Telefon: 233-23244
233-23249
233-26982

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-42P
PLAN-HAII-52
PLAN-HAII-42V

Eggarten

Bürgerbeteiligung garantieren - demokratische Planungsprozesse sichern, Ablehnung der Bebauung des Eggartens,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Erholungsflächen, Grünflächen und den Baumbestand im Eggarten erhalten,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Der Eggarten und das Klimaschutzurteil des BVerfG; Erhalt des Eggartens, Ablehnung der Bebauung, unverzügliche Einstellung der weiteren Bearbeitung eines Bebauungsplanes,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Forderung, die Naturzerstörung und Bauplanung in der "Eggarten-Siedlung" zu beenden und Abriss-Stopp für verbliebene Gebäude,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 09.11.2022

1. Den „Eggarten“ erhalten und schützen
2. Forderung eines auf den 24. Stadtbezirk beschränkten Ratsentscheides zum „Eggarten“,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 08.11.2023

Scheinbeteiligung von Bürger*innen beenden und Eggarten erhalten,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 20.11.2024

Städtebauliche Fehlentwicklungen im 24. Stadtbezirk,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 19.11.2025

Stadtbezirk 10 – Moosach
Stadtbezirk 24 – Feldmoching – Hasenbergl

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18258

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	• Entwicklung der Eggarten-Siedlung • Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2143 • Behandlung von Empfehlungen aus Bürgerversammlungen
Inhalt	Behandlung der o.g. Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen des Stadtbezirks 24
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja Im Bebauungsplanverfahren wurden durch den Klimafahrplan die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt.
Entscheidungsvorschlag	1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2143, wie durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 15.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19152) beschlossen, fort. 2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. 3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. 4. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. 5. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 09.11.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. 6. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 08.11.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt. 7. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenbergl am 20.11.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

	8. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenbergl am 19.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143, DB-Nordring, Lassallestraße, Goerdelerstraße, Meineckestraße, Wilhelmine-Reichard-Straße, Eggarten, Eggartensiedlung, Beteiligung
Ortsangabe	Stadtbezirk 24 – Feldmoching-Hasenbergl

Telefon: 233-23244
233-23249
233-26982

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-42P
PLAN-HAII-52
PLAN-HAII-42V

Eggarten

Bürgerbeteiligung garantieren - demokratische Planungsprozesse sichern, Ablehnung der Bebauung des Eggartens,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Erholungsflächen, Grünflächen und den Baumbestand im Eggarten erhalten,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Der Eggarten und das Klimaschutzurteil des BVerfG; Erhalt des Eggartens, Ablehnung der Bebauung, unverzügliche Einstellung der weiteren Bearbeitung eines Bebauungsplanes,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Forderung, die Naturzerstörung und Bauplanung in der "Eggarten-Siedlung" zu beenden und Abriss-Stopp für verbliebene Gebäude,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 09.11.2022

1. Den „Eggarten“ erhalten und schützen
2. Forderung eines auf den 24. Stadtbezirk beschränkten Ratsentscheides zum „Eggarten“,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 08.11.2023

Scheinbeteiligung von Bürger*innen beenden und Eggarten erhalten,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 20.11.2024

Städtebauliche Fehlentwicklungen im 24. Stadtbezirk,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 19.11.2025

Stadtbezirk 10 – Moosach
Stadtbezirk 24 – Feldmoching – Hasenbergl

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18258

10 Anlagen:

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet
Anlage 2: Übersichtsplan M=1 : 5.000
Anlage 3: Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 Feldmoching-Hasenbergl am 05.10.2021
Anlage 4: Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl am 05.10.2021
Anlage 5: Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 -

Feldmoching-Hasenbergl am 05.10.2021
Anlage 6: Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl am 09.11.2022
Anlage 7: Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl am 08.11.2023
Anlage 8: Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl am 20.11.2024
Anlage 9: Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl am 19.11.2025
Anlage 10: Stellungnahme des Bezirksausschusses 10 vom 28.01.2026
Anlage 11: Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 vom 14.01.2026

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin 4

1. Behandlung der Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen 4

1.1 Bürgerbeteiligung garantieren - demokratische Planungsprozesse sichern, Ablehnung der Bebauung des Eggartens, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 4

1.2 Erholungsflächen, Grünflächen und den Baumbestand im Eggarten erhalten, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 7

1.3 Der Eggarten und das Klimaschutzurteil des BVerfG; Erhalt des Eggartens, Ablehnung der Bebauung, unverzügliche Einstellung der weiteren Bearbeitung eines Bebauungsplanes, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 11

1.4 Forderung, die Naturzerstörung und Bauplanung in der "Eggarten-Siedlung" zu beenden und Abriss-Stopp für verbliebene Gebäude, Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 09.11.2022 15

1.5 1. Den „Eggarten“ erhalten und schützen
2. Forderung eines auf den 24. Stadtbezirk beschränkten Ratsentscheides zum „Eggarten“,
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 08.11.2023 16

1.6 - Siedlung Eggarten - Scheinbeteiligung von Bürger*innen beenden und Eggarten, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 20.11.2024 19

1.7 Städtebauliche Fehlentwicklungen im 24. Stadtbezirk, Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 19.11.2025 19

II. Antrag der Referentin 22

III. Beschluss 23

I. Vortrag der Referentin

Die Vorlage behandelt ergänzend zu dem am 15.04.2026 durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gefassten Billigungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2143 – Eggarten-Siedlung im 10. Stadtbezirk Moosach und im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19152) zusammenfassend ausschließlich Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen des 24. Stadtbezirkes.

Die Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenbergl hat am 05.10.2021 die anliegenden Empfehlungen Nr. 20-26 / E 00475 (s. Anlage 3), Nr. 20-26 / E 00476 (s. Anlage 4), Nr. 20-26 / E 00477 (s. Anlage 5), am 09.11.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 (s. Anlage 6), am 08.11.2023 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 (s. Anlage 7), am 20.11.2024 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 (s. Anlage 8) und am 19.11.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 (s. Anlage 9) beschlossen.

Mit mehreren Schreiben wurden Zwischennachrichten mit Hinweis auf eine Behandlung der oben genannten Empfehlungen zum Zeitpunkt des Billigungsbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19152) versandt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Absatz 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

1. Behandlung der Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen

1.1 Bürgerbeteiligung garantieren - demokratische Planungsprozesse sichern, Ablehnung der Bebauung des Eggartens, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Die o. g. Empfehlung (s. Anlage 3) lehnt die geplante Bebauung des Eggartens wegen Verletzung und Missachtung von bürgerlichen Grundrechten ab. Die Stadt müsse die Planungshoheit wieder selbst wahrnehmen und solle sich nicht von Lobbyismus und Kapitalinteressen leiten lassen, sonst werde Bürgerbeteiligung zur Farce und bedeutungslos. Mitbestimmung und Transparenz dürften nicht unterbunden und demokratische Grundrechte nicht missachtet werden, wie es bei den Planungen zum Eggarten praktiziert werde.

Wie auch beim Eggarten praktiziert, gäben Investor*innen Planungsgutachten in Auftrag, die nicht veröffentlicht werden und nicht unabhängig seien. Sie würden in Abstimmung mit der Stadt als Veranstaltende von Bürgerinformationen auftreten. Informationsveranstaltungen von Investor*innen seien normalerweise kein Ersatz für eine geregelte Bürgerbeteiligung unter der Ägide der Stadt.

Die Anregungen, Bedenken und die Meinungen von Bürger*innen hätten keinen Einfluss auf die Planungen. Die von der Stadtspitze und von den Investor*innen vorgegeben Ziele hätten sich trotz der vielen Einwände nicht geändert. Die seit 2017 bei den Bürgerversammlungen gestellten acht Anträge pro Erhalt Eggarten wurden einstimmig bzw. mehrheitlich angenommen. Die gestellten Anträge hätten aber keinerlei Einfluss auf die Planungen im Eggarten. Die Stellungnahmen von Naturschutz- und Umweltverbänden wie dem Bund Naturschutz in Bayern e. V (BUND) und dem Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e. V. (LBV) müssten in Zeiten des Klimawandels und des Artensterbens ernst genommen werden und Berücksichtigung finden.

Das lokal gewählte politische Gremium des Bezirksausschusses 24 Feldmoching-Hasenbergl lehne die geplante Bebauung des Eggarten mehrheitlich ab, auch dies werde ignoriert.

Die bisherigen sog. Bürgerinformations- und Dialogveranstaltungen zum Eggarten seien Scheinbeteiligungen und keine echten Bürgerbeteiligungen gewesen. Die Verfahrensarten seien nicht demokratisch, sondern manipulativ, da für Wohnbau geworben und nicht auf die Belange der Bürger*innen eingegangen worden sei. Bei den drei Themenabenden zum Eggarten sei es nicht anders gewesen.

Stellungnahme:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 wie folgt Stellung:

Die Planungshoheit liegt bei städtebaulichen Entwicklungen im Stadtgebiet bei der Landeshauptstadt München. Die Planungshoheit ist sowohl über das Baugesetzbuch gesetzlich normiert (§ 2 Abs. 1 BauGB) als auch verfassungsrechtlich im Grundgesetz (Art. 28 Abs. 2 GG) verankert. Sie ist auch nicht auf Dritte übertragbar. Die Planungshoheit wird somit auch im Eggarten unmittelbar durch die Landeshauptstadt München in Form der Entscheidungen durch das demokratisch legitimierte Gremium des Stadtrates der Landeshauptstadt München ausgeübt.

Eine Verletzung und Missachtung von bürgerlichen Grundrechten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren kann nicht nachvollzogen werden, da insbesondere beim Eggarten Mitbestimmung durch Transparenz von Anfang an sowohl über die nach Baugesetzbuch notwendigen Verfahrensschritten als auch in informellen Dialog- und Informationsveranstaltungen auf freiwilliger Basis erfolgt ist.

Bereits am 04.05.2019 fand über die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte hinaus gemäß den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.11.2015 die „Frühzeitige Bürgerbeteiligung - vor Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Gebiet Eggarten“ (Sitzungsvorlage-Nr. 14-20 / V 03739) und am 12.12.2018 zu „Eggarten-Siedlung“ (Sitzungsvorlage-Nr. 14-20 / V 09218) eine informelle Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit statt.

Dabei wurde die Öffentlichkeit über den aktuellen Stand der Planung informiert, an Themeninseln standen Expert*innen zur weiteren Vertiefung bereit. Die Bürger*innen konnten mit den Fachplanungs- und Gutachterteams diskutieren und ihre Ansichten und Wünsche einbringen. Diese wurden dokumentiert und flossen in die Beschlussvorlage für den Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14757) für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 vom 24.07.2019 mit ein.

