

**anonym**

[...]

Einwendungen (Widerspruch)

1. Der Versiegelungsgrad im Bebauungsplanentwurf soll mit circa 2-3 Fußballfelder (ca.20%) auf knapp 2/3 der Planfläche ansteigen. Dies widerspricht allen wissenschaftlichen Vorgaben zur Klimaresilienz:

- <https://www.br.de/nachrichten/bayern/klima-resilienz-so-koennte-bayern-der-erderwaermung-trotzen>
- <https://www.sueddeutsche.de/kultur/konferenz-zur-zukunft-der-staedte-baustopp-bitte-15382925>

2. Die Fällung von fast 200 (oft fünfzigjährigen) Bäumen widerspricht den in der städtischen Regierungskoalition angestrebten stringenten Baumschutz, einem wichtigen Baustein (Stadtregierung) für eine Stärkung eines ökologisch verträglichen Klimas in München

(<https://www.sueddeutsche.de/muenchen-gruene-klimaschutz-wohnungsbau-spd-1.5338001>).

Die „Ersatzvornahmen“ scheinen ambitioniert zu sein, schulden aber einer detaillierten wissenschaftlichen Analyse (Empirie in Fauna und Flora, Co2 Bilanz ex ante, ex post) und gründen auf „subjektiven Hoffnungen“ („Fledermäuse ziehen wieder ein“) und werden wohl dem Auftraggeber aber nicht der Objektivität gerecht (alleine der Augenschein,- Anlage-, zeigen selbst einem Unbedarften, die Konsequenz einer Schlägerung).

3. Die Herausnahme eines Landschaftsschutzgebietes an der Forst-Kasten-Allee für KFZ-Stellplätze (!! ) mag auf den ersten Blick aufgrund der kleinen Fläche geringfügig erscheinen, verkennt aber den ökologischen Wert dieser Randbepflanzung aus Büschen, Sträuchern, Gehölzen und Bäumen.

In diesem Randstreifen wurden von LBV-Mitgliedern schon seltene Vogelarten wie der Neuntöter beobachtet.

Ein geplanter „ Ausgleich“ in der 25 km entfernten „Fröttmaninger Haide“ erbringt keinen lokalen Ausgleich für Fauna und Flora und macht den Schutztypus „Landschaftsschutzgebiet“ zur beliebigen „Manövriermasse“ für lokale Politiker und Investoren („Dammbruch“) und wirkt damit dem angestrebten Zielen Artenschutz und Klimaneutralität entscheidend dagegen.

4. Auch die Empirie (Art, Menge, Zeit, Verifikation der Datenerfassung) zu Luftaustausch, Windeinfluss und Beschattung entsprechen nicht wissenschaftlichem Standard und sind daher subjektiv einzuschätzen (im Sinne des Auftraggebers).

Angaben zur „Beschattung“ sind falsch und widersprechen geltenden Normen.

5. Die Standfestigkeit des Baugrundes an der Forst-Kasten-Allee muss aufgrund von Auffüllungen in den Nachkriegsjahren bezweifelt werden.

6. Auch die vorgelegten „wissenschaftlichen“ Fachgutachten für die innere und äußere Verkehrserschließung entsprechen nach Art, Menge, Zeit, Aktualität und Verifikation nicht wissenschaftlichem Standard und missachten Normen, Realität, aber auch allgemeine Lebenserfahrungen und dienen eher den Prinzipien „Hoffnung“ und „wertgeleitetem Wunschgedankengut“.

Der größte Teil der geplanten Baumassen befinden sich in der Forst-Kasten-Allee und Appenzeller Str. und überschreiten damit deutlich die „600m“ Grenze zur nächsten U-Bahn Station Fürstenried West.

