und die gleichzeitige geringe Flächenausweisung an privaten Parkmöglichkeiten, ein nicht unerhebliches Defizit an Parkplätzen aufweist.

Die Planungsziele, die der Entwicklung zu Grunde gelegt werden, sind also

- das Weiterbauen der Siedlung Ludwigsfeld, eine qualitätvolle Nachverdichtung der Bestandssiedlung und Erweiterung auf den östlich und südlich angrenzenden Flächen mit einer Wohneinheitenzahl von 1.800 bis 2.000 neuen Wohneinheiten gemäß den Grundsätzen der SoBoN,
- Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum auf den städtischen Flächen,
- Berücksichtigung der Belange der Bewohner*innen des aktuellen Wohnungsbestandes und Erhalt des durchgrünten Charakters der Bestandssiedlung
- Quartiersmitte mit Nahversorgung für die wohnortnahe Grundversorgung
- Berücksichtigen eines Informationsangebots im Freien zur Vermittlung der Geschichte des KZ-Außenlagerkomplexes sowie seiner Nachkriegsgeschichte bis in die Gegenwart
- langfristiges Sichern und Entwickeln der Grünflächen als zusammenhängendes Freiraumsystem mit Verbindung in den angrenzenden Landschaftsraum

- möglichst umfassende Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestands, der wertvollen Biotope und Grünstrukturen
- Erhalt der Funktionen des Naturhaushaltes, Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen und Sicherung von Ausgleichs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen,
- Berücksichtigung des hohen Grundwasserstands und der Grundwasserfließrichtung, nachhaltiger Umgang mit Niederschlagswasser, Minimieren von Versiegelung,
- Erhalt der derzeit positiven bioklimatischen Situation,
- Umsetzen der städtebaulichen Planung nach Klimafahrplan, Schaffung eines klimaneutralen Quartiers, Erstellung eines energetischen Fachkonzeptes,
- Verbesserung der Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV-Anbindung)
- Reduktion des Anteils an motorisiertem Individualverkehr (MIV-Anteil) und Stärkung der Nahmobilität
- Herstellung einer leistungsfähigen MIV-Anbindung
- Verbesserung der Stellplatzsituation in der Bestandssiedlung durch innovative Lösungen für den ruhenden Verkehr (bspw. Quartiersgaragen)
- Entwicklung von Maßnahmen zum Lärmschutz
- Erstellung einer lufthygienischen Detailuntersuchung
- Umsetzung in Bauabschnitten, sodass die Fertigstellung der Infrastrukturen mit der Entwicklung neuer Wohneinheiten Schritt hält.

Im folgenden Beschlusstext werden diese Planungsziele detailliert erläutert (siehe auch B) 3. Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele).

Der vorliegende Beschluss beinhaltet drei Abschnitte. In Abschnitt A) ist der Prozess dargestellt, in dem die Eckdaten für die weitere Planung entwickelt wurden. Das Strukturkonzept zeigt die Nutzungsverteilung sowie Flächen für erforderliche Infrastrukturen (u.a. Grundschule, Nahversorgung, freizuhaltende Trasse für eine künftige ÖPNV-Trasse). Darüber hinaus wird die ermittelte städtebaulich verträgliche Dichte und die entsprechend erforderliche Quantität an Infrastrukturen und Mobilitätsangeboten dargestellt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Beide Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das bedeutet, dass u.a. die einschlägigen Ziele des Regionalplans beachtet werden müssen. Die Planungen müssen mit den Zielen des Regionalen Grünzuges konform gehen.

Die Abschnitte B) und C) beschreiben die weiteren geplanten Schritte. Mit dieser Beschlussvorlage entscheidet der Stadtrat über die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnung und damit den Beginn des formalen Bauleitplanverfahrens. Nächster Schritt ist die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs, auf Grundlage dessen Ergebnissen das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden soll.

Unter Abschnitt D) werden der Antrag Nr. 20-26 / A 03450 von der Fraktion ÖDP/ München-Liste vom 24.02.2022, der Antrag Nr. 20-26 / B 03433 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 vom 20.12.2021, Antrag Nr. 14-20 / B 05146 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 24.07.2018, Antrag

Nr. 14-20 / B 01776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 10.11.2015, Antrag Nr. 08-14 / B 04506 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 12.12.2012 und die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 aus der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes vom 05.10.2021 behandelt.

A) Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten

1 Grundlagen und Rahmenbedingungen

In den nachfolgenden Beschreibungen wird von einem engeren Untersuchungsumgriff bzw. Planungsumgriff sowie einem erweiterten Untersuchungsumgriff gesprochen. Der engere Umgriff (Planungsumgriff des Strukturkonzeptes) umfasst alle Flächen, die von einer Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld konkret betroffen sind, also die Flächen der Bestandssiedlung selbst, die Flächen der in den 1990er und 2000er Jahren hinzugekommenen Wohngebäude sowie die Freisportanlage, die aktuell vom TSV Ludwigsfeld e.V. genutzt wird, außerdem die Flächen, die für eine Erweiterung der Siedlung herangezogen werden (Flur Nrn. 3686/26, 3680/1, 3678 und 107).

Im erweiterten Untersuchungsumgriff liegen Flächen, die nicht im Rahmen der Siedlungsentwicklung beplant oder einbezogen werden, die aber möglicherweise Einfluss auf deren Entwicklung haben, z.B. aufgrund von Lärmemissionen. Die Betrachtung des erweiterten Untersuchungsumgriffes ermöglicht, die wesentlichen Einflussfaktoren bzw. Wechselwirkungen zu erfassen, die die nähere Umgebung auf die bzw. mit der Siedlung hat.

Betrachtet wurde die Umgebung im Norden bis zum Würmkanal, im Westen bis zur Dachauer Straße und im Süden bis zur A99. Im Osten entspricht die Grenze der Verlängerung der Grundstücksgrenzen des Bereichs, der für eine Erweiterung der Siedlung in Betracht gezogen wird.



Abbildung 1: Untersuchungsumgriffe (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020)

1.1 Lage und Umgebung

Die Siedlung Ludwigsfeld liegt am Ortsrand Münchens (Gemarkung Feldmoching, 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg) in der Flächenkulisse des Münchner Grüngürtels. Die Siedlung grenzt an den 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing im Westen und an die Gemeinde Karlsfeld im Landkreis Dachau jenseits des Würmkanals (Gemeindegrenze) im Norden. Aus diesem Grund ist auch die Betroffenheit der benachbarten Gebiete hinsichtlich der Auswirkungen einer Entwicklung zu untersuchen.

Als größte zusammenhängende Wohnbaufläche in diesem Bereich hat die Siedlung Ludwigsfeld eine Insellage zwischen dem Industrie- und Gewerbegebiet jenseits des Schwabenbächls im Westen (Firmen MAN und MTU), der Teststrecke der MAN im Norden und den landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Süden bis hin zum Autobahnring Nord (A99).

Die großen Verkehrsachsen der Dachauer Straße (B 304) im Westen und der Bundesautobahn 99 (A99) im Süden haben eine starke Barrierewirkung. 2019 wurde die A99 zwischen dem Autobahnkreuz München-Nord und der Anschlussstelle Aschheim/Ismaning achtstreifig ausgebaut. Die A99, die in einem Abstand von etwa 150 bis 250 m südlich des

engeren Planungsumgriffes verläuft, soll entsprechend dem Bundesverkehrswegeplan 2030 auch in diesem Bereich achtspurig ausgebaut werden. Zum Schutz der Anlieger*innen wurde beim Bau der A99 und der Erneuerung der Asphaltdecke 2015 eine offenporige Asphaltdecke eingebaut.

Die verkehrliche Situation im Stadtbezirk und darüber hinaus ist angespannt und muss im Gesamtzusammenhang mit den Entwicklungen im gesamten Münchner Norden und der angrenzenden Region betrachtet werden. Über den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist die Siedlung Ludwigsfeld an das übergeordnete Straßennetz über die Dachauer Straße und die A99 angebunden. Die Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) beschränkt sich derzeit auf zwei Buslinien, die eine Verbindung zu den Haltepunkten der S-Bahn in Karlsfeld und Feldmoching herstellen. Die Entfernung zum Stadtzentrum Münchens beträgt 13 km. Die nächstgelegenen größeren Einkaufsmöglichkeiten sind in Feldmoching, Fasanerie-Nord sowie Karlsfeld und liegen 4 bis 6 km entfernt.

Landschaftlich liegt die Siedlung in der Münchner Schotterebene, im Nordosten grenzt das Landschaftsschutzgebiet Schwarzhölzl mit dem Dachauer Moos an. Südlich der A99 und westlich der Dachauer Straße befindet sich das Natur- und Landschaftsschutzgebiet Allacher Lohe. Im Umkreis befinden sich mehrere Gewässer (u.a. der Feldmochinger See in ca. 1,8 km, die Regattaanlage mit Regattasee in ca. 2,5 km und der Karlsfelder See in ca. 2,5 km Luftlinie Entfernung).

Im Jahr 2018 beantragte MAN den Ausbau und die Nutzungsintensivierung der MAN-Teststrecke, die nördlich der Siedlung Ludwigsfeld an der Karlsfelder Straße liegt. Die MAN Truck & Bus AG nutzt diese Teststrecke für Test- und Vorführfahrten von LKW und Bussen > 7,5 Tonnen. Es finden auch Veranstaltungen statt. Die parallel zum Genehmigungsverfahren beantragte Zulassung des vorzeitigen Baubeginns für den Umbau des Anfahrhügelkomplexes wurde im Juni 2019 erteilt.

1.2 Historie und Denkmalschutz

Der historisch gewachsene Siedlungskern, der Anfang des 19. Jahrhunderts gegründeten Moorkolonie Ludwigsfeld, liegt südlich der A99 entlang der damaligen Dachauer Landstraße (heute: Auf-den-Schrederwiesen) und ist von Gärtnereibetrieben geprägt. Die seit 1818 selbstständige Gemeinde Ludwigsfeld wurde 1939 nach München in den Stadtbezirk Feldmoching eingemeindet. Die Siedlung Ludwigsfeld wurde in den 50er Jahren auf dem Gebiet des 1943 errichteten Außenlagers Dachau-Allach (Außenlager des Konzentrationslagers Dachau) geplant und errichtet. Hier waren während der NS-Zeit KZ-Häftlinge untergebracht, die im Industriebetrieb von BMW westlich des Schwabenbächls Zwangsarbeit verrichten mussten. Das Lager war in den Jahren 1943/44 mehrfach erweitert worden, u.a. um das O.T.-Lager (Organisation Todt), von dem noch ein heute denkmalgeschütztes Gebäude erhalten ist. Die Brücke, die im Verlauf der Karlsfelder Straße über das Schwabenbächl führt, stammt aus der NS-Zeit und ist ebenfalls denkmalgeschützt. Von einer weiteren Brücke, die das Lager etwas weiter südlich mit dem Werksgebäude verband, sind nur noch die Fundamente erhalten.

Nach der Befreiung durch die Alliierten am 30. April 1945 wurden die Gebäude des Lagers für die Unterbringung von Displaced Persons und ab 1950 als Bundesauswandererlager genutzt. 1952 wurde die heutige Siedlung Ludwigsfeld (auch „Edelsteinsiedlung“ oder „Kristallsiedlung“ genannt, da die Straßen nach Edelsteinen benannt wurden, z.B.

Diamant-, Rubin- oder Granatstraße) auf dem Westteil des ehemaligen Lagergeländes nach einem Bebauungsplanentwurf der Obersten Baubehörde in der für die Zeit typischen Zeilenbauweise mit großzügigen Freiflächen geplant. Inzwischen hat sich wertvoller Baumbestand entwickelt.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Zeilenbebauung entlang der Karlsfelder Straße und damit Teile des zur damaligen Zeit angedachten Siedlungsumfangs und die Verbindung, ausgehend von der Kristallstraße in Richtung Westen zur Dachauer Straße, wurde nicht realisiert. Südlich der Granatstraße und östlich der Smaragdstraße wurden die damals noch bestehenden Lagerbauten nachrichtlich übernommen. Die Straßenführung und die internen Wegeverbindungen wurden jedoch vollständig hergestellt.



Abbildung 2: Gegenüberstellung heutige städtebauliche Struktur und Bebauungsplan von 1951 (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020; Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld GmbH)

Anfang der 1990er Jahre wurde die A 99 gebaut und trennte die Siedlung Ludwigsfeld von der Münchner Innenstadt. Die Dachauer Straße wurde verschwenkt und als Bundesstraße ausgebaut. 1996 wurde die Siedlung Ludwigsfeld im Rahmen der Neueinteilung der Stadtbezirke in den 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg aufgenommen. Ende der 1990er und Anfang der 2000er wurde die Bestandssiedlung im Osten durch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser (ca. 90 Wohneinheiten) und im Süden durch zweigeschossige Reihenhäuser (ca. 50 Wohneinheiten) erweitert. Im Jahr 2015 wurde an der Kristallstraße 11 ein Geschosswohnungsbau mit rund 30 Wohneinheiten errichtet.

2007 veräußerte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BimA) die Bestandssiedlung an eine Immobilien AG. Im Jahr 2008 folgte die umfassende Sanierung eines Großteils der Gebäude und im Jahr 2017 der erneute Verkauf der Bestandssiedlung an die heutige

Eigentümerin.

Durch die Entstehungsgeschichte zeichnete sich die Siedlung Ludwigsfeld bereits zu Beginn durch eine internationale Bewohnerstruktur aus.

Spürbar wird die Vergangenheit der Siedlung als neuer Lebensmittelpunkt für unterschiedliche Kulturen durch die fünf unterschiedlichen Kirchen und religiösen Stätten:

- Erzengel-Michael-Kirche, russisch-orthodox, Achatstr. 14 (unter Denkmalschutz)
- Kirche der Gemeinde des Hl. Apostels Petrus und Paulus, ukrainisch-orthodox, Granatstr. 1
- St. Johann Nepomuk Kirche, katholisch, Kristallstr. 8b
- Golgathakirche, ursprünglich evangelisch, nun genutzt durch die georgisch-orthodoxe Gemeinde, Kristallstr. 8a (ursprünglich als „Notkirche“, Entwurf des Architekten Otto Bartning)
- buddhistischer Tempel, Rubinstr. 14



Abbildung 3: Kirchenstandorte (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) führt in der Denkmalliste, einem nachrichtlichen Verzeichnis aller bekannten Denkmäler in Bayern, vier Baudenkmäler im engeren Untersuchungsumgriff auf:

- Brücke Karlsfelder Straße (D-1-62-000-9874); Über die „Brücke über das Schwabenbächl, in Betonbauweise, 1941“ führte der tägliche Weg der Gefangenen im Außenlager des KZ Dachau zu den Werkstätten, in denen sie Zwangsarbeit verrichten mussten. Die Denkmaleigenschaft der Brücke spielt auch eine Rolle für den Ausbau der Karlsfelder Straße, für die ein Brückenneubau erforderlich ist (siehe auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung)
- Stele (D-1-62-000-8071); Die „Profanskulptur, viereckiger Natursteinpfeiler mit figürlichen Reliefs und Inschriften“ wurde 1954 als Symbol für die Gründung der Siedlung Ludwigsfeld errichtet.
- Russisch-orthodoxe Kirche, Zentralbau mit Glockenturm (D-1-62-000-8077); Die Erzengel-Michael-Kirche wurde 1963/64 als „schlichter Zeltdachbau mit Zwiebel-Dachreiter“ errichtet. Die Kirche wird bis heute von der russisch-orthodoxen Gemeinde genutzt.
- Lagerbaracke, Zwangsarbeiterlager, Kantine (D-1-62-000-8070); Die 1944 im Außenlager des KZ-Dachau errichtete, erdgeschossige Lagerbaracke wurde 1951 mit einem Querbau ergänzt und zur Kantine des Bundesauswandererlagers München-Karlsfeld umgebaut. 1997 wurden Gedenktafeln an der Westseite des ehemaligen Lagergebäudes angebracht. Der Querbau steht aktuell leer, die ehemalige Lagerbaracke wird vom TSV Ludwigsfeld e.V. als Umkleidekabine genutzt. Die Gebäude befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand.

Im engeren Umgriff sind keine Bodendenkmäler verzeichnet.



Abbildung 4: Standorte Baudenkmäler (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Archäologie und Gedenken

In den Jahren 2016 bis 2017 wurden in fachlicher Begleitung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) auf dem Gebiet des ehemaligen O.T. Lagers (Flur Nr. 3686/26) vollflächige archäologische Untersuchungen durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden u.a. zwölf vollständig erhaltene Skelette im Bereich des von 1950 – 1955 bestehenden Friedhofs geborgen. Das NS-Dokuzentrum geht davon aus, dass es sich bei den entdeckten Skeletten unter anderem um Opfer einer Typhus-Epidemie nach der Befreiung des Lagers handelt. Die Gebeine wurden auf dem Waldfriedhof Dachau in einer multireligiösen Zeremonie beigesetzt, da die genaue Identität der zwölf bestatteten Menschen nicht mehr festgestellt werden konnte. Die archäologischen Maßnahmen lieferten Grundlagen für die Erarbeitung des Gedenkkonzepts durch das Büro Frankonzept im Auftrag der KZ-Gedenkstätte Dachau und der Landeshauptstadt München. Die Machbarkeitsstudie befasst sich intensiv mit den Voraussetzungen und Rahmenbedingungen in der Siedlung Ludwigsfeld und unterschiedlichen Dokumentationsstrategien und schlägt eine Konzeption zur Dokumentation und Vermittlung der Historie vor, die über einen reinen Gedenkort, wie er bislang existiert, hinausgeht.

Ein Dokumentationszentrum, das mit personeller Ausstattung und entsprechenden Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen wie ein Museum betrieben würde, lässt sich nach Analyse der potentiellen Besucher- und Nutzergruppen nicht realisieren, da mit einer jährlichen Besucherzahl von lediglich ca. 300 Personen gerechnet werden kann. Es wird vorgeschlagen, ein Informationsangebot im Freien einzurichten. Die Machbarkeitsstudie für einen Dokumentationsort zum ehemaligen KZ-Außenlagerkomplex Allach kann auf der Homepage der Landeshauptstadt München heruntergeladen werden (Stadtverwaltung/ Kulturreferat/Stadtgeschichte/KZ-Aussenlager-Allach.html).

Im weiteren Planungsverlauf ist in Absprache mit dem BLfD die Notwendigkeit von bauvorbereitenden Sondierungen und die Untersuchung möglicher Bodendenkmäler durchzuführen.

1.3 Städtebauliche Struktur und Infrastruktur

Die Bestandssiedlung aus den 1950er Jahren zeichnet sich durch eine sehr ausgewogene und klare städtebauliche Struktur mit weitläufigen Grünflächen aus. Die 36 zwei- bis dreigeschossigen Gebäudezeilen mit insgesamt rund 660 Wohneinheiten wurden 2008 umfassend saniert (u.a. energetische Sanierung, Anbau von Balkonen). Die in den 1950er Jahren entstandenen Grundrisszuschnitte und vergleichsweise kleinen Wohnungsgrößen (durchschnittlich 43 m² Wohnfläche) entsprechen häufig nicht mehr den heutigen Anforderungen. Insbesondere für bewegungseingeschränkte Menschen und Familien eignen sich die Wohnungen nur bedingt.

Neben der Wohnnutzung gibt es 15 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von rund 1.150 m². Dabei handelt es sich in erster Linie um kleinmaßstäbliche Ladeneinheiten im Erdgeschoss des Gebäudes Onyxplatz 5 (teilweise leerstehend), aber auch um das Sportheim des TSV Ludwigsfeld e.V. (ehemalige, jetzt denkmalgeschützte Sanitärbaracke) sowie die Versammlungsräume für die ukrainisch-orthodoxe Kirchengemeinde und die Interessengemeinschaft Ludwigsfeld (IGLU e.V.) in der Granatstraße 1. IGLU e.V. bietet seit vielen Jahren informelle, soziale Angebote für unterschiedliche Zielgruppen für die Siedlungsbewohner*innen an (z.B. Hausaufgabenbetreuung, Mütter- und Senioren-treff). Die Vereinsräume können für Chorproben und Familienfeiern gemietet werden, was insbesondere aufgrund der kleinen Wohnungsgrößen für die Bewohner*innen der Siedlung aus den 1950er Jahren ein wertvolles Angebot darstellt. Eine weitere Initiative ist der KUGEL Kulturgemeinschaft e.V. (KUGEL e.V.). Der Verein organisiert unterschiedliche kulturelle Angebote, z.B. Konzerte und Treffen zu bestimmten Anlässen. Bereits seit vielen Jahren setzt sich KUGEL e.V. für die Schaffung eines Kulturzentrums in der Siedlung Ludwigsfeld ein.

Ausreichende Angebote der Nahversorgung bestehen nicht.

Im südlichen Bereich, teilweise außerhalb des engeren Umgriffs, befinden sich zwei Kindertagesstätten (städtische Kindertagesstätte, Diamantstr. 14, und Caritas Kinderhaus, Diamantstr. 10), eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit und ein Nachbarschaftstreff sowie eine Großtagespflege der Caritas (Kristallstr. 8a). Konkrete Planungen für einen möglicherweise notwendigen Neu- bzw. Ersatzbau für den geplanten Ausbau der Einrichtungen der Caritas gibt es noch nicht.

In der näheren Umgebung der Siedlung Ludwigsfeld gibt es, abgesehen vom Sonderpädagogischen Förderzentrum an der Rothwiesenstraße, keine Schulen. Mit der Gemeinde Karlsfeld wurde eine Vereinbarung getroffen, dass die Kinder der Siedlung Ludwigsfeld die Grundschule im benachbarten Karlsfeld besuchen können (Verbandsgrundschule München – Karlsfeld in ca. 3 km Entfernung). Die Verbandsgrundschule wird derzeit in

Abschnitten neu gebaut. 2023 soll der letzte Bauabschnitt bezogen werden. Trotz der Erweiterung auf sechs Züge werden die Kapazitäten der Grundschule ausgelastet sein, sodass eine potentielle Erweiterung der Siedlung Ludwigsfeld einen separaten Grundschulstandort erfordert.

In Karlsfeld gibt es auch eine Mittelschule, ein neues Gymnasium wird derzeit gebaut. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen auf Münchner Stadtgebiet sind das Gymnasium München-Feldmoching und die Mittelschule an der Eduard-Spranger-Straße (jeweils in ca. 4 km Entfernung) sowie die Städtische Artur-Kutscher-Realschule und die Städtische Erich-Kästner-Realschule (in jeweils ca. 6 km Entfernung).

Die ärztliche Versorgung im Bereich der Siedlung beschränkt sich auf eine Allgemeinarztpraxis, die an einzelnen Tagen in der Woche besetzt ist. Facharztpraxen oder eine Apotheke gibt es nicht.

Eine Besonderheit der Siedlung, die aus ihrer Geschichte herrührt, sind die Versammlungsräume und Kirchen von fünf unterschiedlichen religiösen Gemeinschaften (siehe auch 1.2 Historie und Denkmalschutz)

Insgesamt gibt es im engeren Umgriff rund 830 Wohneinheiten im Bestand (ca. 660 Wohneinheiten in der Bestandssiedlung sowie in den 1990er und 2000er Jahren hinzugekommene Mehrfamilien- und Reihenhäuser) mit rund 1.500 – 1.600 Bewohner*innen.

1.4 Grundeigentumsverhältnisse

Die Grundeigentumsverhältnisse im engeren Umgriff stellen sich wie folgt dar:

Im Eigentum der Landeshauptstadt München befinden sich die öffentlichen Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen, außerdem die Freisportanlage mit der Flur Nr. 3686/25 (aktueller Hauptnutzer: TSV Ludwigsfeld e.V.), die Erschließungsfläche östlich der Freisportanlage mit der Flur Nr. 3687 sowie die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Flur Nr. 3680/1.

Die Flächen der Bestandssiedlung sind im Eigentum einer GmbH mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen und der Flur Nrn. 3680/24 (Nutzer MSE, Münchner Stadtentwässerung), 3680 (Kindertagesstätte) und 3680/2 (Ausgleichsfläche). Flur Nr. 3686/26 mit einer Größe von ca. 3,5 ha befindet sich im Eigentum einer GmbH. Auch die Flur Nrn. 3678 mit einer Größe von ca. 4,8 ha und 107 mit einer Größe von ca. 0,6 ha befinden sich im Eigentum einer GmbH.

Die Flur Nrn. 3680/2 (Reihenhäuser), 3686/7 (Mehrfamilienhäuser), 3686/23 (russisch-orthodoxe Erzengel-Michael-Kirche) und 3686/34 (Kristallstr. 11, 11a und 11b) sind ebenfalls in Privateigentum. Auf diesen Flächen sind keine grundlegenden Veränderungen vorgesehen. Ein Entwicklungsschwerpunkt wird in den Randbereichen gesehen. Im Kernbereich (damit sind auch die Flst. Nrn. 3680/2, 3686/7, 3686/23 und 3686/34 mit umfasst) soll konzeptionell weitestgehend am Bestandsbaurecht festgehalten werden.

Der Anteil der städtischen Flächen beläuft sich insgesamt auf ca. 5,5 ha, wobei für die Schaffung von Wohnraum nur das aktuell landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 3680/1 mit einer Größe von ca. 14.600 m² geeignet ist.

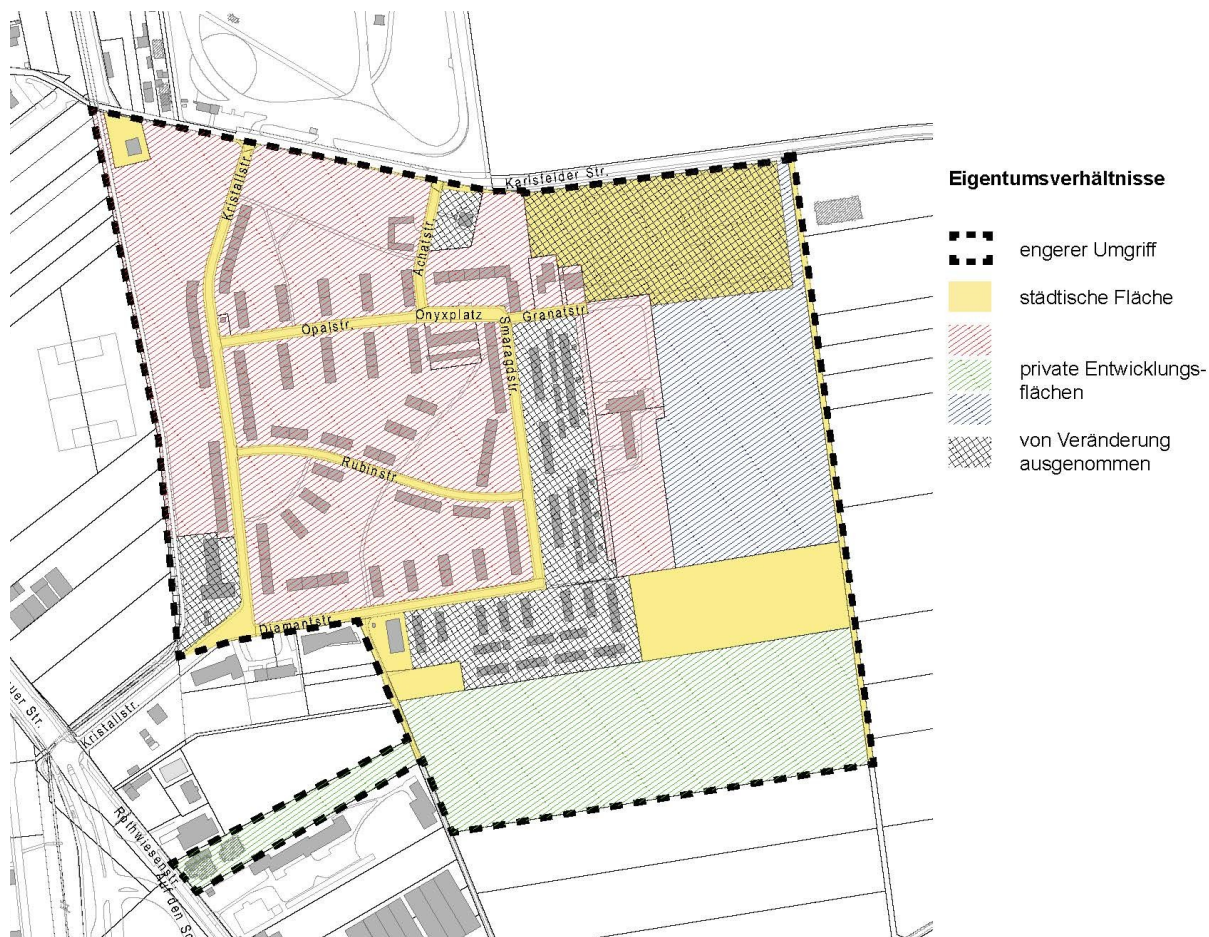


Abbildung 5: Übersicht Grundeigentumsverhältnisse (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

1.5 Planungsrechtliche Situation

1.5.1 PERSPEKTIVE MÜNCHEN

Die Stadtentwicklungskonzeption Perspektive München bildet die Grundlage für eine nachhaltige und am Gemeinwohl orientierte Entwicklung der Landeshauptstadt München im Sinne einer „Stadt im Gleichgewicht“. In den strategischen Leitlinien sind die übergeordneten Ziele der Landeshauptstadt München dargelegt, die in den Fachleitlinien und Fachkonzepten weiter vertieft und ausdifferenziert werden. Für die Siedlungsentwicklung besonders relevant sind die in der strategischen Leitlinie „Qualitätvolle und Charakteristische Stadträume“ dargelegten Ziele. Diese umfassen das Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ und eine stadt- und klimaverträgliche Mobilität. Der Erhalt der sozialen Mischung im Quartier soll mit einem entsprechenden Angebot an bezahlbarem Wohnraum sichergestellt werden. Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend, klimaangepasst und klimaneutral erfolgen und multifunktionale Nutzungen ermöglichen. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Versorgung mit qualitätvollen Erholungs- und Freiflächen und sozialer

Infrastruktur wie Schulen, Kindertages- und Sportstätten zu achten. Nur so können auch die in den strategischen Leitlinien „Solidarische und engagierte Stadtgesellschaft“ dargelegten Ziele im Bereich der Stadtgesellschaft erreicht werden. Die Herausforderung besteht darin, dieser Vielzahl an Bedürfnissen und Ansprüchen gleichzeitig gerecht zu werden.