Mit dem Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München das Strukturkonzept und die darin formulierten Planungsziele beschlossen. Diese wurden den weiteren Planungen und der Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zugrunde gelegt. Ein wichtiges Planungsziel ist es, Wohnbauflächen mit hohen Anteilen genossenschaftlichen Wohnens zu entwickeln.

Am Vorabend der Preisrichtervorbesprechung fand im September 2019 eine weitere informelle Informationsveranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit statt. Hierbei wurde im Wesentlichen über den Ablauf des Wettbewerbsverfahrens informiert.

Daraufhin wurde der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb durchgeführt. Die Ergebnisse dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 10.03.2021 bekannt gegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01468) und durch die Planungsbegünstigte

für zwei Wochen im Isarforum auf der Museumsinsel öffentlich ausgestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hatten die Bürger*innen im Zeitraum vom 18. Juni 2021 mit 20. Juli 2021 Gelegenheit, sich über die Inhalte der Planungen zum Eggarten zu informieren und zu äußern.

In diesem Zeitraum fand am 24.06.2021 eine Erörterungsveranstaltung statt, in der über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert wurde. Aufgrund der Abstandsregeln durch die COVID19-Pandemie fand diese digital statt. Die Erörterungsveranstaltung wurde unter Beteiligung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung durch den Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 ausgerichtet.

Eine Präsentation zu den Planungen findet sich weiterhin öffentlich zugänglich im Internet unter: https://stadt.muenchen.de/infos/eggarten.html

Die Gelegenheit zur Äußerung wurde seitens der Bürgerschaft umfangreich genutzt. Die eingegangenen Äußerungen – hierzu zählen auch die Stellungnahmen der Naturschutzverbände BUND und LBV - werden mit sämtlichen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2143 zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsentscheidung trifft der Stadtrat der Landeshauptstadt München im Rahmen des Billigungsbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19152).

Nach erfolgter Beschlussfassung hat die Öffentlichkeit im förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit Stellungnahmen zum fortgeschriebenen Planungsstand abzugeben. Nach aktuellem Zeitplan wird dies voraussichtlich bis Ende des Kalenderjahres 2026 sein. Auch die Entscheidung über die Abwägung der Stellungnahmen liegt, hier im Rahmen des Satzungsbeschlusses, beim Stadtrat der Landeshauptstadt München.

Die angesprochenen Empfehlungen aus den Bürgerversammlungen, sofern sie das Bebauungsplanverfahren betreffen, werden gemäß § 12 Abs. 2 Bezirksausschuss-Satzung dem Stadtrat in derselben Sitzung wie der Billigungsbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / Nr. 19152) zur Entscheidung vorgelegt. Dadurch wird sichergestellt, dass auch die Forderungen aus den Empfehlungen in die Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB einfließen.

Fazit

Die Tatsache, dass informelle Beteiligungsveranstaltungen in Ergänzung zu den formellen Beteiligungsschritten des Baugesetzbuches durch die Planungsbegünstige durchgeführt werden und die kommunale Planungsverwaltung regelmäßig bei der Erstellung von erforderlichen Gutachten, Planungsgrundlagen etc. auf die Unterstützung durch externe Planungsbüros, Gutachter*innen und Projektsteuerung etc. zurückgreift, stellt die kommunale Planungshoheit keineswegs in Frage. Diese war und ist durchgehend bei der Landeshauptstadt München.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erarbeitet auf Basis der vorgelegten Unterlagen unparteiisch und im Sinne der Allgemeinheit die Inhalte der Bauleitplanung, über die letztendlich durch den demokratisch legitimierten Stadtrat der Landeshauptstadt München entschieden wird. Die Beschlüsse sind darüber hinaus der gerichtlichen Kontrolle zugänglich.

Zur Gewährleistung einer größtmöglichen Mitbestimmung und Transparenz wurden im Eggarten über die nach Baugesetzbuch notwendigen Beteiligungsverfahren verschiedene

weiter informelle Beteiligungen durchgeführt, um die Bürgerschaft einzubinden. Darüber hinaus werden die abgestimmten und der Planung zugrundeliegenden Fachgutachten während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☑ teilweise

1.2 Erholungsflächen, Grünflächen und den Baumbestand im Eggarten erhalten, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Die Forderung aus der o. g. Empfehlung (s. Anlage 5) lautet, dass aufgrund der alarmierenden Zahlen eine städtebauliche Weiterentwicklung und das Wachstum behutsam erfolgen müsse, um die wenigen Erholungsflächen zu erhalten, um das Stadtklima und die Natur zu schützen und um die Lebensqualität und die Attraktivität der Landeshauptstadt München zu bewahren. Die Entwicklung der Grünflächen müsse mit der Wachstumsdynamik Schritt halten, München könne es sich nicht mehr leisten, bestehende Grünflächen mit altem Baumbestand zu zerstören, denn mehr Leute in der Stadt benötigen auch mehr Erholungs- und Grünflächen. Die geplante Bebauung sei aus den genannten Gründen abzulehnen. Es werde ein sofortiger Planungsstopp gefordert.

Folgende Zahlen wurden zur Begründung angeführt:

Die Bodennutzungsverteilung in München (Stand März 2017) weise nur noch:

22 % Erholungsflächen wie Sportplätze, Grün-, Wald- und Wasserflächen auf, dazu zählt der Eggarten mit 21 Hektar (=21000 m² = ca. 21 Fußballfelder)
15 % betrage der Anteil landwirtschaftlicher Flächen
44 % belege die Nutzungsart von Gebäuden und zugehörige Freiflächen
17 % der Flächen in München seien Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege, Plätze und Schienen
2 % der Stadtfläche habe eine sonstige Nutzung

Im Großstadtvergleich München, Berlin und Hamburg habe:
München 4.900 Einwohner*innen pro km²
Berlin 3.950 Einwohner*innen pro km²
Hamburg 2.370 Einwohner*innen pro km²

Das Verhältnis von Flächen für Bebauungsnutzung zu Flächen ohne Bebauung:
München 60:40 Berlin 56:44 Hamburg 50:50

Der Versiegelungsgrad im Großstadtvergleich:

München 46 % Berlin 35 % Hamburg 30 %

Als Datenquelle wurde das Statisches Amt der Landeshauptstadt München, Jahrgang 2017 angegeben.

Stellungnahme:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 wie folgt Stellung:

<u>Ausgangssituation</u>

Aufgrund der hohen Lebensqualität und den attraktiven Arbeitsmöglichkeiten bleibt die Landeshauptstadt München weiterhin ein bevorzugter Zugzugsort. Die Stadt wächst auch aus sich selbst heraus, da mehr Kinder geboren werden als Personen versterben. Die städtische Bevölkerungsprognose geht von einer Steigerung der Einwohner*innen der Landeshauptstadt München für 2040 auf 1,81 Millionen aus.

Die Landeshauptstadt München sieht sich aufgrund der demografischen Entwicklung einem enormen Bevölkerungswachstum ausgesetzt. Dieser Zuwachs bringt einen anhaltenden Siedlungsdruck mit sich. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist daher bestrebt, an geeigneten Standorten Wohnbauflächen zu entwickeln, um auf diese Weise zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beizutragen.

Das Wachstum und der Zuzug lassen sich insbesondere nicht in Form eines Stopps von Bauflächenausweisungen aufhalten. Im Gegenteil würde dies dazu führen, dass ein Minderangebot auf dem Wohnungsmarkt zur Verdrängung von Personen mit mittleren oder geringen Einkommen und Familien in das Umland führen würde, was wiederum eine Verstärkung des Pendelverkehrs zur Folge hätte. Der Fokus der Landeshauptstadt München liegt deshalb darauf, Strategien zum Umgang mit dem Wachstum zu entwickeln und gleichzeitig die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum voranzutreiben.

Zu diesem Zweck und vor diesem Hintergrund hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung bereits in seiner Sitzung am 12.12.2018 die Erarbeitung eines Strukturkonzeptes für die Eggarten-Siedlung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / Nr. 09218), das u. a. die städtebaulichen, landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt, mit dem Ziel einer vorwiegend maßvollen Wohnnutzung. Insbesondere sollte versucht werden, die Geschichte des Ortes einzugehen, die Belange des Natur- und Artenschutzes und die Durchlässigkeit für kühle Luftströme, die für das Stadtklima von Bedeutung sind, sowie den erforderlichen Lärmschutz aufgrund des Bahnbetriebs auf den nahegelegenen Gleisen zu berücksichtigen. Auch die verkehrliche Anbindung und die benötigte soziale Infrastruktur wurden eingehend betrachtet.

Im Rahmen von Testplanungen waren auf dem rund 21 Hektar großen Areal neben Geschosswohnungsbau auch eine Grundschule und Kindertagesstätten, Sport- und Freizeitflächen, soziale Einrichtungen und Nahversorgungsangebote sowie öffentliche und private Grünflächen nachzuweisen.

Die Eignung des Eggarten, einen Beitrag zur Schaffung von neuen Siedlungsflächen zu leisten, wurde darin unter Einhaltung bestimmter Maßgaben bestätigt, wie etwa der Freihaltung eines Frischluftkorridors etc.

Auch im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 vom 24.07.2019 (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14757) und den darin formulierten Planungszielen sowie den Aufträgen an die Stadtverwaltung werden die zu berücksichtigende Parameter für eine verträgliche Entwicklung des Eggarten weiter konkretisiert.

<u>Dichtevergleich deutscher Großstädte</u>

In der Bürgerversammlungsempfehlung Nr. Nr. 20-26 / E 00476 (Anlage 4) wird argumentiert, dass München im Großstadtvergleich bezogen auf die Stadtfläche die höchsten Einwohner*innendichte und höchste Bebauungsdichte aufweise.

