



Herzlich willkommen zur Erörterungsveranstaltung!

Bauleitplanverfahren Nr. 2143

Eggarten-Siedlung

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

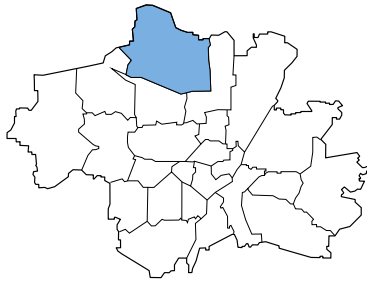
Inhalt des Vortrags

- 1 Ausgangssituation**
- 2 Rückblick, aktueller Planungsstand und Verfahren**
- 3 Wettbewerbsergebnis Juli 2020**
- 4 Auswirkungen der Planung**
- 5 Informationen und Kontakt**

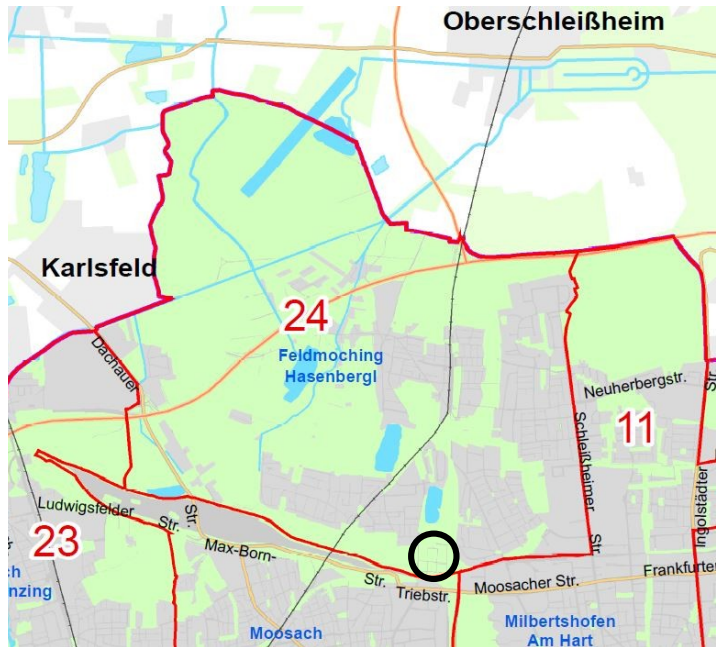
1

Ausgangssituation

Lage im Stadtgebiet



© Landeshauptstadt München

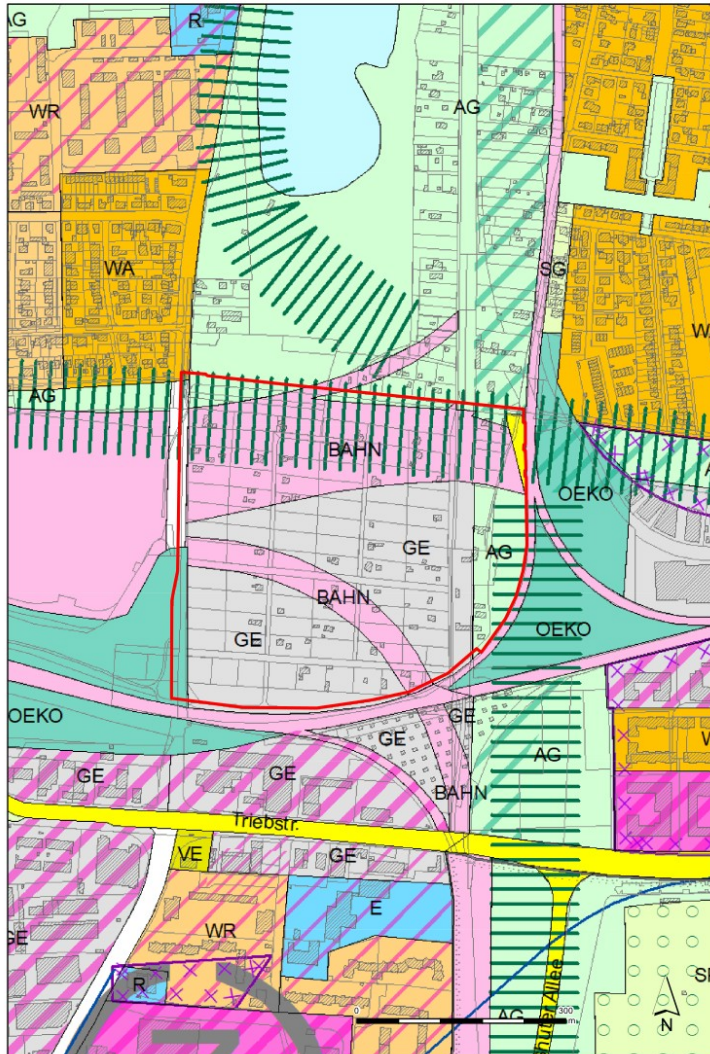


© Landeshauptstadt München



© Landeshauptstadt München

Flächennutzungsplan Bestand



Legende

WR	Wohnbauflächen	SG	Sonstige Grünflächen
WS	Kleinsiedlungsgebiete	OEKO	Ökologische Vorrangflächen
WR	Reine Wohngebiete	WALD	Waldflächen
WA	Allgemeine Wohngebiete	LW	Flächen für die Landwirtschaft
WB	Besondere Wohngebiete	GAR	Flächen für den Gartenbau
M	Gemischte Bauflächen		Wasserflächen
MD	Dorfgebiete		Überschwemmungsgebiete
M	Mischgebiete		Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
MK	Kerngebiete		Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung
G	Gewerbliche Bauflächen		Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GE	Gewerbegebiete		Flächen auf denen auch Maßnahmen zur Aktivierung von Grün erforderlich sind
GI	Industriegebiete		Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
SO	Sondergebiete		Übergeordnete Grünbeziehung