1.5.2 Stadtentwicklungsplan 2040 (STEP 2040)

Der Entwurf des Stadtentwicklungsplans 2040 („STEP 2040“) wurde in der Vollversammlung am 28.07.2021 vom Stadtrat zur Kenntnis genommen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03346) und der Beteiligungsprozess beauftragt. Der STEP ist ein zentraler und programmatischer Bestandteil der Perspektive München. Er bündelt, konkretisiert und visualisiert als integrierter Plan die unterschiedlichen Ziele, Strategien und Konzepte zur räumlichen Entwicklung.

Ziel ist es, die räumliche und infrastrukturelle Entwicklung der Stadt für die nächsten 20 Jahre vor dem Hintergrund der großen Handlungsfelder Freiraum-, Mobilitäts- und Stadtentwicklung sowie Klimaanpassung und Klimaschutz in Verbindung mit der Region in einem Bild aufzuzeigen.

Im Anschluss an die Beschlussfassung der Vollversammlung am 28.07.2021 startete der Diskussions- und Beteiligungsprozess mit Bezirksausschüssen, städtischen Referaten und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Stadtentwicklungsplans 2040.

Die Ziele des STEP werden durch nachfolgende teilräumliche Planungsebenen wie Rahmenplanungen und Strukturkonzepte in die Umsetzungsebene übertragen, konkretisiert und realisiert.

Als eine der großen laufenden Planungen im Wohnungsbau ist die Siedlung Ludwigsfeld bereits Bestandteil des Entwurfs des STEP. Für den weiteren Umgriff der Siedlung Ludwigsfeld und deren Umfeld zeigt der Entwurf des STEP u.a. Zielaussagen

- zur Einbindung in das differenzierte Netz aus Freiraumachsen und Parkmeilen sowie den Landschaftsräumen der Region,
- für den Ausbau des ÖPNV und ergänzender Mobilitätsangebote als Grundvoraussetzung für die Entwicklung neuer Siedlungsbausteine,
- als Potenzialgebiet zur qualifizierten Wohn- und Quartiersentwicklung einhergehend mit dem Ausbau von Versorgungs- und sozialer Infrastruktur sowie Freiraumangeboten und
- für ein Fokusgebiet zur Energieeinsparung auf Gebäude- und Quartiersebene.

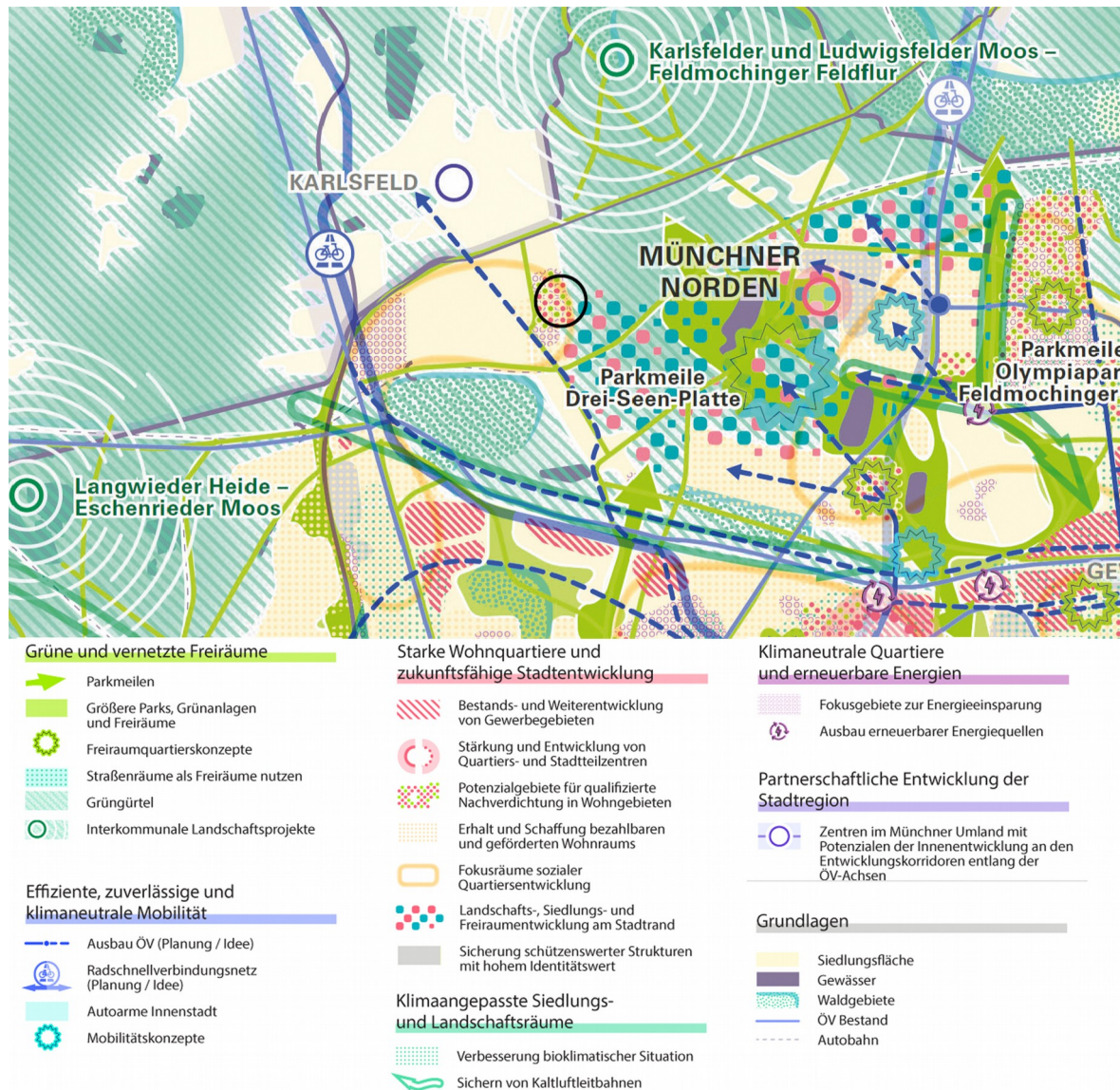


Abbildung 6: Entwurf des Stadtentwicklungsplans (STEP 2040), Ausschnitt Gesamtplan – Bereich Ludwigsfeld und Umgebung

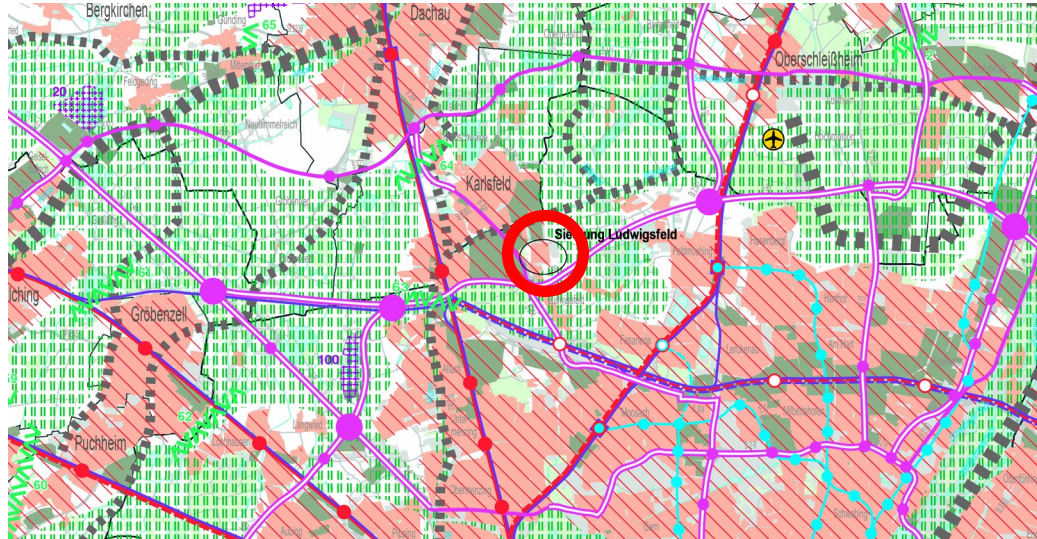
1.5.3 Regionalplanung

Im Regionalplan der Region München (Planungsregion 14) werden die Flächen der Bestandssiedlung Ludwigsfeld als „Bereiche, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen“ dargestellt. In diesen sog. „Hauptsiedlungsbereichen“ ist eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig (vgl. Regionalplanziel B II Z 2.3).

Im Osten und Süden grenzt der Regionale Grünzug Dachauer Moos/Freisinger Moos/Grüngürtel München-Nordwest an und tangiert teilweise die Flächen, die im Süden und Osten an die Bestandssiedlung angrenzen (Flur Nr. 3678 und 3680/1 innerhalb des engeren Umgriffs des Strukturkonzeptes).

Gemäß Regionalplanziel B II Z 4.6.1 dürfen die Regionalen Grünzüge über die in beste-

henden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert werden. Planungen und Maßnahmen im Regionalen Grünzug sind im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten nur dann möglich, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht. Laut Regionalplan hat der Grünzug hier u.a. die Funktion eines großräumigen Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluftproduktionsgebietes und entfaltet auf die angrenzenden Bereiche eine bioklimatische Ausgleichswirkung bzw. eine klimaausgleichende Wirkung in Teilen des Stadtgebietes. Der Regionale Grünzug hat darüber hinaus die Aufgaben einer großräumigen Siedlungsgliederung sowie der Sicherung der siedlungsnahen Erholung. Um eine mögliche Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs in einem sehr frühen Planungsstadium abzuklären, wurde die Höhere Landesplanungsbehörde um eine erste Einschätzung gebeten. Im Ergebnis steht die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Allerdings wäre es aus landes- und regionalplanerischer Sicht zielführend zu gewährleisten, dass der neu abgegrenzte Siedlungsrand als abschließend zu betrachten ist. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Höhere Landesplanungsbehörde erneut zu beteiligen. Durch klimaökologische Gutachten ist zu belegen, dass durch eine Entwicklung die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden.



I. Festlegungen der Regionalplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Regionaler Grünzug
- Bodenschätze (unverändert wie bisher, siehe Text B IV 5)
- Vorranggebiet (VR) Nr.
 - 30 bis 8036/1 Kies und Sand
 - 200 bis L7733/1 Lehm und Ton
 - 5001 bis 5015, 7436/1, B7437/1 Bentonit
- Vorbehaltsgebiet (VB) Nr.
 - 10 bis 801 Kies und Sand
 - 40 bis L7538/1 Lehm und Ton

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen

- Trenngrün (mit Nr.)
- überörtliches und regionales Biotopverbundsystem

Technische Infrastruktur

- Eisenbahnstrecke - Ausbau
- Eisenbahnstrecke - Neubau
- S-Bahnstrecke - Ausbau
- S-Bahnstrecke - Neubau
- U-Bahnstrecke - Neubau
- Geplanter Bahnhof / Haltepunkt, S-Bahn-Halt und U-Bahn-Halt

Siedlungsentwicklung

- Hauptsiedlungsbereiche

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Regionsgrenze

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Siedlungsflächen

- durch genehmigte Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen; Erhebung: Juli 2017
- Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche und Sonderbaufläche (ausgenommen gewerblich genutzte Sonderbaufläche)
- Gewerbliche Baufläche, Ver- und Entsorgungsfäche und Industriegebiet (einschließlich gewerblich genutzte Sonderbaufläche)

Technische Infrastruktur

- Eisenbahnstrecke (mit Bahnhof / Haltepunkt)
- S-Bahnstrecke (mit Haltepunkt)
- U-Bahnstrecke (mit Haltepunkt)
- Regional bedeutsame Straße - zweibahnig
- Regional bedeutsame Straße - einbahnig
- Höhenfreie Anschlussstelle
- Autobahnknoten
- Flugplatz / Flughafen

III. Zusätzliche Darstellungen

Grenzen

- Grenze des Regierungsbezirkes
- Grenze der kreisfreien Stadt und des Landkreises
- Grenze der Gemeinde

Kartengrundlage: Geobasisdaten
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (http://www.geodaten.bayern.de)
 Stand der Grundkarte: 2017

Bearbeiter: Regionsbeauftragter für die Region München
 Kartographie: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1
 Herausgeber: Regionaler Planungsverband München

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Abbildung 7: Ausschnitt Regionalplan München (14) - Karte 2 Siedlung und Versorgung (Regionaler Planungsverband München), ohne Maßstab

1.5.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Landeshauptstadt München

Der engere Untersuchungsumgriff wird in erster Linie durch den Siedlungskörper der Bestandssiedlung Ludwigsfeld, dargestellt im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Reines Wohngebiet, bestimmt. Am südlichen Rand dieses Reinen Wohngebietes ist eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung (städtische Kindertagesstätte) dargestellt. Der Siedlungskern wird von Allgemeinen Grünflächen umschlossen, überlagert mit der landschaftsplanerischen Schraffur „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Im Nordosten ist direkt angrenzend an den Siedlungskörper eine Sportanlage (städtisches Eigentum; aktueller Hauptnutzer: TSV Ludwigsfeld e.V.) dargestellt. Die Flächen im Osten und Süden des engeren Umgriffs, die für eine Erweiterung der Siedlung untersucht wurden, sind als landwirtschaftliche Flächen, im südlichen Bereich überlagert mit der Schraffur des Regionalen Grünzuges (nachrichtliche Übernahme), dargestellt. Im weiteren Untersuchungsumgriff grenzen im Nordosten, Osten und Süden landwirtschaftliche Flächen, teilweise überlagert mit der Schraffur des Regionalen Grünzuges und/oder „Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ an. Im Südwesten, Westen und Norden befinden sich eine Ökologische Vorrangfläche, Allgemeine Grünflächen, eine Gemeinbedarfsfläche Religion (Katholische Kirche Sankt Nepomuk mit Kindertagesstätte der Caritas), Mischgebiete und eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung (Sozialpädagogisches Förderzentrum). Der Bereich westlich der Dachauer Straße ist als Industriegebiet (MAN / MTU) dargestellt, zum größten Teil überlagert mit der Schraffur „Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung“. Östlich der Dachauer Straße und nördlich des Siedlungskerns sind zwei Gewerbegebiete dargestellt (u.a. MAN Teststrecke).

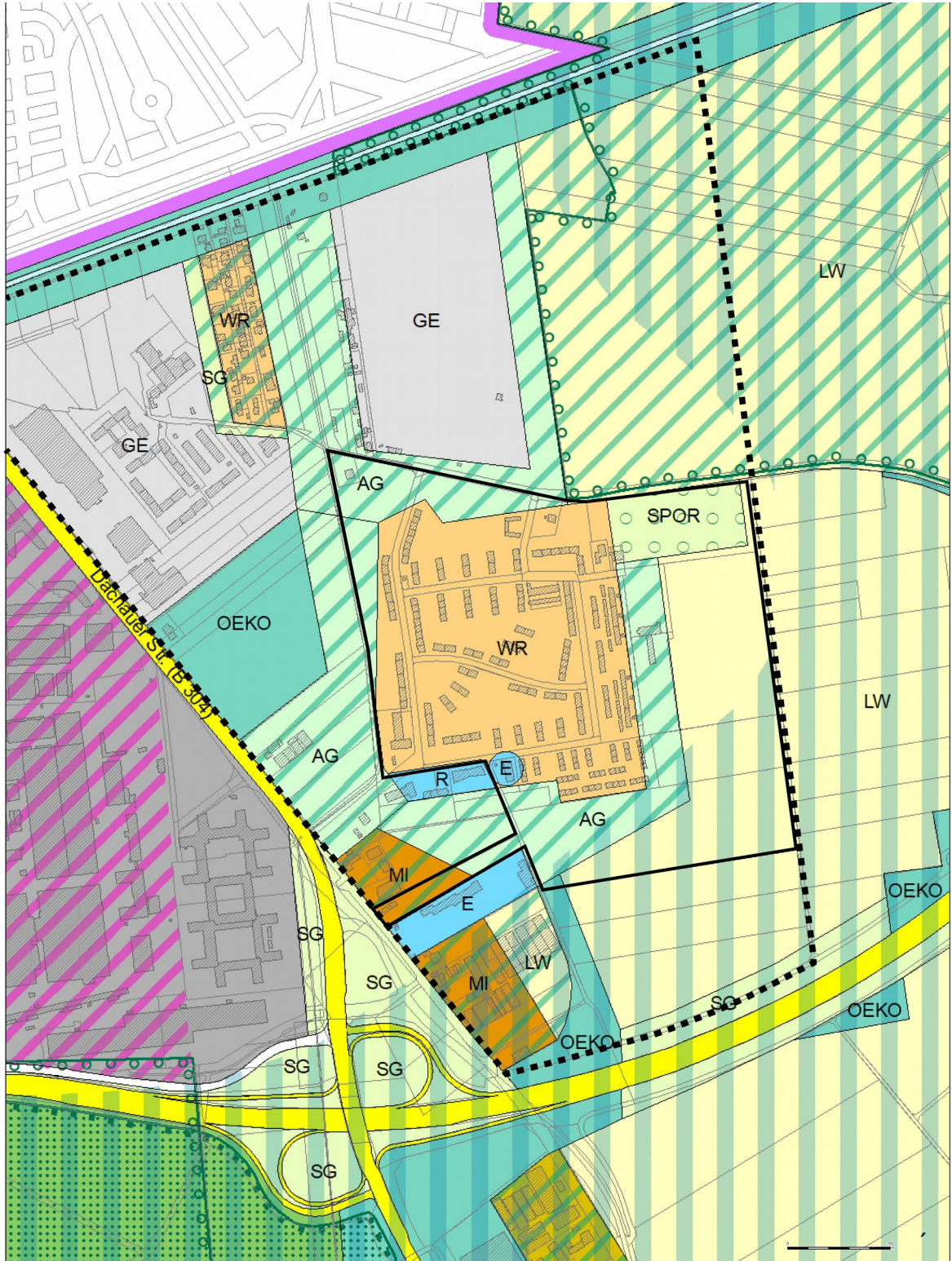


Abbildung 8: Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung, Ausschnitt Siedlung Ludwigsfeld mit erweitertem Untersuchungsgriff und engerem Planungsumgriff des Strukturkonzeptes (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020), ohne Maßstab

Legende (Stand August 2010)

 W	Wohnbauflächen	 SG	Sonstige Grünflächen
 WS	Kleinsiedlungsgebiete	 OEKO	Ökologische Vorrangflächen
 WR	Reine Wohngebiete	 WALD	Waldflächen
 WA	Allgemeine Wohngebiete	 LW	Flächen für die Landwirtschaft
 WB	Besondere Wohngebiete	 GAR	Flächen für den Gartenbau
 M	Gemischte Bauflächen		Wasserflächen
 MD	Dorfgebiete		Überschwemmungsgebiete
 MI	Mischgebiete		Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
 MK	Kerngebiete		Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
 G	Gewerbliche Bauflächen		Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 GE	Gewerbegebiete		Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
 GI	Industriegebiete		Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 SO	Sondergebiete		Übergeordnete Grünbeziehung
SOGE	SO Gewerblicher Gemeinbedarf		Örtliche Grünverbindung
SOGI	SO Industrieller Gemeinbedarf		
SOEZ	SO Einzelhandel		
SOFM	SO Fachmarkt		
SOGH	SO Großhandel		
SOM	SO Messe		
SOH	SO Hochschule		
SOLV	SO Landesverteidigung		
SOF	SO Forschung		
SOBV	SO Brauereiverlagerung		
	oder nach Beschriftung im Plan		
 GB	Gemeinbedarfsflächen		Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
E	GB Erziehung		Regionaler Grünzug
F	GB Fürsorge		Vorrangfläche für Kiesabbau
GS	GB Gesundheit		FFH-Gebiet
K	GB Kultur		Naturschutzgebiet
R	GB Religion		Landschaftsschutzgebiet
SP	GB Sport		Landschaftsbestandteil
S	GB Sicherheit		Wasserschutzgebiet
V	GB Verwaltung		Bannwald
WISS	GB Wissenschaft		Hangkante
			Alleen
			Naturdenkmal
			Gesetzlich geschützte Biotop (Art. 13d BayNatSchG)
			Ermittelte Überschwemmungsgebiete
 VE	Ver- und Entsorgungsflächen		Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen		Ensemblebereich
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen		Flächen mit Bodenbelastungen
	Öffentliche Parkplätze		Aufschüttung
	Fußgängerbereiche (begrünt)		Flughafen-Bauschutzbereich
	Bahnanlagen		Hochspannungsleitung
	Allgemeine Grünflächen		U- und S-Bahn
	Sportanlagen		Stadt- und Teilbereichsgrenze
	Friedhöfe		Stadtteilzentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
	Kleingärten		Quartierszentrum (gemäß Zentrenkonzept der LHM)
	Campingplätze		
	Sondergrünflächen		
	Intensiv nutzbarer Bereich für Jugendliche		

Abbildung 9: Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung - Legende (Daten-grundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld

Der Flächennutzungsplan 2025 mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Karlsfeld aus dem Jahr 2013 stellt eine Siedlungsentwicklung von Misch-, Wohn- und Gewerbegebieten bis an die Stadtgrenze Münchens dar. Die Gewerbegebiete sind von Grünflächen umgeben, innerhalb derer erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen zum Schutz der westlich angrenzenden Wohngebiete und nach Süden zur Münchner Stadtgrenze hin dargestellt sind.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsfeld ist auf der Homepage der Gemeinde Karlsfeld veröffentlicht (<https://www.karlsfeld.de/Flaechennutzungsplan-2025-mit-integriertem-Landschaftsplan.o2306.html>).

1.5.5 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplanentwurf der Obersten Baubehörde aus dem Jahr 1951 wurde nur teilweise umgesetzt. Im Übrigen ist die Siedlung Ludwigsfeld planungsrechtlich nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB als Innenbereich mit übergeleitetem Bauliniengefüge zu beurteilen.

Bebauungsplan Nr. 1988

In der Vollversammlung am 26.07.2006 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich der Kristallsiedlung gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 08522). Vor dem Hintergrund des geplanten Verkaufs der Siedlung, die sich damals im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BimA) befand, hatte der Beschluss in erster Linie das Ziel, den Erhalt der Siedlung und die bewohnerverträgliche Sanierung zu gewährleisten. Der Verkauf der bundeseigenen Siedlung Ludwigsfeld wurde in einem Bieterverfahren durchgeführt, in dem an ein Kaufangebot soziale Verpflichtungen geknüpft waren. Diese waren z. B. lebenslanger Kündigungsschutz für (ehemalige) sog. „displaced persons“ erster Generation und den über sechzig Jahre alten Mieter*innen. Es wurde aber auch die Möglichkeit eingeräumt, zusätzlich zu Verkäufen an Mieter*innen als selbst genutztes Wohnungseigentum, jährlich nicht mehr als 10 % des Wohnungsbestandes bzw. 70 Wohnungen zu veräußern (siehe auch Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09454, Vollversammlung am 24.01.2007). Die heutige Eigentümerin der Bestandssiedlung möchte auch künftig die Mietwohnungen im Bestand behalten.

Da nach dem Verkauf der Siedlung an einen Privateigentümer und der umfassenden Sanierungen eine Verdrängung der eingesessenen Bewohnerschaft nicht festgestellt wurde, wurde keine weitere Planung für den Bebauungsplan Nr. 1988 aufgenommen. Aufgrund der nun geänderten bzw. erweiterten Zielvorstellungen soll der Aufstellungsbeschluss Nr. 1988 nun aufgehoben werden und gemäß den Darstellungen unter Abschnitt B) dieser Vorlage durch den neu zu fassenden Aufstellungsbeschluss ersetzt werden.

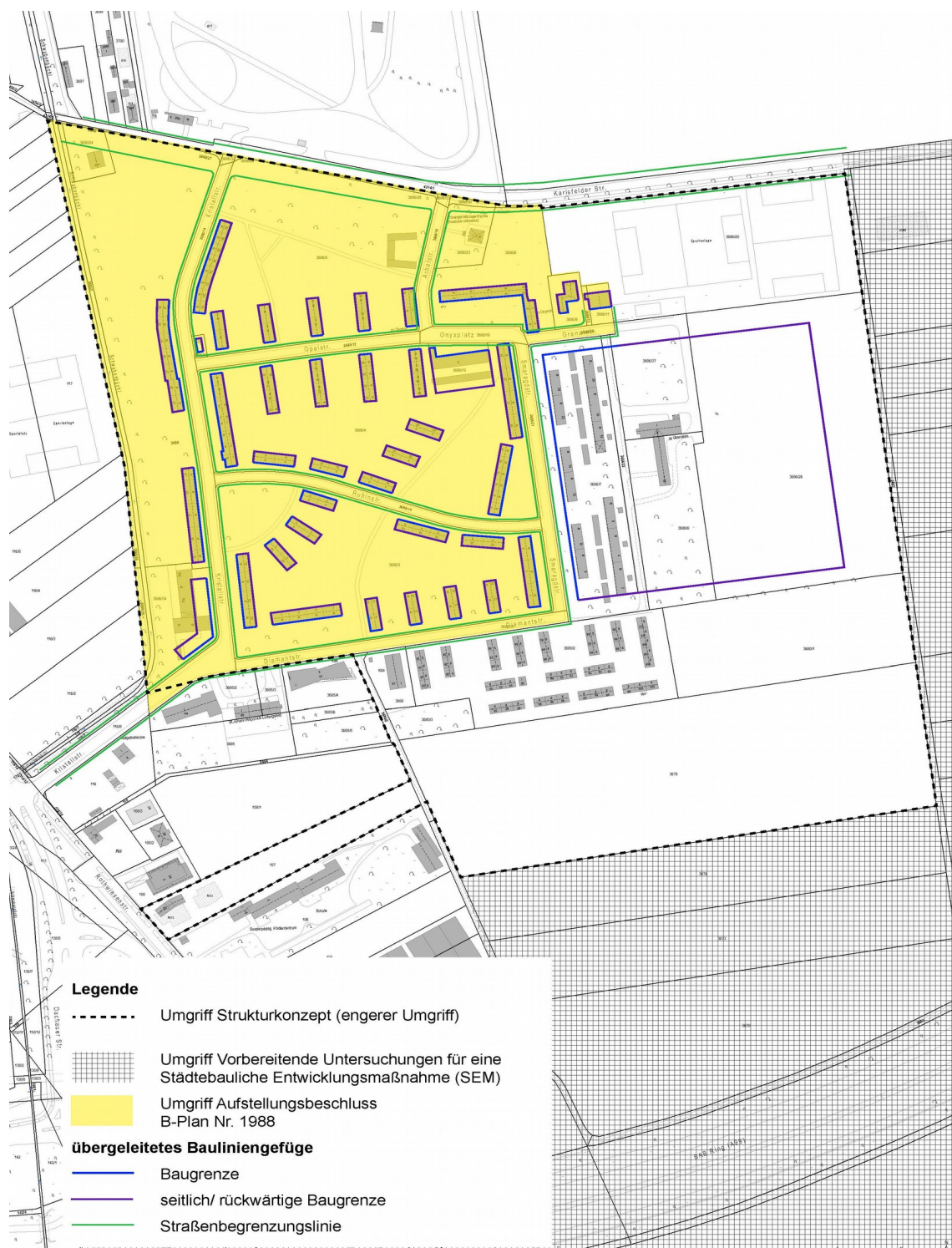


Abbildung 10: Darstellung planungsrechtliche Situation im Bereich der Bestandssiedlung Ludwigsfeld (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Bebauungsplan Nr. 2085

Für den Ausbau der Karlsfelder Straße wurde am 16.10.2013 ein Aufstellungsbeschluss gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12982, Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 16.10.2013). Aufgrund von Rechtsstreitigkeiten und der Unterdenkmalschutzstellung der Brücke über das Schwabenbächl verzögerte sich der weitere Ausbau. Nach Beilegung des Rechtsstreits werden derzeit noch weitergehende planerische Untersuchungen durchgeführt (siehe auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung). Voraussetzung für den beabsichtigten Ausbau der Karlsfelder Straße (neu) und die Neuerrichtung einer Brücke südlich der denkmalgeschützten Brücke ist der erfolgreiche Abschluss der vom Kommunalreferat im Auftrag des Baureferates-Tiefbau bereits geführten Grunderwerbsverhandlungen.

1.5.6 Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Die Siedlung Ludwigsfeld ist im Flächennutzungsplan als Reines Wohngebiet dargestellt und weist dementsprechend kaum gewerbliche Nutzungen auf. In der näheren Umgebung liegen jedoch große Industrie- und Gewerbegebiete (westlich und nördlich der Siedlung) sowie zwei Mischgebiete (zwischen A99 und Siedlung Ludwigsfeld). Bei einer Siedlungserweiterung ist nicht nur der Schutz der Wohnnutzung vor Gewerbelärm zu betrachten, sondern darf ebensowenig die gewerbliche Entwicklung bzw. der Fortbestand der Betriebe nicht durch die Ausweitung der Wohnnutzung beeinträchtigt werden.

1.5.7 Zentrenkonzept

Das Zentrenkonzept der LHM (2019) zeigt einen integrierten Nahversorgungsstandort am Onyxplatz auf und formuliert das Ziel der Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung. Lediglich hier befinden sich im Umgriff Geschäftsräume für Einzelhandel, die derzeit jedoch zum Teil leer stehen.

Bei einer weiteren Wohnbauentwicklung sollte ein lebendiger und attraktiver Mittelpunkt entstehen, der als Ziel die Funktion eines Nahbereichszentrums (nach Zentrenkonzept) übernimmt, die wohnortnahe Grundversorgung in zeitgemäßer Größe gewährleistet und ergänzende Strukturen (wie z.B. Gastronomie, Dienstleistungen, ...) anbietet. Aktuell kann im Bereich der Siedlung Ludwigsfeld von einem Defizit hinsichtlich der Nahversorgung, gastronomischem Angebot und der Versorgung mit Dienstleistungsangeboten gesprochen werden. Die Bewohner*innen der Siedlung Ludwigsfeld sind aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Ortszentren meist auf PKW oder Bus angewiesen, um die entsprechenden Einrichtungen und Angebote erreichen zu können. Für eine Verbesserung der Versorgungslage benötigt es ein ausreichendes Bevölkerungspotential.

