

Eigenheimerverein Feldmoching e.V.
Herbergstr. 57
80995 München

Aktionsgemeinschaft Rettet den Münchner Norden e.V.
Raheinstr. 8
80995 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung I/42
Blumenstr. 28 b
80331 München

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108a
Raheinstraße (südlich und westlich),
Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich),
Bahnlinie München-Regensburg (östlich),
(Teilveränderung der Bebauungspläne Nr. 36c, 825 und 1119)**

- Billigungsbeschluss vom 16.06.2021 -

hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan

München, den 02.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterzeichner erheben Einspruch gegen den Billigungsbeschluss zum oben bezeichneten Bebauungsplan aus folgenden Gründen:

1. Dem Artikel 20a Grundgesetz und dem zugehörigen Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 24.03.2021 (1BvR 2656/18, Ru. 1-270) wird im Billigungsbeschluss in mehreren Punkten nicht genügend entsprochen:
 - Wegfall einer wichtigen Frischluftschneise „mit hoher bioklimatischer Bedeutung“ (vgl. Seite 128 von 364*)
 - Einige Flurnummern des Areals sind laut dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als Waldgebiet eingestuft. Eine Abwägung „Wohngebiet anstelle von Waldgebiet“ fehlt im Billigungsbeschluss.
 - Artenschutz ist im Billigungsbeschluss nicht ausreichend beachtet (gesichtete Zauneidechsen, Fledermäuse, u.a.).
 - Wegfall von Agrarflächen, die der regionalen Versorgung dienen.
 - Erhalt des Baumbestandes.

2. Laut Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften bedarf es hier einer ausnahmsweisen Zulassung des Bauvorhabens durch die ROB, da artenschutzrechtlich relevante Lebensräume verletzt werden.

Für eine derartige Zulassung müssen zwingende Gründe vorliegen, wie z.B. ein überwiegendes öffentliches Interesse sowie fehlende zumutbare Alternativen.

Laut Stellungnahme der ROB ist dieses öffentliche Interesse gegeben, da in der LHM die Schaffung von neuem Wohnraum dringend erforderlich sei, und andere Flächen als Ersatz für die Bebauung nicht zur Verfügung stünden.

Die Aussage, dass das öffentliche Interesse die Schaffung von neuem Wohnraum in München dringend erfordert, ist in dieser pauschalen Beurteilung unzutreffend und widerspricht der aktuellen Entwicklung.

Die Wachstumsprognosen der LHM und des Freistaates Bayern, zeigen deutliche Unterschiede. Der Freistaat Bayern prognostiziert für das Jahr 2037 1,62 Millionen Einwohner, die LHM für das Jahr 2040 1,845 Millionen, ein Unterschied von ca. 225.000 Einwohnern.

Es ist klärungsbedürftig, ob eine dieser beiden Prognosen zutreffend und brauchbar ist. Beide Prognosen sind mit Sicherheit, wegen der Entwicklung seit Corona, völlig überholt und deshalb irrelevant.

Nach einer im August 2021 veröffentlichten Studie des IFO-Institutes und des Immobilienportals immowelt.de beabsichtigen 13% aller Bewohner von Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern, innerhalb der nächsten 12 Monate, aus ihrer Stadt wegzuziehen. Ungeachtet dessen wird in der LHM ungebremst geplant und gebaut. (Wir verweisen diesbezüglich auf den offenen Brief vom 10.08.2021, den das *Übergreifende Bündnis München Nord* an den Oberbürgermeister, die beiden Bürgermeisterinnen und den Stadtrat der LHM gesandt hat).

Die pauschale Aussage, andere Flächen stünden nicht zur Verfügung, ist ohne nähere Begründung wertlos. Sie ist auch nicht zutreffend. Es ist möglich, viele bestehende Gewerbeflächen in München zu überbauen und damit eine weitere Versiegelung der Stadtfläche zu vermeiden.

Ohne Beachtung der oben genannten Argumente darf eine derartige Zulassung nicht erteilt werden. Der vorliegenden Zulassung der ROB fehlt eine fundierte Begründung und sie ist deshalb abzulehnen.

3. Widersprüchliche Aussagen in den Verkehrsgutachten von Bauvorhaben in Feldmoching:

Die Verkehrsuntersuchung zum B-Plan 2108a, Ratold-, Raheinstrasse, enthält folgende Aussagen:

- Durch die Verlängerung der Schleißheimer Straße mit Anbindung an die A99 verringert sich der Durchgangsverkehr auf der Dülferstraße.
- Vor dem Bahnübergang Lerchenstraße soll der PKW-Verkehr (Verkehrsdaten aus 2012, Prognoseplanfall 2035) um 12 % sinken, nach dem Bahnübergang um gut 34 % wachsen.
- Im Prognosefall nimmt der Verkehr auf der Dülferstraße um 45 % zu, vor dem Bahnübergang Lerchenstraße nimmt der Verkehr hingegen um 12 % ab.

Diese Aussagen stehen in deutlichem Widerspruch zu entsprechenden Gutachten in Aufstellungs- und Billigungsbeschlüssen anderer Bauvorhaben in der näheren Umgebung und auch zu allgemeinen Wachstumsprognosen für den MIV.

