



LBV München | Klenzestr. 37 | 80469 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Frau Deiß
Blumenstr. 28b
80331 München

Kreisgruppe München Stadt / Land

Vorsitzende: Dr. Irene Frey-Mann
Klenzestr. 37
80469 München
Telefon: 089 / 200 270 6
Telefax: 089 / 200 270 88
info@lbv-muenchen.de
www.lbv-muenchen.de

Dr. Heinz Sedlmeier

Telefon: 089 / 200 270 71
E-Mail: heinz.sedlmeier@lbv.de

20.07.2021

Sehr geehrte Frau Deiß,

der LBV nimmt zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 und dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 (Eggartensiedlung) wie folgt Stellung:

- Die dem LBV zugesandten Unterlagen zur Planung sind vollkommen unzureichend und weitgehend ohne Informationsgehalt.
- Es fehlen unter anderem: ein qualifizierter Umweltbericht und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für die FFH-Anhangsarten (*Bufotes viridis*, *Lacerta agilis*, *Eptesicus serotinus*, *Myotis mystacinus* und *Myotis myotis*). Beim Baumbestandsplan fehlt eine nachvollziehbare Begründung für die Einwertung der Bäume (Kategorien: bedingt erhaltenswert, erhaltenswert, sehr erhaltenswert).
- In den vorgelegten Unterlagen finden sich keinerlei Angaben zum Lärmschutz. Die nötige Lärmschutzwand ist nicht eingezeichnet.
- Die Bedeutung des Eggartens als Kreuzungspunkt zweier überragend wichtiger Biotopverbundachsen (West-Ost: NSG Allacher Heide über Bahnbiotope bis zur Isar; Nord-Süd: Seenlandschaft im Norden bis zum Olympiapark) wird nicht erwähnt. Hier verursacht die Planung eine doppelte Zerschneidung.
- Beim vorgelegten Klimagutachten sind die Namen der Bearbeiter z.T. geschwärzt, was eine Beurteilung der Qualität erschwert. Das Gutachten resümiert im Fazit: „Die Beeinflussung des nächtlichen Kaltluftströmungsfeldes bei austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen führt in allen Planszenarien zu einer Abschwächung der Kaltluftlieferung vorwiegend im Nahbereich südöstlich des Plangebietes.“ (S.44). Im Weiteren wird diese kritische Aussage dadurch abgeschwächt, dass im südöstlichen Nahbereich ja keine Wohngebiete lägen und die

Verringerung der Kaltluftzufuhr deshalb noch akzeptabel sei –
Kompensationsmaßnahmen vorausgesetzt. Dadurch umschiffte das Gutachten den offensichtlichen Schluss, dass die Bebauung einen weiteren Schritt hin zur Verstärkung des städtischen Wärmefeldes bedeutet.

- Aus der vorgelegten Planskizze lassen sich weder Maßstäbe noch Gebäudehöhen ersehen. Sie verfügt daher über einen äußerst geringen Informationsgehalt.
- Trotz der erheblichen Wirkungen der Planung auf die Umwelt werden keine Varianten vorgestellt. Einzig der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs wird als Plangrundlage vorgelegt.
- Bei einer Planung in einem ökologisch hochwertigen Gebiet sollte zumindest ein anerkannter Umwelt- und / oder Naturschutzexperte im Preisgericht vertreten sein. Diese Forderung wurde von Oberbürgermeister Reiter bereits am 23.11.2016 in einer Gesprächsrunde mit verschiedenen Naturschutzverbänden befürwortet. Es ist deshalb unverständlich, warum beim Preisgericht für ein ökologisch so sensibles Gebiet folgende Zusammenstellung zustande kam: 11 Architekt/innen, 2 Stadtplaner/innen, 3 Vertreter der Immobilienwirtschaft, 1 Fachmann für Bauklimatik und Haustechnik und 5 Vertreter/innen der Politik. Niemand im Preisgericht war ein ausgewiesener Umwelt- und / oder Naturschutzexperte.
Ein solches Preisgericht legt zwangsläufig den Fokus auf den architektonischen Wert einer Planung; ökologische Fakten können so nicht angemessen berücksichtigt werden.
- Es findet sich keine einzige Angabe, wie der Eingriff kompensiert werden soll.
- Die Planung ist wieder, wie bei der Landeshauptstadt üblich, eine Parallelaufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplan. Das Baugesetzbuch sieht eigentlich einen FNP vor, der einen größeren Raumumgriff betrachtet. Aus diesem FNP ist dann der Bebauungsplan zu entwickeln. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung lässt seit vielen Jahren diese großräumige Betrachtungsweise außer Acht und führt ausschließlich Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren in sogenannten Parallelverfahren durch. Bei der Dynamik der Münchner Raumentwicklung ist diese kleinräumige Betrachtungsweise fehleranfällig und im vorliegenden Fall nicht ausreichend. Die Planungsfläche ist zentraler Bestandteil zweier überragend wichtiger Biotopverbundachsen des Münchner Stadtgebietes. Diese Tatsache ignoriert der vorliegende Entwurf völlig.

Der LBV lehnt die Bebauung des Planungsgebietes aus ökologischen, vor allem aus stadtklimatischen Gründen und wegen der Zerschneidung zweier überragend wichtiger Biotopverbundachsen ab.

Zum Verfahrensablauf: Auch wenn es sich erst um die frühzeitige Bürgerbeteiligung handelt, sind die zur Verfügung gestellten Unterlagen für eine fachliche Stellungnahme vollkommen unzureichend. Die Übermittlung einer 10 x 8 cm großen, idealisierten, maßstabslosen Illustration als Plangrundlage ist schlicht eine Zumutung.

Die Zusammensetzung des Preisgerichts beim städtebaulichen Wettbewerb, der als Grundlage für die Planung diente, lässt die mangelnde Berücksichtigung von Umweltaspekten beim Verfahren erkennen.

Dass den Umweltverbänden Fachgutachten zur Planung nur nach mehrmaliger Nachfrage und dann erst wenige Tage vor dem Abgabeschluss für Stellungnahmen übermittelt werden, erschwert unserem Verband, sich fachlich detailliert dazu zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Heinz Sedlmeier
Geschäftsführer



Dr. Irene Frey-Mann
1. Vorsitzende