

Dr. Gisela Krupski-Brennstuhl  
Forst-Kasten-Allee 131  
81475 München

[...]

Als Mieterin in der betroffenen Siedlung seit ca. 40 Jahren sende ich im Folgenden meinen Einspruch im Bauleitplanverfahren (§3.2, BAUGB):

Die geplante großflächige Nachverdichtung bedeutet für alle Stadtbewohner in Fürstenried und angrenzenden Stadtteilen eine massive Beeinträchtigung der zukünftigen Lebensqualität und langfristig auch der Gesundheit der Bewohner.

Besonders schlimme Auswirkungen sind von der Abholzung der fast 200 fünfzig-jährigen Laubbäume zu erwarten bei gleichzeitiger Bebauung/Versiegelung dieser Versickerungsflächen. Genau so etwas soll in Zukunft ja verhindert werden, siehe Bauplanung der GWG (TUM-Studie "Nachverdichtung im Kontext des Klimawandels" zitiert in *SZ.de*, 24082021: <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-moosach-nachverdichtung-gwg-baeume-tu-forschung-1.5390496>)

Eine große Gefahr sehe ich auch für die sozialen Strukturen in unserer über 50 Jahre sozial gewachsenen Siedlung.

Ich erhebe besonders Einspruch zu:

## **1 Wohndichte**

Die 50 Jahre alte Siedlung wurde mit Abstandsflächen geplant, die der Höhe der Häuser Rechnung tragen. Zahlreiche 8stöckige Gebäude und andere Mehrstöcker lassen so aktuell trotz des Hochhaus-Charakters noch Luft zum Atmen und Grünflächen zur Erholung.

Die Gebäude, die 10m und weniger vor viele Wohnzimmerfenster gebaut werden sollen, versperren den Blick aus dem Fenster und vermitteln auf der Straße das Gefühl von Hochhaus-Schluchten.

Schlagartig verändert sich die Siedlung so zu einem "modernen Hochhaus-Labyrinth" mit unzumutbarer Beton-Dichte.

→ Eine Neuplanung mit Abstandsflächen bei Berücksichtigung der Lebensqualität ist dringend erforderlich.

## **2 Verschattung**

Mit der Dichte einher geht der Verlust von Sonnenlicht in den Wohnungen (und in den Straßen): Der einzelnen Verschattungsstudie kann ich keine Daten entnehmen, die zeigen, wo z.B. die Vormittagssonne nicht mehr durchs Fenster kommt. Diese eine Studie ist völlig unzureichend.

Es ist hochwahrscheinlich, dass die gesetzlichen Bestimmungen für Sonnenlicht in Wohnungen nur durch eine Verringerung vieler Gebäudehöhen zu erreichen ist.

→ Umfangreichere Verschattungsstudien sind für alle neuen Gebäude, die mehr als 4 Stockwerke haben, durchzuführen, zur Klärung, ob die gesetzlichen Mindestanforderungen laut BauGB erfüllt werden können!

## **3 Verkehr und Infrastruktur**

Eine Verkehrszunahme durch geplante mindestens 1500 Neubürger zu den ca. 3000 Bestandsbewohnern liegt auf der Hand. Das veraltete Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht die Neu-Bebauungen in wenigen

hundert m Entfernung am Ortsrand Neuried: altes Hettlage-Gelände und weiteres Neubaugebiet daneben - beide im Stadtrand-Grüngürtel und beide im Bau; auch das riesige neue Wohngebiet in Fürstenried Ost führt zu Einkaufsfahrten Richtung Einkaufszentrum Neuried.

Aktuell ist in Fürstenried der Real-Markt (Boschetsrieder Str) verlorengegangen, sowie das AEZ Einkaufszentrum in Fürstenried W wird in Kürze wegen Sanierung geschlossen.

Die Unterversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten wird also zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen führen. Die fußläufig erreichbaren Rewe- und Penny-Märkte sind jetzt schon an ihrer Kapazitätsgrenze.

Autofahrten zu Kitas und Grundschulen werden stark zunehmen. Auto- und Verkehrsaufkommen wird auch durch das Erholungsbedürfnis zunehmen, da grüne Erholungsräume hier ja gerade verschwinden und die Menschen vermehrt zur Autobahn Richtung Alpenvorland fahren werden.

ÖPNV und Fahrradverkehr kann man im verdichteten Quartier -wenn überhaupt - nur geringfügig erweitern. Auch die U-Bahn, die für die meisten mehr als 600m entfernt ist, ist jetzt schon zu den Hauptverkehrszeiten überlastet.

In einer dann sicher viel befahrenen Forst-Kasten-Allee den Fahrradweg wegzulassen, wie geplant, dürfte Menschenleben kosten.

Auch darf für Stellplätze zu den geplanten 662 WE's nicht zusätzlich Grünfläche versiegelt werden -die Zahl WE's darf nicht auf Kosten von Grünflächen durchgesetzt werden.

→ Ein aktuelles Verkehrsgutachten von einer unabhängigen anerkannten Stelle ist erforderlich und der Fahrradweg in der Forst-Kasten-Allee ist - nicht auf Kosten von Grünfläche - unbedingt zu erhalten.

#### **4 Stadtklima und Baumschutz:**

„Grüne Stadt der Zukunft“ nennt die TUM ihr Forschungsprojekt, bei dem es schon zahlreiche Erkenntnisse zur großen Bedeutung der Bäume in der Stadt gibt.

Fast 200 Bäume sollen für neue Hochhäuser gefällt werden. Außerdem sollen weitere Bäume im nördlichen Landschaftsschutzgebiet am Straßenrand für Schrägparkplätze verschwinden. Das widerspricht deutlich den Plänen der Stadt<sup>1</sup> zur Klimaneutralität und Zukunftsvorhaben wie von der GWG in Moosach, wo eine Nachverdichtung bei maximal möglichem Baumerhalt geplant ist (SZ.de, 24082021:

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-moosach-nachverdichtung-gwg-baeume-tu-forschung-1.5390496>).