SOGE	SO Gewerblicher Gemeinbedarf		Örtliche Grünverbindung
SOGI	SO Industrieller Gemeinbedarf		
SOEZ	SO Einzelhandel		
SOFM	SO Fachmarkt		
SOGH	SO Großhandel		
SOM	SO Messe		
SOH	SO Hochschule		
SOLV	SO Landesverteidigung		
SOF	SO Forschung		
SOBV	SO Brauereiverlagerung oder nach Beschriftung im Plan		
GB	Gemeinbedarfsflächen		
E	GB Erziehung		
F	GB Fürsorge		
GS	GB Gesundheit		
K	GB Kultur		
R	GB Religion		
SP	GB Sport		
S	GB Sicherheit		
V	GB Verwaltung		
wiss	GB Wissenschaft		
VE	Ver- und Entsorgungsflächen		
	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen		
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen, die auch dem Durchgangsverkehr dienen		
P	Öffentliche Parkplätze		
	Fußgängerbereiche (begrünt)		
BAHN	Bahnanlagen		
AG	Allgemeine Grünflächen		
		Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	
			Regionaler Grünzug
			Vorrangfläche für Kiesabbau
			FFH-Gebiet
			Naturschutzgebiet
			Landschaftsschutzgebiet
			Landschaftsbestandteil
			Wasserschutzgebiet
			Bannwald
			Hangkante
			Alleen
			Naturdenkmal
			Gesetzlich geschützte Biotope (Art. 13d BayNatSchG)
			Ermittelte Überschwemmungsgebiete
			Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
			Ensemblebereich
			Flächen mit Bodenbelastungen
			Aufschüttung
			Flughafen-Bauschutzbereich
			Hochspannungsleitung

© Landeshauptstadt München, Flurstücke und Gebäude © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