1.5.8 Hochhausstudie

Im Februar 2020 wurde der Entwurf der Fortschreibung der Hochhausstudie vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und das Referat für Stadtplanung beauftragt, einen Beteiligungs- und Diskussionsprozess mit den Bezirksausschüssen, Fachleuten, Verbänden und der Öffentlichkeit durchzuführen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17706, Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.02.2020). Im Rahmen der Einzelfallprüfung von Standorten wird der Entwurf der Studie bis zu einer endgültigen Entscheidung des Stadtrats als Prüfebene herangezogen.

Der Entwurf der Hochhausstudie setzt die Rahmenbedingungen und Anforderungen für den Umgang mit Hochhäusern. Dazu wird unter anderem ein Räumlicher Leitplan einge-

führt, der eine Ersteinschätzung der Höhenentwicklung ermöglicht. In diesem wird das Stadtgebiet in vier Zonen gegliedert, denen verschiedene Höhenkategorien zugeordnet sind. Für das Areal der Siedlung Ludwigsfeld ist die Zone II dargestellt. In dieser Zone ist eine proportionale Weiterentwicklung des Höhenprofils möglich. Der Maßstab der Traufhöhe soll als Bezugsmaßstab das Stadtbild bestimmen. Bei der umfassenden Überplanung und Ergänzung eines Standortes im Sinne eines zusammenhängenden Quartiers, wie im vorliegenden Fall, kann diese Traufhöhe auch neu gesetzt werden. Als städtebauliches Gestaltungsmittel an stadträumlich geeigneten Orten sind in der Zone II zusätzliche Akzente mit einer Überhöhung von bis zu 35 % der prägenden Traufhöhe möglich.

1.5.9 Freiraum München 2030

Der erweiterte Umgriff des Strukturkonzeptes liegt im Münchner Grüngürtel und wird in der Konzeption Freiraum M 2030 als Teil der Grüngürtellandschaft Dachauer Moos Feldflur Feldmoching dargestellt. Diese Landschaften sollen in ihren besonderen Eigenarten und Atmosphären dauerhaft gesichert und entwickelt werden, die landwirtschaftliche und gartenbauliche Prägung soll erhalten bleiben.

1.5.10 Zusammenhang mit dem Beschluss für vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Feldmoching-Ludwigsfeld

Südlich und östlich angrenzend an den engeren Untersuchungsumgriff (Planungsumgriff des Strukturkonzeptes) liegt das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für Feldmoching – Ludwigsfeld (VU-Gebiet). Das VU-Gebiet umfasst ca. 900 ha und liegt größtenteils südlich der Autobahn A99.

Hierzu fasste die Vollversammlung des Stadtrates am 27.06.2018 zunächst einen Grundsatzbeschluss für die Entwicklung von Verfahrensgrundsätzen für ein kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching-Ludwigsfeld (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11936), mit dem die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht einherging. Mit dem Beschluss wurde die Stadtverwaltung insbesondere beauftragt, für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld eine mögliche Siedlungsentwicklung in einer Machbarkeitsstudie zu prüfen. Ziel dieser Studie ist darzustellen, ob und unter welchen Rahmenbedingungen eine großflächige städtebauliche Entwicklung mit Rücksicht auf bestehende Strukturen (z.B. Landwirtschaft, Grün- und Erholungsräume) möglich ist. Es sollen langfristige Siedlungspotentiale als auch notwendige soziale und verkehrliche Infrastrukturen sowie attraktive Naherholungsräume und der qualifizierte Umgang mit vorhandenen und teilweise geschützten Naturräumen sowie eine klimafreundliche und energieeffiziente Stadtentwicklung entwickelt werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00844) wurde die Verwaltung beauftragt, die o. g. vorbereitenden Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff. BauGB einzuleiten. Die am 27.06.2018 beschlossene Vorkaufssatzung für Feldmoching-Ludwigsfeld gilt weiterhin fort. Die mit dem eingangs genannten Beschluss verfolgten planerischen, städtebaulichen Ziele werden durch den Einleitungsbeschluss vollständig aufrechterhalten und weitergeführt. Die beauftragte Machbarkeitsstudie einschließlich aller Inhalte läuft damit als wesentlicher Teil der vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM bis zu deren Abschluss weiter. Die Machbarkeitsstudie umfasst dabei das VU-Gebiet, aber

nicht den engeren Untersuchungsumgriff (Planungsgebiet des Strukturkonzeptes) für die Siedlung Ludwigsfeld.

Soweit von Relevanz, werden die Entwicklungen im engeren Untersuchungsumgriff (Planungsgebiet des Strukturkonzeptes) für die Siedlung Ludwigsfeld aber in den vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie für das VU-Gebiet Feldmoching-Ludwigsfeld entsprechend des jeweiligen Planungsstandes berücksichtigt.

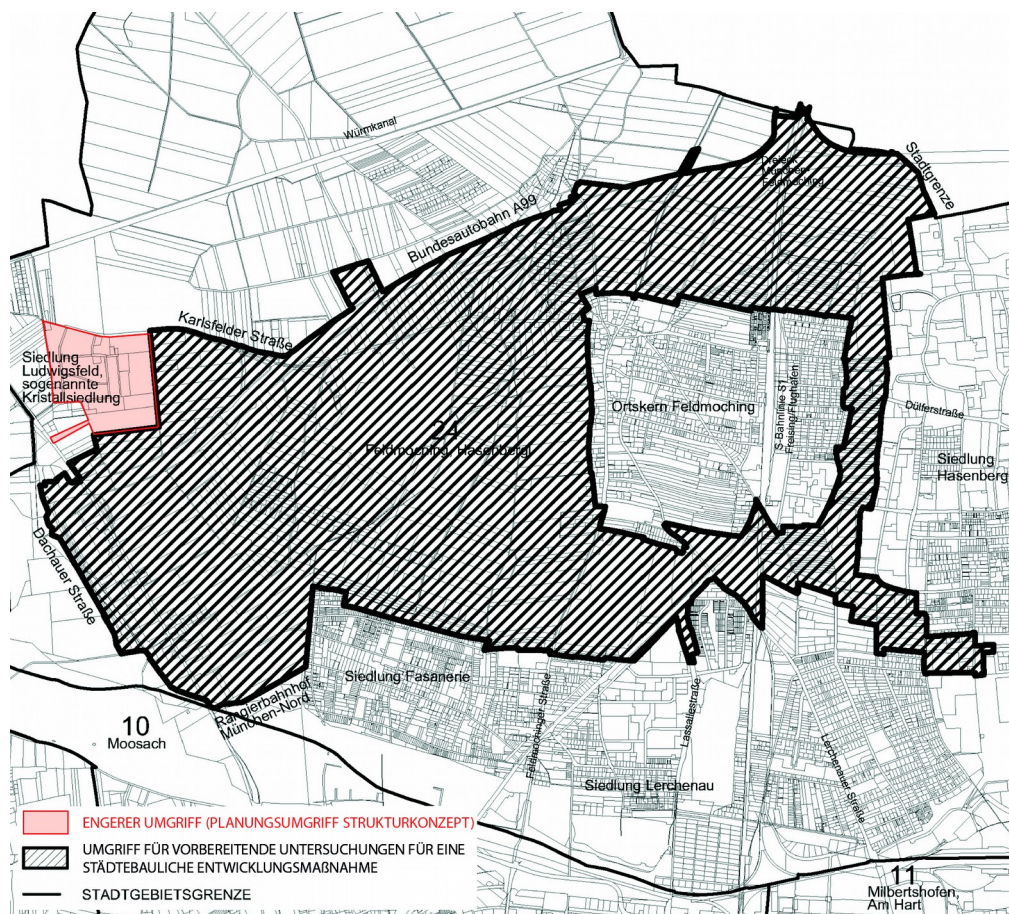


Abbildung 11: Umgriff der mit Beschluss vom 22.07.2020 gefassten Einleitung der VU für die SEM Feldmoching – Ludwigsfeld; mit Ergänzung engerer Umgriff Strukturuntersuchung Siedlung Ludwigsfeld (Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/6 mit Eintragung Siedlung Ludwigsfeld HA I/43)

1.5.11 Strukturskizze Siedlung Ludwigsfeld

Mit Grundsatzbeschluss vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14683) stimmte die Vollversammlung des Stadtrates der Strukturskizze für die Entwicklungspotentiale der Siedlung Ludwigsfeld sowie des südlich und östlich angrenzenden Bereichs als Grundlage für die weitere Planung zu.

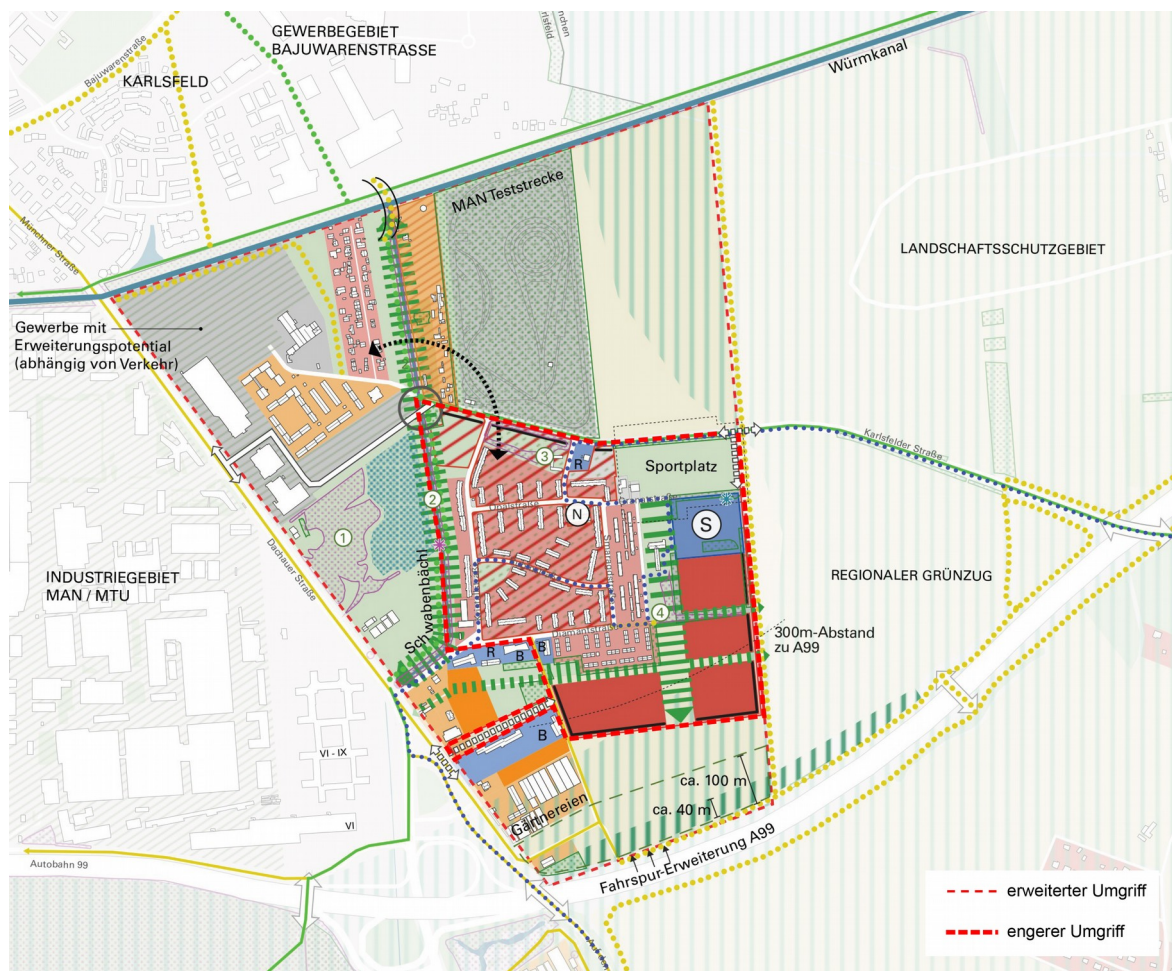


Abbildung 12: Ausschnitt aus der Strukturskizze zur Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld aus dem Jahr 2019 (mgk) und Umgebung (Strukturskizze 2019 mit Legende siehe Anlage 4)

Die Strukturskizze stellt auf zweidimensionaler Ebene im engeren Untersuchungsumgriff Potentialflächen für die Nachverdichtung und Erweiterung mit Wohnungsbau und einer Grundschule dar. Außerdem trifft sie Aussagen über Grünvernetzungen in Nord-Süd- sowie Ost-West-Ausrichtung über den engeren Untersuchungsumgriff hinaus. Sie stellt außerdem Maßnahmen wie die Verbindung mit Fuß- und Radwegen sowie notwendigen Schallschutz dar. Nachrichtliche Informationen, wie die aktuellen Nutzungen, Biotope, der Regionale Grünzug und Denkmäler wurden aufgenommen. Die Strukturskizze trifft also für den engeren Untersuchungsumgriff Aussagen zu Flächen, auf denen Nutzungen und Funktionen einer möglichen Weiterentwicklung angesiedelt und wie diese verbunden werden können. Sie beinhaltet jedoch noch keine Aussage zur Dichte, Höhe oder Anordnung möglicher Baustrukturen. Auf Ebene der Strukturskizze war einzig die Obergrenze von 2.100 Wohneinheiten als verkehrlich abwickelbar (Prüfung der Leistungsfähigkeit der Knoten unter Berücksichtigung aller bekannten Planungen) gesetzt.

In einem weiteren Schritt waren nun die Fragen der Dichte, Höhenentwicklung und Setzung von Bebauung bzw. Freihaltung von Grün- und Freiflächen zu untersuchen und

hinsichtlich der unterschiedlichen Aspekte der Klimaökologie, des Lärmschutzes und der städtebaulichen Verträglichkeit zu prüfen. Des Weiteren wurden die erforderlichen Infrastrukturbedarfe gesamthaft sowie die übergeordnete verkehrliche Abwicklung und Ausbildung einer Quartiersmitte mit Nahversorgungsangebot betrachtet.

Im erweiterten Untersuchungsumgriff ist sowohl in Richtung Süden als auch nach Osten und Norden keine bauliche Entwicklung vorgesehen. Vielmehr soll hier die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sowie ggf. eine Aufwertung der Grün- und Freiraumstruktur erfolgen. Die Flächen des erweiterten Untersuchungsumgriffs sind somit auch nicht Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

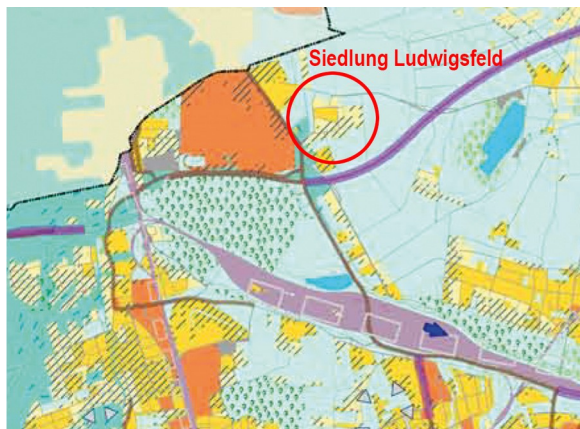
1.6 Umwelttechnische Belange

1.6.1 Stadtklima / Klimaökologie

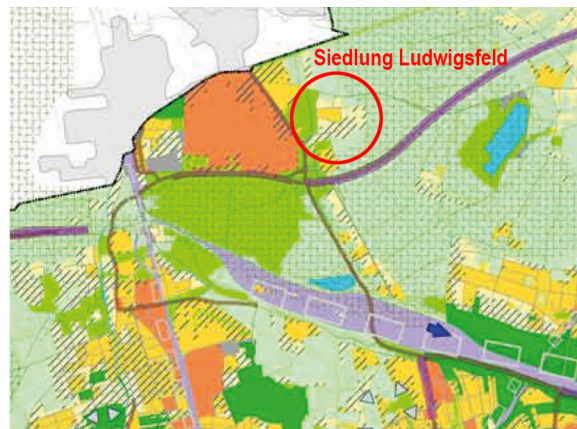
Die Grün- und Freiflächen im engeren Umgriff des Strukturkonzeptes sind in der Stadtklimaanalyse überwiegend als mäßig bedeutsam für die Kaltluftlieferung eingestuft. Die westlich des Schwabenbächls liegenden Flächen sind teilweise auch als hoch bedeutsam dargestellt. Kaltluftleitbahnen tangieren das Gebiet nicht. Diese führen entlang der Gleise des Rangierbahnhofs im Süden sowie aus dem Landschaftsschutzgebiet Schwarzhölzl nach Südosten. Die nicht überbauten Flächen nördlich sowie südlich des Siedlungsbereichs haben eine hohe bioklimatische Bedeutung und fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Auch im Siedlungsbereich besteht, bioklimatisch betrachtet, eine günstige bis sehr günstige Situation, die auch auf den Baumbestand und die unversiegelten Flächen zurückzuführen ist.

Für eine ausreichende nächtliche Durchlüftung der Bestandssiedlung und der östlich und südlich angrenzenden Erweiterung sind Grünfugen in ausreichender Breite und in klimatisch sinnvoller Lage notwendig. Die Kaltlufteinströmung in die Siedlungsbereiche erfolgt vorwiegend von Süden und teilweise auch von Osten.

Vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen hat die Vollversammlung des Stadtrats am 18.12.2019 den Klimanotstand ausgerufen und die Erreichung der Klimaneutralität für die Stadtverwaltung bis 2030 und für das Stadtgebiet München bis 2035 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525). Mit dem Beschluss „Klimaneutrales München bis 2035 – Ziele und Umsetzungsstrategie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873, Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.10.2021) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, bei allen städtebaulichen Planungen den „Klimafahrplan“ anzuwenden (siehe auch 3.3.1 Klimaökologie S. 46 und 3.3.2 Klimaschutz und Energie S. 47).



Karte 10:
Klima- und immissionsökologische
Funktionen für das Stadtgebiet



Karte 11:
Bewertungskarte Stadtklima

Legende

Grün- und Freiflächen

Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen^{1,2}
Mittlerer Kaltluftvolumenstrom/Rasterzelle (m³/s)

Stadt		Umland	
Sehr hoch	> 1500		
Hoch	900 bis 1500		
Mäßig	< 900		

Grün- und Parkflächen mit Bedeutung für den Aufenthalt am Tage
Waldflächen

Siedlungsräume

Bioklimatische Situation in den Siedlungsräumen³

Stadt		Umland	
Sehr günstig			
Günstig			
Weniger günstig			
Ungünstig			

Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung
Verkehrsbedingte Luftbelastung der Siedlungsräume⁴ entlang von Hauptverkehrsstraßen

Hoch	
Mittel	

Luftaustausch

- Kaltluftleitbahn
Modelliertes Kaltluftströmungsfeld⁵
- Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen (Flächengröße > 1,5 ha)
- Volumenstrom Hoch / Sehr hoch
- Flächen mit Luftaustauschpotenzial⁶
Wirkung übergeordneter Ventilationsbahnen
- Hoch
- Mittel
- Lokale Wirkung

Sonstiges

- Stadtentwicklungsgebiet mit absehbarer Bebauung
- Gewässer
- Gleisfläche
- Straßen- und Kiesfläche
- Höhenlinie (10 m-Abstand)
- Stadtgebiet München

Legende

Grün- und Freiflächen

- Bioklimatische Bedeutung¹
- Sehr hohe bioklimatische Bedeutung
- Hohe bioklimatische Bedeutung
- Mittlere bioklimatische Bedeutung

Siedlungsräume

- Bioklimatische Situation in den Siedlungsräumen²
- Sehr günstige bioklimatische Situation
Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung.
- Günstige bioklimatische Situation
Siedlungsstruktur mit geringer bioklimatischer Belastung und günstigen Bedingungen.
- Weniger günstige bioklimatische Situation
Siedlungsräume mit mäßiger bioklimatischer Belastung.
- Ungünstige bioklimatische Situation
Siedlungsräume mit hoher bioklimatischer Belastung.

- Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung

- Verkehrsbedingte Luftbelastung der Siedlungsräume³ entlang von Hauptverkehrsstraßen
- Hoch
- Mittel

Luftaustausch

- Kaltluftleitbahn
Modelliertes Kaltluftströmungsfeld⁴
- Flächen mit Luftaustauschpotenzial⁵
Wirkung übergeordneter Ventilationsbahnen
- Hoch
- Mittel
- Lokale Wirkung

Sonstiges

- Regionale Grünzüge
- Stadtentwicklungsgebiet mit absehbarer Bebauung
- Siedlungsfläche der Nachbargemeinden
- Gewässer
- Gleisfläche
- Straßen- und Kiesfläche
- Höhenlinie (10 m-Abstand)
- Stadtgebiet München

Abbildung 13: Ausschnitte aus Karte 10 und 11 der Stadtklimaanalyse Landeshauptstadt München, Juni 2014 (GEO NET Umweltconsulting GmbH)

1.6.2 Lufthygiene

Relevante verkehrliche Emissionen sind entlang der Autobahn und der Dachauer Straße zu verzeichnen. Gemäß einer in der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans der Regierung von Oberbayern für das Stadtgebiet München enthaltenen Immissionsprognose des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) aus dem Jahr 2019 werden dennoch für den engeren und erweiterten Untersuchungsumgriff der Strukturskizze keine Überschreitungen des NO₂-Jahresmittelgrenzwertes für das Bezugsjahr 2020 prognostiziert. Auch gemäß einer inzwischen zwar als überholt geltenden Karte zum Referenzszenario S0 des Masterplans zur Luftreinhaltung aus dem Jahr 2018 für die Landeshauptstadt München kann dennoch im engeren sowie im erweiterten Umgriff der Strukturskizze bzw. des Strukturkonzeptes derzeit von einer Einhaltung der einschlägigen lufthygienischen Grenzwerte für NO₂ im Bezugsjahr 2020 ausgegangen werden. Der Grenzwert für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) wird seit 2012 im Stadtgebiet und damit auch im hier betroffenen Planungsgebiet eingehalten. Damit ist derzeit im Untersuchungsgebiet davon auszugehen, dass die relevanten lufthygienischen Grenzwerte eingehalten werden.

1.6.3 Lärmimmissionen

Die Siedlung Ludwigsfeld ist von Süden, Osten, Norden und auch Südwesten einer hohen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt. Diese geht von der A 99, der Karlsfelder Straße und auch der Dachauer Straße aus. Eine schallimmissionstechnische Voruntersuchung für den Verkehrslärm wurde für die angrenzenden Straßen auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung und in Bezug auf die A 99 auf Grundlage des Bundesverkehrswegeplanes erstellt. Hinsichtlich Sport- und Freizeitlärm ist die nordöstlich gelegene Sportanlage zu berücksichtigen, die vom TSV Ludwigsfeld genutzt wird. Lärmkonflikte können bei einer heranrückenden Bebauung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Relevante Anlagenlärmimmissionen können vom westlich gelegenen MAN-/MTU-Gelände und von dem nordwestlich gelegenen MAN Bus-Forum ausgehen. Zusätzlich liegt nördlich des Sportplatzes die Teststrecke 2 der MAN Truck & Bus AG. Auf diesem Gelände werden Busse und LKWs u.a. auch im Offroad-Bereich erprobt. MAN hat einen Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung der Teststrecke 2 zur Erweiterung des Anfahrhügelkomplexes und zur Erhöhung der Nutzungsintensität gestellt. Dabei soll zu den beiden bestehenden Hügeln ein neuer Steigungshügel errichtet werden. Parallel zu den zunehmenden Test- und Vorführfahrten sollen zusätzlich Veranstaltungen stattfinden können. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde von der Firma MAN plausibel dargestellt, dass bei Großveranstaltungen der Besucherparkverkehr weitgehend über werkseigene Parkhäuser und Parkplätze kombiniert mit einem Shuttleverkehr zur Teststrecke abgewickelt werden sollte, die Intensivierung des Betriebs zu keiner signifikanten Steigerung des Fahrverkehrs auf der Karlsfelder Straße führe und der Ausbau der Karlsfelder Straße in absehbarer Zeit umgesetzt werden könne. Die Firma MAN sei bereit, den Neubau eines Abschnittes der Karlsfelder Straße auf dem Betriebsgelände zu ermöglichen (siehe hierzu auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung).

Die Zulässigkeit der geplanten Erweiterung der MAN-Teststrecke in Allach/ Ludwigsfeld wurde vom Referat für Gesundheit und Umwelt (seit dem Jahr 2021 Referat für Klima- und Umweltschutz) entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in einem immissionsschutzrechtlichen Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft. Im bestandskräftigen Änderungsgenehmigungsbescheid vom 26.11.2019 wurden entsprechende

Nebenbestimmungen (§ 12 BImSchG) zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgenommen.

1.6.4 Störfallbetrieb MTU

Westlich der Siedlung Ludwigsfeld liegt der Störfallbetrieb der MTU Aero Engines AG. Um schädliche Umwelteinwirkungen oder von schweren Unfällen hervorgerufenen Auswirkungen im Sinne des § 50 BImSchG für das Plangebiet so weit wie möglich zu vermeiden, ist die Einhaltung von ausreichenden Abständen zwischen den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen und dem Störfallbetrieb erforderlich.

Auf Basis einer detaillierten gutachterlichen Untersuchung wurde für die im Vorhabensgebiet geplanten schutzwürdigen Nutzungen ein von der Firma MTU ausgehender angemessener Sicherheitsabstand von 248 m ermittelt. Dieser, von den stofflich und lagebedingt für das Plangebiet relevanten Betriebsteilen der Fa. MTU ausgehende, angemessene Sicherheitsabstand erreicht das östlich gelegene Planungsgebiet nicht.

1.6.5 Boden und Grundwasser

Es besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch eine ehemalige, verfüllte Kiesgrube auf der Fläche des heutigen Sportplatzes und auf Teilflächen der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft nach Nord-/ Nordost. Die Grundwasserstandslinie innerhalb des Planungsumgriffs liegt zwischen 490 m und 492 m ü. NN. Der mittlere Grundwasserflurabstand innerhalb des Planungsumgriffs beträgt ca. 2-4 m. Der Grundwasserhöchststand (HW1940) liegt teilweise nur bei 0,5 m unter der Geländeoberkante. Bei der künftigen Planung muss durch eine entsprechende Ausrichtung und Tiefe der Unterbauung von Baukörpern ein Kontaminationsrisiko und ein Aufstauen des Grundwassers vermieden werden. Der Grundwasserfluss darf nicht gestört werden.

1.6.6 Altlasten und Kampfmittel

Im aktuellen Planungsstand des Projektes wurden Altlasten noch nicht konkret untersucht. Im Nordosten des engeren Umgriffs im Bereich der Freisportanlage ist eine Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die mit ortsfremdem Material verfüllt wurde. Bei Bodenuntersuchungen im Rahmen der Sanierung der Freisportanlage wurde eine Auffüllung mit einer maximal ermittelten Mächtigkeit von 6,8 m festgestellt. Die chemischen Analysen des Auffüllmaterials wiesen z. T. erhebliche Kontaminationen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen und Schwermetallen nach.

Ob sich die Grube auch auf das westlich angrenzende Nachbargrundstück mit Wohnbebauung erstreckt, soll Ende 2021 im Rahmen der Amtsermittlung durch das Wasserwirtschaftsamt München geprüft werden.

Historische Luftbilder des Jahres 1945 zeigen auf dem Grundstück der Siedlung der 1950er Jahre einen Bombentreffer und zwei undefinierbare geometrische Strukturen. In der Umgebung sind stärkere Einwirkungen zu erkennen. Es ist nicht auszuschließen, dass auf dem Gelände verfüllte Bombentrichter vorhanden und dass einzelne Blindgänger und andere Störkörper aus der Zeit des 2. Weltkrieges verblieben sind. Im Vorfeld einer Bebauung sind insofern Kampfmittel Sondierungen notwendig.

1.7 Grünausstattung, Flora und Fauna

Der hohe Anteil an Grünflächen und landschaftsbildprägenden Gehölzbeständen geben dem Siedlungsgebiet und seinem erweiterten Umgriff einen landschaftlichen Charakter. Lediglich die Gewerbegebiete der MAN / MTU im Westen des erweiterten Umgriffs sind stark versiegelt. Das Gelände der Teststrecke aber ist zum großen Teil unversiegelt und enthält einen großen Anteil von Ausgleichsflächen, auch sind streng geschützte Arten wie die Wechselkröte vorhanden. Insgesamt befinden sich im erweiterten Umgriff des Strukturkonzeptes mehrere in der amtlichen Stadtbiotopkartierung erfasste Biotope, insbesondere im Bereich des Schwabenbächls sowie entlang des Würmkanals. Diese Biotope sind im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München als lokal bzw. regional bedeutsame Lebensräume aufgeführt. Das „Wäldchen“ an der Dachauer Straße (Biotop M-0028; ABSP-Fläche 317) stellt aufgrund seiner Lage, gerade im Zusammenhang mit den im Süden und Westen anschließenden offenen Flächen, eine städtebaulich wirksame Zäsur dar. Hierbei handelt es sich um naturnahe Gehölzstrukturen, die auch als Brut- und Nahrungshabitate für seltene Arten fungieren.

Größere Rasenflächen mit teilweise großen Gehölzen geben der Siedlung Ludwigsfeld einen fast parkartigen Charakter. Der Baum- bzw. Gehölzbestand besteht neben heimischen Arten wie Ahorn, Hainbuche, Linde, Esche und Weißdorn in Teilen auch aus nicht heimischen bzw. Ziergehölzen wie Robinie, Rosskastanie oder Thuja. Da die Besiedlung des Bereichs erst vor 80 Jahren begann, entstammen die meisten gebietsprägenden Bäume dieser Zeit. Eine Kartierung des Baumbestands hinsichtlich Vitalität, Bedeutung für das Landschaftsbild sowie Einordnung nach Pioniergehölzen im Bereich der Siedlungsflächen und die vorläufige Erfassung potentieller Habitat- und von sogenannten Höhlenbäumen mit Bedeutung für den Artenschutz hat gezeigt, dass der Baumbestand im Siedlungsbereich und am Schwabenbächl sowohl aus landschaftlicher und erholungsrelevanter, als auch aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll ist.