Es fehlt auch seit vielen Jahren ein Verkehrskonzept für den Münchner Norden. Dieses ist aber für ein Verkehrsgutachten zum B-Plan für das vorliegende Bauvorhaben unerlässlich.

Die Auswirkungen verschiedener großer Verkehrsvorhaben im Münchner Norden sind im Gutachten völlig unberücksichtigt: Ausbau der A99 (Allacher Tunnel), Höhenfreimachung der Bahnübergänge am Bahnhof Fasanerie sowie an der Lerchenauerstraße.

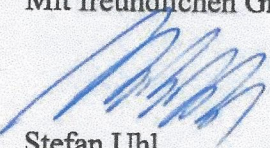
4. Das Bauvorhaben widerspricht in mehreren Punkten der „Leitlinie Ökologie“, vom 25.10.2011, die sich die Stadt München, im Hinblick auf Klimawandel, Lebensqualität, etc., vorgegeben hat. Dort ist u.a. vorgesehen: „Erhalt von Waldbeständen und landwirtschaftlich genutzten Flächen für regional produzierte Lebensmittel, Erhalt von Frischluftschneisen, Reduzierung der Versiegelung in der Stadt um 800 ha bis zum Jahr 2020“.
5. Im Dezember 2019 hat München den Klimanotstand ausgerufen.
6. Mehrere Umweltorganisationen (BUND, LBV), sprechen sich gegen das Bauvorhaben aus (Versiegelung, Biodiversität, Artenschutz, Baumfällungen).
7. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beklagt (Ziff. 5.6 /Seite 105 von 364*) den „Flächenverlust von Böden hoher Qualität“.
8. Mehrere Vorgaben aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit, die im **Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss** enthalten waren, wurden nicht berücksichtigt:
 - Reduzierung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten war ein wichtiges Anliegen: In der ersten Planung vom 06.10.2010 waren 390 Wohneinheiten vorgesehen. Bis zum Siegerentwurf des Wettbewerbs wurde diese Zahl auf 900 Wohneinheiten gesteigert und durch eine Änderung des Siegerentwurfes nochmal angehoben. Die geplante Anzahl der Wohneinheiten und die damit verbundene Dichte der Bevölkerung sprengt den Rahmen eines verträglichen Zusammenlebens, es entstehen soziale Spannungen und in der Folge Aggressionen.
 - Anpassung der Neubauten an den Bestand, hinsichtlich Höhe, Form und Dichte der Neubebauung, wurden gefordert. Stattdessen sind quaderförmige Klötze mit Flachdach geplant, die sich in den Bauhöhen nicht am Bestand orientieren, sondern, ansteigend zu einem ursprünglich geplanten „Hochpunkt“ hin, entwickeln. Dieser Hochpunkt soll inzwischen nicht mehr ausgeführt werden.
 - Wahrung des Ortscharakters von Feldmoching - Stattdessen dichte Wohnblockbebauung.

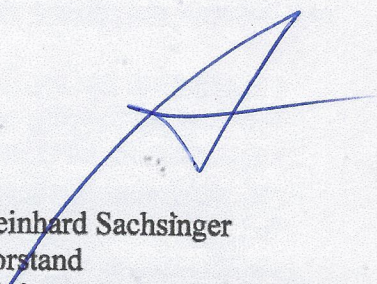
- Weitestgehender Erhalt des Baumbestandes.
Stattdessen sollen von 320 vorhandenen Bäumen, 297 gefällt werden, davon entsprechen 170 den Kriterien der Baumschutzverordnung. Im Siegerentwurf war noch der Erhalt von Bäumen entlang der Herbergstrasse vorgesehen. Diese sind in der aktuell gültigen Änderungsplanung nicht mehr enthalten.
- Eine vereinbarte Verschattungsstudie wurde nicht erstellt.

9. Der fehlende Schallschutz im Bereich der Quartiersmitte und über die Unterführung Herbergstrasse ist zu schließen.
10. Mit Schreiben vom 23.12.2019 wurde vom Eigenheimerverein Feldmoching e.V. die Zusendung aller Gutachten zum Bauvorhaben Ratold-, Raheinstrasse beantragt. Diese Zusendung erfolgte sehr zögerlich, und dauerte, trotz wiederholter Nachfragen, bis zum 06.08.2021, bis endlich die wichtigen Dokumente zu Schall und Verkehr eingingen. Eine Einarbeitung in diese wichtigen Grundlagen und eine Beurteilung wurde uns dadurch verwehrt.

Aus den oben aufgeführten Gründen erheben wir Einspruch gegen die Ausführung des Bauvorhabens nach dem vorliegenden Billigungsbeschluss und beantragen eine Änderung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Punkte.

Mit freundlichen Grüßen


Stefan Uhl
Vorstand
Eigenheimerverein Feldmoching e.V.


Reinhard Sachsinger
Vorstand
Aktionsgemeinschaft Rettet den
Münchner Norden e.V.

* Angabe der Seitennummern im veröffentlichten Billigungsbeschluss vom 16.06.2021