Die Erklärung hierfür liegt im vergleichsweisen kleinen Stadtgebiet Münchens. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Einwohner*innendichte (Einwohner*innen/Fläche Stadtgebiet) resultiert daraus eine höhere durchschnittliche Dichte für München. Das heißt allerdings nicht, dass die Dichte bezogen auf die einzelnen Stadtquartiere in München

höher als in den beiden anderen genannten Städten (Berlin und Hamburg) ist. Dieser Vergleich führt nicht zum Ziel, da die Differenzen in der Gesamtfläche des jeweiligen Stadtgebiets darauf zurückzuführen sind, dass die Stadtgrenzen Berlins und Hamburgs im Vergleich zu München deutlich weiter gefasst sind:

Stadtgebiet Berlin 891,8 km²
Stadtgebiet Hamburg 755,3 km²
Stadtgebiet München 310,7 km²

Einwohner*innen Berlin (Statistik Berlin-Brandenburg 12.2024): 3,89 Mio. Einwohner*innen (EW)
Einwohner*innen Hamburg (Statista 03.2025): 1,85 Mio. EW
Einwohner*innen München (LHM 03.2025): 1,60 Mio. EW

Differenzierter betrachtet lässt sich an der Dichteentwicklung in Entfernung zur Stadtmitte folgendes ablesen: München hat im Zentrum eine höhere Dichte als Berlin, aber ab 1 km Entfernung vom Zentrum weist Berlin eine durchgängig höhere Dichte auf (1 km vom Zentrum Berlins befindet sich beispielsweise der Alexanderplatz). Dies erklärt sich durch die Monozentralität Münchens und Dezentralität Berlins. Außerdem erstreckt sich das Stadtgebiet Berlins über die Naturräume Müggelsee, Dahme und Seddinsee im Osten sowie Wannsee, Havel und Tegeler See im Westen.

Das Stadtgebiet Hamburg umfasst zentrumsnahe Wasserflächen, nördlich des Zentrums die Binnen- und Außenalster sowie Hafenflächen abgehend von der die Stadt Ost-West durchziehenden Elbe. Aufgrund dieser nicht bebaubaren Wasserflächen weist Hamburg im Bereich 1-3 km vom Zentrum geringere Dichten als München auf. Vom Zentrum abgesehen ist die Dichte Hamburgs durchweg vergleichbar mit der Dichte Münchens.
Daher können die im Antrag genannten Zahlen nicht als Argumentationsgrundlage gegen eine Planung am Eggarten dienen, da das Münchener Stadtgefüge im Detail betrachtet werden muss.

<u>Planungsstrategien</u>
Die Landeshauptstadt München ist sich der Herausforderung ihrer urbanen Verdichtung und des Bevölkerungswachstums sehr bewusst: Daher wurde bereits mit dem Konzeptgutachten „Freiraum München 2030“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04142, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2015) eine nachhaltige Freiflächenentwicklungsstrategie für München vorgelegt. Ein wesentliches Instrument dieses Konzeptes sind die sogenannten Parkmeilen, welche die großen, in die Bebauung Münchens eingebetteten Grünanlagen, wie z.B. den Olympiapark, als grüne Verbindungsachsen mit der freien Landschaft am Stadtrand verknüpfen. Mit der Entwicklung des Eggarten wird ein weiteres Stück der Parkmeile vom Olympiapark zur Drei-Seen-Platte (Feldmochinger-, Fasanerie- und Lerchenauer See) gesichert und entwickelt, in dem der Bereich östlich der Feldbahnstraße von Bebauung freigehalten wird, in diesem Streifen entstehen öffentliche Grünflächen und eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung.

Durch die städtebauliche und landschaftsplanerische Konzeption des neuen Eggartenquartiers bieten sich vielfältige Ansatzpunkte, um diese Strategien umzusetzen. So werden nicht nur die Freiraumbedarfe der künftigen Einwohner*innen berücksichtigt, sondern auch das übergeordnete Freiraumgerüst und die -vernetzungen gestärkt.

Auch der Entwurf des Stadtentwicklungsplans „STEP 2024 München – Stadt im Gleichgewicht PERSPEKTIVE MÜNCHEN, der von der Vollversammlung des Stadtrates in seiner Sitzung am 02.10.2024 beschlossen wurde (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10661), zeichnet die Ziele, Strategien und Maßnahmen auf, welche für die Entwicklung der Freiräume im Zuge der Bebauung des Eggarten als Richtschnur dienen: „Parks, Grünanlagen und

Freiräume werden ergänzt und entwickelt – und das nicht nur in der Kernstadt, sondern auch bis in den Grüngürtel hinein. Möglich wird das, indem vorhandene Grün- und Freiflächen besser miteinander vernetzt werden. Es entsteht ein differenziertes Netz aus Parkmeilen und Freiraumachsen, welches die städtischen Quartiere mit den Landschaftsräumen am Stadtrand und darüber hinaus verbindet. Wege machen das grüne Netz erlebbar. Die Parkmeilen laden zu Freizeit und Erholung ein, sie werden offengehalten und gliedern die Stadt. Gleichzeitig sind sie wichtige Korridore für den Luftaustausch und tragen zum Biotopverbund bei."

Mit dem Umfang der festgesetzten privaten Grün- und Freiflächen werden die städtischen Orientierungswerte zur Freiflächenversorgung gemäß dem Beschluss „Grün- und Freiflächenversorgung in der Bebauungsplanung – Orientierungswerte" des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.02.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04273) auch bei der Entwicklung des Eggarten berücksichtigt (mindestens 20 qm/Einwohner*in; davon mindestens 10 qm öffentliche Freiflächen). Die so geschaffenen öffentlichen Grünflächen kommen auch den Bewohner*innen aus der Umgebung zugute.

Aktuell besteht der Eggarten vor allem aus derzeit nicht für die Bevölkerung nutzbaren umzäunten privaten Grünflächen in Form von Vorgärten und Gartenparzellen. Die derzeitige Erholungsnutzung beschränkt sich daher auf das Durchqueren des Quartiers zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Durch die Umsetzung der Planung kann die Allgemeinheit künftig dagegen von öffentlich zugänglichen qualitätvollen Grün-, Platz- und Spielflächen profitieren. Zudem werden auch die Schulsportflächen, die für den Vereinssport geöffnet werden, den Menschen in der Umgebung zugutekommen.

Im Zuge der Neubebauung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidlich. Vorgesehen sind Vermeidungsmaßnahmen wie Minimierung der Versieglung oder der Festsetzung von Dachbegrünung mit Biodiversitätsmodulen sowie die Bereitstellung von Ausgleichsflächen und Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen. Zudem sind umfangreiche Begrünungsmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung und Großbaumpflanzungen geplant. Durch diese Maßnahmen können der Eingriff in Natur und Landschaft und die Beeinträchtigungen von geschützten Arten entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs und des Bundesnaturschutzgesetzes kompensiert werden.

Ein wesentlicher Anteil des erhaltenswerten Baumbestands soll, so weit als möglich, erhalten werden und in das künftige Freiraumkonzept integriert werden. Zusätzlich werden auf den privaten Flächen, im Straßenraum und auf den öffentlichen Grünflächen eine Vielzahl von Bäumen neu gepflanzt. Ziel ist – auch unter stadtklimatischen Erwägungen – eine besonders intensive Begrünung mit großen Bäumen. Sehr vorteilhaft wird sich außerdem auswirken, dass der Eggarten weitestgehend nicht durch Tiefgaragen unterbaut sein wird und daher große baumüberstandene Bereiche in den Höfen entstehen können.

In einem stadtklimatischen Gutachten wurden die Auswirkungen der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der hohen klimatischen Bedeutung des Planungsgebiets geprüft. Aufgrund der Stellung der Gebäude und der Maßnahmen zur Begrünung wird sich die Situation innerhalb des Planvorhabens sowie in der Umgebung nicht signifikant verschlechtern (siehe hierzu auch die Ausführungen zu 1.3).

Im Einzelfall kann nicht vermieden werden, dass Grünflächen einer Bebauung zugeführt werden. Im Bewusstsein dieser Problematik hat der Stadtrat umfangreiche Maßgaben für die Bebauungsplanung in der Eggartensiedlung beschlossen (vgl. Aufstellungsbeschluss (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14757), unter anderem den Erhalt möglichst vieler Gehölze, die Berücksichtigung des Stadtklimas sowie hohe Standards für den Artenschutz. Darüber hinaus werden zur Deckung des Freiflächenbedarfs neben privaten Grünflächen auch öffentliche Grünflächen

geschaffen, so dass im Unterschied zur Bestandssituation mit ausschließlich privat nutzbarem Grün, die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit nicht nur für die neu hinzukommende, sondern auch für die bestehende Bevölkerung letztlich verbessert wird.

Durch die Vorgaben des Stadtrates gemäß Aufstellungsbeschluss (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14757) und Beschluss zur Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses (Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.02.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01468) werden hohe Standards gewährleistet.

Fazit
Ein Vergleich der Einwohner*innen- und Bevölkerungsdichte mit den Großstädten Berlin und Hamburg kann wie oben beschrieben aufgrund der unterschiedlichen Stadtstrukturen nur bedingt herangezogen werden.
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung entwickelt aber durch strategische Freiraumkonzepte die Grün- und Stadträume in der dichten Stadt stetig für die wachsende Bevölkerung weiter.

Die ungebrochen hohe Nachfrage nach Wohnraum in München bei gleichzeitig zu geringem Angebot erfordert es, dass die Landeshauptstadt die zur Verfügung stehenden Flächen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB nutzt und den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 aufstellt.
Im Zuge der Aufstellung werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Abwägung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Auch die Belange der Freiflächenversorgung und des Naturschutzes finden dabei Berücksichtigung.

Der Intention der Bürgerversammlungsempfehlung, dass die städtebauliche Weiterentwicklung behutsam erfolgen muss, um die wenigen Erholungsflächen zu erhalten, um das Stadtklima und die Natur zu schützen und um die Lebensqualität und die Attraktivität in der Stadt München zu bewahren, kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Intention des Bürgerversammlungsempfehlung, dass mehr Menschen in der Stadt auch mehr Erholungs- und Grünflächen benötigen, wird im Eggarten insofern entsprochen, als öffentliche und private Grünflächen entsprechend dem zusätzlichen Bedarf vorgesehen werden. Somit stehen auch der Öffentlichkeit im Planungsgebiet künftig mehr Freiflächen zur Erholung zur Verfügung als im Bestand.

Vor diesem Hintergrund kann dem geforderten sofortigen Planungsstopp nicht entsprochen werden.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☑ teilweise

1.3 Der Eggarten und das Klimaschutzurteil des BVerfG; Erhalt des Eggartens, Ablehnung der Bebauung, unverzügliche Einstellung der weiteren Bearbeitung eines Bebauungsplanes, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021

Laut der o. g. Empfehlung (s. Anlage 5) sei es im Blick auf die Umsetzung des

Klimaschutzurteils des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) zwingend geboten, den Eggarten als bedeutenden Faktor des Klima- und Artenschutzes auch für die lebenswerte Zukunft der künftigen Generationen zu erhalten. Es gelte zu handeln: Wenn nicht hier, wo dann? Wenn nicht jetzt, wann dann?
Die geplante Bebauung des Eggartens werde aus den genannten Gründen abgelehnt. Die weitere Bearbeitung eines Bebauungsplans sei unverzüglich einzustellen.