© Landeshauptstadt München

Impressionen vom Ort



© Landeshauptstadt München



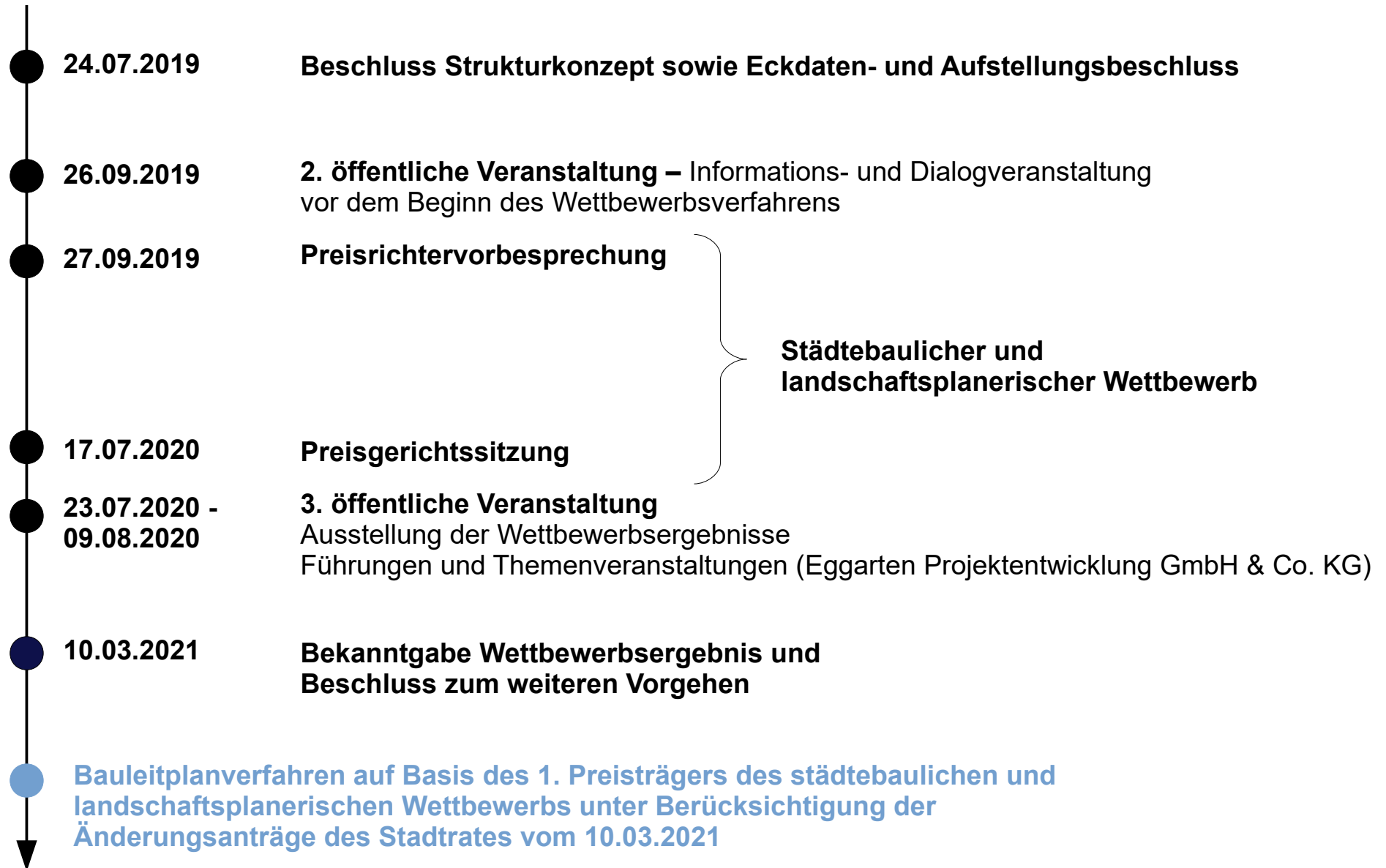
Aufnahmen © Landeshauptstadt München

2

**Rückblick
aktueller Planungsstand
Verfahren**

Eggarten-Siedlung

Rückblick, aktueller Planungsstand und Verfahren



Eggarten-Siedlung

Wettbewerbsbekanntgabe - Beschluss zum weiteren Vorgehen



Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10. März 2021
Beschlussseite
Top5 (Eggarten)

Beschluss: (gegen die Stimmen der FDP, von DIE LINKE und SIR Höpner)

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes vom 17.07.2020 wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 2143 auf der Grundlage des 1. Preises von Studio Wessendorf, Berlin und Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin, durchzuführen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass der Entwurf in seinen städtebaulichen Ausgestaltungen überarbeitet wird:
Die drei Bestandsgebäude müssen eine besondere Wertigkeit erhalten.
Die Zugänglichkeit in das Gebiet hinein muss verbessert werden.
Es müssen möglichst auch größere Grünbereiche, vor allem im Umfeld der Hochpunkte mit 12 Geschossen ermöglicht werden.
3. Die Anregungen des Preisgerichtes sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Insbesondere ist die Sporthalle im Süden des Gebiets, die quer in der Frischluftschneise liegt, in einer Weise anders zu positionieren, sodass die Frischluftschneise nicht beeinträchtigt wird. Konzeptionell ist darauf zu achten, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben.
4. Im Bebauungsplanverfahren soll ein energetisches Fachgutachten auf Basis des ersten Preisträgerentwurfes erarbeitet werden. Das daraus resultierende Energiekonzept soll dem Stadtrat im Rahmen des Billigungsbeschlusses vorgelegt werden.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, folgende Punkte im weiteren Verfahren zu prüfen und soweit möglich über Städte-

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10. März 2021
- 2 -

bauliche Verträge zu sichern.

Mobilität

- für die Bewohner*innen wird ein Stellplatzschlüssel von 0,6 zu Grunde gelegt. Bei den Besucherstellplätzen ist ein Schlüssel von maximal ein Stellplatz für ca. 20-30 Wohneinheiten anzusetzen.

- alle Stellplätze (inkl. Besucherstellplätze) sind in den drei Quartiersgaragen unterzubringen, ausgenommen Ladezonen und Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte.

