

**anonym**

[...]

die geplante Nachverdichtung in Fürstenried gemäß o.g. Bebauungsplan soll in einem gewachsenen Wohngebiet erfolgen, in dem besondere Rücksicht auf die Bedürfnisse der Bewohner geboten ist. Dazu zitiere ich eine treffende Frage aus dem Schweizer Baubiologie-Magazin:

„Was macht einen städtischen Lebensraum aus, der nachhaltig, umwelt- und menschengerecht ist?“

Die Lebensqualität der Menschen sowie eine ökologisch und stadtklimatisch verträgliche Lösung muss Priorität vor wirtschaftlichen Gewinnbestrebungen oder rein theoretischen, quantitativen Wohnraum-Bedarfs-Berechnungen haben. Das hat sie hier meiner Meinung nach nicht.

Aus den Plänen geht hervor, dass der Bestand um rund 660 Wohnungen ergänzt werden soll, (45 % mehr) und dass die Geschossflächenanzahl gegenüber den vorhandenen Gebäuden sogar um 55 % steigt. Dies stellt keine „nachhaltige“ und sozialverträgliche Nachverdichtung mehr dar und kann auch nicht als „bauliche Ergänzung“ bezeichnet werden.

Deshalb erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2109, und zwar aus folgenden Gründen:

### **1 Überdimensionierte Hochhäuser, Nachverdichtung mit zu geringen Abstandsflächen:**

Die Aufstockung von acht auf 15 Geschosse, vier Wohntürme in einer Höhe von 45-60 m - d.h. bis zu 150 % höher als die Bestandsgebäude - führen zu einer deutlichen Einschränkung des Blickfelds und der Lichtverhältnisse. Die Bestandswohnungen bekommen durch geringe Abstandsflächen mehr Verschattung und weniger Sonnenzeit, was mit einer deutlichen Minderung der Wohnqualität einhergeht.

Die sozialen Nachteile des entstehenden Dichtestress überwiegen die Vorteile des hinzugewonnenen Wohnraums.

Ab einer bestimmten Höhe sind Hochhäuser auch vom ökologischen Standpunkt nicht mehr sinnvoll, weil der Aufwand an zusätzlichen Ressourcen für Neubau, Betrieb, Sanierung und Rückbau viel größer ist als bei niedrigeren Wohngebäuden. „Die Freiflächengewinne nehmen exponentiell ab“ (Quelle s.u.: Horst Eisterer), ab einer Höhe von fünf Geschossen tendieren sie gegen null.

„Der ökologische Fußabdruck von Hochhäusern ist deutlich schlechter als die technisch viel anspruchslosere Flachbauweise. Auch sind der Bedarf an grauer Energie und der Ausstoß von CO<sub>2</sub> deutlich höher als im Flachbau.“ (Baubiologie-Magazin) Der immense Aufwand an Ressourcen für die nötigen Baumaterialien, z.B. zur Betonherstellung, ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen.

Zudem stellt sich die Frage, ob die Statik der älteren Gebäude, die eigentlich nur für acht Geschosse ausgelegt ist, für eine Aufstockung auf 15 überhaupt geeignet ist.

### **2 Weniger Grünflächen und Bäume:**

Die Nachverdichtung geht auch hier wieder auf Kosten von Stadtklima, Biodiversität, Grünflächen und Bäume. Den Plänen werden ca. 200 ältere Bäume zum Opfer fallen. Jeder große Baum filtert mehr als 50 kg Feinstaub (!) pro Jahr aus der Luft, produziert Sauerstoff, schützt vor Erosion, verdunstet Wasser und kühlt die Umgebung. Baumfällungen verschlechtern das Mikroklima des Wohngebiets, zu viel Neubau die Frischluftzufuhr und das Klima der Stadt.

Konkret wird die Nachverdichtung im Wohngebiet die Aufenthaltsqualität und den Grünflächenanteil der einzelnen Bewohner deutlich einschränken. Wieviel qm Grünfläche bleiben pro Person übrig? Wie viel ist gesetzlich vorgeschrieben, wie viel wäre wünschenswert? Mehr Grau, weniger Grün erhöht nachweislich den Stress.

Zudem werden mehr Hitzeinseln entstehen, die Wärme speichern, nächtliche Abkühlung verhindern und die Gesundheit der Menschen beeinträchtigen. Schon jetzt gibt es viel mehr Menschen, die unter der extremen Hitze im Sommer leiden.