Als Begründung wurde folgendes angeführt:
Das Bundesverfassungsgericht habe am 24. März 2021 das Klimaschutzgesetz von 2019 als teilweise verfassungswidrig erklärt und ein "Recht auf Leben und auf Zukunft" postuliert. Es habe die Schutzpflichten für die Grundrechte auf Leben, Gesundheit und Eigentum mit dem Umweltstaatsziel verbunden und damit eine generationsübergreifende Perspektive auf die Klimapolitik eingefordert.

Das Klimaschutzurteil stelle fest, dass die bisherigen Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes unzureichend seien. Zum Schutz der künftigen Generationen seien die erforderlichen Anstrengungen der Politik nicht auf die Zukunft zu verschieben. Deshalb sei rechtzeitig Vorsorge zu treffen.

Höchstrichterlich sei festgestellt worden:

- Der Sachverhalt des Klimawandels und die Bedrohungslage sind eindeutig und unbestritten
- Klimaschutz ist Menschenrecht
- Klimaschutz darf nicht ungeplant in die Zukunft verschoben werden
- Künftige Generationen und die Tiere haben ein Recht auf Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Klimaschutz endet nicht an den kommunalen oder staatlichen Grenzen
- Politik und Behörden sind zu Klimaschutz und zur Klimaanpassung verpflichtet

Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts richte sich zwar zuerst an den Gesetzgeber, dem vorgehalten werde, nicht genug getan zu haben. Es habe aber genauso Signalwirkung und Ausstrahlung auf alle Entscheidungen in Politik, Wirtschaft und Verbänden für alle Maßnahmen in allen Bereichen, die sich auf Umwelt und Klima auswirken könnten.

Das gelte gleichermaßen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene.

Der so verstandene Klimaschutz sei also auch als Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt München zu sehen.

Der Eggarten sei mit einem unschätzbar wertvollen Ökosystem eine der größten Biotopinseln im Betonmeer der Stadt. Als grüne Oase sei er ein "Idyll"; er sei Hotspot der Artenvielfalt, Grünzug, Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise und er sei die Zentrale der Biotopvernetzung im Münchner Norden.

Die Kaltluftschneise des Eggarten versorge die umliegenden Stadtviertel vor allem im Sommer mit kühler Luft. Die geplante relativ hohe Bebauung störe diese Schneise erheblich und führe zu einer wesentlichen Veränderung des Stadtklimas.

Stellungnahme:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 wie folgt Stellung:

Mit der Empfehlung wird die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG), Beschluss des Ersten Senats vom 24. März 2021 - 1 BvR 2656/18, angesprochen.
Das Gericht stellte in diesem Beschluss fest, dass das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) von 2019 in Teilen verfassungswidrig ist, nämlich dort, wo gesetzliche Regelungen zur Fortschreibung der Emissionsreduktionsziele für die Zeit ab 2031 fehlten.
Deshalb wurde dem Gesetzgeber ausgegeben, bis spätestens 31.12.2022 gesetzlich nachzubessern, also regelmäßige, verbindliche Fortschreibungen der Reduktionsziele nach 2030 zu formulieren. Dies erfolgte durch die Novelle des Klimaschutzgesetzes (Zweites Gesetz zur Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes vom 15.07.2024, Bundesgesetzblatt Nr. 235) im Jahr 2024.

In seinem Beschluss stellt das BVerfG weiter fest, dass der Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit nach Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG den Schutz vor Beeinträchtigung grundrechtlicher Schutzgüter durch Umweltbelastungen miteinschließe, gleich von wem und durch welche Umstände sie drohen. Die aus Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG folgenden Schutzpflichten des Staates umfasse auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels zu schützen. Sie könne auch eine objektivrechtliche Schutzpflichtverletzung für künftige Generationen begründen.
Im Übrigen stellt das Gericht klar, dass Art. 20a GG den Staat zum Klimaschutz verpflichte. Dies zielt auch auf die Herstellung von Klimaneutralität ab. Die Vereinbarkeit mit Art. 20a GG ist Voraussetzung für die verfassungsrechtliche Rechtfertigung staatlicher Eingriffe in Grundrechte.

Allerdings betont das BVerfG, dass Art. 20a GG keinen unbedingten Vorrang gegenüber anderen Belangen habe, sondern im Konfliktfall in einen Ausgleich mit anderen Verfassungsgütern und Verfassungsprinzipien zu bringen sei. Das relative Gewicht des Klimaschutzgebots in der Abwägung nehme bei fortschreitendem Klimawandel weiter zu.

Die Planungen für das gegenständliche Bauleitplanverfahren bewegen sich mithin im Rahmen der aktuell geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Dabei verstößt der Bebauungsplan aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung weder gegen Grundrechte, hier insbesondere Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG und Art. 20a GG, noch gegen bundes- und landesgesetzliche Vorschriften.

So wurden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB umfassend berücksichtigt, wozu auch insbesondere das Schutzgut Klima zählt, dessen Schutz Art. 20a GG umfasst. Die Belange des Umweltschutzes wurden umfassend gutachterlich untersucht und in die Abwägung mit anderen Belangen gestellt. Hierbei kommt dem Klimaschutz, wie auch das Urteil des BVerfG ausführt, nicht per se Vorrang zu, sondern es bedarf einer Ermittlung und Abwägung aller möglicherweise tangierten Belange mit- und untereinander.

Vor diesem Hintergrund wurde und wird auch bei der Erarbeitung des Bebauungsplans zum Eggarten versucht, die unterschiedlichsten Belange bestmöglich in Einklang zu bringen und, wo dies nicht möglich ist, gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses wurde insbesondere die Eignung des Planungsgebiets als Entwicklungsgebiet für den Wohnungsbau, die auch im Rahmen des Strukturkonzepts zum Eggarten (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14757), untersucht und bestätigt wurde, berücksichtigt. Grundlage für dieses Strukturkonzept bilden verschiedenste Fachgutachten (Stadtklima, Verkehr, Artenschutz u.v.m.). Insbesondere die integrierte Lage im Stadtgebiet, die vorhandene ÖPNV-Anbindung und die gute Freiraumversorgung qualifizieren den Eggarten als Potenzialfläche.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden schließlich die fachgutachterlichen Untersuchungen fortgeschrieben bzw. vertieft. Um die im gegenständlichen Urteil des BVerfG thematisierten Belange mit der Entwicklung der Eggarten-Siedlung bestmöglich in Einklang zu bringen, ist die nachstehend beschriebene Planung vorgesehen:

Energie und Klimaschutz
Aus der Selbstverpflichtung der Projektentwicklerin, der sog. Charta, geht hervor, dass diese beabsichtigt, den Eggarten als energetisches Modellquartier mit einer im Betrieb treibhausgasneutralen Energieversorgung (Jahresbilanz) umzusetzen, Wärme und Strom sollen aus lokalen erneuerbaren Energien stammen. Das Quartier soll außerdem weitgehend autofrei werden und es ist geplant, Gebäude mit dem Dämmstandard KfW Effizienzhaus 40 umzusetzen. Gemäß Energiekonzept soll die Wärmeerzeugung durch Wärmepumpen erfolgen (durch Nutzung des lokalen Grundwassers) und das Quartier großflächig solarisiert werden, dies mündet u.a. in den Festsetzungen zu Mindestflächen von Photovoltaikpaneelen auf den Dächern und an geeigneten Fassaden.

Stadtklima und Kaltluftleitbahn
Wie im Antrag korrekt beschrieben, reicht eine Kaltluftleitbahn von Westen entlang der südlichen Bahntrasse in das Planungsgebiet hinein. In der Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt München wird das Planungsgebiet zudem als Grün- und Freifläche mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung eingeordnet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein stadtklimatisches Gutachten zur Eggartensiedlung erstellt und die Auswirkungen der geplanten Bebauung modelliert. Mit den von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Süden, den damit einhergehenden geplanten großflächigen öffentlichen Grünflächen im südlichen und östlichen Randbereich, den großzügigen im weiteren Umfeld des Plangebietes zur Verfügung stehenden Frei- und Grünflächen und den Festsetzungen zur Begrünung und Begrenzung der Versiegelung innerhalb der geplanten öffentlichen und privaten Freiflächen werden sich die thermische Situation und die Durchlüftungssituation sowohl innerhalb des Planvorhabens als auch in dessen Umgebung durch das Planvorhaben nicht signifikant verschlechtern. Eine wesentliche Veränderung des Stadtklimas, wie im Antrag beschrieben, ist demnach nicht zu erwarten.

Artenschutz und Biotopverbund
Der Eggarten hat mit seinen großen, häufig strukturreichen und naturnahen Gärten Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Um negative Auswirkungen insbesondere auf die im westlichen und östlichen Umfeld des Eggarten vorkommenden geschützten Arten zu vermeiden, ist vor allem die Gewährleistung und Entwicklung eines durchgehenden, für trockenheitsliebende Arten geeigneten, unverschatteten und störungsfreien Biotopverbundkorridors in West-Ost-Richtung notwendig. Die Planungen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 sehen vor, dass dieser Korridor am südlichen Rand des Quartiers situiert wird. Er soll die Biotope und naturschutzfachlich sehr wertvollen Bereiche westlich und östlich des Eggarten miteinander verbinden.
Durch die Anordnung von öffentlichen Grün- und Spielflächen, Sportflächen, Ausgleichsflächen und dem Biotopverbund können Freiraumachsen in Ost-West-Richtung, sowie in Nord-Süd-Richtung freigehalten und die umgebenden Freiraumstrukturen gut vernetzt werden. Mit einer an Biodiversität orientierten Gestaltung und Pflege der öffentlichen Grünflächen werden die Funktionen des Biotopverbunds bestmöglich ergänzt.
Die gesetzlichen Vorgaben aus dem Natur- und Artenschutz werden mit der Planung erfüllt. Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie die Beeinträchtigungen von geschützten Arten können entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs und des Bundesnaturschutzgesetzes kompensiert werden.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter 1.2 verwiesen, in welchen beschrieben wird, welche Parameter berücksichtigt wurden, um hier ein zukunftsweisendes und nachhaltiges neues Stadtquartier zu entwickeln.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☑ nein	☐ teilweise

1.4 Forderung, die Naturzerstörung und Bauplanung in der "Eggarten-Siedlung" zu beenden und Abriss-Stopp für verbliebene Gebäude, Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 09.11.2022

Die Forderungen aus der o. g. Empfehlung (s. Anlage 6) lauten, die Naturzerstörung und die Bauplanung sowie den Abriss der verbliebenen Gebäude im Eggarten zu stoppen. Der Eggarten müsse als Zentrum des Biotopverbundnetzes, als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet, als Naherholungsgebiet sowie als Lebensraum für Flora und Fauna in vollem Umfang erhalten bleiben und aufgewertet werden.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Die 2018 vom Stadtrat beschlossene Biodiversitätsstrategie müsse auch für den Eggarten gelten.