Südlich der Karlsfelder Straße und der Granatstraße befinden sich zwei, in der Stadtbiotopkartierung erfasste, Hecken bzw. Feldgehölze (M-0375-001 und M-0375-002), die verschiedenen Vogelarten (z.B. Sumpfrohrsänger, Goldammer) als Bruthabitat dienen. Dem amtlich kartierten Biotop (M-0011-02) entlang des Schwabenbächls kommt neben der Biotopverbundfunktion auch eine klimatische Funktion zu. Alle drei kartierten Biotope im Siedlungsbereich sind im Arten- und Biotopschutzprogramm der Landeshauptstadt München als lokal bedeutsam eingestuft.

Zur weiteren Differenzierung hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der einzelnen Flächen im engeren Umgriff wurde eine naturschutzfachliche Einschätzung und Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt. Je nach Struktur- und Habitatfunktion wurde den Teilflächen im Gebiet eine hohe, mittlere oder geringe Schutzwürdigkeit zugesprochen.

Die kiesige Ruderalfläche mit schütterem Bewuchs an der Granatstraße stellt den Lebensraum für verschiedene Arten der Roten Liste Bayern dar, wie die blauflügelige Ödlandschrecke und den Flussregenpfeiffer. Auch die streng geschützte Wechselkröte findet auf der Fläche Landlebensräume und temporäre Fortpflanzungsgewässer.

Auf den an die Siedlung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden Feldlerchen nachgewiesen. Im weiteren Verfahren sind ergänzende Erhebungen zur Erfassung der Habitate und des Bestandes an Tier- und Pflanzenarten im Planungsgebiet erforderlich. Das Gebiet des Strukturkonzeptes befindet sich teilweise im Umgriff der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München. Die Siedlung ist mit Schwabenbächl, Würm-

kanal und der anschließenden Landschaft als Teil eines landschaftlichen Erholungsraums zu sehen.

1.8 Umwelt, Erholung und Landschaftsbild

Der Umgriff des Strukturkonzeptes liegt größtenteils im Naturraum der Schotterfluren der Münchner Ebene. Lediglich im Nordosten sind Flächen der Teststrecke MAN und das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet Teil der Mooslandschaft. Das Landschaftsbild im engeren Umgriff ist heterogen, geprägt vom Nebeneinander von Gewerbe, Industrie und Infrastrukturen, Wohnnutzung und Grünstrukturen. Die Vernetzung all dieser Elemente stellt eine wichtige Herausforderung dar.

Durch die Lage im Münchner Grüngürtel, der Nähe zu den landschaftsbildprägenden und identitätsstiftenden Naturschutzgebieten Allacher Lohe und Schwarzhölzl mit den Resten des Lohwaldgürtels sowie der Seenplatte des Münchner Nordens kann dieser Teil Münchens hinsichtlich der Erholungsfunktion als besonders privilegiert angesehen werden. In der Seenlandschaft liegen der Lerchenauer See, der Fasaneriesee, der Feldmochinger See und die Regattaanlage sowie der Karlsfelder See. Die naturnahe Allacher Lohe mit ihrem Netz an Waldwegen ist sieben Minuten, der Feldmochinger See mit seinen Erholungseinrichtungen zehn Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Das Fuß- und Radwegenetz ist in Teilen vorhanden, weist aber im Bereich des erweiterten Umgriffs des Strukturkonzeptes und in Bezug auf die Erreichbarkeit des Würmkanals nördlich des Umgriffs deutliche Lücken auf. Eine Überquerung des Würmkanals in Richtung Karlsfeld ist in diesem Bereich aktuell noch nicht möglich. Eine Machbarkeitsuntersuchung für eine Rad- und Fußwegebrücke über den Würmkanal zeigt Möglichkeiten für eine Überquerung auf (siehe auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung). Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten des erweiterten Umgriffs könnten mit ihren Feldwegen ebenfalls zur Erholung beitragen. Diese Flächen sind aktuell jedoch wegen ihrer weitgehenden Strukturarmut wenig attraktiv. Auch werden die Erholungsmöglichkeiten durch die A99 als Barriere und wegen ihrer Emissionen beeinträchtigt.

Der erweiterte Umgriff des Strukturkonzeptes weist das Potential für eine sehr gute Ausstattung mit erholungsrelevanten Freiflächen auf. Neben den privaten und gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen in den Siedlungsgebieten sind stadtteilbezogene öffentliche Freiräume vorhanden. Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt letztere als Allgemeine Grünflächen dar, wie z. B. die Flächen rund um das Wäldchen an der Dachauer Straße oder den ehemaligen Bolzplatz zwischen Schwabenbächl und Wäldchen, der einst durch die MAN / MTU initiiert, jedoch 1997 aufgegeben wurde. Das Schwabenbächl ist in seiner derzeitigen Ausprägung schwer zugänglich und kann somit die potenzielle Erholungsfunktion nicht erfüllen.

Hauptnutzer der bestehenden städtischen Sportanlage im nordöstlichen Bereich ist aktuell der TSV Ludwigsfeld e. V. In der Siedlung selbst finden sich Spielplätze, die nicht dem derzeitigen Standard der Landeshauptstadt München in Neubaugebieten entsprechen.

1.9 Verkehr

Durch den Münchener Norden verlaufen mehrere verkehrlich bedeutende Infrastrukturtrassen. Insbesondere die A99 und der Güterbahnhof stellen hierbei strukturelle Barrieren und Immissionsquellen dar. Für die A99 ist eine Fahrspurverbreiterung von 6 auf 8 Spuren beabsichtigt, die im Bundesverkehrswegeplan als vordringlicher Bedarf eingestuft wird. Die Dachauer Straße, die das Gebiet des Strukturkonzeptes im Westen tangiert, stellt

einerseits eine Barriere dar, andererseits dient sie der Anbindung und Vernetzung mit Karlsfeld im Norden und mit dem Münchener Stadtzentrum im Süden. Die Anbindung des engeren Umgriffs des Strukturkonzeptes an das überörtliche Straßennetz ist damit sehr gut, nicht zuletzt aufgrund der räumlichen Nähe zur Autobahnanschlussstelle zur A99. Die MIV-Erschließung des Quartiers erfolgt ausschließlich von Osten kommend über die Karlsfelder Straße und von Westen kommend über die Kristallstraße. Sowohl entlang der Hauptverkehrsstraßen als auch entlang des Würmkanals verläuft ein Radwegenetz, das im Bereich des erweiterten Umgriffs des Strukturkonzeptes unterbrochen wird. Die Siedlung Ludwigsfeld ist durch zwei Buslinien (172 und 176) mit einer Taktung von bis zu 10 Minuten während der Hauptverkehrszeiten an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die beiden Linien stellen die ÖPNV-Verknüpfung zu den S-Bahn-Haltestellen München-Karlsfeld, Feldmoching und Moosach dar. Die Fahrzeiten bewegen sich je nach Ziel und Uhrzeit zwischen 10 und 30 Minuten. Mit dem PKW sind die Haltestellen jeweils in 8 bis 10 Minuten erreichbar. Der Großteil der bestehenden Wohnbebauung wird durch die bestehenden Bushaltestellen abgedeckt (400 m Einzugsradius Bushaltestelle).

Die wirtschaftliche und demographische Entwicklung in München selbst, aber auch im Münchener Umland haben eine steigende Verkehrsleistung, insbesondere im MIV, zur Folge, so dass bei kommenden Planungsgebieten ein besonderes Augenmerk auf die Verkehrsvermeidung und auf eine nachhaltige Verkehrslenkung geachtet werden muss. Daher ist es für die verkehrliche Entlastung der heutigen Bestandssiedlung von hoher Bedeutung, dass es im Bereich der Dachauer Straße in Zukunft einen leistungsfähigeren Anschluss an das Hauptstraßennetz geben wird, um so Durchgangsverkehre in der Siedlung zu minimieren.

Ein sich derzeit in Planung befindender Neubau des westlich des Schwabenbächls gelegenen Abschnittes der Karlsfelder Straße könnte eine solche Entlastung herbeiführen (siehe hierzu auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung).

1.10 Derzeitige Nutzungen, Erscheinungsbild

Die aktuellen Nutzungen in der Siedlung Ludwigsfeld beschränkten sich, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Reines Wohngebiet (WR), auf Wohnen. Darüber hinaus gibt es die Freisportanlage im Nordosten der Siedlung, zwei Kindertagesstätten, die Förderschule an der Rohwiesenstraße, diverse religiöse Einrichtungen und einige soziale Nutzungen. Das Angebot an Nahversorgung beschränkt sich auf einen Getränkemarkt am Onyxplatz.

So erscheint die Wohnsiedlung der 1950er Jahre als homogene Zeilenstruktur mit gleichförmigen zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden mit gleichmäßig geneigten Satteldächern. Die schmalen, teilweise gepflasterten Straßen und die charakteristischen weitläufigen Grünflächen mit teilweise 70 Jahre altem Baumbestand unterstreichen den Charakter der ruhigen Wohnsiedlung. Als besonderes Merkmal ist herauszustellen, dass die Grünflächen allgemein zugänglich sind und auf diese Weise einer öffentlichen Parkanlage nicht unähnlich sind. Eine private Vereinnahmung durch die Zuordnung zu einzelnen Gebäuden gibt es nicht. Die kleinmaßstäblichen Wohnstraßen sind in der aktuellen Situation durch die große Auslastung mit PKW-Stellplätzen überfrachtet.

Die östliche Umfassung mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie die südliche Umfassung mit zweigeschossigen Reihenhäusern der 1990er bis 2000er Jahre haben hingegen ein privates Erscheinungsbild. Auch die zugehörigen Freiflächen weisen einen

deutlich privaten Charakter auf und grenzen sich vom öffentlichen Raum ab. Die Durchlässigkeit der Parklandschaft im Siedlungsinernen wird somit nach Osten und Süden begrenzt.

1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung

Auch Projekte, die nicht unmittelbar im engeren Umgriff der Siedlungsentwicklung liegen, können auf diese Einfluss nehmen. Umgekehrt kann es durch die Siedlungsentwicklung zu einer Änderung der Ausgangslage für andere Projekte kommen. Um auszuschließen, dass parallel laufende Projekte durch die Siedlungsentwicklung beeinträchtigt oder behindert werden, werden diese im Rahmen der Entwicklung mit betrachtet.

Anbindung der Karlsfelder Straße an die Dachauer Straße

Die Karlsfelder Straße führt am nördlichen Rand der Siedlung Ludwigsfeld entlang und stellt die Verbindung zwischen Feldmoching im Osten und der Dachauer Straße im Westen dar. Die Karlsfelder Straße ist damit eine hochfrequentierte Route für PKW und LKW.

Im Bereich zwischen der Freisportanlage der Siedlung Ludwigsfeld bis zum Anschluss an die Dachauer Straße ist die Karlsfelder Straße noch nicht ausgebaut. Die aktuelle Situation entspricht nicht mehr den aktuellen verkehrlichen Anforderungen und führt aufgrund ihres teilweise schmalen Ausbaus und nicht vorhandenen Geh- und Radwegen sowohl zu Verkehrsbehinderungen als auch zu einer Gefährdung der Fußgänger*innen und Radfahrer*innen in diesem Bereich. Daher ist eine Verlegung der Karlsfelder Straße nach Süden vorgesehen. Ein entsprechender Ausbau der Neutrassierung verzögerte sich lange Zeit jedoch zum einen wegen eines Rechtsstreits (der Abschnitt zwischen Schwabenbächl und Dachauer Straße führt über Privatgrund), zum anderen wurde zwischenzeitlich die Brücke über das Schwabenbächl unter Denkmalschutz gestellt. Diese hätte ersetzt werden müssen, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen. Die Querung des Schwabenbächls ist nunmehr ca. 40 m südlich der bisherigen, denkmalgeschützten Brücke vorgesehen. Da hier aber ein Eingriff in ein kartiertes Biotop vorliegt, sind noch die konkreten Auswirkungen und die damit verbundenen erforderlichen Maßnahmen abzustimmen. Dies soll im Rahmen eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB geschehen. Grundsätzlich ist dieser Standort bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt.

Der künftig vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2085 (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2085 Karlsfelder Straße (neu) zwischen Dachauer Straße und bestehender Karlsfelder Straße in Höhe der Brücke über das Schwabenbächl – Aufstellungsbeschluss, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12982; Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 16.10.2013) umfasst den Straßenabschnitt zwischen Dachauer Straße und Schwabenbächl einschließlich neuer Brücke.

Im Abschnitt ca. 20 m östlich des Schwabenbächls bis zur Einmündung der Achatstraße kann die Karlsfelder Straße vorab ohne weitere Bauleitplanung ausgebaut werden. Ggf. ist eine Anpassung im Rahmen der Bauleitplanung für die Siedlungsentwicklung Ludwigsfeld zu prüfen.



Abbildung 14: Trassenverläufe Karlsfelder Straße (Datengrundlage: © Landeshauptstadt München – Kommunalreferat – GeodatenService 2020)

Freisportanlage

Die städtische Freisportanlage im Nordosten des engeren Umgriffs (aktueller Hauptnutzer: TSV Ludwigsfeld e.V.) soll im Rahmen des 3. Maßnahmenpakets des Sportbauprogramms der Stadt München (Stadtratsbeschluss vom 10.10.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12514) modernisiert werden. Im Jahr 2021 wurde die Objektplanung hierfür vergeben. Aktuell nutzt der TSV Ludwigsfeld e.V. als Mieter das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Baracke südlich der Freisportanlage als Umkleide. Das Gebäude ist jedoch in sehr schlechtem baulichen Zustand und die Nutzung für den Vereinssport ungeeignet. Im Rahmen der Modernisierung der Freisportanlage werden die Spielfelder neu organisiert. Es ist geplant, auf der Fläche der Freisportanlage ein Vereinsgebäude und Stellplätze mit Zufahrt von der Karlsfelder Straße aus zu errichten. So kann das ungeordnete Parken südlich der Freisportanlage und damit die Belastung der Wohnsiedlung durch Zu- und Abfahrten reduziert werden.

Informelle Sport-, Bewegungs- und Spielangebote

Die gesellschaftliche Rolle des Sports hat in den Jahrzehnten eine sehr starke Veränderung erlebt. Während bis zu den 1960er Jahren der Wettkampfsport im Verein unter der Zielsetzung „höher, schneller und weiter“ im Vordergrund stand, hat sich der Sport seitdem vielschichtiger und differenzierter entwickelt. Heute sind Sport und Bewegung ein Massenphänomen, welches sich durch alle gesellschaftlichen Schichten und durch jede Altersgruppe zieht. Bereits in der Sportentwicklungsplanung 2010 wurde deutlich, dass die Münchner Bevölkerung sehr gerne informell Sport treibt. Die sportliche oder körperliche Aktivitäten der Münchnerinnen und Münchner werden individuell sehr unterschiedlich interpretiert und betrieben – vom Gelegenheits- über den Freizeit-, Breiten- und Gesundheitssport bis zum Leistungssport. Das starke Bevölkerungswachstum hat diese Entwicklung im Sport- und Bewegungsverhalten nochmals verstärkt. Die Auswirkungen sind vielfältig und betreffen neben den traditionellen Sportstätten auch öffentliche Flächen,

Wege und Räume. Aus diesem Grund sollten zukünftig bei städtischen Planungsprozessen neben dem Vereins- und Schulsport auch informelle Sport-, Bewegungs- und Spielangebote berücksichtigt werden.

Der Geschäftsbereich Sport im Referat für Bildung und Sport wurde am 16.06.2021 vom Stadtrat beauftragt, eine Sportentwicklungsplanung im Münchner Norden durchzuführen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 02485). Das Planungsgebiet umfasst die Stadtbezirke 10, 11, 12, 23 und 24. Die Ergebnisse der Bevölkerungs- und Fokusgruppenbefragung sowie die Empfehlungen der Potenzialanalyse werden dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Verfügung gestellt und können bei der weiterführenden Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für die Siedlung Ludwigsfeld berücksichtigt werden.

Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit „Jump In“ und ein Nachbarschaftstreff

An sozialer Infrastruktur ist bislang in der Siedlung Ludwigsfeld, Kristallstr. 8 a, eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, der Caritas Kulturtreff für Kinder & Jugendliche „Jump In“ und ein Nachbarschaftstreff (der ab 01.01.2022 vom Seniorenzentrum übergang) in Trägerschaft des Caritasverbands der Erzdiözese München und Freising e. V., sowie eine Großtagespflege vorhanden. Zudem bietet die Caritas in Eigenfinanzierung in einem wöchentlichen Umfang von inzwischen 19,5 Stunden Unterstützungsangebote für Familien an.

Die Caritas will aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands des Einrichtungsgebäudes in der Kristallstr. 8 a und des für die Bedarfe knapp werdenden Raumes die bestehende Einrichtung erweitern. Die Einrichtung der Caritas liegt im südwestlichen Bereich des Bestandsgebietes außerhalb des Umgriffs des Planungsgebietes. Inwiefern das bestehende Baurecht eine Vergrößerung zulässt, ist bislang ungeklärt. Bisher wurde die angekündigte Bauvoranfrage vom Caritasverband noch nicht gestellt. Die notwendige Infrastruktur des Sozialreferates für die gesamte Siedlung Ludwigsfeld (Nachbarschaftstreff, Familien- und Beratungszentrum und Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit) wird dort voraussichtlich nicht ausreichend Platz finden, auch wenn die beherbergte Großtagespflege von der Caritas nach dem Abriss dort nicht mehr weiter betrieben wird und eine künftige Planung sich in die Höhe erstrecken kann.

Das Sozialreferat plant, den Nachbarschaftstreff in der Kristallstr. 8 a zugunsten eines Standortes in zentraler Lage des Planungsgebietes aufzugeben und die offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche „Jump In“ auszubauen und am bisherigen Standort, ggf. durch Abriss und Neubau, zu belassen. Seitens des Sozialreferates soll künftig in zentraler Lage des Planungsgebiets auch ein Familien- und Beratungszentrum als integrierte Einrichtung zusammen mit dem Nachbarschaftstreff und ggf. mit Einrichtungen des Kulturreferates vorgesehen sein.

Sonderpädagogisches Förderzentrum Rothwiesenstraße / München Nord-West

An der Rothwiesenstraße außerhalb des engeren Umgriffs der Siedlungsentwicklung befindet sich eine Schule zur individuellen Lernförderung. Die Schüler*innen werden in Kleinbussen zur Schule gebracht und wieder abgeholt. Dies erfolgt über die Rothwiesenstraße. Die Strukturskizze bzw. das Strukturkonzept zeigt eine mögliche verkehrliche Anbindung direkt nördlich des Schulgrundstücks für die Erschließung der Erweiterungsflächen im Süden und Osten der Bestandssiedlung. In diesem Bereich könnte auch die von Osten kommende Erschließung der Siedlungserweiterung mit möglicher ÖV-Trassen-

erschließung (siehe 3.4 Verkehr, S. 51) an die Dachauer Straße anbinden. Das Baureferat der Landeshauptstadt München plant aktuell den Ersatz der Förderschule durch einen Neubau an selber Stelle. Als Fertigstellungstermin ist das Schuljahr 2025/2026 vorgesehen.

Fuß- und Radwegverbindung westlich des Schwabenbächls zwischen Karlsfeld und der Siedlung Ludwigsfeld mit Brücke über den Würmkanal

Eine Wegeverbindung zwischen der Siedlung Ludwigsfeld und Karlsfeld wird schon seit längerem vom Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg und den Bewohner*innen der Siedlung Ludwigsfeld als notwendig erachtet und auch im Vertiefungsteil des Landschaftsbezogenen Wegekonzepts für den Münchner Grüngürtel als konkrete Maßnahme vorgeschlagen. Dadurch würde zum einen eine Alltagsverbindung für den Fuß- und Radverkehr zwischen der Siedlung Ludwigsfeld und Karlsfeld und den dortigen Schulen, Arbeitsstätten, Nahversorgungsangeboten und kirchlichen und sozialen Einrichtungen geschaffen, die direkt, in attraktiver Umgebung, sicher und getrennt vom motorisierten Verkehr verläuft. Zum anderen schließt der Weg eine Lücke im Wegenetz zwischen Ludwigsfeld, Karlsfeld und Feldmoching.

Eine inzwischen vorliegende Konzept- und Machbarkeitsstudie im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00555, Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.02.2021) schlägt eine Trassenführung westlich entlang des Schwabenbächls vor, die auch im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 24.01.2019 in Karlsfeld bestätigt wurde.

Diese fügt sich in ihrem Charakter gut in die Landschaft ein. Wie bei den typischen gewässerbegleitenden Wegen des Naturraums ist die Wegeführung direkt, zielgerichtet und mit der Leitstruktur des Schwabenbächls intuitiv verständlich. Das momentan stark verbaute Schwabenbächl bietet ein besonders hohes Potenzial zur naturschutzfachlichen Aufwertung und nicht zuletzt bietet die Wegeführung entlang des Schwabenbächls sowie der Anschluss an die Kristallsiedlung etwa auf Höhe der Rubinstraße die Möglichkeit, die besondere Geschichte der Siedlung Ludwigsfeld als ehemaliger Standort des KZ-Außenlagerkomplexes Allach ins Bewusstsein zu rücken. Mit Vorschlägen für Aufenthaltsorte und Informationsangebote im Außenraum sollen zugleich Naherholungsbereiche und Treffpunkte geschaffen werden.

Mit Beschluss vom 03.02.2021 wird das Kommunalreferat gebeten, zeitnah in die Grundstücksverhandlungen einzusteigen (erforderlicher Grunderwerb aus 18 Grundstücken), sobald vom Baureferat die entsprechenden Planunterlagen sowie der Erwerbenauftrag vorliegen.

Georgisch-orthodoxe Kirche, Kristallstr. 8

Außerhalb des engeren Umgriffs ist die georgisch-orthodoxe Gemeinde in der sogenannten Golgathakirche (Kristallstr. 8) eingemietet. Ursprünglich war der Kirchenbau Teil des Notkirchenprogramms und wurde 1951/52 nach Plänen von Otto Bartning in vorgefertigter Bauweise auf dem Gelände des ehemaligen KZ-Häftlingslagers Dachau errichtet. 1964-67 wurde die Kirche abgebaut und in der Kristallstraße wieder errichtet. Die konstruktiven Elemente (Holzbinderkonstruktion) konnten dabei wieder verwendet werden, die mittragenden Außenmauern sowie die Ausbauteile wurden ausgetauscht. Das Gebäude ist nicht denkmalgeschützt. Aufgrund von Verwertungsabsichten des Grundstückseigentümers der Kristallstr. 8 ist die georgisch-orthodoxe Gemeinde derzeit auf der Suche nach Ersatzräumlichkeiten.

2 Ermittlung der Eckdaten (Vorgehensweise)

2.1 Erste frühe Öffentlichkeitsbeteiligung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit dem Grundsatzbeschluss Siedlung Ludwigsfeld beauftragt, umgehend die Öffentlichkeit und insbesondere die Bewohner*innen der Siedlung Ludwigsfeld sowie die benachbarte Gemeinde Karlsfeld über das integrierte Strukturkonzept zu informieren und an der Weiterentwicklung der Siedlung zu beteiligen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 124683, Vollversammlung am 24.07.2019; Antrag der Referentin Nr. 3).

Da zu diesem Zeitpunkt noch keine konkreten Eckdaten vorlagen, war es zunächst das Ziel, Anregungen, Wünsche und Kritik der Bewohner*innen und Anwohner*innen der Siedlung zu sammeln und ein Stimmungsbild zu zeichnen, welches wiederum als Grundlage für die Ermittlung der Eckdaten, die den Rahmen für den folgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb darstellen, herangezogen werden konnte. Noch vor den Sommerferien des Jahres 2019 wurde den Bewohner*innen der Siedlung Ludwigsfeld eine Kurzinformation über die Inhalte der Strukturskizze, die Grundlage des Grundsatzbeschlusses war, zugestellt. In vier Stadtteilrundgängen, die von den Grundstückseigentümerinnen organisiert wurden und an denen Vertreterinnen und Vertreter der Landeshauptstadt München teilnahmen, konnten sich Interessierte über die Inhalte und Fragestellungen der geplanten Entwicklung informieren und eigene Wünsche, Anregungen und Kritik anbringen. Am 17. Oktober 2019 fand schließlich eine Abendveranstaltung im Bürgerhaus Karlsfeld statt, während der sich die Besucher*innen an Themeninseln über die unterschiedlichen Themenschwerpunkte informieren konnten. Es standen Fachleute aus den verschiedenen Themenbereichen zur Verfügung, um Fragen zu beantworten und über die spezifischen Themen zu diskutieren. Anschließend wurden in einem Plenum Fragen der Besucher*innen beantwortet sowie Anregungen aufgenommen und besprochen.

Zu den Rundgängen sowie zur Abendveranstaltung gibt es jeweils Protokolle, die unter www.ludwigsfeld-im-dialog.de eingesehen werden können. Darüber hinaus sind die Ergebnisse einer Fragebogenaktion und die Zusammenfassung diverser Voruntersuchungen auf dieser Internetseite dargestellt. Durch die unterschiedlichen Veranstaltungen und Angebote wurde sichergestellt, dass ein breites Meinungsbild der Bevölkerung erfasst wird, das den weiteren Planungen zu Grunde gelegt werden konnte. Es stellte sich heraus, dass bei den Bestandsbewohner*innen auf der einen Seite große Ängste und Sorgen hinsichtlich der Veränderungen durch eine Nachverdichtung und Erweiterung und dem damit einhergehenden deutlichen Anstieg der Bewohner*innenzahl bestehen. Die unbefriedigende Situation der verkehrlichen Anbindung sowohl mit dem ÖPNV als auch MIV, die Belastung der Siedlung mit Durchfahrtsverkehr, insbesondere von LKW in der Kristallstraße, und die ungelöste Stellplatzproblematik im Bestand belasten die Bewohner*innen bereits aktuell sehr. Durch die Entwicklung und den Zuzug von weiteren Menschen wird eine zusätzliche Verschlechterung der Bestandssituation befürchtet. Desweiteren sorgen sich die Menschen vor Ort vor einem Verlust der bestehenden Grün- und Freiflächen, die aufgrund der kleinen Wohnungsgrößen im Bestand von großer Bedeutung sind.

Auf der anderen Seite gab es zahlreiche Rückmeldungen und Wünsche nach aktuell nicht vorhandenen, aber erforderlichen Infrastrukturen, wie soziale Einrichtungen, Grundschule, Vereinsräume und Nahversorgung, die einhergehend mit der Entwicklung entstehen

können. Der Wunsch nach bezahlbaren, zeitgemäßen Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen, z.B. Senior*innen oder Familien, sowie entsprechenden Angeboten im öffentlichen Raum (Spielplätze, gestaltete Ruhebereiche, Sportangebote etc.) wurde aufgenommen. Insbesondere hinsichtlich der Umsetzung des Gedenkortes und von Räumen für den sozialen Austausch und Zusammenhalt der Siedlungsbewohner*innen wurde eine große Bereitschaft und Engagement gezeigt.

Im weiteren Verfahren wurden die Bedürfnisse und Anregungen aus der Beteiligung für die Entwicklung des Strukturkonzeptes mit Eckdaten herangezogen und in Planungsvorgaben umgesetzt. Im nächsten Planungsschritt waren also neben den fachlichen Vorgaben zu Klimafunktion, Arten- und Biotopschutz, Erhalt des wertvollen Baumbestands, Einplanen der erforderlichen sozialen, technischen und grünen infrastrukturellen Ausstattung beispielsweise auch der Erhalt der Rollschuhplatte und des parkartigen Charakters der Kernsiedlung als Element der Identifikation und Qualitätsmerkmal zu berücksichtigen. Zudem sollten Lösungen für die Stellplatzproblematik der Bestandssiedlung vorgeschlagen werden (siehe auch 2.2 Arbeitsstudien).

2.2 Arbeitsstudien

In der ersten Jahreshälfte 2020 beauftragten die drei planungsbegünstigten Firmen in Abstimmung mit den betroffenen Fachstellen der Landeshauptstadt München vier Bürokooperationen, bestehend aus Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen, mit Arbeitsstudien, mithilfe derer die Eckdaten als Grundlage für die Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs ermittelt werden sollten. Den Entwurfsverfasser*innen wurden bewusst keine Vorgaben zur Dichte bzw. Anzahl zukünftiger neuer Wohneinheiten gemacht. Es stand allein die Obergrenze von 2.100 neuen Wohneinheiten fest, die sich aus der verkehrlichen Abwickelbarkeit ergibt. Jede Bürokooperation entwickelte in einer Arbeitsstudie eine fachliche Expertise zur städtebaulich verträglichen Dichte und wie sich die vorgeschlagene Dichte beispielhaft darstellen ließe. Die Studien wurden von den Fachstellen der Landeshauptstadt München geprüft und hinsichtlich der Erfüllung der geforderten Vorgaben (Versorgung mit privaten Freiflächen und öffentlichen Grünflächen zu Erholungsnutzung, Infrastruktur, Klimafunktion, Erhalt des Baumbestandes und der Biotope, Entwicklung eines Quartiers mit Verknüpfung von Bestand und Neubau etc.) bewertet (siehe auch Anlage 6). Anhand dieser Bewertung konnten schließlich Planungsziele und Eckdaten formuliert und das Strukturkonzept Siedlung Ludwigsfeld vervollständigt werden.