- alle Straßen im Quartier werden als Verkehrsberuhigter Bereich oder Fahrradzone/-straße ausgewiesen und gestaltet.

Arten- und Naturschutz/Biotopverbund

Für die Bebauung des Eggartens ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. In diesem Rahmen werden im Bauablauf zusammenhängende Rückzugsräume gesichert, um möglichst viele Arten zu erhalten. Hierbei

- erfolgen Begehungen mit BN und LBV

- wird der Erhalt des Baumbestandes über ein Baumkataster dokumentiert.

Die öffentlichen und privaten Freiräume sollten im Sinne der städtischen Biodiversitätsstrategie so hergestellt und mit einem langfristigen Pflegekonzept entwickelt werden (naturnahe Gärten, ökologische Grünanlagen), dass sie - in Orientierung an der Artenzusammensetzung der Bestandsflächen - ein optimales Angebot für die Artenvielfalt und für Naturerlebnisse darstellen.

Dies wird ergänzt durch eine wildtierfreundliche Gestaltung der Gebäude z.B. für Fledermäuse. Wegen der in den letzten Jahren gefundenen Amphibien sollten Amphibienteiche hergestellt werden.

Um den Biotopverbund zu stärken soll

- eine Verbreiterung der Bahnbrücke über die Lasallestraße in Form einer funktionierenden Landschaftsbrücke erfolgen

- im Anschluss der Brücke nach Osten ein möglichst breiter Grünstreifen entstehen. Hierfür sollte die Sportnutzung nach Norden verschoben werden und sollten Varianten der Anordnung des Sportplatzes (ggf. auf der Überdeckung der Sporthalle) geprüft werden.

- für den Fall einer Höhenfreimachung der Wilhelmine Reichardtstraße ist dort eine Landschaftsbrücke für den Biotopverbund vorzusehen.

Insgesamt soll im Eggarten eine Berücksichtigung des Artenschutzes über die rechtlichen Standards hinaus erfolgen. Alle 5 Jahre nach Fertigstellung soll ein Monitoring hinsichtlich der Wirksamkeit der Grünzüge erfolgen.

Eggarten-Siedlung

Wettbewerbsbekanntgabe - Beschluss zum weiteren Vorgehen



Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10. März 2021

- 3 -

Kaltluftleitbahnen

Im Rahmen des Stadtklimagutachtens sollen die Auswirkungen der Bebauung und des erforderlichen Schallschutzes (Wall) auf den groß- und kleinräumigen Luftaustausch (Kaltluftbahn und Frischluftversorgung) für das weitere Umfeld dargestellt werden. Hierbei ist auch der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung mitzubedenken. Zudem sind die Auswirkungen der im Bereich der west-östlichen Kaltluftleitbahn geplanten Turnhalle zu überprüfen und ist die Variante einer stärkeren Absenkung zu berücksichtigen.