Der 2019 vom Stadtrat ausgerufene Klimanotstand widerspreche einer Bebauung des Eggartens.

Die 2020 getroffenen Vereinbarungen im Koalitionsvertrag seien im Eggarten umzusetzen. Betreffend Punkt III. „Gesunde Umwelt, intakte Natur, Klimaschutz“ wird ausgeführt: Grünflächen, Artenschutz und der Erhalt des Baumbestands werden in Zukunft bei Stadt- und Bauplanungen von Anfang an eine größere Rolle spielen. Bestehende Biotope werden wir schützen und Frischluftschneisen erhalten.

Das 2021 erzielte Klimaschutzurteil des Bundesverfassungsgerichts mit "Recht auf Leben und auf Zukunft" betreffe auch den Eggarten.

Der Bund Naturschutz lehne jegliche Bebauung der Eggarten-Siedlung entschieden ab und fordere einen sofortigen Planungsstopp.

Der Landesbund für Vogelschutz lehne die Bebauung der Eggarten-Siedlung ebenfalls aus wertvollen ökologischen und stadtklimatischen Gründen ab.

Stellungnahme:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 wie folgt Stellung:

Die im Antrag genannten Aspekte Biotopverbund, Kaltluftleitbahn und Kaltluftentstehungsgebiet, Bedeutung für die Erholungsnutzung, Arten und Biotopschutz, Erhalt des Baumbestands, etc. wurden bei den Planungen für den Eggarten umfangreich untersucht und berücksichtigt.

Auch hinsichtlich der am 19.12.2018 durch die Vollversammlung des Stadtrats beschlossenen Biodiversitätsstrategie (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13218) wurde im Planungsprozess untersucht, welche Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität in die Planungen integriert werden können. Aktuell ist vorgesehen, dass die öffentlichen Grünflächen im Süden und Osten entsprechend einem Zonierungskonzept vor allem nach Osten hin naturnah hergestellt und mit verschiedenen Habitaten ausgestattet werden sollen. Östlich der bisherigen Feldbahnstraße sollen waldartige Gehölzbestände dauerhaft gesichert werden.

Im Bereich der privaten Flächen ist in großem Umfang Fassadenbegrünung sowie Dachbegrünung vorgesehen, welche in Teilbereichen mit Biodiversitätsmodulen versehen werden soll.

Im Übrigen wird hinsichtlich naturschutzfachlicher Aspekte sowie den klimafachlichen Parametern, dem Umgang mit dem Klimaschutzurteil des Bundesverfassungsgerichts und dem Umgang mit der Vielzahl, der durch die Landeshauptstadt München abzuwägenden Belange auf die Ausführungen unter 1.2 und 1.3 dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Bezüglich der Forderung nach einem Abrissstop für die verbleibenden Bestandsgebäude ist folgendes festzuhalten: Es wurden zuletzt insgesamt 13 Gebäude auf Grund von Einsturzgefährdung, Brandschaden, Vandalismus o.ä. abgebrochen. Im Vorgriff und begleitend zu den Abrissarbeiten wurden die Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen hin fachgutachterlich untersucht und Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt, u.a. wurden dazu Fledermauskästen an den mittelfristig verbleibenden Gebäuden installiert. Auf diese Weise wurde sichergestellt, dass die ökologische Funktion der vom Abriss betroffenen Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Es ist seitens der Eigentümerschaft derzeit nicht beabsichtigt, vor Baurechtsschaffung weitere Bestandsgebäude abzureißen, es sei denn, es wird aus Verkehrssicherungsgründen erforderlich. Es ist außerdem vorgesehen, 3 Bestandsgebäude (aktuell Daxetstraße 10, Rehstraße 1 und Feldbahnstraße 21) dauerhaft zu erhalten und in die neue Bebauung zu integrieren.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☐ nein	☑ teilweise

1.5 1. Den „Eggarten“ erhalten und schützen
2. Forderung eines auf den 24. Stadtbezirk beschränkten Ratsentscheides zum „Eggarten“, Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 08.11.2023

Im ersten Teil der o. g. Empfehlung (s. Anlage 7) wird gefordert, den Eggarten zu erhalten und zu schützen. Die Forderung des zweiten Teils umfasst einen Ratsentscheid den Eggarten betreffend, der sich auf den 24. Stadtbezirk von Feldmoching-Hasenbergl beschränkt.

Zu Punkt 1. wird ausgeführt, dass es die Wertigkeit des Eggarten, die realen Alternativen und möglichen Zukunftsszenarien betrachtend trotz der aktuell wichtigen Schaffung bezahlbaren Wohnraums nicht notwendig und mit grünen Grundwerten nicht vertretbar sei, wertvollste Grünflächen wie den Eggarten zu bebauen.

Der Eggarten sei ein „Idyll", er sei ein Hotspot der Artenvielfalt, Grünzug, Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise und Zentrale der Biotopvernetzung im Münchner Norden. Er sei eines der größten Biotope im Stadtgebiet. Aus Grüner Sicht habe der Eggarten alles, was aus ökologischen und klimatischen Gründen wertvoll und immer wichtiger für die Landeshauptstadt München sei und daher unbedingt schützenswert. In der Landeshauptstadt München, deren Versiegelungsgrad bei knapp 50 Prozent liege, sei der Erhalt solcher Flächen zwingend notwendig.
Auf weitere detaillierte Angaben seien dem dieser Bürgerversammlungsempfehlung angefügten vierseitigen Antrag A13 zur Stadtversammlung von Bündnis 90/Die Grünen zu entnehmen (s. a. Anlage 7).

Zu Punkt 2. wird ausgeführt, dass die gestellten Anträge zum Erhalt des Eggarten bei den

Bürgerversammlungen seit dem Jahr 2017 alle mehrheitlich bzw. einstimmig angenommen worden seien. Der Bürgerwillen finde keinerlei Berücksichtigung in der Stadtentwicklung und die Anträge würden nicht fristgerecht bzw. gar nicht beantwortet.
Diese Vorgehensweise sei nicht demokratisch und nicht weiter hinnehmbar.

Gegen eine Bebauung des Eggarten sprächen sich mehrheitlich die Bürger*innen im Stadtbezirk, der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenbergl, der BUND Naturschutz, der Landesbund für Vogelschutz, die Ornithologische Gesellschaft Bayern und die Gesellschaft für ökologische Forschung aus.

Stellungnahme:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Es wird auf die Ausführungen zu naturschutzfachlichen und klimafachlichen Parametern sowie zur grundsätzlichen Eignung als Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau unter 1.1, 1.2 und 1.3 dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Die in Anlage A13 aufgeworfenen fachlichen Themen wurden in dieser Beschlussvorlage bereits unter den Ausführungen zu 1.2 und 1.3 ausführlich behandelt.

Einzig die Fragestellung aus der Anlage A 13 zur verkehrlichen Anbindung des Eggarten wurde in dieser Beschlussvorlage noch nicht behandelt. Hierzu ist folgendes festzuhalten:

Es ist die Schaffung eines Modellquartiers zum verkehrsreduzierten Wohnen vorgesehen. Ziel ist, dass durch die geschickte Verortung von Einkaufsmöglichkeiten, sozialer Infrastruktur (4-zügige Grundschule und Kindertageseinrichtungen), Sport- und Erholungsflächen sowie verschiedenen Dienstleistungsangeboten (Ärztehaus o.ä.) im Eggarten die Wegstrecken, die üblicherweise mit dem Auto zurückgelegt werden, reduziert werden können. Zusätzlich soll die individuelle Mobilität durch verschiedene Sharing-Angebote und im Gebiet verteilte Mobilitätsstationen sichergestellt werden. Dadurch kann die Zahl der notwendigen Stellplätze im Quartier deutlich reduziert werden. Gleichzeitig soll durch die Schaffung von zeitgemäßen Fuß- und Radwegen sowie einer ausreichenden Anzahl an Fahrradstellplätzen die Fortbewegung zu Fuß oder mit dem Rad befördert werden. Die Unterbringung aller PKWs findet flächensparend in drei Quartiersgaragen am Quartiersrand statt. Die Quartiersgaragen ersetzen dabei blockweise Tiefgaragenlösungen. In den so entstehenden, nicht unterbauten Innenhöfen wird damit der Erhalt von Bestandsbäumen oder eine langfristige Bepflanzung mit Großbäumen ermöglicht. Durch die Verortung der Quartiersgaragen an den Eingängen des Planungsgebiets wird der Verkehr innerhalb des Quartiers weiter reduziert.

Mit den gutachterlich empfohlenen Maßnahmen, wie etwa lichtsignalgeregelten Knotenpunkten, kann die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte überall nachgewiesen werden. Zur Verbesserung der ÖPNV-Abdeckung wurde sowohl im Bereich der Lassallestraße als auch in der Wilhelmine-Reichard-Straße beiderseits jeweils eine zusätzliche Bushaltestelle der Planung zu Grunde gelegt. Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens sind insofern bewältigbar.

Zu Punkt 2:

Generell können abwägungsrelevante Themen nicht unabhängig vom jeweiligen Bebauungsplanverfahren behandelt und erledigt werden, so auch in diesem Fall: Die im Rahmen dieses Beschlusses behandelten Bürgerversammlungsempfehlungen berühren zentrale abwägungsrelevante Themen, wie etwa den Erhalt der Artenvielfalt, den Grünzug, die Sicherung der Funktion des Kaltluftentstehungsgebiets, die Sicherung der Funktion der Frischluftschneise, die Sicherung der Funktion der Biotopvernetzung, den Erhalt von

Bestandsbebauung, die Sicherung der Naherholungsfunktion des Gebiets sowie eine sozial- und naturverträgliche Stadtplanung.

Diese und eine Vielzahl weiterer Themen und Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Eggarten untersucht und Abwägungsvorschläge dazu erarbeitet, um diese dem Stadtrat im Rahmen des Billigungsbeschlusses zur Entscheidung vorzulegen. Daher kann zu vielen aufgeworfenen Bürgerversammlungsempfehlungen im Vorgriff auf den Billigungsbeschluss seitens der Stadtverwaltung keine abschließende Aussage getroffen werden, da sie der Entscheidung durch den Stadtrat vorgreifen würde und eine Beantwortung daher im Vorfeld nicht möglich ist. Aus diesem Grund wird auch in § 12 Abs. 2 der Bezirksausschuss-Satzung geregelt, dass Anträge und Empfehlungen zu laufenden Bebauungsplanverfahren erst im Rahmen des jeweils darauffolgenden verfahrensmäßig vorgesehenen Billigungs- bzw. Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan zu behandeln sind. Dieser Vorgabe wird auch im Rahmen der Bürgerversammlungsempfehlungen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 gefolgt.