Es liegen Arbeitsstudien folgender Bürogemeinschaften vor:

- Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
mit grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbB
- Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
mit BUND K Landschaftsarchitekten Susanne Burger und Peter Kühn Partnerschaft,
ehem. Burger Landschaftsarchitekten Partnerschaft
- COBE Berlin GmbH
mit morePlatz und Grieger Harzer Landschaftsarchitekten GbR
- 03 Architekten GmbH
mit ver.de Landschaftsarchitekten Stadtplaner Kröniger Rümpelein Wenk
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Den Bearbeiter*innen der Arbeitsstudien wurden neben den fachplanerischen Vorgaben zum Verkehr, zur infrastrukturellen Versorgung, zur Landschaftsplanung sowie Natur- und Artenschutz etc. die Protokolle der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Verfügung gestellt. In den Arbeitsstudien wurden die Themen aufgegriffen, die sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung als Schwerpunkte herausgestellt hatten:

- Vorschläge für die Lösung der Verkehrsproblematik (alternative Mobilitätsangebote, Verkehrsberuhigung der Bestandssiedlung durch alternative Erschließung im Neubaubereich); Vorhalten einer Trasse für die separate Führung einer Tram- oder Busspur
- Vorschläge für die Lösung des Parkplatzdefizits in der Bestandssiedlung (Parkhaus oder Tiefgaragen, alternative Mobilitätsangebote)
- Nutzung der denkmalgeschützten ehemaligen Baracke mit kulturellem oder sozialem Schwerpunkt
- Verbesserung des Infrastrukturangebotes (Quartiersmitte mit Nahversorgung, Kitas und Grundschule etc.)
- Vernetzung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, Freiraumgestaltung, Aufenthaltsorte und Treffpunkte
- Erhalt der Rollschuhplatte als identitätsstiftendes Merkmal in der Bestandssiedlung
- weitgehender Erhalt des Baumbestandes und der weitläufigen Grünflächen innerhalb der Bestandssiedlung als Qualitätsaspekt der Siedlung, reduzierte bauliche Eingriffe innerhalb der Bestandssiedlung, Schwerpunkt der baulichen Eingriffe im nördlichen Bereich entlang der Karlsfelder Straße
- Umgang mit Lärmeintrag von Süden (A99, Dachauer Straße) und Norden (Teststrecke)
- Verknüpfung der Bestandssiedlung mit der Neuentwicklung durch eine gemeinsame Quartiersmitte, Wegenetz, öffentliche Parkanlagen
- Erhalt der Glaubenseinrichtungen, alternativ Schaffung von Ersatzräumen
- Informationsangebot zur Geschichte der Siedlung Ludwigsfeld im Außenraum

Ziel der Arbeitsstudien sollte nicht sein, einen Entwurf als Grundlage für die weitere Planung vorzulegen. Vielmehr sind die Studien als Gutachten zur Darstellung möglicher Entwicklungen in unterschiedlichen Maßstäben im Plan und in Modellen zu sehen. Dadurch wird eine fundierte Beurteilung erleichtert und eine Idee, eine Vorstellung eines zukünftig möglichen Siedlungsteils erzeugt.

Aus den Diskussions- und Abstimmungsrunden gingen schlussendlich die Eckdaten als Grundlage für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb hervor. Die Arbeitsstudien wurden im Anschluss an die Abschlusspräsentation von den Fachstellen der LHM eingehend geprüft. Hierbei konnten wesentliche Problempunkte erfasst werden, die noch ungelöst sind, sowie neue Erkenntnisse gewonnen werden. Zusammenfassend sind folgende Aspekte festzuhalten:

Grundschule

Alle Entwürfe nutzen die gegenseitigen Synergieeffekte von Grundschule und Freisportan-

lage (Synergienutzung: ein Großspielfeld der Freisportanlage wird durch die Grundschule mitbenutzt, Dreifachturnhalle der Schule kann außerhalb der Unterrichtszeit durch den Verein genutzt werden). Die Voraussetzungen der Mitnutzung (insbesondere die Lärmimmission Verkehr) müssen jedoch noch geprüft werden. Die Situierung der Grundschule südlich der Freisportanlage wäre im Falle einer Mitnutzung durch die Grundschule festzulegen.

Wohnortnahe Grundversorgung

Die Quartiersmitte mit Nahversorgungseinrichtung ist jeweils in Anbindung an den vorzuhaltenden Korridor für eine mögliche ÖV-Trassenerschließung angelegt. Bei der separat geführten ÖV-Trasse ist mit einer Breite von mindestens 7m zu rechnen. Zusätzlich ist, bei parallel geführten Straßen, u.a. von einer 6,50m breiten Fahrbahn auszugehen. Insgesamt sind die Straßenquerschnitte RAS 06-konform auszuarbeiten und sollten sowohl beidseitige und ausreichend breite Rad- und Fußwege als auch ggf. Parkbuchten in Verbindung mit Baumgräben nachweisen (siehe hierzu auch 3.4 Verkehr, S. 51). Durch die Anordnung der funktionalen Quartiersmitte im Norden in der Nähe der Grundschule, kann eine stärkere funktionelle Verknüpfung der Bestandssiedlung mit der Neuentwicklung erreicht werden. Ziel ist es, in der Quartiersmitte einen Supermarkt für die Nahversorgung des gesamten Quartiers anzusiedeln und so die Bestandssiedlung mit den Erweiterungsbereichen funktional zu verknüpfen. Es ist davon auszugehen, dass für die Ansiedlung eines Nahversorgers eine Nutzerdichte von rund 5.000 Personen erforderlich ist. Dies würde mindestens 1.500 zusätzliche Wohneinheiten bedeuten. Da jedoch für eine quartiersbildende Wirkung eine zentrale Lage im Siedlungsbereich und abseits der Dachauer Straße präferiert wird, kann eine entsprechend höhere Nutzerdichte in der direkten Umgebung erforderlich werden.

Verknüpfung der Siedlungsteile

Die Arbeitsstudien bieten unterschiedliche Ansätze der Verknüpfung der Bestandssiedlung mit den neuen Siedlungsteilen an. Die Verknüpfung kann durch die funktionelle Anordnung von Infrastrukturen, durch die Ausprägung des Freiraums und die Einbettung von Fuß- und Radwegebeziehungen oder durch die Setzung von Neubebauung hergestellt werden. Einen wichtigen Baustein für die Vernetzung der Siedlungsteile macht die zentrale Lage der funktionalen Quartiersmitte aus.

Nachverdichtung der Bestandssiedlung

Die Arbeitsstudien weisen mit Ausnahme der Arbeitsstudie von 03 Architekten überwiegend eine sehr reduzierte Nachverdichtung im inneren Siedlungsbereich auf. Der Erhalt der weitläufigen Grünflächen und des Baumbestandes wurde als identitätsstiftendes Merkmal der Bestandssiedlung erkannt. Der Schwerpunkt der Nachverdichtung liegt im nördlichen Bereich entlang der Karlsfelder Straße. Im Schnitt werden ca. 30% der neuen Wohnbauentwicklung im Bereich der Bestandssiedlung und ca. 70% im östlich und südlich angrenzenden Erweiterungsbereich vorgeschlagen.

Ausbildung der Siedlungsränder

Aufgrund des hohen Lärmeintrages durch die A99, die Dachauer Straße und die MAN-Teststrecke wurden im Rahmen der Arbeitsstudien Riegel- oder Blockrandstrukturen an den Rändern der Siedlung mit einer Höhenentwicklung von bis zu sechs Geschossen vorgeschlagen.

Noch ungelöste Problemstellungen sind der Umgang mit dem Fundort der Gräber (siehe 1.2 Historie und Denkmalschutz), der in einigen Studien so nicht berücksichtigt wurde, die Aufenthaltsqualität verlärmter Freiflächen bzw. der Umgang damit, der Erhalt der Biotope im engeren Planungsumgriff sowie der Umgang mit der bereichsweise auf dem Gelände kartierten, geschützten Art der Wechselkröte.

2.3 Information über die Eckdaten und Diskussion

Am 10.11.2021 fand im Bürgerhaus in Karlsfeld eine öffentliche Veranstaltung zur Information über den Entwurf des Strukturkonzeptes mit anschließender Diskussion statt. Die Veranstaltung wurde unter Berücksichtigung der zu dem Zeitpunkt gültigen Coronaregeln durchgeführt und von etwa 150 Personen besucht. Die Veranstaltung wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausgerichtet und durch einen externen Moderator moderiert. Nach der Vorstellung des Strukturkonzeptentwurfes brachten die Teilnehmer*innen ihre Fragen, Kritik und Anmerkungen auf Kärtchen ein oder trugen sie selbst vor. Schwerpunkte der Rückmeldungen bezogen sich auf die verkehrliche Situation, Stellplätze und Nahverkehr. Außerdem wurde die Bedeutung von sozialen Einrichtungen (Nachbarschaftstreff etc.) betont, die bereits zu Beginn der Baumaßnahmen entstehen müssten. Die Angebote der Vereine (z.B. IGLU e.V. und KUGEL e.V.) dürften nicht durch die Neubebauung eingeschränkt werden, sondern sollten im Gegenteil mehr Raum und Möglichkeiten erhalten. Die Versorgung mit Grünflächen war ein weiterer Schwerpunkt der Diskussion. Insgesamt wurde oftmals die Sorge geäußert, dass die Dimension der Entwicklung den Charakter und die Identität der Bestandssiedlung und den Zusammenhalt der Siedlungsbewohner*innen gefährde.

Von den Vertreter*innen der Verwaltung wurde die Bedeutung von sozialen Einrichtungen und Räumlichkeiten, einer lebendigen Quartiersmitte mit Nahversorgung und Gastronomie, die die Begegnung von Bestandsbewohner*innen und künftigen Bewohner*innen ermöglicht, nochmals bestärkt. Die denkmalgeschützte Baracke und der Grünzug um das Gebäude liegen an der Nahtstelle zwischen Bestand und Neubau und stellen einen wichtigen Schnittpunkt dar. Der Erhalt des wertvollen Baumbestandes in der Bestandssiedlung aus den 1950er Jahren und damit ein den speziellen Gegebenheiten angepasstes, geringeres Maß von Nachverdichtung in diesem Bereich auf einzelne, wenige Ergänzungen ist ein weiterer Baustein, um eine lebenswerte Gesamtentwicklung mit bestehenden und neuen Qualitäten zu erreichen.

Die ÖPNV-Anbindung ist zu verbessern. Anfänglich wird dies über die bedarfsgerechte Verstärkung mit Bussen erreicht. Zukünftig ist eine Anbindung mit einem leistungsstärkeren Nahverkehrsangebot auf einer separat geführten Trasse (bspw. durch eine Trambahn) vorgesehen. Bis dahin wird aufgrund der Insellage der Siedlung Ludwigsfeld der motorisierte Individualverkehr (MIV) weiterhin einen relativ hohen Stellenwert einnehmen. Ein Mobilitätskonzept mit alternativen Angeboten und Stellplatzkonzept ist frühzeitig bereits zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb zu erstellen.

In der Dokumentation der Veranstaltung (Anlage 8) sind alle während der Veranstaltung und auch noch im Nachgang per E-Mail eingereichten Rückmeldungen der Bürger*innen dargestellt.

3 Integriertes Strukturkonzept „Siedlung Ludwigsfeld“ mit Eckdaten Vorgaben und Rahmenbedingungen

Die aus dem beschriebenen Prozess hervorgegangenen zahlenmäßigen/quantitativen Aussagen zur städtebaulichen Dichte und freizuhaltenden Bereichen etc. sowie weitere qualitative Anforderungen ergänzen und vervollständigen die Strukturskizze, die die mögliche Nutzungsverteilung flächenhaft darstellt. Aus dem durch diese Angaben ergänzten integrierten Strukturkonzept für die Siedlung Ludwigsfeld gehen stadtentwicklungs- und landschaftsplanerische Vorgaben und Eckdaten für die weitere, konkretere Planung hervor.



Abbildung 15: Strukturkonzept zur Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld
(Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung)
(Strukturkonzept mit Legende siehe Anlage)

3.1 Städtebaulich verträgliche Dichte und Entwicklung im Zusammenhang

Eine Entwicklung der Siedlung kann nur im Zusammenspiel einer behutsamen Nachverdichtung der Bestandssiedlung und Erweiterung an den östlich und südlich angrenzenden Flächen funktionieren. Altbestand und Neubaubereiche müssen zu einem gemeinsamen Quartier zusammenwachsen. Es gilt ein Miteinander von Bewohner*innen der Bestands-siedlung und der neu hinzukommenden Wohnungen zu gewährleisten. Dieses Miteinander soll sich auch im Städtebau widerspiegeln, beispielsweise durch geschickt situierte gemeinsam nutzbare Freiflächen bzw. Begegnungsorte oder auch verträgliches Anknüpfen an bestehende Höhen etc. Neben einer verträglichen sozialen Mischung und einem differenzierten und vielschichtigen Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen im gesamten Quartier ist es notwendig, dass dieses Quartier auch eine gewisse Dichte an Bewohner*innen und damit auch Nutzer*innen der Einrichtungen und Strukturen, die allen zugute kommen, aufweist. Nur so können in der Praxis Verbesserungen der infrastrukturellen Versorgung, sei es eine bessere Anbindung an den ÖV, ein funktionierendes Parkraummanagement und alternative Mobilitätsangebote, ein zeitgemäßes Nahversorgungsangebot vor Ort oder auch ein besseres Angebot an sozialer Infrastruktur, Dienstleistung oder Gastronomie umgesetzt werden.

Wie viele Wohneinheiten möglich sind, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Wie bereits erste Voruntersuchungen zeigten, limitiert die Abwickelbarkeit des MIV die Anzahl neu hinzukommender Wohneinheiten auf 2.100. Darüber hinaus sind die Herstellung der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen, der Erhalt von Biotopflächen und des wertvollen Baumbestandes und der Bedarf an notwendigen erholungsrelevanten Freiflächen pro Einwohner*in (20 m² pro Person) bei der Planung zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund und nach Überprüfung der beispielhaften Entwürfe der Arbeitsstudien wird eine Spanne von 1.800 – 2.000 Wohneinheiten als städtebaulich verträglich erachtet. Im Rahmen dieser Spanne konnten die Anforderungen, die an eine Siedlungsentwicklung gestellt wurden, z.B. Vorgaben zur verkehrlichen Erschließung, öffentliche und private Grün- und Freiflächen, Infrastrukturbedarfe etc. grundsätzlich erfüllt werden.

3.2 Infrastrukturelle Bedarfe

Im Rahmen der Voruntersuchungen und durch die Anregungen der Bürger*innen sind diverse infrastrukturelle Bedarfe ersichtlich. Neben der notwendigen Bildungs- und Sportinfrastruktur (Grundschule, TSV Ludwigsfeld e.V. und der Erhalt bzw. die zusätzliche Einrichtung frei zugänglicher Sportstätten, wie bspw. der Streetcourtplatz), gibt es den Wunsch nach einer Vielzahl kleinteiliger, sozialer Infrastrukturen (Kinderbetreuungseinrichtung, Altenservicezentrum (ASZ), Nachbarschaftstreff, Raum für kulturelle und soziale Aktivitäten...). Ein weiterer wichtiger Bestandteil eines neuen Quartiers und eine drängende Anregung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wäre die Verbesserung des Angebots an Nahversorgung und Gastronomie sowie Dienstleistungseinrichtungen (Arzt, Apotheke ...).

Eine Quartiersmitte als lebendiger und attraktiver Mittelpunkt mit dem Ziel, die Funktion eines angemessenen Nahversorgungsstandorts in zeitgemäßer Größe (nach Zentrenkonzept) und mit ergänzenden Strukturen (wie z.B. Gastronomie, Dienstleistungen) zu übernehmen, soll die wohnortnahe Grundversorgung („Stadt der kurzen Wege“, Reduktion des MIV-Anteils) gewährleisten. Da sich die Siedlung Ludwigsfeld in einer Stadtrandlage befindet, wäre ein Standort mit Anschluss an die Dachauer Straße besonders geeignet,

um zusätzliches Kundenpotential zu generieren. Der Nahversorger soll aber zur Belebung der Quartiersmitte möglichst zentral im Siedlungsbereich verortet werden. Zur Information und Vermittlung der Historie des Ortes als ehemaliger Standort des KZ-Außenlagerkomplexes Allach und um einen bewussten Umgang mit der Vergangenheit zu fördern, soll ein Informationsangebot im Außenraum geschaffen werden.

3.3 Umwelttechnische Anforderungen

Um die umwelttechnischen Anforderungen an eine Bebauung bzw. die Auswirkungen einer Bebauung auf die Umgebung ermitteln zu können, wurden zum Stand der Strukturskizze 2019 erste Untersuchungen und Gutachten erstellt.

- Verkehrsuntersuchung Siedlung Ludwigsfeld, Vössing Ingenieurgesellschaft mbH, Schlussbericht v. 05.12.2018
- Schallimmissionstechnische Voruntersuchung Siedlung Ludwigsfeld, Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 710-5704-Schall-b vom 10.01.2019
- Luftschadstofftechnische Voruntersuchung Siedlung Ludwigsfeld, Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 710-5704-3-LH vom 28.05.2019
- Klimaökologische Beurteilung der Siedlung Ludwigsfeld in der Landeshauptstadt München, Gutachterliche Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, März 2019 Rev. 01, 08.03.2019
- Naturschutzfachliche Einschätzung und Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Siedlungsentwicklung, Ludwigsfeld, Gemarkung München-Feldmoching, mahl gebhard konzepte partnerschaftsgesellschaft mbB / Steil Landschaftsplanung, vom 19.05.2018

Diese Untersuchungen befassten sich in erster Linie mit der Bestandssituation. Nachdem im Jahr 2020 Arbeitsstudien erstellt wurden (siehe hierzu 2.2 Arbeitsstudien), konnten die gutachterlichen Einschätzungen auf Grundlage der Bebauungsvorschläge vertieft untersucht, ergänzt und detailliert werden. In einem Werkstattgespräch am 11.11.2020 wurden die Ergebnisse untereinander abgestimmt. Die Fachstellen der Landeshauptstadt München nahmen zu den Ergebnissen Stellung.

3.3.1 Klimaökologie

Für eine ausreichende nächtliche Durchlüftung der Bestandssiedlung und der östlich und südlich angrenzenden Erweiterung sind Grünfugen in ausreichender Breite und in klimatisch sinnvoller Lage notwendig. Die Kaltlufteinströmung in die Siedlungsbereiche erfolgt vorwiegend von Süden und teilweise auch von Osten. Die Grünfugen sollten eine möglichst durchgängige Durchlüftung gewährleisten.

Konkret bedeutet dies, dass östlich entlang dem Ufer des Schwabenbächl ein 20 m breiter Korridor von Bebauung freizuhalten ist. In der südlichen und östlichen Randbebauung des Erweiterungsgebietes sind eine Fuge mit 30 bis 40 m oder mehrere Fugen mit mindestens 15 m Breite und einer Gesamtbreite von 50 m mit Übergang in die Bestandserschließung

(vor allem in die Diamantstraße) vorzusehen. Bei der Definition und Formulierung der Klimaanpassungsziele orientierte man sich in Teilen an den neusten Erkenntnissen des Forschungsvorhabens 'Grüne Stadt der Zukunft - Klimaresiliente Quartiere in einer wachsenden Stadt'. Das Projekt wurde unter der Leitung der Technischen Universität München zusammen mit der Ludwig-Maximilians-Universität München, dem Institut für ökologische Wirtschaftsforschung aus Berlin und der Landeshauptstadt München bearbeitet und entwickelte Lösungsansätze zum Umgang mit Klimawandelfolgen in wachsenden Städten anhand der Landeshauptstadt München. Die Ergebnisse wurden in praxisorientierte Handlungshilfen und Broschüren überführt - zu finden unter: <https://www3.ls.tum.de/lapl/gruene-stadt-der-zukunft/publikationen/>.

Die freizuhaltenen Bereiche für die Luftzufuhr aus südlicher und östlicher Richtung sind nicht mit in zweiter Reihe liegender Neubebauung zu verengen. Dabei gilt, dass bei einer Verengung um weniger als 50% der Fugenbreite und einem gleichzeitigen Erhalt der Mindestfugenbreite von 15 m die Durchlüftung aufrecht erhalten werden kann. Eine Bebauung entlang der Karlsfelder Straße steht der Durchlüftung nicht entgegen. Blockstrukturen sollten jeweils 10 bis 15 m breite Öffnungen zu den Durchlüftungskorridoren hin aufweisen, um eine sommerliche Überhitzung der Blockinnenhöfe zu vermeiden. Eine starke Durchgrünung (Erhalt und Neupflanzung von Großbäumen, Dach- und Fassadenbegrünung) und damit ein geringer Versiegelungsgrad insbesondere in den Innenhöfen der Neubebauung wirkt sich positiv auf die klimatische Situation des Gesamtquartiers aus.

Im Hinblick auf die im Zuge des Klimawandels zunehmenden Extremwetterereignisse (Hitzeperioden, Starkregenereignisse) sind im weiteren Planungsverlauf Maßnahmen zum Rückhalt, der Verdunstung und der Versickerung von Regenwasser im Sinne eines nachhaltigen Niederschlagsmanagements nach dem Schwammstadtprinzip und der Starkregenvorsorge zu untersuchen.

3.3.2 Klimaschutz und Energie

Vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen hat die Vollversammlung des Stadtrats am 18.12.2019 den Klimanotstand ausgerufen und die Erreichung der Klimaneutralität für die Stadtverwaltung bis 2030 und für das Stadtgebiet München bis 2035 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525). Mit diesem Beschluss nimmt die Landeshauptstadt München (LHM) ihre Vorbildfunktion wahr, verschärft ihre weitreichenden Klimaschutzziele von 2017 und strebt bei der Planung von Neubausiedlungen das nahezu klimaneutrale Quartier mit geringen Treibhausgasemissionen an, um die Auswirkungen des Betriebs der Gebäude auf das globale Klima zu reduzieren.

Mit dem Beschluss „Klimaneutrales München bis 2035 – Ziele und Umsetzungsstrategie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873, Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.10.2021) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, bei allen städtebaulichen Planungen den „Klimafahrplan“ anzuwenden. U.a. sind für alle städtebaulichen Planungen Energie-, Mobilitäts- und Stadtklima-Konzepte verpflichtend.

Die stadteigenen Gebäude, wie hier die Kindergärten und Schulen, sind auf Grundlage eines für die LHM definierten Niedrigstenergiestandards, d.h. insbesondere Passivhausstandard bzw. Effizienzhaus 40-Standard (KfW EH-40), der Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern, möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.

Als Leitbild für die Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld ist die Klimaneutralität entspre-

chend der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München aufzunehmen. Bereits im Rahmen eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs bietet sich die Gelegenheit, eine erste energetische Abschätzung einzuholen, wie der städtebauliche Entwurf den Energiehaushalt beeinflusst. Im Weiteren wird die Erstellung eines Energiekonzepts notwendig werden, sodass über die Berechnung der zusätzlichen Treibhausgasemissionen frühzeitig die Weichen für ein möglichst klimaneutrales Quartier gestellt werden.

Neben einer umweltfreundlichen und energiesparenden Mobilität sollte vor allem durch eine Kombination von intelligenter Anordnung der Baukörper, Niedrigenergiebauweise und Umsetzung eines möglichst CO₂-neutralen Energiekonzepts auf Quartiersebene ein wichtiger Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz geleistet werden.

Hinweis auf allgemeingültige Leitlinien im Rahmen der nachhaltigen Entwurfsplanung (Bestand und Neubau):

- Gebäudeform und Gebäudestellung sowie Anteil und Ausrichtung von Fensterflächen tragen zur Verminderung des Wärme- und Kühlbedarfs von Siedlungen bei. Beispielsweise kann durch die Gebäudestellung passive Solarwärmenutzung im Winter oder die Verschattung im Sommer optimiert werden.
- Um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen, sollten die Gebäude als Niedrigstenergiegebäude, d.h. mit einem stark reduzierten Wärme-, Kühlungs- und Strombedarf ausgeführt werden, bis hin zum Passivhausstandard bzw. Effizienzhaus 40-Standard (KfW EH 40).
- Aus Sicht des Klimaschutzes ist der Energiebedarf der Gebäude zunächst zu minimieren und der Rest zu einem größtmöglichen Anteil durch CO₂-arme oder erneuerbare Energien zu decken.
- Lokal verfügbare erneuerbare Energiequellen (z. B. Solarenergie) sollten frühzeitig geprüft werden, um die benötigten Flächen für die effiziente Erzeugung (z.B. durch Heizzentralen), Verteilung (z.B. Nahwärmenetze) und Versorgung der Gebäude mit erneuerbaren Energien bereits im Planungsstadium zu berücksichtigen.
- In diesem Zusammenhang bietet sich an, frühzeitig die Flächenaufteilung von Flachdächern hinsichtlich der sinnvollen, aber konkurrierenden Nutzungen zu untersuchen: Solarenergieerzeugung, Regenwasserrückhalt, Verdunstungskühlung, Biodiversität und Freizeit/Erholung (Dachgärten).
- Planerische Lösungen, die zur Verringerung des Verkehrsaufwandes der Nutzer*innen beitragen (Sharingangebote, Elektromobilität, Fahrradabstellflächen), reduzieren die verkehrsbedingten Emissionen.
- Um der Überhitzung durch hohe Bebauungsdichte und starke Versiegelung entgegenzuwirken, sollten die Möglichkeiten der Flächenentsiegelung und der Bepflanzung mit Bäumen im Planungsumgriff sowie der Gebäudebegrünung (Dach und Fassade) frühzeitig geprüft werden, um eine mögliche Kühlwirkung zu unterstützen (vgl. auch Stadtklima).

Für eine emissionsarme Energieversorgung des Erweiterungsgebietes soll die Möglichkeit untersucht werden, das vorhandene Abwasserwärmepotential, das für das Gebiet um den Nordwestsammler ausgewiesen wird, für die Versorgung des Quartiers zu nutzen.

3.3.3 Lufthygiene

Grundlage ist zum aktuellen Planungsstadium eine Bestandsbetrachtung (siehe auch unter 1.6.2 Lufthygiene). Der durch eine hypothetische Erweiterung und Nachverdichtung der Siedlung Ludwigsfeld hinzukommende Ziel- und Quellverkehr kann nur mit pauschalen Annahmen im Rahmen eines hypothetischen Planfalls abgeschätzt werden. Die luftschadstofftechnische Voruntersuchung geht davon aus, dass auch bei einer hypothetischen Erweiterung und Nachverdichtung der Siedlung Ludwigsfeld die relevanten lufthygienischen Grenzwerte für NO₂ und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) an Bestands- und neu geplanten Gebäuden eingehalten werden können.

Eine Erweiterung des bestehenden Straßennetzes um neu zu planende Erschließungsstraßen und eine Anbindung der Karlsfelder Straße an die Dachauer Straße blieben bei der lufthygienischen Voruntersuchung unberücksichtigt. Somit ist im weiteren Planungsverfahren ein detaillierter gutachterlicher Nachweis zu erbringen, dass unter Berücksichtigung der im Planfall jeweils vorgesehenen Erschließungsstraßen und Straßenanbindungen die lufthygienischen Grenzwerte an der bestehenden sowie der ggf. im Rahmen einer Erweiterung und Nachverdichtung neu entstehenden Randbebauung eingehalten werden können. Die Lage von Tiefgaragenzufahrten ist hierbei zu berücksichtigen. Bislang getroffene Abschätzungen zu erwartender zusätzlicher Quell- und Zielverkehre sind mit den detaillierten Verkehrsprognosen für die weiter zu verfolgenden Entwurfsplanungen abzugleichen. Der Nachweis ist insbesondere für diejenigen Konzeptentwürfe zu erbringen, bei denen lückenlos aneinandergereihte Gebäude im nördlichen Bereich der Kristallstraße sowie entlang der südlichen Erschließungsstraße entstehen. Die Anordnung ununterbrochener, beidseitiger Randbebauung ist aus lufthygienischer Sicht grundsätzlich kritisch zu bewerten.

Bei der detaillierten lufthygienischen Untersuchung sind auch die Maßnahmen des zu erstellenden Mobilitätskonzeptes (siehe auch 3.4 Verkehr, S. 51) angemessen zu berücksichtigen. In dem Mobilitätskonzept sind konkrete Maßnahmen zur Optimierung des ÖV und zur Reduzierung des mit der Siedlungsentwicklung verbundenen Zusatzverkehrs sowie zur Schaffung von Voraussetzungen zur möglichst emissionslosen Abwicklung des verbleibenden Verkehrs zu erarbeiten.

3.3.4 Grundwasser

Im Bereich der Siedlung Ludwigsfeld und den angrenzenden Entwicklungsbereichen liegt der Grundwasserspiegel bereits bei mittleren Grundwasserständen sehr hoch (2-3 m unter der Geländeoberkante). Im Hochwasserfall, z.B. bei Starkregen, kann der Grundwasserspiegel auf bis zu 0,5 m unter Geländeoberkante ansteigen. Die Grundwasserfließrichtung ist von Süden nach Norden gerichtet. Insgesamt ist festzustellen, dass eine mögliche Unterbauung eingeschossig, maximal teilweise zweigeschossig ausgeführt werden kann. Die Unterbauungen sollen entweder längs zur Grundwasserfließrichtung ausgeführt werden oder in ausreichendem Maß durch nicht unterbaute Korridore getrennt werden, sodass sich ein Grundwasseraufstau in Grenzen hält. Die nicht unterbauten Korridore funktionieren wie natürliche Düker. Begünstigt wird die Situation auch von der örtlichen Geologie, da die Mächtigkeit des Aquifers ca. 22-24 m beträgt. Das bedeutet, im Falle des Baus von Untergeschossen kann das Grundwasser diese seitlich umströmen und unterströmen.

Da Untergeschosse dauerhaft im Mittelwasserbereich liegen werden und eine Bauwasser-

haltung notwendig sein wird, muss ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden.

3.3.5 Immissionsschutz (Störfallverordnung)

Westlich der Siedlung Ludwigsfeld liegt der Störfallbetrieb der MTU Aero Engines AG. Auf Basis einer detaillierten gutachterlichen Untersuchung wurde für die im Vorhabensgebiet geplanten schutzwürdigen Nutzungen ein von der Fa. MTU ausgehender angemessener Sicherheitsabstand von 248 m ermittelt.

Dieser, von den stofflich und lagebedingt für das Plangebiet relevanten Betriebsteilen der Fa. MTU ausgehende, angemessene Sicherheitsabstand erreicht das östlich gelegene Planungsgebiet nicht. Der Schutz des Plangebietes vor schädlichen Umwelteinwirkungen und vor Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG ist somit durch die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen Plangebiet und der Fa. MTU gewährleistet.