Die Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf die Hälfte auf knapp über 0,50 mag wohl „ökologischem Gedankengut“ entspringen, hilft dann auch dem Bauwerber, aber nicht der „inneren“ Verkehrsabwicklung

und führt unweigerlich aufgrund unrealistischer Annahmen (Besucherverkehr usw.) zum Verkehrschaos. Verwunderlich ist, dass unter diesem „ökologischen Gedankengut“ der Fahrradweg in der Forst-Kasten-Allee weggewonnen wird, Stellplätze im Landschaftsschutzgebiet (!) geplant werden, aber keine konkrete Aussagen zur Möglichkeit von Ladestationen für E-Autos (Zahl, wohl dann doch für jeden Stellplatz, Flächenbeanspruchung, technische Voraussetzungen) getroffen werden (es ist dann schon ein Amüsement, wenn sich in diesem Zusammenhang die Planverfasser über „Fahrradwerkstätte“ und „Ladestation für e-bikes“auslassen).

Unverständlich, dass die Planung die Probleme der äußeren Verkehrsanschliessung („Neurieder Kreisel“, Neurieder Str., Tischler Str., Aufnahmekapazität U3) negiert oder verharmlost und weder Planungen in Neuried (Hettlage), Planegg, Obersendling oder ganz neu „campus schorn“ im 10 km entfernten Oberdill (<https://www.merkur.de/lokales/starnberg/starnberg-ort29487-90868683.html>) mit geplanten über 2000 Arbeitsplätzen, aber auch kleinteilige Nachverdichtungen in Neuforstenried, Maxhof oder Hadern berücksichtigt.

Eine echte Abstimmung der Stadt mit den Planungsvorhaben der Nachbargemeinden in unmittelbarer Nachbarschaft wurde nie praktiziert( Bereits 2018 beklagte sich Bürgermeister Zipfel aus Neuried über die mangelnde Kooperationsbereitschaft der Stadt (<https://www.merkur.de/lokales/wuertal/neuried-ort29132/600-neuewohnungen-im-eiltempo-8453709.html>)).

7. Der Bau von Hochhäusern in dieser Massivität ist in der Stadtrandlage nicht gebietstypisch und zerstört gewachsene Sozialstrukturen. Der Entwurf missachtet völlig die Interessen von mehr als 2000 Bestandsbewohnern. Eine Akzeptanzanalyse wurde nie durchgeführt, die Bürgerbeteiligung glich einer Farce.

8. Eine Erweiterung des Prüfantrags im Bebauungsplanverfahren bezüglich „Klimaneutralität“ wird gefordert.

Durch die Festlegung möglicher Baumassen und den damit zu erwartende Einsatz von Baustoffen wie Zement und Beton (einer der größten „Klimakiller“) sollte es eine Selbstverständlichkeit sein, dass eine Stadt die „Klimaneutralität“ anstrebt (die Stadt München bekommt als erste deutsche Stadt eine eigene Klimaschutzplanung, mit dem Grundsatzbeschluss der Regierungskoalition sollen künftige Stadtratsentscheidungen auf ihre Folgen fürs Klima untersucht werden (<https://sz.de/1.5357401>, <https://sz.de/1.5353899>), in einer Selbstverpflichtung den Prüfantrag im Verfahren dementsprechend erweitert!

Wie immer betont wird: „Klimaschutz“ muss sofort beginnen (oder doch nur „Sonntagsreden“?! <https://www.sueddeutsche.de/kultur/konferenz-zur-zukunft-der-staedte-baustopp-bitte-1.5382925>

Hochhäuser produzieren unter anderem mit ihrem Materialaufwand, bei Erstellung, Betrieb und Unterhalt einen weit überdurchschnittlichen „CO2 Abdruck“ (Münchner Forum, MM, 7/8.8.2021)

9. Ein Nachweis, dass München durch die vorliegende Bebauungsplanung die Zahl der Suchenden nach bezahlbarem Wohnraum senkt, ist nicht erbracht und fehlerhaft. Eine Unterschreitung der „Abstandsflächen“ (Bayerische Bauordnung) ist unbegründet.