Darüber hinaus wird insbesondere bezüglich der Möglichkeiten der Mitbestimmung für Bürger*innen sowie der bislang durchgeführten formellen und informellen Beteiligungsformate im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Eggarten auf die detaillierten Ausführungen unter Punkt 1.1 dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Zum geforderten, auf den 24. Stadtbezirk beschränkten Ratsentscheid zum Eggarten ist folgendes auszuführen:

Es wird davon ausgegangen, dass mit dem „Ratsentscheid“ das in der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) geregelte Ratsbegehren gemeint ist. Ein Ratsbegehren ist ein Instrument der direkten Demokratie auf kommunaler Ebene in Deutschland und für Bayern in Art. 18a Abs. 2 GO geregelt. Danach kann der Stadtrat beschließen, eine bestimmte Sachfrage den Bürger*innen zur Abstimmung vorzulegen – anders als das Bürgerbegehren, bei welchem die Initiative von den Bürger*innen ausgeht.

Auf die Durchführung eines Ratsbegehrens besteht seitens der Bürgerschaft kein Anspruch, die Durchführung obliegt allein dem Stadtrat. Nur ein Bürgerbegehren kann mit dem entsprechenden Quorum der Bürger*innen (Art. 18a Abs.6 GO) erzwungen werden.

Ein Ratsbegehren ist zulässig, wenn der Stadtrat mit der dafür vorgeschriebenen Mehrheit beschließt, eine entsprechende Sachfrage zu stellen, die Frage eindeutig formuliert ist und es sich um die Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises der Kommune handelt (Art. 18a Abs. 2, Abs. 4 S. 1 i.V.m. Art. 57 GO). Es kann sich dabei grundsätzlich auch um eine Frage handeln, die sich auf einen bestimmten Sachverhalt in einem bestimmten Bezirk bezieht. Die Folge eines Ratsbegehrens ist die Durchführung eines Bürgerentscheids. Soweit sich der bestimmte Sachverhalt auf einen bestimmten Bezirk beschränkt, findet der Bürgerentscheid entsprechend nur für diesen einen Stadtbezirk statt.

Ein Bürgerentscheid über die unmittelbare Bauleitplanung ist allerdings unzulässig. Die Planungshoheit der Landeshauptstadt München, also insbesondere die Bauleitplanung, ist eine zentrale Aufgabe des Stadtrates. Sie unterliegt der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Abwägungsentscheidung darf nicht durch einen Bürgerentscheid ersetzt werden, da sie eine komplexe planerische Abwägung verlangt, sie laufende Verfahren nach dem BauGB berührt. Sie kann nicht durch ein Ja/Nein-Votum sachgerecht getroffen werden.

Der im Antrag geforderte „Ratsentscheid“ zum Eggarten bezieht sich zwar, wie gesetzlich gefordert, auf eine Angelegenheit im eigenen Wirkungskreis der Stadt (Stadtplanung), jedoch liegt die Planungshoheit bei der Landeshauptstadt München, weshalb der im Antrag geforderte auf den 24. Stadtbezirk beschränkte „Ratsentscheid“ zum Eggarten bereits deshalb unzulässig ist

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☑ nein	☐ teilweise

1.6 - Siedlung Eggarten - Scheinbeteiligung von Bürger*innen beenden und Eggarten, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 20.11.2024

Die o.g. Empfehlung (s. Anlage 8) fordert die sofortige Beendigung von Scheinbeteiligung für Bürger*innen in den Bauplanungs- und Entscheidungsprozessen von Verwaltung und Politik für den Eggarten und die sofortige Einstellung der Bauplanungen zum Eggarten.

Die Verfahrensart zur Bürgerbeteiligung in München sei undemokratisch. Eine kooperative Beteiligung zur Mitbestimmung bei Planungsprozessen zum Eggarten habe man nicht. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Beteiligung der Öffentlichkeit sei unwirksam, da eine Beteiligung der Öffentlichkeit für den Eggarten noch nie stattgefunden habe.

Seit Jahrzehnten befinde man sich im Bereich der Scheinpartizipation. Sogenannte Dialog- bzw. Informationsveranstaltungen seien rein informell. Von einer tatsächlichen Teilhabe an Entscheidungen über die Zukunft der Stadt sei man in München meilenweit entfernt. Verfasste Mitbestimmungsrechte der Stadtbezirke würden vom Stadtrat und Stadtverwaltung bestenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Verfahrensart zur sog. Beteiligung beim Eggarten sei auch manipulativ, da die Veranstaltungsformate als Marketingveranstaltungen konzipiert seien. Die mit der Stadt vernetzten Genossenschaften werben dabei für Wohnungsbau im Naturparadies mit ihrer hohen Artenvielfalt und der Klimaschutzfunktion.

Mangelnde Infrastrukturen, der vom Stadtrat ausgerufene Klimanotstand, die beschlossenen Biodiversitätsstrategie und Bürgerproteste fänden dabei kaum Beachtung.

Stellungnahme:

Es wird auf die detaillierten Ausführungen zu den bislang erfolgten Bürgerbeteiligungsformaten unter 1.1 dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Dem Vorwurf der „Scheinbeteiligung“ kann, wie unter 1.1 beschrieben, entgegengehalten werden, dass ein ordnungsgemäßes Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Diese formalisierten Beteiligungsschritte werden ergänzt um informelle Beteiligungs- und Informationsveranstaltungen, um eine große Transparenz und Akzeptanz über das Verfahren zu erreichen. Der Vorwurf ist nicht nachvollziehbar und wird daher zurückgewiesen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2143 zum Eggarten wird weitergeführt.

Bezüglich der Oberbegriffe Infrastruktur, „Klimanotstand“ und Biodiversität wird auf die Ausführungen unter 1.2 (insbesondere unter Planungsstrategien), 1.3 und 1.4 verwiesen.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☑ nein	☐ teilweise

1.7 Städtebauliche Fehlentwicklungen im 24. Stadtbezirk, Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 19.11.2025

Die o.g. Empfehlung (s. Anlage 9) fordert, dass ein Beschluss des Stadtrates der

Landeshauptstadt München darüber gefasst werde, das Bauleitplanverfahren für die Eggarten-Siedlung einzustellen.

Zudem wird gefordert, dass das Kommunalreferat mit Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt München beauftragt wird, mit der Eigentümerin der Eggarten-Siedlung über den Erwerb der Grundstücke zu verhandeln. Ziel sei dabei der Erhalt des Eggarten.

Stellungnahme:

Zur ersten Forderung aus der gegenständlichen Empfehlung wird wie folgt Stellung genommen:

Die Entscheidung, dass die für das Gebiet der Eggarten-Siedlung gegenständlichen Bauleitplanverfahren weitergeführt werden, wird im Rahmen der jeweiligen Billigungsbeschlüsse durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München getroffen. Es wird daher auf den Billigungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19142) und den Billigungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19152) verwiesen.

Bezüglich der zweiten Forderung wird Folgendes mitgeteilt:

Die Haupteigentümerin und Wohnbauentwicklerin des Planungsgebietes der Eggarten-Siedlung hat seit dem Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses im Juli 2019 (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14757) in der Öffentlichkeit gegenüber dem Bezirksausschuss und den Anwohnern im Bürgerdialog stets seine Absicht betont, gemäß den durch die Landeshauptstadt München festgesetzten Planungszielen ein modellhaftes Wohnquartier mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität, sozialer Infrastruktur, Dienstleistungs- und Nahversorgungseinrichtungen sowie attraktiven öffentlichen und privaten Freiflächen zu entwickeln und in der Folge auch zu vermarkten.

Die Grundstücke wurden der Landeshauptstadt München zu keinem Zeitpunkt zum Kauf angeboten. Ein freihändiger Ankauf scheidet schon deshalb aus. Hinzukommt, dass die Landeshauptstadt München sich aktuell in einer angespannten Haushaltslage befindet und ein Erwerb auch für den Fall, dass der Verkauf intendiert wäre, aller Voraussicht nach nicht finanzierbar wäre. Absolut ausgeschlossen erscheint in jedem Fall der Ankauf in Verbindung mit einem Erhalt des Eggarten.

Entwicklungsflächen, für die sich ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet, erfahren sukzessive eine Wertentwicklung, die sich an dem künftigen Baurecht und der zu erwartenden Planungssicherheit orientiert. Der Erwerb zu diesen Marktkonditionen und das Bestehenlassen der bisherigen Situation lässt sich wirtschaftlich nicht abbilden und würde am Ende auch der langjährigen Bauleitplanung zuwiderlaufen.

Im Ergebnis kann daher das Kommunalreferat die in der Empfehlung aus der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenbergl Nr. 20-26 / E 03186 vom 19.11.2025 beantragten Verhandlungen über den Erwerb der Grundstücke zum Erhalt des Eggarten derzeit nicht aufnehmen.

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
☐ ja	☑ nein	☐ teilweise

Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Das Kommunalreferat hat die Sitzungsvorlage mitgezeichnet.

Anhörung der Bezirksausschüsse

Die betroffenen Bezirksausschüsse 10 und 24, Moosach und Feldmoching-Hasenbergl wurden gemäß § 13 Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört.

Der Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirks Moosach hat sich in der Sitzung vom 26.01.2026 mit der Beschlussvorlage befasst und dieser einstimmig zugestimmt (Anlage 10).

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenbergl hat sich in der Sitzung vom 13.01.2026 mit der Beschlussvorlage befasst und folgende Stellungnahme abgegeben (Anlage 11).

Der Bezirksausschuss lehne die Anhörung ab. Die Begründung könne den in der Vergangenheit mehrfach eingereichten Stellungnahmen entnommen werden.

Als Anlagen wurden die Stellungnahmen aus der Anhörung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 und dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 vom 19.03.2025, die parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 durchgeführt wurde und der Anhörung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beigefügt.

Hierzu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Da der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenbergl auf seine Stellungnahmen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 sowie zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 verweist, wird seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahmen bereits jeweils in den Billigungsbeschlüssen zu den beiden Bauleitplanverfahren behandelt werden. Es wird daher auf die beiden Beschlussvorlagen verwiesen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19152 und Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19142).