Bäume und Grünflächen der Stadt bieten auch Lebensraum für Tiere, hier v.a. für Stieglitze, Grünspechte und Fledermäuse. Wie bei vielen anderen Bauvorhaben werden diese Lebensräume reduziert und nicht angemessen ersetzt. D.h. die meisten Tierarten werden dort verschwinden.

### **3 Zunehmender Individualverkehr und unzureichende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:**

Das Verkehrsgutachten von 2015 ist veraltet, da in der unmittelbaren Umgebung inzwischen viel gebaut wurde (Zwei Neubaugebiete in Neuried, eins in Fürstenried-Ost). Es wird trotz angestrebter (und wichtiger) Mobilitätswende durch die höhere Bewohnerzahl viel mehr Autofahrten geben und zu einer Überlastung des vorhandenen Straßensystems kommen: Verkehrschaos zu Stoßzeiten, mehr Abgase und mehr Lärm für Anwohner.

Kein Platz mehr für Fahrräder?

Deutlich wird das Platz- und Verkehrsproblem daran, dass kein Fahrradweg miteingeplant werden kann. Da führt die Planung angesichts der dringend benötigten Mobilitätswende in die falsche Richtung. Neben der Symbolwirkung ist es auch gefährlich, trotz Tempo 30. Es gibt genügend Autofahrer, die das Tempolimit missachten und die die Radfahrer bedrängen, schnell zur Seite zu fahren.

Der Stellplatzschlüssel von 0,5 ist gemessen an den jährlichen KfZ Neu-Zulassungen nicht zu halten. Auch wegen unzureichender Anbindung an den ÖPNV. 80 % des beplanten Gebiets liegen außerhalb der empfohlenen 600m Grenze (zu einer S oder U-Bahn-Station).

Für die neuen Wohnungen entsteht also auch ein höherer Bedarf an Parkplätzen. Dieser kann nicht durch vorhandene Parkplätze gedeckt werden. Folglich kommt es im direkten Planungsgebiet und in der Umgebung zu mehr Versiegelung durch Tiefgaragen und Parkplätze, wodurch weniger Fläche für Versickerung bleibt.

### **4 Versiegelung trotz zunehmender Extremwetterlagen, sogar im Landschaftsschutzgebiet:**

Die Versiegelung im Planungsgebiet nimmt um 20% zu, zwischen Forst-Kasten-Allee und Bellinzonastraße werden die letzten unversiegelten Flächen bebaut und für Parkplätze im Landschaftsschutzgebiet sollen sogar auf städtischem Boden Bäume gefällt und 1300 qm versiegelt werden.

Fläche, die dann für ökologische Ausgleichsfunktionen in Zeiten des Klimawandels verloren ist, z.B. Versickerung bei Starkregen.

Fazit: Bei den derzeitigen Plänen würde hier kein nachhaltiger, umwelt- und menschengerechter Wohnraum entstehen.

Deshalb möchte ich Sie für das Wohlbefinden und die Gesundheit der jetzigen und der zukünftigen Anwohner bitten, die oben genannten Einwände zu berücksichtigen und sowohl das Ausmaß der Bebauung als auch die Zahl der Wohnungen, die Höhe der geplanten Gebäude sowie die zugehörige Infrastruktur (Parkplätze) noch einmal zu überdenken.

Wünschenswert wäre: keine oder nur geringe Aufstockung der Hochhäuser, weniger Neubau, mehr Abstand zu Bestandsgebäuden, ressourcensparendes Bauen, Erhalt von mehr Grünflächen und Großbäumen, möglichst viel unversiegelte Fläche, um die Versickerungsleistung zu gewährleisten.

Für ausgewogene klimatische Bedingungen unter Beachtung des gesamten Stadtklimas wären in der LH München insgesamt weniger Neubautätigkeit, maßvollere Dimensionen und eine geringere Flächenversiegelung sinnvoll.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Schreibens. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen.

Quellen zur städtischen Verdichtung durch Hochhäuser und ihre Nachteile:

- <https://baubiologie-magazin.de/stadtentwicklung-mit-hochhausern-lebenswert-und-dicht/>
- <https://www.pszeitung.ch/zerstoererisches-wachstum-immer-mehr-immer-hoehere/>