3.3.6 Lärmimmissionen

Hinsichtlich Lärmimmissionen auf die Bestandssiedlung und die Nachverdichtungs- und Erweiterungsbereiche ist besonderes Augenmerk auf die Lärmbelastung zu legen, die von der A99, der Dachauer Straße, der Karlsfelder Straße und der MAN-Teststrecke auf die Siedlung einwirkt. Es werden eine möglichst geschlossene Bebauung an den südlichen, östlichen und nördlichen Gebietsrändern, Lärmabschirmung der Innenbereiche und geschützte Innenhöfe empfohlen. Ein entsprechendes Schallschutzkonzept ist im weiteren Verfahren zu erstellen.

Ein Maßnahmenkonzept für Verkehrslärm durch passive Maßnahmen (Schallschutzfenster und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei Werten größer 59/49 dB(A) tags/nachts) bzw. strikte Grundrissorientierung und zusätzliche Schallschutzkonstruktionen (bei Werten größer 65/60 dB(A) tags/nachts) ist zu entwickeln. Auch der Schallschutz für die schutzbedürftigen Freiflächen ist zu gewährleisten. Da hohe Verkehrslärmpegel vorliegen und diese Verkehrslärmeinwirkungen nicht ohne Weiteres abgeschirmt werden können, sind die Freiflächen an den Gebietsrändern nur bedingt als erholungsrelevante Freiflächen nutz- und anrechenbar. Es wird eine optimierte Planung hinsichtlich der Lage der Freiflächen in schallgeschützten Lagen oder Vorsehen entsprechender Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

In Abhängigkeit von der Planung sind ggf. Maßnahmen gegen Gewerbelärm vorzusehen. Sofern die Anforderungen der TA Lärm überschritten werden, dürfen entlang der betroffenen Fassaden keine schutzbedürftigen Immissionsorte nach TA Lärm entstehen bzw. sind baulich-technische Maßnahmen (z.B. Prallscheiben, fest verglaste Loggien) vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen. Ein Maßnahmenkonzept hinsichtlich des bestehenden Sportlärms wird durch die Einhaltung von notwendigen Abständen zu den nördlichen Sportflächen des TSV Ludwigsfeld e.V. gewährleistet. So ist bei einer geplanten Wohnnutzung von einem Mindestabstand von 30 m zum Spielfeldrand auszugehen oder es sind abschirmende, bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen.

3.3.7 Kanalschutzzonen, Grundwassermessstellen

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich Kanalschutzzonen von Abwasserkanälen der Münchner Stadtentwässerung. Diese Kanalschutzzonen sind auf Privatgrund durch Dienstbarkeiten zugunsten der Münchner Stadtentwässerung dinglich gesichert.

Entsprechend den Vorgaben der Münchner Stadtentwässerung dürfen Kanalschutzzonen grundsätzlich weder über- noch unterbaut bzw. auf- oder angeschüttet werden und sind von jeglicher Baumbepflanzung frei zu halten. In diesem Zusammenhang müssen die Grundwassermessstellen KP 535, KP 1180, KP 1599, KP 1600 und KP 1602 der Münchner Stadtentwässerung zum Zwecke des stadtweiten Grundwassermonitorings entlang von bestehenden Entwässerungskanälen erhalten werden, frei zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden.

3.4 Verkehr

Die Erschließung der Siedlungserweiterung bzw. Nachverdichtung muss sicherstellen, dass die Bestandssiedlung keinen zusätzlichen Belastungen durch erhöhten MIV ausgesetzt ist und der derzeitige Durchgangsverkehr weiter reduziert wird. Voraussetzung dafür ist ein leistungsfähiger Anschluss der Erweiterungsflächen sowohl an die Karlsfelder Straße im Norden, die ausgebaut werden soll (siehe auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung) als auch weiter an die Dachauer Straße im Westen (über Flur Nr. 107, die Rothwiesenstraße und Auf-den-Schrederwiesen). Zusätzlich soll langfristig eine verbesserte Anbindung an den ÖPNV hergestellt werden. Bei der separat geführten ÖV-Trasse ist mit einer Breite von mindestens 7 m zu rechnen. Zusätzlich ist, bei parallel geführten Straßen, u.a. von einer 6,5 m breiten Fahrbahn auszugehen. Insgesamt sind die Straßenquerschnitte RASSt 06-konform auszuarbeiten und sollten beidseitig und ausreichend breite Rad- und Fußwege als auch ggf. Parkbuchten in Verbindung mit Baumgräben nachweisen. Zusätzlich zur separat geführten ÖV-Trasse kann aber schon im Rahmen der hier anstehenden Siedlungsentwicklung eine Vernetzung des gesamten Quartiers über Fuß- und Radwege sowie die Versorgung mit Infrastrukturen für den täglichen Bedarf der Umweltverbund vor Ort gestärkt werden. Ein Mobilitätskonzept sowie ein Konzept für den ruhenden Verkehr (bspw. durch Quartiersgaragen an den Eingängen des Quartiers und/oder der Bestandssiedlung) und dadurch auch das Beheben des Defizits an Parkplätzen für die Bestandssiedlung soll für eine Entspannung der Verkehrssituation sorgen.

Für die ersten Annahmen hinsichtlich der möglichen zusätzlichen Anzahl an Wohneinheiten wurde die verkehrliche Abwickelbarkeit geprüft. Darüber hinaus war die städtebauliche Qualität, die Umsetzung aller notwendigen Bedarfe und die Belange der Bestandsbewohner*innen sowie der neu hinzukommenden Bewohner*innen ausschlaggebendes Kriterium für die Ermittlung der städtebaulich verträglichen Dichte (siehe hierzu 3.1. Städtebaulich verträgliche Dichte und Entwicklung im Zusammenhang). Im weiteren Planungsverfahren muss die verkehrliche Abwickelbarkeit erneut geprüft und bestätigt werden.

3.5 Grün- und Freiflächen, Grünvernetzung

Ziel ist die Sicherung und Entwicklung eines zusammenhängenden Freiraumsystems mit Verbindungen in den angrenzenden Landschaftsraum. Dieses Freiraumsystem vermittelt zwischen Bestand und Neubebauung, wobei die wertvollen Biotope und Grünstrukturen erhalten und geschickt in die Planung integriert werden sollen. Besonders wichtig sind die ost-west- und nord-süd-verlaufenden Grünachsen innerhalb des Plangebiets mit Funktionen für die Biotopvernetzung, das Stadtklima, die Erholung und zur Sicherung der Belange des Arten- und Naturschutzes. Die Grünachsen sollen auch Verbindungen in die freie Landschaft v. a. nach Süden und Osten schaffen. Eine überörtliche Funktion hat das

Schwabenbächl mit seinen gewässerbegleitenden Biotopen. Auch der nord-südgerichteten Grünverbindung im Bereich des Baudenkmals der ehem. Baracke kommt besondere Bedeutung als Vernetzungsachse für den Arten und Biotopschutz sowie für das Stadtklima und die Naherholung zu. Diese grünen Freiräume können zudem zu einem attraktiven Begegnungs- und Erholungsort für alle Bewohner*innen des Quartiers entwickelt werden. Zwischen der Reihenhausbauung im Süden, der Bestandssiedlung und dem geplanten Erweiterungsbereich ist eine ost-west gerichtete Grünfuge in ausreichender Breite zu erhalten, die zwischen der kleinteiligen Bestandsbauung und den Neubauten vermittelt. Westlich des Schwabenbächls ist eine Fuß- und Radwegverbindung in Richtung Karlsfeld und der Regattaanlage geplant (siehe hierzu auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung). Eine Fuß- und Radwegverbindung entlang des östlichen Ufers ist nur erforderlich, sofern die westlich des Schwabenbächls geplante Verbindung nicht umgesetzt werden kann. Da für die Fuß- und Radwegverbindung in Richtung Karlsfeld westlich des Schwabenbächls noch der Erwerb einiger Grundstücke, die sich in Privatbesitz befinden, notwendig ist, ist noch kein konkreter Umsetzungszeitraum bekannt. Für den Fall, dass sich herausstellen sollte, dass eine Umsetzung westlich des Schwabenbächls nicht möglich ist, sollen für eine spätere Umsetzung östlich des Schwabenbächls die notwendigen Flächen vorgehalten werden. Es soll jedenfalls sichergestellt werden, dass die Wegeführung die künftige Flächeninanspruchnahme durch Renaturierungsmaßnahmen am begrabigten Bachbett nicht einschränkt oder behindert. Eine weitere Fuß- und Radwegverbindung soll parallel zur Karlsfelder Straße hergestellt werden.

3.6 Arten- und Biotopschutz

Insbesondere die ost-west und nord-süd gerichteten Grünachsen nehmen eine wichtige Funktion für die Vernetzung der heimischen Tier- und Pflanzenarten auf. Der überörtlich bedeutsame Grünzug entlang des Schwabenbächls wie auch die nord-süd gerichtete Grünfuge im Bereich der ehem. Baracke spielen eine bedeutende Rolle für die Biotopvernetzung und sollten von Bebauung freigehalten werden.

Östlich des Schwabenbächls ist hierfür ein von Bebauung freizuhalten Verbundkorridor von ca. 30 m Breite vorzusehen. Die Breite des Korridors im Bereich der ehem. Baracke beträgt ca. 40 m, wobei die Biotopvernetzung nach Süden in die freie Landschaft auch über mehrere Einzelkorridore gewährleistet werden kann, soweit mind. ein Korridor eine Breite von mind. 25 m und eine gute Anbindung an den Grünflächenbestand aufweist. Eine weitere Ost-West-Verbindung in ausreichender Breite ist im Norden des Plangebietes mit Anschlüssen u. a. an die MAN-Teststrecke im Norden sowie die Nord-Süd-Achse am Schwabenbächl vorzusehen.

Die Grünflächen und Biotopvernetzungachsen im Planungsgebiet sollen entsprechend der Nutzungsintensität insektenfreundlich gestaltet werden. In weniger frequentierten Bereichen sollen struktur- und artenreiche Wiesen und Säume geschaffen bzw. erhalten und aufgewertet werden. Dies kann auch den Wegfall von Nahrungshabitaten für planungsrelevante Arten im Gebiet (z.B. Stieglitz) kompensieren.

Die Biotope am Schwabenbächl und süd-östlich der ehem. Baracke sind zu erhalten. Das Biotop südlich der Karlsfelder Straße ist, soweit es der Ausbau der Karlsfelder Straße zulässt, ebenso zu erhalten. Die Möglichkeit einer Lärmschutzbebauung entlang der Karlsfelder Straße kann insbesondere im Hinblick auf streng geschützte Arten nur im Zuge eines Gesamtkonzepts zum Erhalt der Habitat- und Vernetzungsfunktionen im räumlichen Zusammenhang geklärt werden. Der wertvolle Baumbestand im Innenbereich der

Bestandssiedlung ist zu berücksichtigen.

Zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen sind im weiteren Verfahren ergänzende Erhebungen zur Bestandssituation an Tier- und Pflanzenarten im Planungsgebiet sowie die Erstellung von Unterlagen für eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) mit den erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen zu erstellen. Insbesondere für die Wechselkröte mit bekannten Vorkommen im Plangebiet sind die Bereitstellung geeigneter Ersatzflächen (CEF-Flächen) im unmittelbaren Siedlungsumfeld und ggf. auch Maßnahmen zur Habitatvernetzung im Planungsgebiet notwendig.

3.7 Zusammenfassung der Eckdaten für den engeren Planungsumgriff

Der engere Planungsumgriff ist zum Teil mit Bestandsgebäuden bebaut. Er enthält zudem nicht überplanbare Bereiche (private Grundstücke, Freisportanlage, Biotop etc.). Im Umgriff müssen flächenintensive Belange (Grundschule, Vorhalten eines Korridors für die Anlage einer separaten ÖV-Trasse etc.) umgesetzt werden. Als limitierender Faktor für die für umsetzbar erachtete Anzahl an neuen Wohneinheiten wurde zunächst in einer ersten Untersuchung die Abwickelbarkeit des Verkehrs betrachtet (max. 2.100 neue Wohneinheiten). Des Weiteren ist die Versorgung mit öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen zu gewährleisten. Für jede*n Bewohner*in der Bestandsgebäude und der neuen Gebäude im überplanbaren Bereich sind 10 m² öffentliche und 10 m² private erholungsrelevante Grün- bzw. Freifläche anzusetzen. Geht man davon aus, dass durchschnittlich 11,7 ha der Grün- und Freiflächen als erholungsrelevant angerechnet werden können, ergibt sich eine Zahl von rund 1.950 neuen Wohneinheiten. Nach Prüfung der Arbeitsstudien stellte sich eine Spanne von 1.800 bis 2.000 neuen Wohneinheiten als umsetzbar heraus. Die aus der überschlägigen Berechnung hervorgegangene Zahl liegt also im Rahmen dieser Spanne (siehe auch 2.2 Arbeitsstudien und 3.1 Städtebaulich verträgliche Dichte und Entwicklung im Zusammenhang). Der Anteil an geförderten bzw. bezahlbaren Wohnungen wird im Rahmen der im Jahr 2021 fortgeschriebenen Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) ermittelt. Mit einem innovativen, flexiblen 100-Punkte-Baukastenmodell wird ein wesentlicher Anteil an geförderten und bezahlbaren Wohnungen entstehen (siehe hierzu auch 4 Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN), S. 62) Dabei muss der entsprechende erforderliche Anteil an erholungsrelevanter Grün- bzw. Freifläche je Einwohner*in aus Bestand und Neubau gewährleistet werden.

Verteilung der Grundstücksflächen	[ha]
Gesamtfläche des Planungsgebietes (engerer Umgriff)	31,9
davon nicht überplanbare Flächen (private Grundstücke, freistehende Kita, Freisportanlage)	5,9
davon überplanbare Flächen	26,0
6-zügige Grundschule im Münchner Lernhauskonzept, ggf. mit Kita integriert (einschl. Speisesaal, Küche, Bibliothek, Verwaltung, Hausmeister*in, Technik, div. Nebenräume, Stellplätze, Pausenhof, 3-fach-Sporthalle, 50m-Laufbahnen, Allwetterplatz mit angebundener Weitsprunganlage, großes Rasenspielfeld (dieses ist nicht in der Flächenangabe abgebildet, da derzeit die Voraussetzungen einer Mitbenutzung der Freisportanlage des TSV Ludwigsfeld geprüft werden. Sind die Voraussetzungen für eine Schulnutzung nicht erfüllt, addiert sich eine Fläche von 6.700 m ² .)	1,6
Erschließungsflächen (einschl. ÖPNV-Trasse)	4,2
Biotopflächen	0,9
Kita-Freispielflächen (Annahme: 7 integrierte Standorte mit 1.100 m ² Freispielfläche)	0,8
Überbaute/ überbaubare Flächen (Bestand und Neubau)	5,2
davon Bestand (ca. 1,4 ha)	
davon Neubau (ca. 3,8 ha)	
Erholungsrelevante Grün- und Freiflächen 10 m ² private Grün- und Freiflächen pro Einwohner*in 10 m ² öffentliche Grün- und Freiflächen pro Einwohner*in (als anrechenbar wurden durchschnittlich 88% der Grün- und Freiflächen angenommen, da darin auch versiegelte Platzflächen, Zufahrten, Hauszüge, Wege etc. enthalten sind). Nicht anrechenbar sind Erschließungsflächen, Freiflächen von Grundschule und Kindertageseinrichtungen, Sportflächen und Biotopflächen) → 13,3 ha x 88% = 11,7 ha Durchschnittlich können die erholungsrelevanten Freiflächen den Bedarf für insgesamt 5.850 Einwohner*innen (Bestand und Neubau) decken, d.h. für rund 4.690 neue Einwohner*innen bzw. ca. 1.950 zusätzliche Wohneinheiten. → 5.850 – 1.160 Bestands-EW = 4.690 neue EW → 4.690 : 2,4 EW pro Wohneinheit = 1.950 neue Wohneinheiten (liegt im Rahmen der Spanne von 1.800 bis 2.000 neuen möglichen Wohneinheiten, die die Arbeitsstudien ergeben haben)	13,3
Ausgleichsfläche (noch nicht verortet) → notwendige zusätzliche Ausgleichsflächen sind zum größten Teil außerhalb des engeren Umgriffs, jedoch im Zusammenhang mit dem	---

Entwicklungsgebiet nachzuweisen.	
----------------------------------	--

Insgesamt sind in den Geschossflächen des überplanbaren Bereichs – nach Abzug der für die Grundschule erforderlichen Flächen – folgende Nutzungen enthalten:

Geschoßfläche (GF) Bestand – Wohnen, Bedarf an erholungsrelevanter Freifläche

Bei rund 660 Bestandswohneinheiten aus den 1950er Jahren mit einer überbauten Fläche von rund 13.600 m² und einer Bruttogeschossfläche von rund 38.000 m² und etwa 1.160 Einwohner*innen (da die Wohnungsgrößen sehr klein sind, durchschnittlich 43 m², wurden hier als Richtwert 1,75 Einwohner*innen pro Wohneinheit angesetzt) entsteht ein Bedarf von ca. 23.000 m² erholungsrelevanter privater und öffentlicher Grün- / Freifläche für die Bestandsbebauung.

GF Neubau – Wohnen (einschl. besonderer Wohnformen: eine sorgende Hausgemeinschaft, eine Wohngruppe für Menschen mit Behinderungen, zwei Projekte für alternative Wohnformen für pflegebedürftige Menschen, sog. Pflege-WGs).

Bedarf an erholungsrelevanter Freifläche

Bei 1.800 bis zu 2.000 Wohneinheiten (Sonderwohnformen inbegriffen) mit einer überbauten Fläche von rund 3,8 ha und einer Bruttogeschossfläche von 163.800 m² bis zu 182.000 m² und etwa 4.320 bis 4.800 neuen Einwohner*innen (es wurde eine durchschnittliche Wohnungsgröße von rund 91 m² und 2,4 Einwohner*innen pro Wohneinheit angesetzt) entsteht ein Bedarf von 86.000m² bis 96.000 m² erholungsrelevanter öffentlicher Grün- und privater Freifläche für die Neubebauung.

GF Gewerbe, Einzelhandel/Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleistung

Es werden eine Nahversorgungseinrichtung in angemessener und zeitgemäßer Größe sowie zusätzliche kleinteilige Versorgung und Gastronomieangebote in zentraler Lage im Quartier vorgesehen.

GF soziale und kulturelle Infrastruktur

Aufgrund der künftigen Größe von insgesamt rund 2.600 bis 2.800 Wohneinheiten in der Siedlung Ludwigsfeld ist ein Nachbarschaftstreff mit einer Bruttogrundfläche von 270 m² im Erdgeschoss notwendig. Um das Zusammenleben von alteingesessenen und hinzuziehenden Bewohner*innen zu stärken, sollte der Nachbarschaftstreff in einer zentralen Lage in der Siedlung Ludwigsfeld platziert werden.

Gemäß der im Jahr 2021 fortgeschriebenen SoBoN (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03932, Vollversammlung am 28.07.2021) werden Nachbarschaftstreffs in Neubaugebieten mit mindestens 800 Wohnungen grundsätzlich als ursächlicher Bedarf berücksichtigt. Das Sozialreferat überprüft im jeweiligen konkreten Fall jedoch die konkrete Bedarfslage auch im Hinblick von ggf. bereits in der Umgebung vorhandenen oder geplanten sozialen Einrichtungen.

Das Sozialreferat meldet zusätzlich den Bedarf eines Familien- und Beratungszentrums (FBZ, kommunale Pflichtaufgabe) mit einer Bruttogrundfläche von 540 m². Kindgerechte Freiflächen sind bei der Planung zusätzlich zu berücksichtigen.

Soziale und kulturelle Infrastrukturen könnten z.B. durch Umnutzung der denkmalgeschützten Baracke mit ca. 800 m² Geschossfläche integriert werden. Möglich wären hier kulturelle Nutzung, Vereinsräume, Nachbarschaftstreff etc.

Mit Schreiben vom 01.02.2022 an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (siehe auch Anlage 19) meldet das Sozialreferat zusätzlich den Ausbau der bestehenden Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit „Caritas Kulturtreff für Kinder und Jugendliche Jump in“ in der Kristallstr. 8a an. Dies kann aufgrund der Lage außerhalb des Umgriffes der Entwicklung im Rahmen des Strukturkonzeptes bzw. der Bebauungsplanung nicht berücksichtigt werden.

GF Kindertagesstätten

Es sind ca. sieben neue integrierte Standorte mit je 1.200 m² Geschossfläche erforderlich. Die erforderlichen Freiflächen mit je ca. 1.100 m² je Standort sind nicht auf die erholungsrelevanten Freiflächen anrechenbar. Die bestehende freistehende Kita ist zu erhalten. Insgesamt entsteht ein Bedarf an ca. 8.400 m² Geschossfläche für Kindertagesstätten. Diese Bedarfsangabe ist als grober Anhaltspunkt zu sehen. Eine genauere Berechnung auf Grundlage konkreter Angaben zur Art der Wohnungen, dem Anteil an gefördertem Wohnraum und dem Bauzeitraum muss im weiteren Verfahren erfolgen.

Wohneinheiten

Anhand der geprüften Arbeitsstudien und gutachterlichen Einschätzungen stellt sich eine Spanne von 1.800 bis 2.000 neuen Wohneinheiten für entsprechend 4.300 bis 4.800 zusätzliche Einwohner*innen als möglich dar (siehe hierzu auch 2.2 Arbeitsstudien)

Höhenentwicklung

Für das Areal der Siedlung Ludwigsfeld stellt der Entwurf der Hochhausstudie die Zone II dar. Bei der umfassenden Überplanung der Bestandssiedlung im Zusammenhang mit den Erweiterungsflächen wird die durchschnittliche Traufhöhe im Sinne eines zusammenhängenden Quartiers neu gesetzt. Als städtebauliches Gestaltungsmittel sind zusätzliche Akzente mit einer Überhöhung von bis zu 35 % der prägenden Traufhöhe an stadträumlich geeigneten Orten möglich.

Erholungsflächenbedarf

Für die ca. 1.160 Bestandsbewohner*innen der Siedlung Ludwigsfeld und die neu hinzuziehenden Bewohner*innen ist jeweils mindestens 20 m² erholungsrelevante öffentliche Grün- bzw. private Freifläche pro Person vorzuhalten. Bei max. 2.000 neuen Wohneinheiten und damit 4.800 neu hinzukommenden Einwohner*innen entsteht insgesamt ein Bedarf an 119.200 m² erholungsrelevanter öffentlicher Grün- und privater Freifläche.

Freizuhaltende Korridore

Um die Klimafunktion zu erhalten und die Vernetzung der Arten und in die Landschaft zu gewährleisten, müssen definierte Korridore in einer bestimmten Breite von Bebauung freigehalten werden.

Aufgrund der Anströmung im Sommer von Süden und teilweise Osten, ist in der südlichen und östlichen Randbebauung eine Fuge mit ca. 30 bis 40 m Breite vorzusehen. Eine Aufteilung in mehrere schmalere Fugen ist möglich. Diese müssen aber jeweils mindestens 15 m breit sein und in ihrer Summe 50 m ergeben. Eine potentielle Schallschutzbe-

bauung südlich der Karlsfelder Straße stellt aus klimatischer Sicht für die Durchlüftung kein Hindernis dar, da sie nicht in der Hauptanströmrichtung der Kaltluft liegt. Für die Vernetzung der Arten sind ebenfalls Korridore in Süd-Nord-Richtung mit Anschluss an den Grünbereich um die ehem. Baracke erforderlich. Hierbei ist darauf zu achten, dass mindestens ein Korridor in einer Breite von rund 25 m entsprechend für die Biotopvernetzung ausgestaltet ist und eine gute Anbindung an den Grünflächenbestand aufweist. Um die Biotopvernetzung von Norden (MAN-Teststrecke) nach Süden ins Siedlungsinne bzw. nach Westen zur übergeordneten Biotopverbundachse des Schwabenbächls herzustellen ist darauf zu achten, dass entsprechende Anschlüsse nach Norden und Süden sowie ein ausreichend breiter Korridor nach Westen zum Schwabenbächl dies gewährleisten.

Die Fugen bzw. eine der Fugen in der östlichen Randbebauung soll in die Bestandsererschließung der Siedlung, insbesondere in die Diamantstraße, übergehen, um eine Durchlüftung der Bestandssiedlung zu gewährleisten. Zudem ist zwischen der Reihenhausbauung im Süden und dem geplanten Erweiterungsbereich eine ost-west-gerichtete Grünfuge in ausreichender Breite (mind. 15 m, siehe oben) zu erhalten. Östlich entlang des Schwabenbächls ist ein Korridor von mind. 30 m Breite von Bebauung freizuhalten, um die klimatische Funktion und die Biotopvernetzung in Nord-Süd-Richtung zu gewährleisten.

Um eine blockinterne Durchlüftung zu gewährleisten, sind bei Neubauten Öffnungen von 10-25 m in den Blockrändern erforderlich, die sich, wenn möglich, zur Fuge in der Randbebauung orientieren.

Um die Einrichtung einer leistungsfähigen, separaten ÖV-Trasse zu ermöglichen, muss ebenfalls ein Korridor in ausreichender Breite und entsprechender Lage vorgehalten werden. Der Korridor soll den Anschluss des ÖVs von Osten kommend über die Rothwiesenstraße und auf den Schrederwiesen an die Dachauer Straße herstellen. Flurstück Nr. 107 wird in der gesamten Breite und Länge von der Erschließungsstraße inkl. ÖV-Trasse eingenommen. Aufgrund der Grundstücksbreite in diesem Bereich wird für den ÖV nur eine eigene Fahrspur (Ost-West-Verbindung) vorgehalten werden können. Der freizuhalten Korridor hat in diesem Bereich eine Breite von 21,75 m. Im weiteren Verlauf nach Osten ist ein Korridor von mind. 25 m Breite für die Erschließungsstraße mit einer separat geführten ÖV-Trasse auf zwei Spuren vorzuhalten. Der Verlauf soll möglichst geradlinig bzw. kurvenfrei angelegt werden.

Umgang mit Lärmeintrag

Die Anforderungen des Schallschutzes stehen den klimaökologischen in gewisser Hinsicht entgegen. Um mit der Lärmbelastung, die in erster Linie von Süden und Westen (A 99 und Dachauer Straße) und von Norden und Osten (Karlsfelder Straße und Teststrecke) eingetragen wird, städtebaulich umzugehen, wird eine geschlossene Randbebauung nach Süden und Osten und eine Bebauung mit Schallschutzfunktion entlang der Karlsfelder Straße im Norden vorgeschlagen. Die Binnenbereiche werden dadurch abgeschirmt, Baustrukturen mit Blockinnenhöfen gewährleisten lärmgeschützte Freibereiche. Die klimatisch notwendigen Fugen (eine breitere oder mehrere schmale) führen zu lärmbelasteten Eckbereichen der neuen Bebauung, in denen die Ausrichtung der Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite erschwert wird. Dies ist jeweils im Einzelfall zu betrachten. Auch wären die dem Lärm ausgesetzten Freibereiche in diesen Fugen nur bedingt als Erholungsfläche anrechenbar.

4 Aufträge aus dem Grundsatzbeschluss Siedlung Ludwigsfeld

Umgehend nachdem der Stadtrat den Grundsatzbeschluss gefasst hatte, wurde eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vorbereitet (Grundsatzbeschluss Siedlung Ludwigsfeld, Sitzungsvorlage Nr 14-20 / V 14683, Vollversammlung am 24.07.2019, Antrag der Referentin Nr. 3). Siehe hierzu auch 2.1 Erste frühe Öffentlichkeitsbeteiligung, wo die einzelnen Maßnahmen beschrieben sind.

Wie in den vorhergehenden Punkten dargestellt, wurde die erste Strukturuntersuchung, die dem Grundsatzbeschluss zugrunde lag, weiterentwickelt und vertieft (Grundsatzbeschluss, Antrag der Referentin Nr. 4). Es wurden konkrete Planungsziele und Eckdaten für ein weiterführendes Verfahren formuliert. Die Eckdaten und Planungsziele wurden aus den Ergebnissen der ersten Untersuchungen zur Strukturskizze, der Entwicklung und Diskussion der Arbeitsstudien von vier Bürokooperationen aus Stadtplanungs- und Landschaftsarchitekturbüros unter Einbeziehen der gesammelten Rückmeldungen aus der ersten frühen Öffentlichkeitsbeteiligung 2019, der kontroversen Diskussion der vorge schlagenen Entwürfe mit Vertreter*innen der Grundstückseigentümer*innen, der jeweils betroffenen Fachstellen der Landeshauptstadt München entwickelt und im Anschluss mit Politik und Bürgerschaft diskutiert.

Die Aufträge, die der Stadtrat der Landeshauptstadt München dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Grundsatzbeschluss Siedlung Ludwigsfeld (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14683, Vollversammlung am 24.07.2019) erteilt hat, wurden damit erledigt.

B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich Karlsfelder Straße (südlich), Diamantstraße (beidseits), Smaragdstraße (beidseits), Kristallstraße (nördlich) und Schwabenbächl (östlich), Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179 – Aufstellungsbeschluss –

1 Planungsanlass

Wie im Abschnitt A beschrieben, soll das Areal überwiegend einer Wohnnutzung zugeführt werden. Diese Zielsetzungen sind planungsrechtlich nur durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes umzusetzen. Diese gewünschte Entwicklung löst somit ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB aus.

2 Ausgangssituation / Vorbereitende Arbeitsstudien

Die Ausgangssituation des Planungsgebietes wie Lage, Grundeigentumsverhältnisse, Planungsrecht, Verkehr, soziale Infrastruktur und Grünraum werden im Abschnitt A dargestellt.

Zusammenfassend wird somit festgestellt, dass die Arbeitsstudien keinesfalls bereits umsetzbare Entwürfe darstellen. Sie haben aber wesentlich dazu beigetragen, die Potentiale zu konturieren und verbleibende offene Themen zu erkennen, auf die besonders reagiert werden muss.