Alte Baumgruppen und Frischluftkorridore am Stadtrand durch Hochhausriegel zu ersetzen zerstört eine gesunde Zukunft der Siedlung. Auch eine zusätzliche Aufheizung der Siedlung und weiter stadteinwärts wird erfolgen. In heißen Sommern bedeutet das mehr Hitzetote.

Das ist nicht durch "möglichst schnell viele Wohnungen bauen" zu rechtfertigen, zumal der Anteil preiswerter Wohnungen unter 50% bleibt und dein weiterer Zuzug nach München gar nicht sicher ist; schon jetzt hat München durch Wachstum und Bauaktivität viel Attraktivität verloren.

---

<sup>1</sup> <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/6668700.pdf> [S.5] **Sicherung und Schaffung von geeigneten Großbaumstandorten in der verbindlichen Bauleitplanung:** Aufgrund ihres Kronenvolumens bzw. ihrer Blattoberflächen leisten gerade große Bäume an sonnigen, heißen Tagen als Schattenspende wichtige Beiträge zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in ihrem unmittelbaren Umfeld. Gleichzeitig tragen sie durch die Verdunstung an der Blattoberfläche und die geringere Temperatur der beschatteten Oberflächen zur Abkühlung bzw. geringeren Erwärmung der Luft bei. Entscheidend für die Entwicklungsmöglichkeit von Großbäumen sind ausreichend dimensionierte Standorte und ungestörte Wurzelräume. Dies ist vor dem Hintergrund zunehmend dichter Bebauungen und zunehmender Unterbauungen v. a. mit Tiefgaragen immer seltener gewährleistet.

→ Ein neues Gutachten ist durchzuführen, welche Baumgruppen in der Forst-Kasten-Allee zur Klimaresilienz und für die Gesundheit der Bewohner unbedingt zu erhalten sind. Neupflanzungen reichen nicht aus, da sie alte Bäume nicht schnell ersetzen können.

## 5 Stadtklima, Grünflächen und Versickerungsflächen

Anlässlich des Klimawandels und der Extremwetterereignisse, die jederzeit eintreten können, müssen ausreichend Versickerungsflächen vorhanden sein - vielfach werden dafür schon Versickerungsmulden geplant (<https://www.zsk.tum.de/die-teilprojekte-des-zsk/laufende-projekte/multifunktionale-versickerungsmulden-im-siedlungsraum/>). Ein Versiegelungsgrad mit einer Zunahme um ca. 20 Prozent auf mehr als 2/3 der Planfläche widerspricht allen aktuellen Forschungshinweisen zur "Klimakrise" und Klimaplänen der LHM<sup>2</sup>.

Zwischen Forst-Kasten-Allee und Bellinzonastr werden die letzten unversiegelten Flächen bebaut. Die großen Grünflächen der Anlage sind schon jetzt mit Tiefgaragen teilversiegelt. Extremer Starkregen dürfte also in Zukunft zu Überschwemmungen (Flutung der Tiefgaragen) führen.

→ Ein Gutachten ist durchzuführen, welche Flächen und Baumgruppen als Versickerungsflächen zur Klimaresilienz unversiegelt bleiben müssen. Die Sicherung des "Pro-Kopf-Grün" für die neuen Bewohner (s. Beschluss des Stadtrates vom 26.07.2017 „Neue Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung“ (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 V / 09119). ...für die Bauleitplanung wie folgt geändert: -... Außerhalb des Mittleren Rings: 20 m<sup>2</sup>/EW) ist zu überprüfen.

## 6 Natur- und Artenschutz

Schon jetzt wird in der Siedlung nur wenig für den Artenschutz getan. Die Insekten - Nahrungsgrundlage für alle Vögel - werden auf den großen Rasenmäher-Grünflächen durch übertriebenen Schnitt nicht gefördert, sondern zu ca. 90% vernichtet. Blühwiesen gelten als nicht wirtschaftlich genug.

Die Baumgruppen beherbergen dennoch zahlreiche Vögel. Ein Beispiel: Der Stieglitz, als Baumbrüter ist häufig geworden (Art der Vorwarnliste im Vogelschutz und vom Land in die Stadt geflüchtet). Er wird mit den Bäumen verschwinden - ebenso die streng geschützte Art Grünspecht, der mehrere Reviere hier hat - auch die streng geschützten vielen Fledermäuse wegen Futter- und Wohnraummangel.

→ Der alte Baumbestand ist aus Artenschutzgründen weitestgehend zu erhalten. Zusätzlich sind Hecken anzupflanzen. Die Schräg-Parkplätze, die ca. 1320qm (220m x 6m) nördlich im Landschaftsschutzgebiet, das nicht im Besitz des Bauherrn ist, versiegeln sollen, müssen dort entfallen.

---

<sup>2</sup> <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/6668700.pdf> [S.5] **Stadtklimatische Aspekte und Erhöhung der Resilienz:** Stadtklimatische Aspekte werden schon seit geraumer Zeit in Planungsprozessen unter dem Schutzgut „Klima“ betrachtet (z. B. Checkliste UVP). Die konkrete Verankerung der Klimaanpassung im BauGB (2011) unterstreicht die besondere Bedeutung dieses Schutzguts, insbesondere im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen. Bei der Integration in die Stadtplanung sollen vor diesem Hintergrund vor allem die Aspekte thermische Veränderungen, Durchlüftung, Starkniederschläge (Regenwasserspeicherkapazität), Beschattung, Erhalt der Aufenthaltsqualität, etc. betrachtet werden