Die Bezirksausschüsse des 10. Stadtbezirks Moosach und des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenbergl haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Simone Burger, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2143, wie durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 15.04.2026 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19152) beschlossen, fort.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00475 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00476 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

4. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00477 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 05.10.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

5. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 09.11.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

6. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01567 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenbergl vom 08.11.2023 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

7. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02423 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenbergl am 20.11.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

8. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03186 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-Hasenbergl am 19.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der / Die Referent/-in

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-42V

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

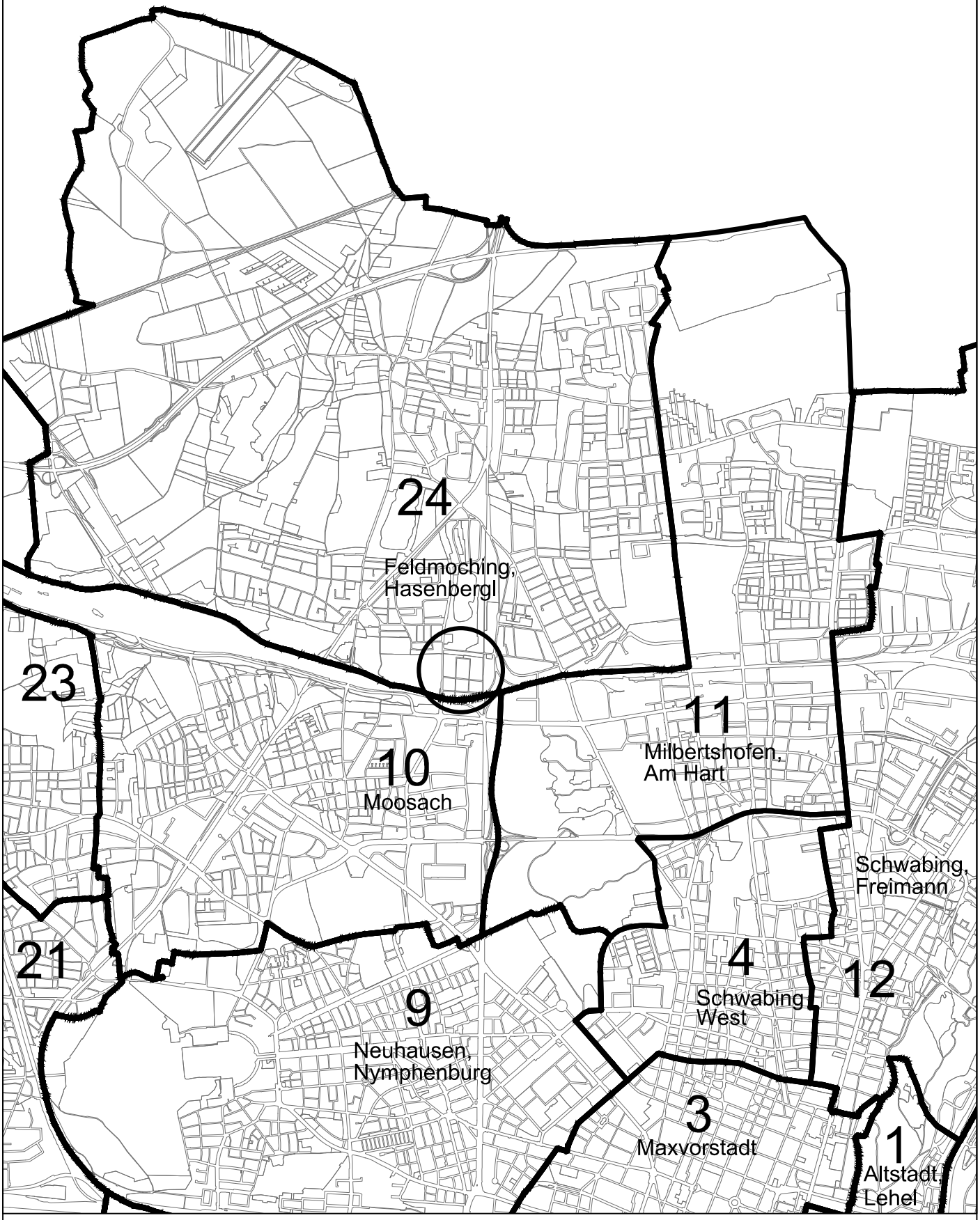
1. An den Bezirksausschuss 24
2. An den Bezirksausschuss 10
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat

8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

z. K.

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/42 V

Anlage 1



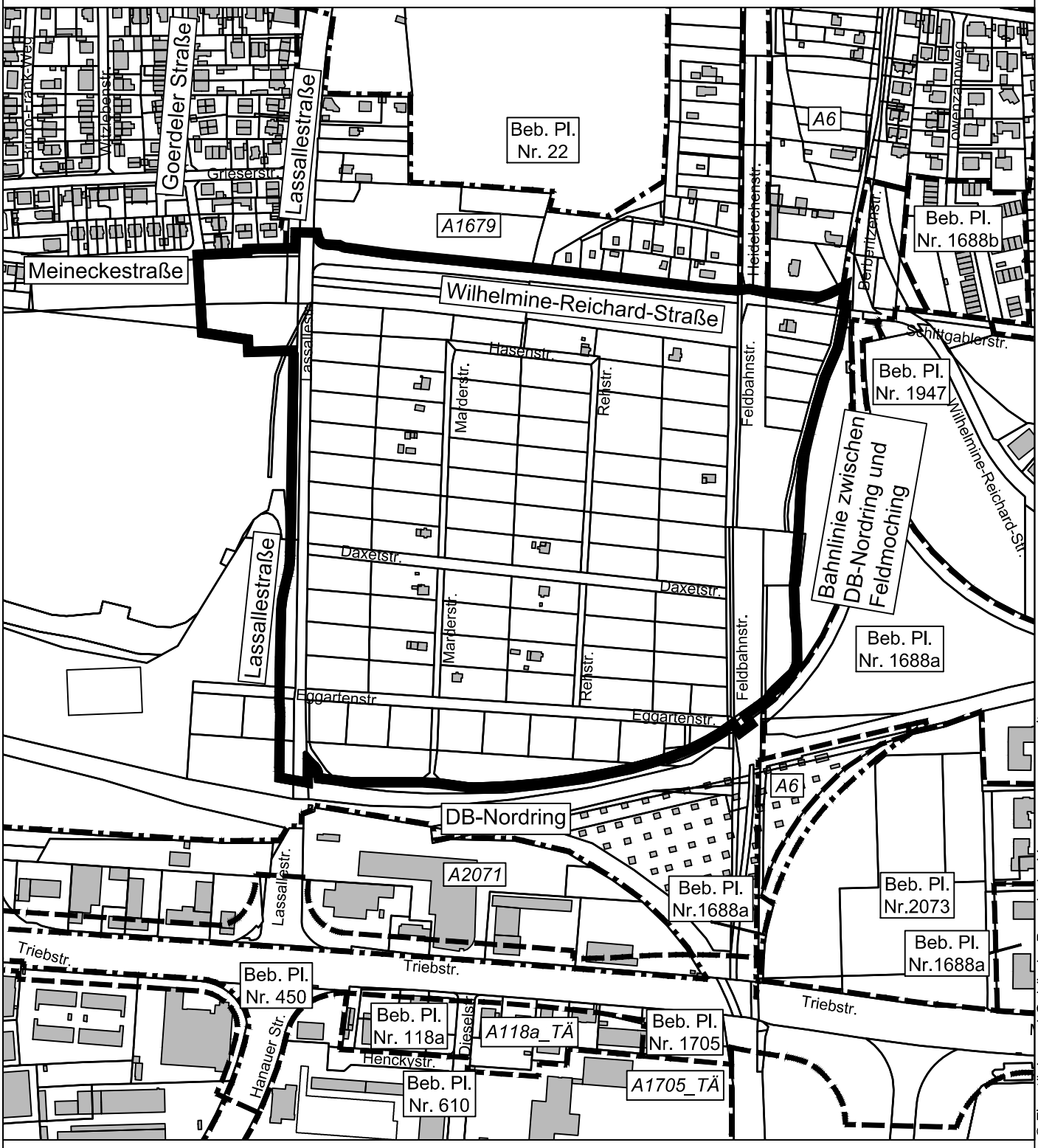
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Lage im Stadtgebiet

M = 1 : 50000

Lage der beabsichtigten
Überplanung

Anlage 2



© Flurstücke und Gebäude: Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende:

Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

Rechtsverbindl. Beb.Pl.

Aufstellungsbeschluss

M = 1 : 5000

0 250

Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143

Bereich:

DB-Nordring (nördlich),
Lassallestraße (östlich),
Verlängerung der Goerdeler Straße (östlich),
Verlängerung der Meineckestraße (südlich),
Wilhelmine-Reichard-Straße (südlich),
Bahnlinie zwischen DB-Nordring und Feldmoching (westlich)
Teilverdrängung des Bebauungsplans Nr. 22

- Eggarten-Siedlung -

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 42 P
am 14.01.2026

Bürgerversammlung Bezirksausschuss 24, am 5. Oktober 2021
Antragsteller:

Bürgerbeteiligung garantieren - demokratische Planungsprozesse sichern

Wie auch beim Eggarten praktiziert, geben Investoren Planungsgutachten in Auftrag, die nicht veröffentlicht werden und nicht unabhängig sind. Sie treten in Abstimmung mit der Stadt als Veranstalter von Bürgerinformationen auf. Informationsveranstaltungen von Investoren sind normalerweise kein Ersatz für eine geregelte Bürgerbeteiligung unter der Ägide der Stadt.

Die Anregungen, Bedenken und die Meinungen von Bürgerinnen und Bürgern haben keinen Einfluss auf die Planungen. Die von der Stadtspitze und von den Investoren vorgegebenen Ziele haben sich trotz der vielen Einwände nicht geändert. Die seit 2017 bei den Bürgerversammlungen gestellten acht Anträge pro Erhalt Eggarten wurden einstimmig bzw. mehrheitlich angenommen. Die gestellten Anträge haben aber keinerlei Einfluss auf die Planungen im Eggarten. Die Stellungnahmen von Naturschutz- und Umweltverbänden wie der BUND und der LBV müssen in Zeiten des Klimawandels und des Artensterbens ernst genommen werden und Berücksichtigung finden.
Das lokal gewählte politische Gremium vom Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenbergl lehnt die geplante Bebauung des Eggartens mehrheitlich ab, auch dies wird ignoriert.
Die bisherigen sog. Bürgerinformations- und Dialogveranstaltungen zum Eggarten waren Scheinbeteiligungen und keine echten Bürgerbeteiligungen. Die Verfahrensarten waren nicht demokratisch, sondern manipulativ, da für Wohnbau geworben und nicht auf die Belange der Bürgerinnen und Bürger eingegangen wurde. Bei den drei Themenabenden zum Eggarten war es nicht viel anders.