3 Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele

Im Wettbewerb soll überprüft werden, wie eine Anzahl von 1.800 bis 2.000 zusätzlichen Wohneinheiten städtebaulich verträglich umgesetzt werden kann. Dabei sollen die folgenden Planungsziele im Wettbewerb bzw. in nachgelagerten Planungsschritten berücksichtigt werden:

Weiterbauen der Siedlung Ludwigsfeld, qualitätvolle Nachverdichtung der Bestandssiedlung und Erweiterung mit einer Wohneinheitenzahl von 1.800 bis 2.000 zusätzlichen Wohneinheiten

- behutsame Ergänzung der in sich homogenen Bestandssiedlung mit qualitätvollen Gebäuden in einer städtebaulich verträglichen Dichte
- Entwicklung von gefördertem und preisgebundenem Wohnraum gemäß den Grundsätzen der SoBoN
- Schaffen von qualitätvollen und großzügigen, multifunktionalen öffentlichen Räumen und Freiflächen
- Einbinden der neuen Siedlung in den baulichen Kontext durch neue Vernetzungen
- Weiterentwicklung der Qualitäten der Bestandssiedlung:
 - unter Berücksichtigung der Belange der Bestandsbevölkerung
 - Erhalt der identitätsstiftenden Elemente wie dem parkartigen Charakter der durchgrünten Siedlung

Bezahlbarer Wohnraum auf städtischen Flächen

Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum einschließlich der entsprechenden Infrastrukturen

- bezahlbarer Wohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen
- qualitätvoller Städtebau mit angemessenen Grün- und Freiflächen

Soziale Infrastruktur

Berücksichtigung eines entsprechenden infrastrukturellen Angebotes

- Einrichtungen für Kinderbetreuung, Bildung (Grundschule)
- weitere soziale Angebote, konkret ein generationenübergreifender Nachbarschaftstreff mit einer Bruttogrundfläche von 270 m² im Erdgeschoss (ursächlicher Bedarf) und einem Familien- und Beratungszentrum (FBZ) mit einer Bruttogrundfläche von 540 m² (kommunale Pflichtaufgabe), ggf. im ehem. Barackengebäude

Quartiersmitte mit Nahversorgungseinrichtung für die wohnortnahe Grundversorgung

- Sicherung von Flächen für ein Angebot der wohnortnahen Grundversorgung („Stadt der kurzen Wege“, Reduktion des MIV-Anteils)
- Schaffen eines lebendigen und attraktiven städtebaulichen Mittelpunkts mit einer Nahversorgungseinrichtung in angemessener und zeitgemäßer Größe und mit ergänzenden Strukturen (wie z.B. Gastronomie, Dienstleistungen)
- Verknüpfungsfunktion zwischen Bestandssiedlung und Neubau

Historisches Erbe

- Berücksichtigen eines Informationsangebots im Freien zur Vermittlung der Geschichte des KZ-Außenlagerkomplexes sowie seiner Nachkriegsgeschichte bis in die Gegen-

wart.

Erholungsrelevante Freiräume und Vernetzung

- Sichern und Entwickeln der Grünflächen als zusammenhängendes Freiraumsystem mit Verbindung in den angrenzenden Landschaftsraum, Weiterentwicklung der bestehenden Grünstrukturen für die wohngebietsbezogene Erholung unter möglichst umfassender Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestands
- größtmöglicher Erhalt der wertvollen Biotope und Grünstrukturen und Integration in die Planung
- langfristige Sicherung der öffentlichen Grünflächen
- Sicherung des bestehenden Grünzugs entlang des Schwabenbächls, Erhalt und Aufwertung der Biotopfunktion, Herstellung als Grünverbindung
- Betrachtung von privaten, öffentlichen und naturschutzfachlich relevanten Freiflächen und Grünstrukturen im Zusammenhang
- Sicherung von Ausgleichs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen, soweit möglich, im räumlichen Zusammenhang des Strukturkonzeptes
- Integration der Ziele der Sportentwicklungsplanung in die Freiraumplanung

Grünausstattung, Flora, Fauna

- Erhalt der Funktionen des Naturhaushaltes
- Erhalt und Aufwertung des wertvollen Baumbestands und der naturschutzfachlich wertvollen Strukturen (Biotope)
- Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen im weiteren Verfahren
- Erhalt und ggf. Aufwertung bzw. Herstellung der relevanten Bereiche für die Vernetzung der Arten und Biotope, insbesondere das Schwabenbächl, in fachlich entsprechender Breite und Ausgestaltung

Klima, Wasser, Boden

- Berücksichtigung des hohen Grundwasserstands und der Grundwasserfließrichtung
- Erhalt der derzeit positiven bioklimatischen Situation und Durchlüftung des Siedlungsgebietes durch die Anordnung von klimaökologisch relevanten/ geeigneten Korridoren in entsprechender Breite und Lage
- Vermeiden von signifikanten Auswirkungen auf die Funktionen des Regionalen Grünzuges
- Minimieren von Versiegelung
- Entwicklung eines Konzeptes zum nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser durch ein Regenwassermanagement nach dem Schwammstadtprinzip (Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Regenwasser)
- Prüfung von Gebäudebegrünung (Dach und Fassade)
- Umsetzen der städtebaulichen Planung nach Klimafahrplan

Energie

- Anwendung des Klimafahrplans
- Schaffung eines möglichst klimaneutralen Quartiers mit geringen Treibhausgasemissionen
- Optimierung der Gebäudeausrichtungen und Kubaturen in energetischer Hinsicht
- Minimierung des Energiebedarfs der Gebäude (Neubau und Bestand) und Deckung eines größtmöglichen Anteils durch CO₂-arme oder erneuerbare Energien

- Erstellung eines energetischen Fachkonzeptes

Verkehr

- Sicherung einer leistungsfähigen MIV-Anbindung an die Dachauer Straße
- Minimierung des Durchgangsverkehrs innerhalb der Siedlung Ludwigsfeld mit Hilfe eines durchdachten Erschließungskonzeptes
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung von Ludwigsfeld in Richtung Karlsfeld und Feldmoching, hierfür Vorhalten einer ÖV-Trasse (separat vom MIV geführte Spur für Bus oder Tram) mit Anbindung an die Dachauer Straße
- Reduktion des MIV-Anteils und Stärkung der Nahmobilität (Fuß- und Radwegenetz)
- Verbesserung der Stellplatzsituation in der Bestandssiedlung durch Behebung des Stellplatzdefizits
- Prüfung innovativer Konzepte zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (bspw. mittels Quartiersgaragen)
- Erstellung eines innovativen Mobilitätskonzepts (Abwicklung der Zusatzverkehre möglichst emissionsarm und vorrangig über den ÖPNV, Stärkung des Umweltverbunds)
- Darstellen geeigneter lokaler Maßnahmen, um den aus dem Planungsgebiet generierten Verkehr und die daraus entstehenden Nachteile (z.B. die lokale und gesamtstädtische lufthygienische Zusatzbelastung) zu minimieren.
- Optimierung des ÖVs durch einen verbesserten Anschluss der Siedlung Ludwigsfeld an das städtische U- und S- Bahnnetz (möglichst emissionslose Abwicklung des verbleibenden Verkehrs durch Privilegierung von E-Fahrzeugen bei Stellplätzen, Erhöhung der Anzahl an Fahrradstellplätzen, Schaffung von E-Lademöglichkeiten bei der Planung von Tiefgaragen, frühzeitige Planung von Mobilitätsstationen)

Immissionen

- Entwicklung von Maßnahmen zum Lärmschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) zugunsten einer möglichst hohen Wohn- und Freiraumqualität sowohl der neuen als auch der bestehenden Bebauung
- Schutz der sensiblen Nutzungen des geplanten neuen Quartiers vor Verkehrs- und Anlagenlärm unter Berücksichtigung der klimatisch notwendigen Fugen
- Schaffung von ausreichend lärmgeschützten und gut nutzbaren Grün- und Freiflächen für die künftigen Bewohner*innen
- Erstellung einer lufthygienischen Detailuntersuchung mit detaillierter Berücksichtigung der hinzukommenden Ziel- und Quellverkehre gemäß detaillierter Verkehrsgutachten, der neuen Erschließungssituation und der Lage von Tiefgaragenzufahrten, besonders im Bereich Kristallstraße / Karlsfelder Straße und entlang der südlichen Erschließungsstraße im weiteren Verfahren

Benachbarte Nutzungen

Berücksichtigung der benachbarten Gewerbeflächen und deren Potential.

Umsetzung in Bauabschnitten

Sicherstellen, dass die Fertigstellung sowohl der technischen als auch sozialen Infrastruktur, der Bildungs- und Sportinfrastruktur sowie der Grün- und Erholungsflächen mit der Entwicklung neuer Wohneinheiten und dem Zuwachs der Bevölkerung Schritt hält bzw. u.U. vorgezogen realisiert wird.

4 Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ von den Planungsbegünstigten getragen werden.

Es gelten die „Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 28.07.2021“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03932.

Die Planungsbegünstigten haben jeweils die Grundzustimmung zu den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 28.07.2021“ abgegeben.

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung (AG SoBoN) hat sich am 16.03.2022 mit der Angelegenheit befasst.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe nahmen die Ausführungen insbesondere hinsichtlich der Planungsziele zur Kenntnis und sprachen sich für die Durchführung eines Umlegungsverfahrens aus.

Das Kommunalreferat gab für die städtischen Flächen seine Grundzustimmung zu Protokoll.

C) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs

Aufgrund der Größe des Planungsgebietes, seiner besonderen Lage und Geschichte und der vielfältigen Planungsparameter soll die Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs erfolgen. Die Auslobung soll durch die Planungsbegünstigten in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München erfolgen. Die unter Buchstabe A) und B) des Vortrags der Referentin dieser Vorlage beschriebenen Rahmenbedingungen und Planungsziele sollen der Auslobung zu Grunde gelegt werden, soweit darin Aspekte und Ziele formuliert sind, die in einem städtebaulichen Wettbewerb geklärt werden können. Im Übrigen finden die Planungsziele in nachgelagerten Planungsschritten ihre Berücksichtigung.

Für das künftige Grundstück der Grundschule wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie soll die Grundschule unter Berücksichtigung der angrenzenden Wegebeziehungen im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb dargestellt werden. Die Planung der Grundschule erfolgt in einem separaten Verfahren.

Für die Lösung der Wettbewerbsaufgabe ist eine Arbeitsgemeinschaft von Architekt*innen mit Schwerpunkt Stadtplanung und Landschaftsarchitekt*innen zwingend erforderlich. Die Zusammenarbeit mit weiteren Fachplaner*innen, wie etwa Energieberater*innen und Verkehrsplaner*innen wird dringend empfohlen.

Die Landeshauptstadt München ist im Sach- und Fachpreisgerichtskollegium und bei den Sachverständigen Berater*innen zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk als Fachpreisrichterin vertreten wird. Das Kommunalreferat wird durch Frau Kristina Frank als Sachpreisrichterin vertreten sein. Vertreter*innen der planungsbegünstigten GmbHs,

Mitglieder der Stadtratsfraktionen und ein Mitglied des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI sollen als Sachpreisrichter*innen vertreten sein. Weitere Mitglieder der Stadtratsfraktionen sollen bei den Sachverständigen Berater*innen vertreten sein.

Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren werden durch die Auslobenden/Grundstückseigentümer*innen übernommen.

Der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb soll im Anschluss an die Entscheidung des Stadtrates ausgelobt werden.

Nach Durchführung des Wettbewerbs wird das Wettbewerbsergebnis dem Stadtrat bekanntgegeben und ein Vorschlag zum weiteren Verfahren unterbreitet. Die Öffentlichkeit wird zudem über eine Wettbewerbsausstellung über den Ausgang des Wettbewerbs informiert. Ort und Zeit der Ausstellung sollen mit dem Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-HasenbergI abgestimmt werden.

D) Anträge und Empfehlung

1 **Antrag Nr. 20-26 / A 02450** **von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 „Siedlung Ludwigsfeld:** **Bebauung reduzieren – Grünfläche von 40 m² je Einwohner sicherstellen“** (Anlage Nr. 13)

Die Stadtratsfraktion ÖDP-München Liste fordert, dass die von der geplanten annähernden Verdreifachung der Siedlung Ludwigsfeld im Vergleich zum Bestand abgerückt und für jede*n Einwohner*in mindestens 40 m² Grünfläche vorgesehen werden solle. Begrünte Dachflächen sollen hierbei nicht als Grünflächen gelten, da ihnen prägende Eigenschaften fehlen wie die der natürlichen Bodenschichtung entsprechende Biodiversität, die Versickerungsfähigkeit und die Eignung als Mutterboden und Standort für Großbäume.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 20-26 / A 02450 wie folgt Stellung:

Es ist erklärtes Planungsziel der Landeshauptstadt München, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Neue Wohnquartiere sollen qualitativ gestaltet werden. Es soll eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel entstehen, um durch diese kurzen räumlichen Distanzen attraktive, gesunde Quartiere entstehen zu lassen und damit zugleich Verkehr zu reduzieren. Dies waren auch Forderungen der Ludwigsfelder*innen bei mehreren Stadtteilspaziergängen. Es wurde darauf gedrängt, dass insbesondere die Parkraumsituation, die Erschließung mittels Öffentlichem Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten sowie neue gastronomische Treffpunkte entstehen sollen.

Damit aber entsprechende Angebote, wie z.B. ein Nahversorger, Gastronomie und Dienstleistungsangebote tragfähig sind, muss eine entsprechende Anzahl an Nutzer*innen und Kund*innen vorhanden sein. Durch ein „Stadtquartier der kurzen Wege“, in dem die Bewohner*innen für die alltäglichen Besorgungen nicht ins Auto

steigen müssen, sondern diese vor Ort erledigen können, wird sich auch der PKW-Verkehr reduzieren. Zusätzlich werden alternative Mobilitätsangebote entwickelt. Auch eine verbesserte Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr hängt von der potentiellen Nutzer*innenzahl ab. Eine mögliche zukünftige Anbindung mit einer Trambahn wird daher nur mit einer entsprechenden Dichte möglich werden.

Dabei ist der ressourcenschonende Umgang mit Grund und Boden von großer Bedeutung. Höhere und dichtere Gebäudestrukturen sind im Flächenverbrauch und der Versiegelung ressourcenschonender als flächenhafte, niedrige Bebauung. Als Ergebnis aus den vier Arbeitsstudien entstand die im Strukturkonzept dargestellte Spanne von 1.800 bis 2.000 neuen Wohnungen. Die Untersuchung einer Wohnungszahl, mit der die oben genannten Planungsziele nicht erreicht werden können, ist nicht zielführend.

Insgesamt wurde die Siedlung ursprünglich für etwa 3.800 Bewohner*innen errichtet. Aufgrund der Wohnungsnot waren die kleinen Wohnungen sehr dicht belegt und auch die damals noch bestehenden Barackengebäude östlich der Samaragdstraße und südlich der Granatstraße wurden bewohnt. Im Bebauungsplan aus den 1950er Jahren waren weitere Wohngebäude entlang der Karlsfelder Straße vorgesehen, die nicht umgesetzt wurden. Heute leben noch etwa 1.160 Bewohner*innen in der Bestandssiedlung, sodass aktuell ein sehr großer Grünflächenanteil pro Einwohner*in zur Verfügung steht.

Der Erhalt des wertvollen Baumbestandes und der größtmögliche Erhalt der Biotope sowie das Schaffen eines zusammenhängenden Systems an Grün- und Freiflächen mit Übergang in die Landschaft ist ein maßgebliches Planungsziel des Strukturkonzeptes (siehe auch B) 3 Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele). Es werden auch in den Neubaubereichen südlich und östlich der Bestandssiedlung vielseitig nutzbare Erholungsflächen in Form von öffentlichen Grünflächen und privaten Freiflächen geschaffen werden. Die bestehenden Grünflächen werden qualitativ aufgewertet werden (u. a. durch qualitative Modernisierung und Ergänzung der bestehenden Spiel- und Sportflächen, Modernisierung der bestehenden und Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen im Freien, Erhöhung der Biodiversität und Aufenthaltsqualität durch zusätzliche Pflanzungen, Anlegen von Gemeinschaftsgärten, Ergänzung und Aufwertung des Wegenetzes bei gleichzeitiger Entseigerung ungenutzter Bereiche, ökologische Ergänzung und Aufwertung der Biotope).

Die konkrete Lage und Ausformulierung der Erholungsflächen als zusammenhängendes Freiflächensystem ist abhängig vom konkreten Entwurf, den ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb liefern wird. Der bei Entwicklungen in der Landeshauptstadt München angewandte Orientierungswert zur Grünflächenversorgung von mindestens 20 m² (10 m² öffentliche Grünfläche und 10 m² private als Erholungsfläche nutzbare Freifläche) pro Einwohner*in in Bestand und Neubaubereichen, wurde berücksichtigt (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 26.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09119). Bei der Herleitung der Eckdaten wurden diese Grünflächen (20 m² pro Einwohner*in in Bestand und Neubau) auf dem Boden nachgewiesen. Die Möglichkeit, Grünflächen auf den Dachflächen nachzuweisen, wurde für die den Eckdaten zu Grunde gelegte Ermittlung nicht herangezogen.

Darüber hinaus grenzt die Siedlung Ludwigsfeld direkt an einen Regionalen Grünzug (unter anderen mit der Funktion Siedlungsnaher Erholungsvorsorge) mit weitläufigen

landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen an, sodass auch aus diesem Grund eine Anhebung des Richtwertes auf 40 m² im Vergleich zu anderen Entwicklungen und als singuläre Ausnahme im gesamten Münchner Stadtgebiet nicht zu rechtfertigen ist.

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 wird nicht entsprochen.

**2 BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433
des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom
15.12.2021 „Strukturkonzept mit Eckdaten für die Siedlung Ludwigsfeld“
(Anlage Nr. 14)**

Der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg fordert, dass die Erweiterung der Siedlung Ludwigsfeld maßvoll, klimaneutral, umweltfreundlich und energieeffizient erfolgen müsse. Die Neubaumaßnahme müsse mit Verweis auf öffentliche Stellungnahmen und eine Unterschriftenaktion von Bürger*innen außerdem im Einvernehmen mit den Bürger*innen durchgeführt werden.

Zu den Maßnahmen und Forderungen nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

1. Die Zahl der Wohnungen in den Neubaugebieten am östlichen und südlichen Rand der Siedlung Ludwigsfeld ist deutlich gegenüber den in den Machbarkeitsstudien angegebenen Zahlen zu reduzieren. Im Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss ist daher für diese Gebiete eine wesentlich niedrigere Bebauungsdichte anzusetzen als bei den Machbarkeitsstudien. Auf der Fläche, die neu bebaut wird, sollen pro neuen Einwohner mindestens 40 m² Grünfläche eingeplant werden.
2. Keine Nachverdichtung im Bereich der Bestandsbauten und nur eine behutsame Erweiterung in den Randbereichen. Eine Verdoppelung der Wohnungs- und Bewohnerzahl durch die Randbebauung wie derzeit geplant wird abgelehnt.
4. Schaffung zusätzlicher, zusammenhängender Frei- und Erholungsflächen.
5. Erhalt des wertvollen Baumbestands und der Biotope.

Antwort zu den Punkten 1, 2, 4 und 5:

Es wird auf die Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 verwiesen.

3. Erhalt der Sozialräume in der Granatstr. 1. Das 1954 auf Initiative und mit Spenden der Bewohner*innen in Höhe von 10.000 DM errichtete Gebäude wird seither im Sinne der Bewohnerschaft ununterbrochen für soziale, kulturelle und kirchliche Aktivitäten genutzt und ist unentbehrlich.

Antwort:

Mit dem Anliegen, das Gebäude in der Granatstr. 1 zu erhalten, hat sich die Interessen-

gemeinschaft Ludwigsfeld e.V. (IGLU) bereits mehrfach an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gewandt. Aus dieser Anregung heraus entstand eine mit IGLU e.V. abgestimmte Ergänzung im Strukturkonzept. Das Symbol mit der Beschreibung „Haus für alle – Räume für soziales und kulturelles Miteinander“ betont die Bedeutung dieser sozialen Funktion für die Siedlung Ludwigsfeld. Auch in der Öffentlichkeitsveranstaltung am 10.11.2021 in Karlsfeld wurde dieses Anliegen vorgetragen. Der anwesende Vertreter der Wohnungsgesellschaft Ludwigsfeld bestätigte daraufhin, keine in der Siedlung vorhandenen Nutzungen durch die Entwicklung beeinträchtigen zu wollen. Im weiteren Verfahren ist die Frage der Sicherung der Nutzung durch das Sozial- und/ oder Kulturreferat zu prüfen.

6. Aufgrund der Randlage und der unzureichenden ÖPNV Anbindung ist ein den Neubaugebieten ein Stellplatzschlüssel von 1,0 anzuwenden. Außerdem sind für den Bestand mindestens 200 zusätzliche Stellplätze für Besucher, Handwerker und Firmenfahrzeuge zu berücksichtigen.

Antwort:

Es gilt die Satzung der Landeshauptstadt München zur Ermittlung und zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPIS) vom 19.12.2007, die grundsätzlich bei frei finanzierten Wohneinheiten von 1 Stellplatz / Wohneinheit ausgeht. Bei geförderten Wohnformen, wie bspw. nach der einkommensorientierten Förderung (EOF) oder dem München Modell (MM), kann dieser Wert gemäß Stadtratsbeschluss „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“ vom 29.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V13593) reduziert werden. Beim derzeitigen Planungsstand ist vorgesehen, die Richtwerte der o.g. Satzung und mögliche Reduzierungen aufgrund geförderten Wohnungsbau anzuwenden. Die zusätzliche Einrichtung von 200 Stellplätzen für die Bestandssiedlung wurde im Strukturkonzept als Planungsziel festgehalten.

7. Vorrangige Untersuchung der Verlängerung der U-Bahn U1 auf einer Trasse Lerchenauer See – Fasanerie – Ludwigsfeld zur Erschließung der Siedlung Ludwigsfeld unabhängig zur angedachten Straßenbahnanbindung.

Antwort:

Laut letztem Beschluss zum Nahverkehrsplan (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01848, Vollversammlung am 27.01.2021) wurde die Verlängerung der U1 im Bereich der bisher untersuchten Streckenvarianten U-Bahn 2035+ in Richtung Fasanerie/Siedlung Ludwigsfeld in Kategorie B eingestuft. D.h., dass die Relation als verkehrlich sinnvoll eingestuft wurde, eine Realisierung anzustreben ist, es jedoch zuerst vertiefende Untersuchungen bzw. in Form eines Systemvergleichs anzustellen sind. Mit einer zeitnahen Umsetzung, gerade vor dem Kontext einer Realisierung des Planungsgebietes, ist daher nicht zu rechnen.

Jedoch soll bei den Planungen zur Siedlung Ludwigsfeld der Flächenkorridor einer separaten ÖPNV Trasse berücksichtigt werden, um die Siedlung in Zukunft attraktiv an das U- und S-Bahnnetz anzuschließen und somit die Reisezeiten von und zur Siedlung Ludwigsfeld im ÖPNV deutlich zu verkürzen.

8. Zwingend erforderlich ist der Ausbau der Karlsfelder Straße neu vor Baubeginn und

Schaffung ausreichender Rad- und Fußwegverbindungen.

Antwort:

Beim Ausbau der Karlsfelder Straße Neu handelt es sich um ein separates Bebauungsplanverfahren, das auch unabhängig von der Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld verfolgt wird.

Die Vernetzung mit Fuß- und Radwegverbindungen innerhalb des Quartiers ist ebenso wichtig wie der Anschluss an übergeordnete Radwegverbindungen. Der geplante Fuß- und Radweg entlang des Schwabenbächls nach Karlsfeld stellt für die Siedlung Ludwigsfeld eine sichere und bequeme Anbindung an das nächste größere Zentrum dar. Im Rahmen der weiteren Planung sollen weitere Maßnahmen wie ein durchdachtes Erschließungssystem, alternative Mobilitätsangebote, die Unterbringung von Stellplätzen sowie die Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes aufgezeigt werden (siehe hierzu auch 1.11 Projekte im direkten Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung).

9. Schaffung der notwendigen Infrastruktur für ein klimaneutrales und energieeffizientes Wohnquartier in Ludwigsfeld.

Antwort:

Mit Beschluss Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873 „Klimaneutrales München bis 2035, Ziele und Umsetzungsstrategien des Referats für Stadtplanung und Bauordnung“ vom 02.10.2021 wurde u.a. der sog „Klimafahrplan der Stadtplanung“ vorgestellt und beschlossen. Der Klimafahrplan stellt dar, wie die Themen der Energieversorgung, der Mobilität, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Prozess der Bauleitplanung verankert sind. Ziel ist es, die Entstehung klimaneutraler und energieeffizienter Quartiere zu fördern (siehe auch 3 Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele).

10. Schaffung einer ausreichenden Bildungs- und Sportinfrastruktur, eines Nahversorgungszentrums sowie sozialer Infrastruktureinrichtungen z.B. ein Nachbarschaftszentrum, Sicherstellung der ärztlichen Versorgung.

Antwort:

Eine adäquate Bildungs- und Sportinfrastruktur für die Siedlung Ludwigsfeld ist Ziel des Strukturkonzepts und wird in der Bauleitplanung verfolgt. Der Ausbau der Freisportanlage an der Karlsfelder Straße (TSV Ludwigsfeld) ist zwar ein separates Projekt, welches unabhängig von der Siedlungsentwicklung umgesetzt wird. Durch die Synergie mit der neuen Grundschule mit Dreifachturnhalle können jedoch sowohl der Vereinssport als auch die Grundschule profitieren.

Durch die geplante Weiterentwicklung der Siedlung Ludwigsfeld sieht das Referat für Bildung und Sport ausreichend Potential, die Siedlung als eines von fünf priorisierten Projekten in die Sportentwicklungsplanung aufzunehmen, so dass hier auch ansprechende vereinsunabhängige Angebote entstehen können.

Ein Nachbarschaftstreff ist vorgesehen und kann nunmehr entsprechend der 2021 fortgeschriebenen Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) als ursächliche Last finanziert werden.

Es ist erklärtes Ziel des Referats für Stadtplanung und Bauordnung und der Langfristigen Siedlungsentwicklung, qualitätvolle Quartiere zu entwickeln. Hierzu ist es wichtig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit sich ein Angebot verschiedenster Nutzungen wie Nahversorgungseinrichtungen, Gastronomie und auch Dienstleistungen, wie beispielsweise Arztpraxen und Apotheken etablieren kann. Damit diese Angebote tragfähig sind, bedarf es auch einer entsprechenden Anzahl an Nutzer*innen, Patient*innen und Kund*innen. Die Weiterentwicklung der Siedlung Ludwigsfeld mit der entsprechenden Anzahl neuer Bewohner*innen wird dazu führen, die Siedlung auch in dieser Hinsicht zukunftsfähig weiter zu entwickeln.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 03433 des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenberg vom 15.12.2021 ist hiermit behandelt. Dem Antrag kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

- 3 BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146
des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom
24.07.2018 „Durchführung von verschiedenen Maßnahmen an der letzten
Baracke des KZ-Außenlagers Dachau-Allach in Ludwigsfeld“
(Anlage Nr. 15)**

- 4 BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776
KZ-Außenstelle Allach
des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom
10.11.2015
(Anlage Nr. 16)**

- 5 BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506
Umbau und Nutzung der denkmalgeschützten Kantinenbaracke in der Siedlung
Ludwigsfeld als Kultur-, Gedenk- und Begegnungszentrum Ludwigsfeld
des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom
12.12.2012
(Anlage Nr. 17)**

Der beantragten Fristverlängerung vom 29.03.2022 zur Erledigung der Anträge im Sommer 2022 wurde nicht widersprochen.

Der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg fordert mit Antrag Nr. 14-20 / B 05146 vom 24.07.2018, der Stadtrat möge beschließen, an der letzten Baracke des KZ Außenlagers Dachau-Allach in Ludwigsfeld Maßnahmen durchzuführen und insbesondere im Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten:

I. Kurzfristige Maßnahmen:

- a) Substanzerhaltende Maßnahmen der Baracke,
- b) Aufstellung von Schautafeln und Schaffung eines Infotainments zur Geschichte des KZ Außenlagerkomplexes Dachau-Allach (Machbarkeitsstudie Variante A),
- c) Gedenktafel für alle ermordeten Opfer mit Namen, Herkunft (Nationalität), Geburtsort und -tag, Sterbedaten in Stein o. a. dauerhaften Materialien,

- d) Denkmal an der Fundstelle der im Jahr 2017 exhumierten 12 Skelette sowie der dort bis 1955 begrabenen Häftlinge,
- e) Sicherstellung und Sichtbarmachung noch vorhandener Relikte auf dem Gelände (Markierung von vorhandenen Fundamenten und Bodendenkmälern)

II. Mittelfristige Maßnahmen:

- a) Erwerb der Baracke durch die Landeshauptstadt München
- b) Äußere und innere Teilwiederherstellung der räumlichen Zustände in der Baracke,
- c) Kulturelle / bürgerschaftliche Nutzung der Baracke

III. Langfristige Maßnahmen:

- a) Sicherung des baulichen Zustands der Nutzung als Gedenk-, Erinnerungsort unter der Maßgabe einer bürgerschaftlichen Nutzung.

Der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing fordert mit Antrag Nr. 14-20 / B 01776 vom 10.11.2015, die historischen Überreste der KZ-Außenstelle Allach in Form einer KZ-Baracke und eines Massengrabs in geeigneter Weise als Gedenkstätte zu erhalten. Wünschenswert wäre ebenso der Zwangsarbeit zu gedenken. Dafür soll von Stadtteilhistorikern, dem Bezirksausschuss und der Stadt ein Konzept erarbeitet werden. Ferner soll die Landeshauptstadt München dafür sorgen, dass die jetzige private Nutzung des Geländes nicht zur Störung der Totenruhe bzw. zur Schändung oder gar Zerstörung der historischen Substanz führt. Nach Möglichkeit soll das Gelände durch die Stadt erworben und für die Zukunft erhalten werden.

Der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-HasenbergI fordert mit Antrag Nr. 08-14 / B 04506 vom 12.12.2012 den Umbau und die Nutzung der denkmalgeschützten Kantinenbaracke der Siedlung Ludwigsfeld als Kultur-, Gedenk- und Begegnungsort zu unterstützen.

Zu den Maßnahmen und Forderungen aus den drei Anträgen nimmt das Kulturreferat wie folgt Stellung:

Das Kulturreferat stellt sich der Verantwortung, die Erinnerung an das Außenlager Allach und die Nachkriegsgeschichte besser sichtbar werden zu lassen. Bereits seit 2007 steht das größte erhaltene Relikt des ehemaligen Außenlagers, die sogenannte Sanitärbaracke, unter Denkmalschutz. Damit ist der Erhalt dieses historischen Gebäudes gesichert. Darüber hinaus steht das Kulturreferat mit der Eigentümerin des Gebäudes in Kontakt. Die Eigentümerin ist sich der historischen Bedeutung der Baracke bewusst und versichert, dass diese bei künftigen Planungen und Maßnahmen auf dem Gelände berücksichtigt wird. Bzgl. Nachverdichtungsplänen der Siedlung Ludwigsfeld ist das Kulturreferat mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits seit 2018 im Austausch, um auch dort das Bewusstsein für einen sehr behutsamen Umgang mit dem historischen Ort zu stärken. Die in dieser Vorlage dargestellten Überlegungen zum weiteren Umgang zeugen aus Sicht des Kulturreferats von der hervorragenden Zusammenarbeit.

Ebenso steht das Kulturreferat kontinuierlich mit der KZ-Gedenkstätte Dachau und der Stiftung Bayerischer Gedenkstätten in engem Austausch, um die örtlichen Gege-

benheiten und die historische Bedeutung des ehemaligen KZ Außenlagerkomplexes Allach wie auch seiner Nachkriegsgeschichte sicht- und wahrnehmbar zu gestalten. Neben der Förderung von stadtteilgeschichtlichen Projekten war die gemeinsame Beauftragung einer Machbarkeitsstudie 2016 eine wichtige Etappe, die überprüfen sollte, welche Formen der Dokumentation und des Gedenkens in Ludwigsfeld realisierbar sind. Das Ergebnis, das am 6. Juni 2018 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, bündelte erstmals die historische wie damalige Ausgangslage und stellte Perspektiven aller relevanter Akteur*innen dar. Die Studie ist online abrufbar unter: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kulturreferat/Stadtgeschichte/KZ-Aussenlager-Allach.html>

Dem Kulturreferat als Co-Auftraggeberin der Studie war es besonders wichtig, dass alle Beteiligten und insbesondere die Überlebenden und ihre Vertretungen gehört und ihre Perspektiven in der Studie berücksichtigt werden. Darum wurde auch frühzeitig das Comité International de Dachau und die Lagergemeinschaft Dachau eingebunden. Die durchweg positiven Reaktionen auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie aus dem Akteur*innenumfeld – jenseits von unterschiedlichen Standpunkten im Einzelnen – sieht das Kulturreferat als Erfolg des partizipativen Ansatzes der Studie.

Am 6. Juni 2018 haben KZ-Gedenkstätte Dachau und Kulturreferat Handlungsfelder benannt, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen:

- Beauftragung zweier wissenschaftlicher Studien zur KZ-Außenlagergeschichte und zur Nachkriegsgeschichte.
- Breitenwirksame Veröffentlichung in Form einer Broschüre (vgl. die Broschüre des Kulturreferats zum Oktoberfest-Attentat 1980, mittlerweile erschienen in der 3. überarbeiteten Auflage und kostenlos auch als Download erhältlich unter: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kulturreferat/Stadtgeschichte/Oktobertfest-Attentat.html>) und Realisierung einer Sonderausstellung zu den Grabungen und Funden auf dem Gelände 2017.
- Einbindung des historischen Orts Ludwigsfeld in übergeordnete Print- und Digitalmedien. Geplant ist bspw. eine Aktualisierung des KulturGeschichtspfads 24 und eine Verbesserung des Angebots im NS-Dokumentationszentrum München.
- Initiierung eines Jugendbildungsprojekts durch die KZ Gedenkstätte Dachau u. a. mit BMW/MTU.

Die Ausschreibungen der wissenschaftlichen Studien sind im September 2018 erfolgt und die wissenschaftlichen Arbeiten abgeschlossen. Die Publikation der Studien ist derzeit in Vorbereitung und soll im nächsten Jahr realisiert werden. Nach Vorlage der wissenschaftlichen Rechercheergebnisse sollen diese nun auch in die Aktualisierung des KulturGeschichtspfads 24 eingearbeitet werden (Druck geplant 2023). Im Nachgang zu den Grabungen hat die KZ Gedenkstätte Dachau die Sonderausstellung „Zeitspuren. Der Außenlagerkomplex Allach“ realisiert, die am 08.05.2020 eröffnet und vom Kulturreferat mitfinanziert wurde. Knapp 100 der Grabungsfunde stehen im Zentrum der Ausstellung und wurden erstmals der Öffentlichkeit präsentiert. Die Objekte zeugen vom Lebensalltag der Häftlinge, den Gewalterfahrungen und der Befreiung vor über 75 Jahren. Ergänzt werden die Fundstücke durch die historische

Rahmenerzählung mit Fotografien, Plänen, originalen Filmaufnahmen sowie Zeitzeugenberichten. (Einblicke in die Ausstellung unter: <https://www.kz-gedenkstaette-dachau.de/sonderausstellungen/zeitspuren-der-aussenlagerkomplex-allach>).

Für eine in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Gedenkplattform (Variante A) sind die Voraussetzungen nicht gegeben. Ein künftiges Informationsangebot vor Ort soll nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Gedächtnisinstitutionen (KZ Gedenkstätte Dachau, NS-Dokumentationszentrum, Jüdisches Museum München und Münchner Stadtmuseum u. a.) stehen, sondern in die existierenden Erinnerungsorte/-landschaften eingebettet werden. Der Erwerb der denkmalgeschützten Baracke sowie umgebender Flächen durch die Landeshauptstadt wurde ausgeschlossen wie auch die Errichtung eines musealen Kulturzentrums. Federführend durch die Expertise im Bereich Außenlager ist die KZ-Gedenkstätte Dachau / Stiftung Bayerische Gedenkstätten. Eine Beteiligung bzw. Unterstützung durch die Landeshauptstadt München wird vom Kulturreferat vorbehaltlich aller notwendigen politischen und behördlichen Entscheidungen angestrebt. Seit 2018 waren KZ-Gedenkstätte Dachau und Kulturreferat bezüglich eines Angebots vor Ort auch mit den Eigentümer*innen und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung in regem Austausch für eine allseits trag- und realisierbare Lösung. Derzeit wird ein Informationsangebot im Außenraum von allen Beteiligten begrüßt, das einerseits die historischen Überreste wie auch den Fundort der 12 Skelette und den ehemaligen KZ-Friedhof kennzeichnet wie auch niederschwellig Informationen zu den unterschiedlichen Zeitschichten anbietet. Dabei soll sowohl das Thema Zwangsarbeit wie auch der Wunsch nach individuellem Gedenken an die ermordeten Opfer berücksichtigt werden.

Zusammen mit der Stiftung Bayerische Gedenkstätten möchte das Kulturreferat im Rahmen der langfristigen Siedlungsentwicklung die Sichtbarmachung der bedeutungsvollen Geschichte der Siedlung bis in die Gegenwart weiterverfolgen. Neben lebendigen und zeitgemäßen Formaten begrüßt das Kulturreferat die Vermittlung von Informationen zur Geschichte des Ortes idealerweise auch in Verbindung mit einer künstlerischen Arbeit im Außenraum.

Zum Sachstand der Grabungen kann folgendes mitgeteilt werden:

Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München Dieter Reiter beauftragte am 14. Oktober 2015 den Gründungsdirektor des NS-Dokumentationszentrums Prof. Dr.-Ing. W. Nerdinger mit der Einberufung eines „Runden Tisches“, um das weitere Vorgehen hinsichtlich der Vermutung von Massengräbern auf dem Gelände des ehemaligen KZ-Außenlagers in der Granatstraße mit sämtlichen relevanten Akteur*innen zu thematisieren.

Auf Vorschlag des Oberbürgermeisters wurden zur konstituierenden Sitzung am 19.4.2016 eingeladen: Vertretungen der Israelitischen Kultusgemeinde von München und Oberbayern, Abt. Denkmalschutz des Referates für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München, KZ-Gedenkstätte Dachau, Projektgemeinschaft Granatstraße 12, Landesamt für Denkmalpflege, Vertreter*innen der historischen Stadtteilarbeit, Stiftung Bayerische Gedenkstätten, Kulturreferat, Abt. 1 Stadtgeschichte (seit 01.01.2022 Institut für Stadtgeschichte und Erinnerungskultur, Kulturreferat).

Ab Frühjahr 2016 wurde das betroffene Areal mit kontinuierlicher wissenschaftlicher

Begleitung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege fachgerecht vollflächig archäologisch durch ein Büro für Archäologie untersucht. 2017 wurden 12 Skelette gefunden und in der üblichen wissenschaftlichen Vorgehensweise geborgen, dokumentiert und anthropologisch untersucht und unter Aufsicht des Landesamts für Denkmalpflege in 12 Särgen einzeln umgebettet. Die Beteiligten des Runden Tisches haben einvernehmlich entschieden, die 12 Skelette auf dem Waldfriedhof Dachau zu bestatten. Am 15.12.2017 fand unter Mitwirkung des Kulturreferates die Bestattung in einer multireligiösen Zeremonie im Beisein von Überlebendenverbänden statt. Eine Störung oder gar Schändung der Totenruhe konnte somit durch das gemeinsame Verfahren und Vorgehen ausgeschlossen werden.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 05146 vom 24.07.2018 des Bezirksausschusses 24 Feldmoching-Hasenberg ist hiermit behandelt. Den im Antrag geforderten Erwerb der Baracke, den substanzerhaltenden Maßnahmen an der Baracke, sowie die Realisierung des Gedenkortes (Variante A der Machbarkeitsstudie) kann nicht entsprochen werden. Nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen kann dem Antrag bzgl. der Berücksichtigung der Realisierung eines Informationsangebots im Freigelände in den weiteren Planungsschritten bzw. in der Umsetzung der Planung entsprochen werden.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 01776 vom 10.11.2015 des Bezirksausschusses 23 Allach-Untermenzing ist hiermit behandelt. Allen Antragspunkten, abgesehen vom Erwerb des Geländes durch die Landeshauptstadt München, kann entsprochen werden.

Der Antrag Nr. 08-14 / B 04506 vom 12.12.2012 des Bezirksausschusses 24 Feldmoching-Hasenberg ist hiermit behandelt. Dem Antrag kann nicht entsprochen werden.

**6 Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom
05.10.2021 „Wohnsiedlung Ludwigsfeld - Änderung des Stellplatzschlüssels“
(Anlage Nr. 18)**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg hat einen Antrag gestellt, in dem empfohlen wird, den Stellplatzschlüssel von 0,7 Stellplätzen je Wohneinheit an die aktuelle Situation in Ludwigsfeld anzupassen. Es werden Stellplätze für Besucher*innen gefordert, ein Parkhaus sei wünschenswert.

Wortlaut der Empfehlung: „Der aktuelle Stellplatzschlüssel von 0,7 Parkplatz pro Wohnung ist zu wenig. Parkplatz-Situation aktuell ist sehr schwierig in Ludwigsfeld. Es gibt auch keinerlei Gästeparkplätze. Ein Parkhaus wäre wünschenswert.“

Das Mobilitätsreferat nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 vom 05.10.2021 wie folgt Stellung:

Grundsätzlich gilt die Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPIS) vom 19.12.2007, die bei frei finanzierten Wohneinheiten von 1 Stellplatz / Wohneinheit ausgeht. Bei geförderten Wohnformen, wie bspw. nach der einkommensorientierten

Förderung (EOF) oder dem München Modell (MM), kann dieser Wert gemäß Stadtratsbeschluss „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“ vom 29.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V13593) reduziert werden. Eine Abweichung von den in der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München aufgelisteten Stellplatzschlüsseln ist aufgrund der Randlage der Siedlung derzeit nicht geplant.

Um ein möglichst autoarmes Quartier zu realisieren, ist die Schaffung sogenannter Quartiersgaragen an den Eingängen in das neue Planungsgebiet vorteilhaft und wird im weiteren Verfahren geprüft. Darin könnten dann auch Besucherstellplätze untergebracht werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 vom 05.10.2021 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz, das Baureferat, das Referat für Bildung und Sport, das Sozialreferat, das Mobilitätsreferat, das Kulturreferat und das Kommunalreferat haben der Beschlussvorlage zugestimmt.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz, das Baureferat, das Referat für Bildung und Sport, das Sozialreferat, das Mobilitätsreferat, das Kulturreferat und das Kommunalreferat haben einen Abdruck erhalten.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 24 – Feldmoching – Hasenberg und 23 - Allach-Untermenzing wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) Bezirksausschuss-Satzung angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 23 hat mit Schreiben vom 13.05.2022 der Vorlage zugestimmt (siehe Anlage 20).

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 hat mit Schreiben vom 24.05.2022 folgende Stellungnahme abgegeben, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt gewürdigt wird (siehe Anlage 21):

„Dem Antrag des Referenten wird mit folgenden Ergänzungen zugestimmt:

- Bebauung reduzieren – Grünfläche von 40 m² je Einwohner sicherstellen, die 40 m² Grünfläche pro Anwohner müssen innerhalb des Umgriffs nachgewiesen werden → umliegende landwirtschaftliche Flächen können nicht mit angerechnet werden.
- Die Bebauung entspricht nicht der Perspektive München und die neu zu schaffende Infrastruktur findet auch genügend Auslastung bei einer geringeren Bebauungsdichte
- Neben der Freihaltung einer Tramtrasse muss eine entsprechende Fläche für eine U-Bahn Haltestelle mit P&R- und B&R-Plätzen eingeplant werden
- Bei der Bebauung muss berücksichtigt werden, dass es zu keinem zusätzlichen Aufstau des Grundwassers kommt
- Baumbestand in der Bestandssiedlung erhalten → das Wort „möglichst“ gehört im

Antrag des Referenten gestrichen

- Keine punktuellen Ergänzungsbauten in der Bestandssiedlung
- Schaffung der Infrastruktur für die ärztliche Versorgung in der Siedlung“

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Punkt 1: „Bebauung reduzieren – Grünfläche von 40 m² je Einwohner sicherstellen, die 40 m² Grünfläche pro Anwohner müssen innerhalb des Umgriffs nachgewiesen werden → umliegende landwirtschaftliche Flächen können nicht mit angerechnet werden.“

Der bei Entwicklungen in der Landeshauptstadt München angewandte Orientierungswert zur Grünflächenversorgung von mindestens 20 m² (10 m² öffentliche Grünfläche und 10 m² private als Erholungsfläche nutzbare Freifläche) pro Einwohner*in in Bestand und Neubaubereichen wurde berücksichtigt (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 26.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09119). Die Siedlung Ludwigsfeld grenzt zudem direkt an weitläufige landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen an, sodass auch aus diesem Grund eine Anhebung des Orientierungswertes auf 40 m² im Vergleich zu anderen Entwicklungen und als singuläre Ausnahme im gesamten Münchner Stadtgebiet nicht zu rechtfertigen ist.

Bei der Herleitung der Eckdaten wurden die somit erforderlichen Grünflächenanteile (20 m² pro Einwohner*in in Bestand und Neubau) innerhalb des engeren Planungsumgriffs nachgewiesen.

Darüber hinaus ist es erklärtes Planungsziel der Landeshauptstadt München, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Eine Verdoppelung des Orientierungswertes für die erholungsrelevanten Grün- und Freiflächen pro Einwohner*in innerhalb des Planungsumgriffes würde zur Folge haben, dass nicht einmal die Hälfte der städtebaulich als möglich erachteten Anzahl an Wohnungen geplant werden könnte.

Damit aber die angestrebten Verbesserungen der infrastrukturellen Versorgung und des öffentlichen Nahverkehrs tragfähig sein können, ist eine ausreichende Anzahl an potentiellen Nutzer*innen und Kund*innen notwendig, die mit der im Strukturkonzept dargestellten Spanne von 1.800 bis 2.000 neuen Wohnungen erreicht werden kann.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum Antrag Nr. 20-26 / A 02450 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 (siehe Seite 63) verwiesen.

Zu Punkt 2: „Die Bebauung entspricht nicht der Perspektive München und die neu zu schaffende Infrastruktur findet auch genügend Auslastung bei einer geringeren Bebauungsdichte.“

Wie unter 1.5.1 PERSPEKTIVE MÜNCHEN und 1.5.2 Stadtentwicklungsplan 2040 (STEP 2040) dargestellt, entspricht die Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld mit den beschriebenen Planungszielen den Zielen der PERSPEKTIVE MÜNCHEN. Der Stadtentwicklungsplan 2040 wird die Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“ ergänzen.

Die Schaffung von Nahversorgung ist nicht Teil der Daseinsvorsorge, sondern unterliegt den Regeln der Marktwirtschaft. Ob und in welchem Umfang ein Angebot zur Nahversorgung entsteht, ist daher abhängig vom Interesse und der Risikobereitschaft eines Unternehmens. Die Landeshauptstadt München kann nur indirekt Einfluss nehmen, z.B.

durch gezielte Baurechtsschaffung. Zu der erforderlichen Nutzerdichte siehe die Ausführungen 2.2 Arbeitsstudien, wohnortnahe Grundversorgung.

Zu Punkt 3: „Neben der Freihaltung einer Tramtrasse muss eine entsprechende Fläche für eine U-Bahn Haltestelle mit P&R- und B&R-Plätzen eingeplant werden.“

Flächenvorhalte für Infrastrukturvorhaben des ÖPNV im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen aus Sicht des Mobilitätsreferats einer grundsätzlichen Aussicht auf Realisierung bzw. Planung in einem absehbaren Zeitraum. Konkrete Planungen für eine U-Bahn nach Ludwigsfeld/Karlsfeld/Dachau bestehen derzeit nicht, im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung im Münchner Norden sollte eine U-Bahnverlängerung aber in jedem Fall offengehalten werden.

In diesem konkreten Fall gehen wir davon aus, dass eine Situierung eines U-Bahnkörpers unterhalb des öffentlichen Straßenraumes bzw. angrenzenden Grünflächen grundsätzlich möglich ist. So sind z.B. die Flächen für die ÖV-Trasse vorhanden, eine U-Bahnhaltestelle wird in der Regel unterirdisch realisiert und die Aufgänge in diese vorhandenen Flächen integriert. Auch die Realisierung von B+R-Plätzen wäre aus unserer Sicht möglich. Anders sähe es bei einer P+R-Anlage aus. Eine P+R-Anlage wird in der Regel an einer End-Haltestelle angeordnet. Bei einer U-Bahnverlängerung nach Ludwigsfeld würde diese Linie aber sicherlich bis Karlsfeld oder bis Dachau weitergeführt werden. Außerdem existiert eine P+R-Anlage in relativer Nähe in Karlsfeld und es wäre sowohl aus verkehrlichen als auch aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoller, die bestehende P+R-Anlage auf das dann erforderliche Maß zu erweitern als eine neue Anlage, die ja auch mit erheblichem Verkehrsaufkommen verbunden wäre, zu schaffen. Darüber hinaus würde eine P&R Anlage zusätzlichen Verkehr in die Siedlung Ludwigsfeld hineinziehen, dies ist zu vermeiden.

Zu Punkt 4: „Bei der Bebauung muss berücksichtigt werden, dass es zu keinem zusätzlichen Aufstau des Grundwassers kommt.“

Ein Planungsziel ist die Berücksichtigung des hohen Grundwasserstandes und der Grundwasserfließrichtung. Für die Unterbauung von Gebäuden bzw. die Errichtung von unterirdischen Geschossen sind Anforderungen zu beachten, die einen Grundwasseraufstau entgegenwirken (siehe hierzu auch 3.3.4 Grundwasser).

Zu Punkt 5: „Baumbestand in der Bestandssiedlung erhalten → das Wort „möglichst“ gehört im Antrag des Referenten gestrichen.“

Der Erhalt des wertvollen Baumbestandes und der größtmögliche Erhalt der Biotope sowie das Schaffen eines zusammenhängenden Systems an Grün- und Freiflächen mit Übergang in die Landschaft ist ein maßgebliches Planungsziel des Strukturkonzeptes (siehe auch Teil B 3. Städtebauliche und grünordnerische Planungsziele).

Sollte jedoch für Maßnahmen zur Erreichung anderer Planungsziele, beispielsweise der Errichtung technischer Infrastrukturen für die Energieversorgung, das Entfallen einzelner Bäume notwendig sein, ist dies grundsätzlich möglich. Diese Bäume sind dann durch Ersatzpflanzungen mit gleichwertigen Entwicklungsperspektiven im näheren Umgriff auszugleichen. Dabei soll der parkartige Charakter der durchgrüneten Siedlung erhalten werden.

Zu Punkt 6: „Keine punktuellen Ergänzungsbauten in der Bestandssiedlung“

Das Zusammenwachsen der Bestandssiedlung mit den Neubaubereichen im Osten und Süden kann nur funktionieren, wenn es künftig in der Bestandssiedlung barrierefreie oder familiengerechte Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen und Anforderungen gibt. Durch eine behutsame Ergänzung von Gebäuden in geeigneten Bereichen in der Bestandssiedlung wird dies unter Berücksichtigung des Erhalts des wertvollen Baumbestandes ermöglicht.

Zu Punkt 7: „Schaffung der Infrastruktur für die ärztliche Versorgung in der Siedlung“

Vergleichbar wie bei der Nahversorgungsinfrastruktur kann auch hier die Landeshauptstadt München nur indirekt Einfluss nehmen. Die Entwicklung der ärztlichen Infrastruktur unterliegt zuallererst der Bedarfsplanung der kassenärztlichen bzw. kassenzahnärztlichen Vereinigung Deutschlands.

Für die Entwicklung der Siedlung Ludwigsfeld ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. In einem WA sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke, z.B. Arztpraxen oder Apotheken zulässig. Insbesondere vor dem Hintergrund der zukünftigen Wachstumspotenziale des Quartiers erhöhen sich die Möglichkeiten einer Ansiedlung eines medizinischen Versorgungsangebotes.

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 23 - Allach-Untermenzing und 24 – Feldmoching – Hasenbergl haben Abdrucke der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Heike Kainz, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Strukturkonzept (Anlage 9) und den Planungszielen wird zugestimmt.

Die Planungsziele sind:

- Weiterbauen der Siedlung Ludwigsfeld, qualitätvolle Nachverdichtung der Bestandssiedlung und Erweiterung auf den östlich und südlich angrenzenden Flächen mit den Flur Nr. 3686/26, 3680/1 (städtische Fläche) und 3678 (Erschließung mit Anbindung an die Dachauer Straße) für die Schaffung von Wohnbauflächen mit einer Zahl von 1.800 bis 2.000 zusätzlichen Wohneinheiten und qualitätvollen und großzügigen, multifunktionalen öffentlichen Räumen und Freiflächen,
- Entwicklung von gefördertem und preisgebundenem Wohnraum gemäß den Grundsätzen der SoBoN 2021 und von bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen auf den städtischen Flächen,
- Berücksichtigung der Belange der Bewohner*innen der Bestandssiedlung, Erhalt der identitätsstiftenden Elemente und des durchgrünten Charakters der Bestandssiedlung,
- Berücksichtigung der sozialen Infrastruktur sowie Bildungs- und Sportinfrastruktur, konkret eines Nachbarschaftstreffs mit einer GF von 270 m², eines Familien- und Beratungszentrums mit einer GF von 540 m², einer Grundschule und von Kindertagesstätten
- Sicherung von Flächen für ein Angebot der wohnortnahen Grundversorgung durch Schaffung eines lebendigen und attraktiven städtebaulichen Mittelpunkts mit einer Nahversorgungseinrichtung in angemessener und zeitgemäßer Größe und Verknüpfungsfunktion zwischen Bestandssiedlung und Neubau,
- Berücksichtigung eines Informationsangebots im Außenraum zur Geschichte der Siedlung Ludwigsfeld,
- langfristiges Sichern und Entwickeln der Grünflächen als zusammenhängendes Freiraumsystem mit Verbindung in den angrenzenden Landschaftsraum, Weiterentwicklung der bestehenden Grünstrukturen für die wohngebietsbezogene Erholung unter möglichst umfassender Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestands, der wertvollen Biotope und Grünstrukturen und Integration in die Planung, Betrachtung öffentlicher und privater Flächen im Zusammenhang,
- Integration der Ziele der Sportentwicklungsplanung in der Freiraumplanung
- Erhalt der Funktionen des Naturhaushaltes, Erhalt und Aufwertung des wertvollen Baumbestands und der naturschutzfachlich wertvollen Strukturen für die Vernetzung der Arten und Biotope, Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen,
- Sicherung von Ausgleichs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen, soweit möglich, im räumlichen Zusammenhang des Strukturkonzeptes,
- Berücksichtigung des hohen Grundwasserstands und der Grundwasserfließrichtung und Entwicklung eines Konzeptes zum nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser, Minimieren von Versiegelung
- Erhalt der derzeit positiven bioklimatischen Situation und Durchlüftung des Siedlungsgebietes durch die Anordnung von klimaökologisch relevanten/

- geeigneten Korridoren in entsprechender Breite und Lage,
- Umsetzen der städtebaulichen Planung nach Klimafahrplan, Schaffung eines möglichst klimaneutralen Quartiers mit geringen Treibhausgasemissionen,
- Optimierung der Gebäudeausrichtungen und Kubaturen in energetischer Hinsicht,
- Minimierung des Energiebedarfs der Gebäude und Deckung eines größtmöglichen Anteils durch CO²-arme oder erneuerbare Energien,
- Erstellung eines energetischen Fachkonzeptes,
- Sicherung einer leistungsfähigen MIV-Anbindung an die Dachauer Straße und an die Karlsfelder Straße, Minimierung des Durchgangsverkehrs innerhalb der Siedlung Ludwigsfeld mittels eines Erschließungskonzeptes,
- Reduktion des MIV-Anteils, Stärkung der Nahmobilität (Fuß- und Radwegesetz), Verbesserung der ÖPNV-Anbindung von Ludwigsfeld in Richtung Karlsfeld und Feldmoching und Vorhalten einer ÖV-Trasse mit Anbindung an die Dachauer Straße mit Hilfe eines innovativen Mobilitätskonzeptes,
- Verbesserung der Stellplatzsituation in der Bestandssiedlung durch Behebung des Stellplatzdefizits,
- Prüfung innovativer Konzepte zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs (bspw. mittels Quartiersgaragen)
- Entwicklung von Maßnahmen zum Lärmschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sportlärm) zugunsten einer möglichst hohen Wohn- und Freiraumqualität sowohl der neuen als auch der bestehenden Bebauung unter Berücksichtigung der klimatisch notwendigen Fugen,
- Erstellung einer lufthygienischen Detailuntersuchung mit detaillierter Berücksichtigung der hinzukommenden Ziel- und Quellverkehre gemäß detaillierter Verkehrsgutachten,
- Schaffung von ausreichend lärmgeschützten und gut nutzbaren Grün- und Freiflächen für die Bewohner*innen,
- Berücksichtigung der benachbarten Gewerbeflächen und deren Potential
- Umsetzung in Bauabschnitten unter Sicherstellung, dass die Fertigstellung sowohl der technischen als auch sozialen Infrastruktur, der Bildungs- und Sportinfrastruktur sowie der Grün- und Erholungsflächen mit der Entwicklung neuer Wohneinheiten und dem Zuwachs der Bevölkerung Schritt hält bzw. u.U. vorgezogen realisiert wird.

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

2. Die Planungsbegünstigten werden gebeten, für den in Anlage 10 dargestellten Umgriff unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Grundschule und unter Berücksichtigung der angrenzenden Wegebeziehungen im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den weiteren betroffenen Referaten einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A) Ziffer 1 aufgeführten Grundlagen und Rahmenbedingungen sowie unter Buchstabe A) Ziffer 3.7 des Vortrags der Referentin dargestellten Eckdaten und Rahmenbedingungen auszuloben.

3. Die Planungsbegünstigten werden gebeten, die Landeshauptstadt München im Preisgericht zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch die Stadtbaurätin als Fachpreisrichterin, das Kommunalreferat durch die Kommunalreferentin als Sachpreisrichterin, die Stadtratsfraktionen durch Mitglieder als Sachpreisrichter*innen sowie die Bezirksausschüsse 23 und 24 durch ihre Vorsitzenden als Sachpreisrichter*innen vertreten werden sollen. Vertreter*innen der zu beteiligenden städtischen Fachdienststellen werden als sachverständige Berater*innen hinzugezogen.
4. Die Planungsbegünstigten werden gebeten, in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München eine Öffentlichkeitsinformation über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs durchzuführen, beispielsweise in Form einer öffentlichen Veranstaltung im Rahmen der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat der Landeshauptstadt München das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Siedlung Ludwigsfeld bekannt zu machen und das weitere Vorgehen darzulegen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das im Übersichtsplan (Anlage 2, Maßstab 1:10.000) rot umrandete Gebiet mit der Bezeichnung engerer Umgriff (Planungsumgriff Strukturkonzept) den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung in einem Parallelverfahren zu ändern.
7. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, M 1:5.000 schwarz umrandete Gebiet Karlsfelder Straße (südlich), Diamantstraße (beidseits), Smaragdstraße (beidseits), Kristallstraße (nördlich) und Schwabenbächl (östlich), ist der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2179 aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 11) ist Bestandteil des Beschlusses.
8. Der Aufstellungsbeschluss A 1988 im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2006, M 1:5.000 dargestellt (Anlage 12), wird aufgehoben.
9. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02450 der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 24.02.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03433 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 15.12.2021 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
11. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05146 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 24.07.2018 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
12. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 01776 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 23 – Allach-Untermenzing vom 10.11.2015 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

13. Der BA-Antrag Nr. 08-14 / B 04506 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 12.12.2012 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
14. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00478 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 – Feldmoching-Hasenberg vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
15. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

- 1 Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

- 2 An das Direktorium HA II – BA (10x)
- 3 An den Bezirksausschuss 23
- 4 An den Bezirksausschuss 24
- 5 An das Kommunalreferat
- 6 An das Baureferat
- 7 An das Referat für Klima- und Umweltschutz
- 8 An das Kreisverwaltungsreferat – Branddirektion
- 9 An das Mobilitätsreferat
- 10 An das Referat für Bildung und Sport
- 11 An das Sozialreferat
- 12 An das Kulturreferat
- 13 An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
- 14 An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01–BVK, I/11-2, I/1, I/2, I/3, I/4
- 15 An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
- 16 An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
- 17 An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

- 18 Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/43

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3