

Beschluss:

1. Zu der im Vortrag dargestellten, vom Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) abweichenden Zielsetzung für das im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellte Areal wird zugestimmt. Den im Vortrag genannten fortgeschriebenen Sanierungs- und Planungszielen wird zugestimmt.

Mit der Bebauungsplanung werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung mit zeitgemäßen und städtebaulich qualitätsvollen Wohnnutzungen
- Integration und Schaffung von Angeboten für ältere Menschen
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit ausreichenden und vielfältig nutzbaren Grün-, Frei-, Dach- und Fassadenflächen im Planungsgebiet
- Erhalt von wertvollem und ortsbildprägendem Baumbestand
- Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und gegebenenfalls Bewältigung artenschutzrechtlicher Konflikte
- Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender - Mainstreamings und der Inklusion
- Vernetzung mit den umliegenden Grünräumen
- Umsetzung geeigneter Immissionsschutzmaßnahmen zugunsten einer möglichst hohen Wohn- und Freiraumqualität
- Schaffung bzw. Erhaltung von Rad- und Fußwegebeziehungen unter Einbindung in das bestehende Netz
- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Reduzierung des MIV
- flächenschonende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage
- Entwicklung ökologisch und klimatisch wirksamer Bau- und Grünstrukturen
- Erstellung eines Klimaresilienzkonzeptes
- Sehr hohe energetische Gebäudestandards (Minimierung des Wärmeenergiebedarfs) unter Beachtung der Grauen Energie, des Baustoffrecyclings und der Klimarelevanz der Baustoffe

- Möglichst treibhausgasfreie Energieversorgung (bezüglich Strom, Wärme, Kälte), lokale Produktion von regenerativen Energien (bezüglich Strom, Wärme, Kälte) im Wohngebiet
 - Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips; Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes, das eine Versickerung von Niederschlagswasser auch bei Starkregenereignissen im Plangebiet aufzeigt
 - Förderung der lokalen Durchlüftung und Berücksichtigung wichtiger Luftaustauschbahnen, wie die Prüfung der Nutzung der im Süden angrenzenden Kaltluftleitbahn unter besonderer Berücksichtigung des Lärmschutzes
 - Förderung einer hohen mikroklimatischen Aufenthaltsqualität durch Nutzung von Gebäudebegrünungspotenzialen und Qualifizierung der Freiflächen, insbesondere durch Bepflanzung mit Sträuchern, Hecken, Großbäumen und Vegetationsstrukturen, die Schatten spenden und Lebensraum für Tiere wie beispielsweise Insekten und Vögel bieten
 - Beteiligungsformate für die Bewohner*innen und Akteur*innen vor Ort
2. Für das im Übersichtplan (Anlage 1) schwarz umrandete Gebiet an der Friedrichshafener Straße (nordöstlich und südwestlich) und Bahnlinie München - Mittenwald bzw. der S-Bahnlinie München - Herrsching (südöstlich) ist unter teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 68a Teil 2 ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Der Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.