Die Unterschreitung der in der Bayerischen Bauordnung vorgesehenen Abstandsflächen wird u.a. an den Bedarf vor allem bezahlbaren Wohnraumes geknüpft. Bei einem zeitlichen Bebauungshorizont von 8-10 Jahren werden die ersten Wohnungen erst in den 2030 Jahren bezugsfertig sein, d.h. die derzeitige Schlange von Wohnungssuchenden vor dem Wohnungsamt wird dadurch nicht verkürzt werden können.

Vielmehr ist zu befürchten, dass durch die Baumaßnahmen der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in

München für „einfache Dienstleister“ steigt!

Die aktuellen Ereignissen zeigen sich auch die Unsicherheit und Ungenauigkeit von Prognosen zum Wohnungsbedarf in München. München hatte im letzten Jahr kein Einwohnerwachstum mehr (<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchner-umland-einwohner-zuzug-wohnen-mietpreise-1.5230417>) und auch aktuelle Prognosen müssen ständig angepasst werden (<https://sueddeutsche.de/muenchen/demografie-muenchen-bevoelkerungswachstum-zuzug-1.4429973>).

Viele Prognosen haben auch den Zweck der Selbsterfüllung!

Hierzu ist eine aktuelle Studie des ifo Institutes zu nennen (<https://www.ifo.de/node/6426>), die ergibt, dass 16 bis 18 Prozent (vor allem junge Familien) die neue Option „home office“ nutzen und raus aus der Stadt (München) wollen!!

Die Standortproduktion der Landeshauptstadt München im interkommunalen Wettbewerb um Gewerbesteuer erzeugt gegen Vorgaben des LEP Bayerns und des Raumordnungsgesetzes (ROG) eine Sogwirkung zu Lasten strukturschwächerer Regionen, die einerseits zur „Ausblutung“ ganzer Regionen, andererseits zu einem Zuzug von qualifizierten Fachkräften (mit entsprechenden Bedürfnissen) mit den „bekannten Verdichtungsproblemen“ (z.B. seit neuestem „Overtourism“) führen und widersprechen die im GG vorgesehene Vorgabe „gleichwertiger Lebensbedingungen im Bundesgebiet“ und dem von Staats- und Stadtregierung vorgegebenen Staatsziel Klimaneutralität und beeinflussen natürlich den Wohnraumbedarf.

Die im Entwurf geplanten freifinanzierten Wohnungen (München Modell) werden wohl gerade dieses Klientel (Ingenieure, Ärzte...) ansprechen, induzieren aber einen Bedarf von einfachen Dienstleistern ( vor allem aus Ost-, SO- Europa), deren Wohnbedarf im Plangebiet nicht abgedeckt werden kann und schließlich wieder die Schlange vor dem Wohnungsamt vergrößert ( „der gutbezahlte Ingenieur benötigt eine Zugehfrau und Busfahrer“).

10. Die am 5.02.2020 vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung erfolgte Billigung des Bebauungsplanentwurfs ist fehlerhaft.

Die am 11.07.2017 gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3.1 BauGB erfolgte unter einer anderen Planvorlage („Siegerentwurf, Entwurf A, 2.Überarbeitung“) als die dem Ausschuss am 5.02.2020 vorgelegt wurde (Wohnungen, Gebäude).

Damit wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit im Billigungsbeschluss vom 5.02.2020 unzureichend berücksichtigt.

11. Der Bebauungsplanentwurf wurde fehlerhaft aus Stadtentwicklungsplanung und Flächennutzungsplanung entwickelt, deren Datengrundlagen sind vollkommen veraltet und wurden zum Entwurf auch nicht aktualisiert.

Der vorgelegte Entwurf widerspricht den Zielen einer überörtlichen Raumplanung und damit den Zielen des aktuellen (kürzlich aktualisierten) Landesentwicklungsprogrammes ( LEP) Bayerns.

Mit freundlichen Grüßen.