Antrag:

Wegen Verletzung und Missachtung von bürgerlichen Grundrechten wird die geplante Bebauung des Eggartens abgelehnt.
Die Stadt muss die Planungshoheit wieder selbst wahrnehmen und soll sich nicht von Lobbyismus und Kapitalinteressen leiten lassen, sonst wird Bürgerbeteiligung zur Farce und bedeutungslos.
Mitbestimmung und Transparenz dürfen nicht unterbunden und demokratische Grundrechte nicht missachtet werden, wie es bei den Planungen zum Eggarten praktiziert wird.

Bürgerversammlung Bezirksausschuss 24, am 5. Oktober 2021

Antragsteller: [illegible]

Erholungsflächen, Grünflächen und den Baumbestand im Eggarten erhalten

Die Bodennutzungsverteilung in München (Stand März 2017) weist nur noch:

22 % Erholungsflächen wie Sportplätze, Grün-, Wald- und Wasserflächen auf, dazu zählt der Eggarten mit 21 Hektar (=21 000 m² = ca. 21 Fußballfelder)
15% beträgt der Anteil landwirtschaftlicher Flächen
44% belegt die Nutzungsart von Gebäuden und zugehörige Freiflächen
17% der Flächen in München sind Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege, Plätze und Schienen
2% der Stadtfläche hat eine sonstige Nutzung

Im Großstadtvergleich München, Berlin und Hamburg hat:
München 4 900 Einwohner*innen pro km²
Berlin 3 950 Einwohner*innen pro km²
Hamburg 2 370 Einwohner*innen pro km²

Das Verhältnis von Flächen für Bebauungsnutzung zu Flächen ohne Bebauung:
München 60:40 Berlin 56:44 Hamburg 50:50

Der Versiegelungsgrad im Großstadtvergleich:
München 46% Berlin 35% Hamburg 30 %

Quelle: Statistisches Amt der LH München, Jahrgang 2017

Antrag:

Aufgrund dieser alarmierenden Zahlen müssen eine städtebauliche Weiterentwicklung und das Wachstum behutsam erfolgen, um die wenigen Erholungsflächen zu erhalten, um das Stadtklima und die Natur zu schützen und um die Lebensqualität und die Attraktivität in unserer Stadt zu bewahren.
Die Entwicklung der Grünflächen muss mit der Wachstumsdynamik schritthalten, München kann es sich nicht mehr leisten bestehende Grünflächen mit altem Baumbestand zu zerstören, denn mehr Leute in der Stadt benötigen auch mehr Erholungs- und Grünflächen.
Die geplante Bebauung ist aus den genannten Gründen abzulehnen.
Es wird ein sofortiger Planungsstopp gefordert.

Bürgerversammlung für den 24. Stadtbezirk am 5. Oktober 2021
Antragsteller:

Der Eggarten und das Klimaschutzurteil des Bundesverfassungsgerichts

Das Bundesverfassungsgericht hat am 24. März 2021 das Klimaschutzgesetz von 2019 als teilweise verfassungswidrig erklärt und ein "Recht auf Leben und auf Zukunft" postuliert. Es hat die Schutzpflichten für die Grundrechte auf Leben, Gesundheit und Eigentum mit dem Umweltstaatsziel verbunden und damit eine generationsübergreifende Perspektive auf die Klimapolitik eingefordert.
Das Klimaschutzurteil stellt fest, dass die bisherigen Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes unzureichend sind. Zum Schutz der künftigen Generationen sind die erforderlichen Anstrengungen der Politik nicht auf die Zukunft zu verschieben. Deshalb ist rechtzeitig Vorsorge zu treffen.

Höchstrichterlich wurde festgestellt:

- Der Sachverhalt des Klimawandels und die Bedrohungslage sind eindeutig und unbestritten
- Klimaschutz ist Menschenrecht
- Klimaschutz darf nicht ungeplant in die Zukunft verschoben werden
- Künftige Generationen und die Tiere haben ein Recht auf Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Klimaschutz endet nicht an den kommunalen oder staatlichen Grenzen
- Politiker und Behörden sind zu Klimaschutz und zur Klimaanpassung verpflichtet

Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts richtet sich zwar zuerst an den Gesetzgeber, dem vorgehalten wird, nicht genug getan zu haben. Es hat aber genauso Signalwirkung und Ausstrahlung auf alle Entscheidungen in Politik, Wirtschaft und Verbänden für alle Maßnahmen in allen Bereichen, die sich auf Umwelt und Klima auswirken können.
Das gilt gleichermaßen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene.
Der so verstandene Klimaschutz ist also auch als Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt München zu sehen.

Der Eggarten ist mit einem unschätzbar wertvollen Ökosystem eine der größten Biotopinseln im Betonmeer der Stadt. Als grüne Oase ist er ein "Idyll"; er ist Hotspot der Artenvielfalt, Grünzug, Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise und er ist die Zentrale der Biotopvernetzung im Münchner Norden.
Die Kaltluftschneise des Eggartens versorgt die umliegenden Stadtviertel vor allem im Sommer mit kühler Luft. Die geplante relativ hohe Bebauung stört diese Schneise erheblich und führt zu einer wesentlichen Veränderung des Stadtklimas.

Antrag:
Im Blick auf die Umsetzung des Klimaschutzurteils des Bundesverfassungsgerichts ist es zwingend geboten, den Eggarten als bedeutenden Faktor des Klima- und Artenschutzes auch für die lebenswerte Zukunft der künftigen Generationen zu erhalten.
Es gilt zu handeln: Wenn nicht hier, wo dann? Wenn nicht jetzt, wann dann?

Die geplante Bebauung des Eggartens wird aus den genannten Gründen abgelehnt. Die weitere Bearbeitung eines Bebauungsplans ist unverzüglich einzustellen.

Bürgerversammlung Bezirksausschuss 24, am 9. November 2022
Antragsteller: ....

Naturschutzverbände, Stadtratsbeschlüsse und der Koalitionsvertrag verbieten die geplante Bebauung der Eggarten-Siedlung

Die 2018 vom Stadtrat beschlossene **Biodiversitätsstrategie** muss auch für den Eggarten gelten.

Der 2019 vom Stadtrat ausgerufene **Klimanotstand** widerspricht einer Bebauung des Eggartens.

Die 2020 getroffenen Vereinbarungen im **Koalitionsvertrag** sind im Eggarten umzusetzen. Betreffend Punkt III. Gesunde Umwelt, intakte Natur, Klimaschutz:
Grünflächen, Artenschutz und der Erhalt des Baumbestands werden in Zukunft bei Stadt- und Bauplanungen von Anfang an eine größere Rolle spielen.
Bestehende Biotope werden wir schützen und Frischluftschneisen erhalten.

Das 2021 erzielte Klimaschutzurteil des Bundesverfassungsgerichts mit **"Recht auf Leben und auf Zukunft"** betrifft auch den Eggarten.

Der **Bund Naturschutz** lehnt jegliche Bebauung der Eggarten-Siedlung entschieden ab und fordert einen sofortigen Planungsstopp.

Der **Landesbund für Vogelschutz** lehnt die Bebauung der Eggarten-Siedlung ebenfalls aus wertvollen ökologischen und stadtklimatischen Gründen ab.

Antrag:
Wir fordern die Naturzerstörung und die Bauplanung im Eggarten zu stoppen
Wir fordern einen Abrissstopp für die verbleibenden Gebäude
Die Eggarten muss als Zentrum des Biotopverbundnetzes, als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet, als Naherholungsgebiet, sowie als Lebensraum für Flora und Fauna in vollem Umfang erhalten bleiben und aufgewertet werden.

Begründung:
Um München bis 2035 zu einer klimaneutralen Stadt umzugestalten ist der Schutz des Eggartens ein wichtiger Baustein und vor allem ein spürbarer Schritt zur Erreichung des Ziels.
Die alarmierenden Nachrichten der Weltklimakonferenz in Ägypten müssen alle aufrütteln! UN Generalsekretär Antonio Guterres hat vor den katastrophalen Folgen der Erderwärmung gewarnt: Wir sind auf den Highway zur Klimahölle – mit dem Fuß auf dem Gaspedal. Die Landeshauptstadt München macht keine Vollbremsung!
Die Zeit drängt, der Oktober 2022 z.B., war der wärmste seit 1881. => AC/DC Highway to Hell....

Bürgerversammlung Bezirksausschuss 24, am 8. November 2023
Antragsteller: [redacted]

Die Wertigkeit des Eggartens, die realen Alternativen und möglichen Zukunftsszenarien betrachtend ist es trotz der aktuell wichtigen Schaffung bezahlbaren Wohnraums nicht notwendig und mit Grünen Grundwerten nicht vertretbar, wertvollste Grünflächen wie den Eggarten zu bebauen.

Antrag:
Eggarten erhalten und schützen

Begründung:
Der Eggarten ist ein „Idyll" (AZ), er ist ein Hotspot der Artenvielfalt, Grünzug, Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise und Zentrale der Biotopvernetzung im Münchner Norden. Er ist eines der größten Biotope im Stadtgebiet. Aus Grüner Sicht hat der Eggarten alles, was aus ökologischen und klimatischen Gründen wertvoll und immer wichtiger ist für unsere Stadt und daher unbedingt schützenswert. In unserer Stadt, deren Versiegelungsgrad bei knapp 50 Prozent liegt, ist der Erhalt solcher Flächen zwingend notwendig.

Zur Beachtung:
Weitere detaillierte Angaben sind dem angefügten vierseitigen Antrag A13 zur Stadtversammlung von Bündnis 90/Die Grünen zu entnehmen.

A13 Eggarten erhalten und schützen

Antragsteller*in: [redacted]
Tagesordnungspunkt: 6. Anträge

Antragstext

Die Stadtversammlung möge beschließen:

Der Kreisverband München von Bündnis 90/Die Grünen lehnt die Bebauung des Eggartens ab.

Alle Grünen Gremien auf allen Ebenen werden aufgefordert, sich für den Erhalt des Eggartens einzusetzen.

Begründung

Es besteht noch kein Baurecht auf dem Gelände der Eggarten-Siedlung. Der Stadtrat hat die Möglichkeit, die Bebauung abzulehnen. Das Vorkaufsrecht der Stadt wurde ohne Information des Stadtrats von der Stadtverwaltung ausgeschlagen und die Fläche vom Voreigentümer dann an Investoren verkauft. Flächen wie diese aber müssen in Zeiten von Klimakrise und Artensterben für die Stadt von ebenso großem Interesse sein wie potentielle Baugebiete.

Der Eggarten ist ein „Idyll" (AZ), er ist ein Hotspot der Artenvielfalt, