



München, 10.05.2019

Stellungnahme
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2109
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Vorwort

Der Bezirksausschuss 19 stimmt nach wie vor einer maßvollen und verträglichen Nachverdichtung im Planungsgebiet zu. Das Mobilitätskonzept wird vom BA 19 erfreut zur Kenntnis genommen, obwohl sich dessen Akzeptanz in der Zukunft erst erweisen muss.

Bürgerbeteiligung

Der BA 19 bedankt sich für die transparente Bürger*inneninformation während des Verfahrens.

Erfreulicherweise sind dem BA 19 die umfangreichen und detaillierten Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen des §3 Abs. 1 BauGB im Rahmen dieser Anhörung zur Verfügung gestellt worden. Im gegenwärtigen Verfahrensstand ist laut Auskunft des Referats für Stadtplanung und Bauordnung nicht vorgesehen auf diese Einwendungen näher einzugehen. Der BA 19 erwartet und fordert, dass auf alle Einwendungen detailliert geantwortet wird. Allerdings ist zu befürchten, dass bei der bereits sehr konkreten Planung Einwände kaum mehr berücksichtigt werden und der Bürgerwille außen vor bleibt.

Bebauung

Gebäude

Eine Überbauung des kompletten Gehwegs ab dem 2. Stockwerk ist in keinster Weise gebietstypisch und wird abgelehnt.

Anordnung

Insbesondere der östlichste, zusätzliche Hochbaukörper an der Forst-Kasten-Allee ist im eigens von der BVK erstellten Baumkataster direkt in ein Gebiet mit „sehr erhaltenen Baumbestand“ geplant. Hier wäre es sinnvoller gewesen, auf diesen Hochpunkt zu verzichten und stattdessen die entsprechende Baumasse auf die anderen An- und Neubauten im Planungsumgriff zu verteilen.

Verkehr

Der BA 19 unterstützt das Mobilitätskonzept und die daran gebundene Reduzierung des Stellplatzschlüssels.

ÖPNV

Der BA 19 erneuert seine Forderung nach einer Taktverdichtung auf der Line U3 und fordert eine Taktverdichtung der Busverbindung im Quartier auf 10 Minuten.

Individualverkehr

Der BA 19 begrüßt, dass alle erforderlichen Stellplätze für bestehende und neue Wohnungen in Tiefgaragen untergebracht werden sollen.

Der Wegfall des Radwegs in der Forst-Kasten-Allee wegen der Tempo-30-Zone ist gesetzlich nachvollziehbar. Allerdings ist zu bedenken, dass diese Straße durchaus als Schleichweg vom Kreuzhof nach Neuried verwendet wird und dort auch überörtlicher Radverkehr stattfindet, der durch ausparkende Schrägparker gefährdet ist.

Aus dem Planungsgebiet fahren täglich 1850 Fahrzeuge zusätzlich in die Graubündener Straße ein. Es fehlt eine Darstellung wie sich dieser Verkehr auf die Graubündener Straße nördlich der Forst-Kasten-Allee und südlich der Appenzeller Straße aufteilt. Eine Verkehrszunahme auf der Neurieder Straße wird nicht angenommen (Prognose-Nullfall 2030 = Planfall 2030 = 33240). Dies ist völlig unrealistisch. Aussagen zur bereits an der Grenze der Auslastung befindlichen Kreuzung Graubündener Straße / Neurieder Straße und zur bereits jetzt überlasteten Neurieder Straße fehlen an dieser Stelle leider völlig. Nur unter dem Punkt Schutzgut Luft wird eine Zunahme des Verkehrs auf der Neurieder Straße erwähnt. Der BA 19 fordert diese Zunahme auch bei den Ausführungen zum Verkehr zu ergänzen und zu quantifizieren.

Zudem ist es für den BA 19 nicht nachvollziehbar, dass dieses Bauvorhaben als Einzelfall betrachtet und geplant wird. Eine Gesamtwürdigung mit Bauvorhaben in mittelbarer Nähe (Neubauten am Neurieder Kreisel, Hettlage-Gebäude in Neuried) erfolgt nicht. Dabei haben beide zuvor genannten Bauvorhaben und weitere Bauten (z.B. Nachverdichtung im Maxhof) ebenfalls unmittelbare Auswirkungen auf die Auslastung von Straßen, aber auch auf die Linie U3. Der BA fordert daher eine gesamtplanerische Würdigung und Anpassung der verkehrlichen Planzahlen, sowie entsprechende Korrekturen der Maßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung.

Soziale Infrastruktur

Der BA 19 begrüßt die Schaffung eines Quartiersplatzes mit Einzelhandel, Gewerbe, Mobilitätsstation und sozialen Angeboten.

Grünflächen

Positiv bewertet der BA 19 die Freihaltung des westlichen, mit wertvollem Baumbestand versehenen Teils des Planungsumgriffs, insbesondere des Gehölzgürtels Richtung Neuried, von zusätzlicher Bebauung. Ebenso die sinnvolle Aufwertung bestehender Freiflächen, Spielplätze und Erholungsflächen.

Bedauerlich ist, dass von 684 Bäumen 184 gefällt werden müssen, also mehr als jeder vierte Baum. Zwar wird zugesichert, dass „voraussichtlich“ die gefällten Bäume in der Anzahl vollständig ersetzt werden. Allerdings werden dies wegen der Tiefgaragen meist keine Großbäume sein, sondern nur mittelgroße Bäume. Dies bedeutet auf Jahre hinaus eine deutliche Verschlechterung der Ökobilanz. Der BA 19 fordert deshalb eine höhere Überdeckung der Tiefgaragen, sodass Großbäume gepflanzt werden können und auch eine vertikale Begrünung.

Ökologie

Positiv bewertet wird die im Wesentlichen auf Bebauung bereits versiegelter Flächen basierende Konzeption, sowie die Schaffung von Dachgärten und Dachbegrünung.

Bei der Gestaltung der Freiflächen sind Aspekte des Arten- und Biotopschutzes ausreichend zu berücksichtigen. Folgende Maßnahmen wären zu ergreifen:

Vogelschutzhecken in ausreichendem Maß. Teile der Rasenflächen als zwei- oder dreischürige artenreiche Wiesen anlegen, extensiv gepflegte Säume an Gehölzrändern, einheimische Gehölze verwenden und Staudenflächen gestalten.

Anregungen an die BVK

Der BA 19 bittet die Bayerische Versorgungskammer weitere geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die für weitere Vorteile der Nachverdichtung für Bestandsmieter*innen sorgen. Diese könnten z.B. sein:

- Schaffung von Barrierefreiheit auch in den Bestandsgebäuden.
- Renovierungen der Bestandswohnungen in Absprache mit den Mieter*innen.
- wohnortnahe Ersatzwohnungen während der Bauphase.
- Härtefallregelungen, insbesondere für ältere, direkt von der Nachverdichtung betroffene Mieter*innen.
- Festschreibung der Bestandsmieten auch für eine angemessene Zeit nach Abschluss der Bauvorhaben.
- keine Kündigungen im Zusammenhang mit der geplanten Nachverdichtung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Ludwig Weidinger
Vorsitzender