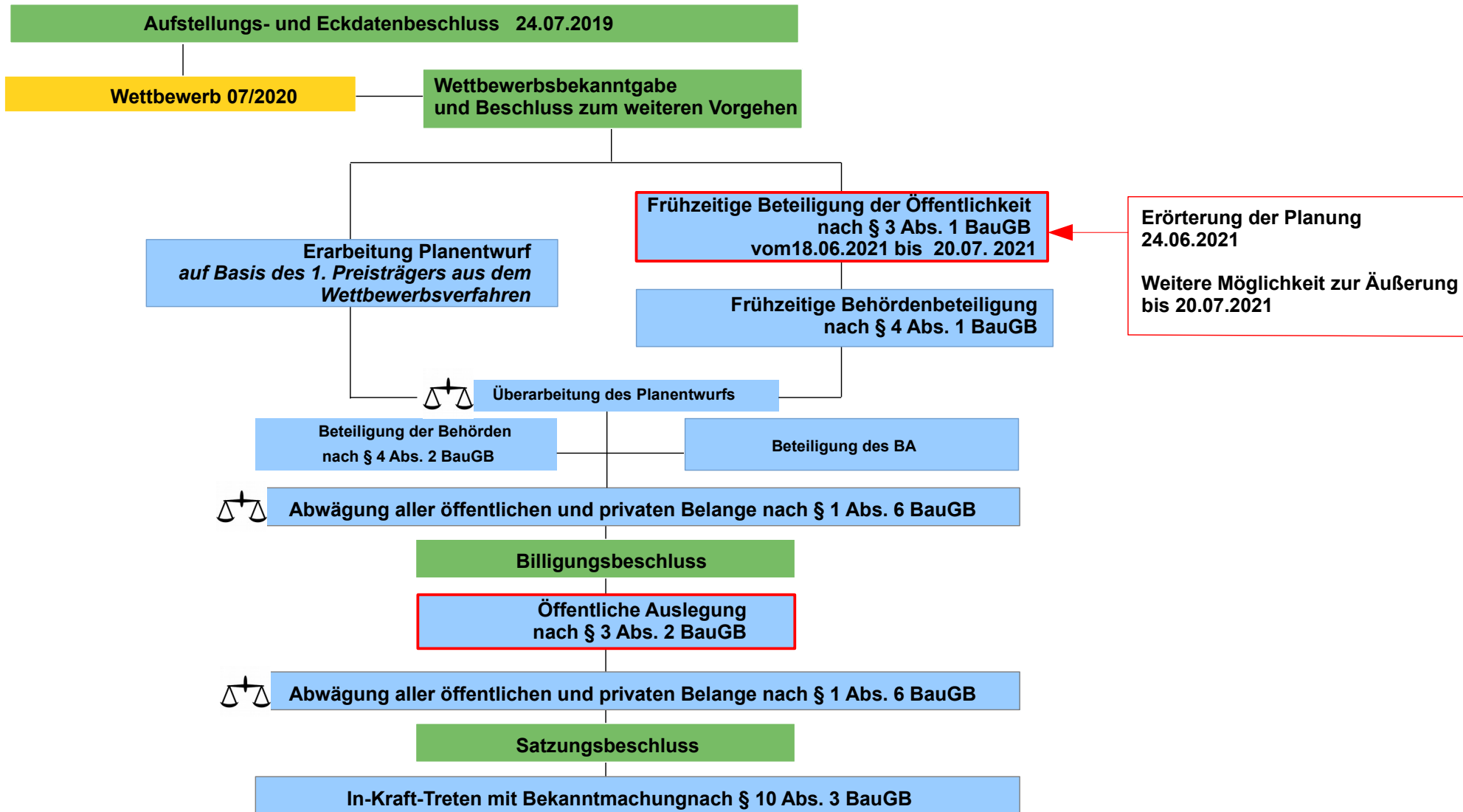
Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen sollen im direkten Umfeld gesichert werden. Hierfür ist z.B. der Bereich zwischen der Feldmochinger und der Lahntalstraße zu prüfen.

Die unabhängig von der Stadt beauftragten Gutachten zu den Stadtklimauswirkungen und zum Artenschutz sowie das Mobilitäts- und das Energiekonzept sollen bereits vor dem Billigungsbeschluss vorliegen und sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens die vom Konsortium weiterentwickelte Charta inklusive der Darstellung ihrer verbindlichen Umsetzung spätestens zusammen mit der Billigungsvorlage dem Stadtrat vorzulegen.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Bebauungsplanverfahren und Änderung des Flächennutzungsplanes



3

Wettbewerbsergebnis Juli 2020

Eggarten-Siedlung Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2020



1. Preis

Studio Wessendorf, Berlin

Atelier Loidl
Landschaftsarchitekten
Berlin GmbH, Berlin



Perspektive, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten



Lageplan, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten

Eggarten-Siedlung Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2020



Kennzahlen

(Stand Wettbewerbsverfahren)

Umgriff: ca. 21,5 ha

Wohneinheiten: ca. 1.830

Öffentl. Grün: ca. 6,1 ha

Privates Grün: ca. 3,79 ha



Perspektive, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten



Lageplan, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten

Eggarten-Siedlung Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2020



Modellfotos und Perspektive



Quelle: Dragomir Stadtplanung



Quelle: Dragomir Stadtplanung



Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten

Eggarten-Siedlung Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2020

Infrastruktur

- Kindertageseinrichtungen
- Grundschule
- Nahversorger und Dienstleistungen
- Flexi-Heim/ betreute Wohngemeinschaften

Erhalt Bestandsgebäude

- Bestandsgebäude



Lageplan, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten
farbige Standortmarkierungen durch Landeshauptstadt München

Mobilität und Erschließung

- Erschließung Quartier
- Quartiersgaragen
- Bushaltestelle neu
- - - Fahrradhauptroute
- - - Übergeordnete
Fuß- und Radwege



Lageplan, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten
ergänzende, erläuternde Eintragungen durch Landeshauptstadt München

4

Auswirkungen der Planung

Verkehr

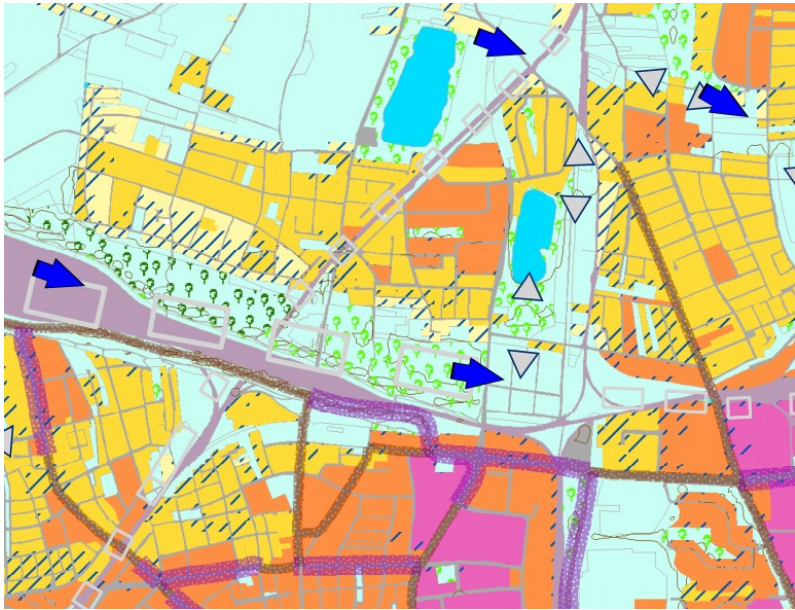
- ➔ Erschließung Quartier
- Quartiersgaragen
- Bushaltestelle neu
- - - Fahrradhaupttroute
- - - Übergeordnete Fuß- und Radwege







Lageplan, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten
ergänzende, erläuternde Eintragungen durch Landeshauptstadt München

Stadtklima

Auszug Stadtklimaanalyse LHM



Luftaustausch

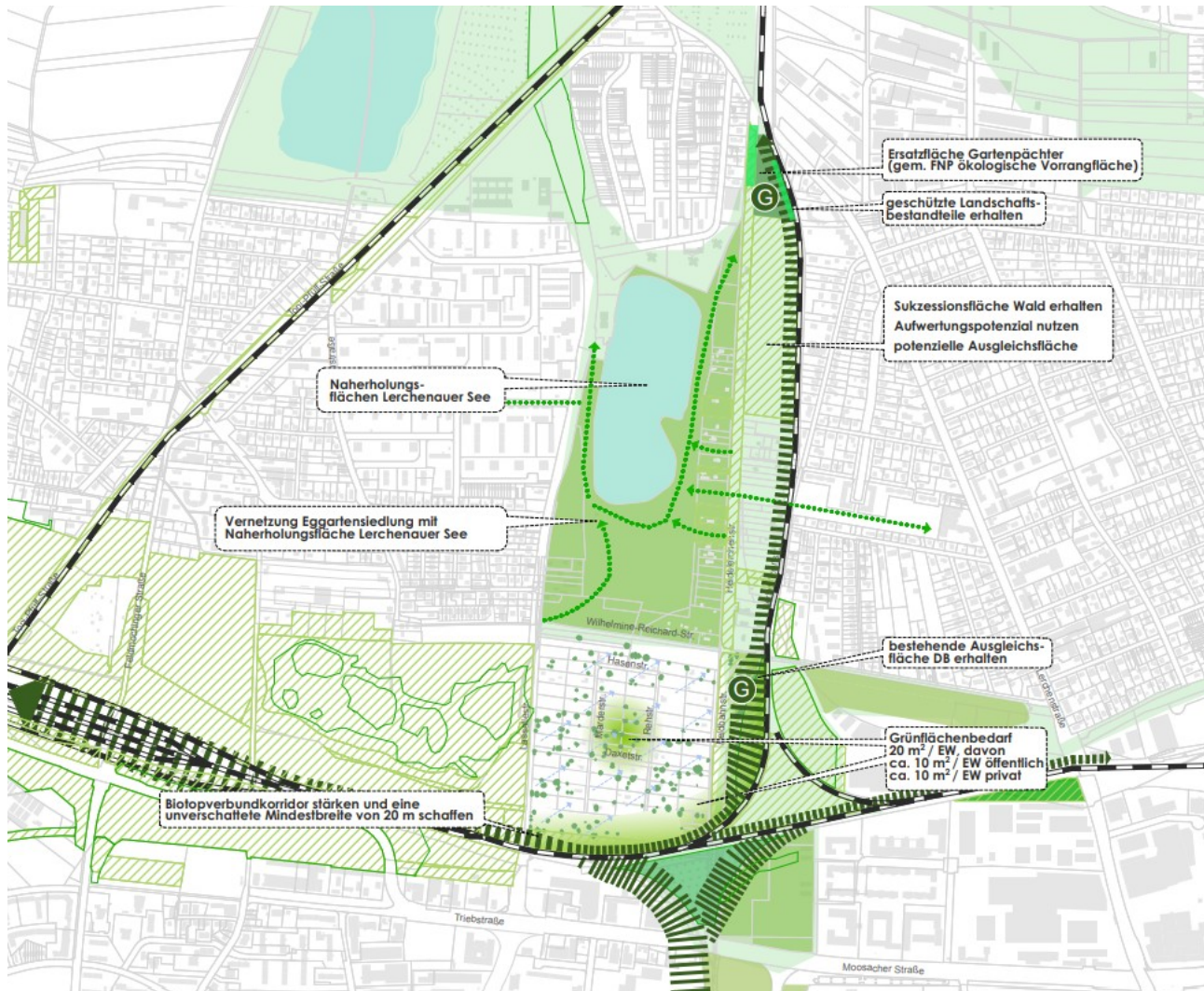
-  Kaltluftleitbahn
-  Modelliertes Kaltluftströmungsfeld
-  Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen (Flächengröße >1,5 ha)
-  Lokale Wirkung

© Landeshauptstadt München



Lageplan, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten

Freiraum und Naturschutz



Rahmenbedingungen | Ziele Freiraum & Naturschutz

- Gebäudebestand
- Gewässer
- Flurlückgrenzen
- Grundwasserfließrichtung
- Öffentliche Grünfläche
- sonstige Grünfläche
- Kleingartenanlage
- Parkmeile Olympiapark Dreiseenplatte
- Ausgleichsflächen
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- bestehende Biotopflächen und ökol. Vorrangflächen
- mögliche Ersatzflächen für Gartenpächter prüfen
- erhaltenswerter Baumbestand
- Vernetzung mit Naherholungsflächen
- Biotopverbundkorridor

EGGARTEN SIEDLUNG Strukturkonzept

Eggarten Projektentwicklung GmbH & Co. KG
M 1:7.500 | DIN A3 | 21.03.2019

Quelle: Dragomir Stadtplanung

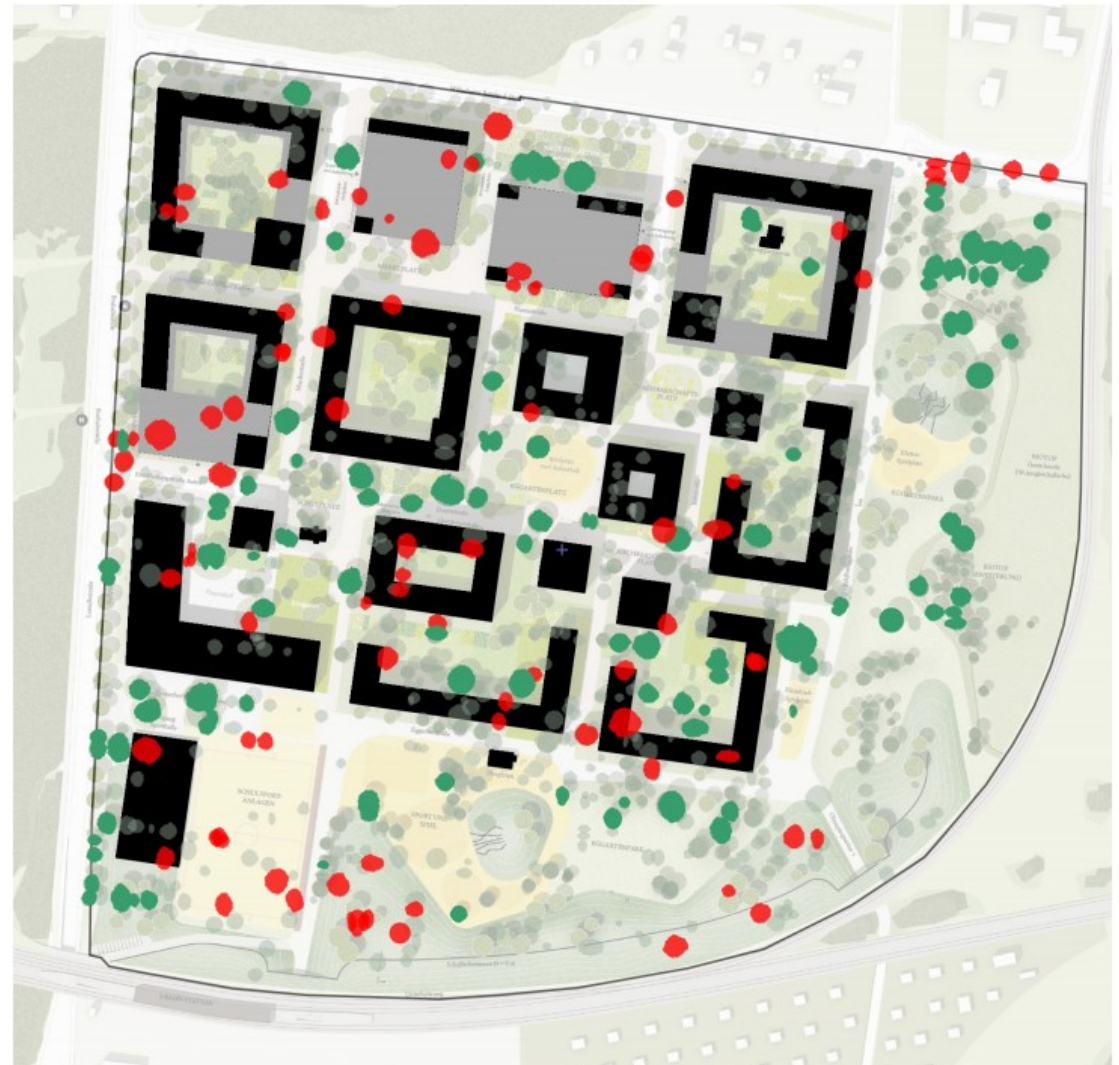
Freiraum und Naturschutz



Perspektive, Quelle: Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten

Freiraum und Naturschutz

Erhaltenswerter /
sehr erhaltenswerter
Baumbestand



Plangrundlage, Quelle: Studio Wessendorf; Baumbestand, Quelle: Planwerkstatt Karlstetter

Modellquartier

Genossenschaftlicher Wohnungsbau

Eigentümerin strebt an,
einen hohen Anteil
genossenschaftlichen
Wohnungsbau zu
realisieren

Stärkung des
Miteinanders im Quartier

Energie

Erarbeiten eines
energetischen
Fachgutachtens als
Basis für ein
Energiekonzept

Mobilität

Autoarmes Quartier

- Quartiersgaragen
- Stärkung des Fuß-
und
Radwegenetzes
- Sharing-Angebote

> dazu auch weitergehende Vorschläge des
Projektentwicklers in Form einer Charta

5

Informationen und Kontakt

<http://www.muenchen.de/projekte>

Fortlaufende Informationen zum Projekt
Links zu den Stadtratsbeschlüssen
Präsentation der Erörterungsveranstaltung

<http://www.muenchen-mitdenken.de/>

Video der Erörterungsveranstaltung
für den Zeitraum der Darlegung noch
bis 20.07.21 eingestellt

<http://www.muenchen.de/auslegung>

The screenshot shows the official website of the City of Munich (muenchen.de). The page is titled "Eggarten-Siedlung" and features a blue header with navigation links: Rathaus, Branchenbuch, Veranstaltungen, Kino, Freizeit, Restaurants, Shopping, Hotels, Sehenswertes, Verkehr, and Wirtschaft. A yellow banner below the header contains the text "Aktuelle Corona-Infos der Stadt unter www.muenchen.de/corona". The main content area has a breadcrumb trail: "Stadtverwaltung > Referat für Stadtplanung und Bauordnung > Projekte > Eggarten-Siedlung". The title "Eggarten-Siedlung" is prominently displayed. Below the title, the text reads: "Das Projekt" followed by "In der Eggarten-Siedlung in Feldmoching soll in den nächsten Jahren ein neues Stadtquartier mit zirka 1.830 Wohnungen und der erforderlichen sozialen Infrastruktur entstehen." To the right of this text is an aerial architectural rendering of the development. Below the text, it states: "Daneben sind Flächen für Nahversorgung- und Dienstleistungen sowie attraktive öffentliche und". At the bottom right of the rendering, it says "Visualisierung: Studio Wessendorf / Atelier Loidl".

© Landeshauptstadt München

MitDenken
Gemeinsam die Stadt verändern

© Landeshauptstadt München

Einsichtnahme Planungsunterlagen vor Ort

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Blumenstraße 28b, 80331 München
Zugang über Pforte am Altstadttring, Erdgeschoss, Raum 071 (Auslegungsraum)
Montag bis Freitag von 6 Uhr bis 18 Uhr

Kontakt Bebauungsplanung

Frau Heiß, Tel. 089 / 233-24592, plan.ha2-42p@muenchen.de

Montag bis Donnerstag von 9.30 Uhr bis 12.30 Uhr und

Freitag von 9.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Persönliche Vorsprache ist nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Kontakt Flächennutzungsplanung

plan.fnp@muenchen.de

Hinweis: Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemielage ist bei Terminen vor Ort das allgemeine Abstandsgebot einzuhalten und eine Mund-Nasen-Bedeckung (FFP2-Maske) zu tragen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!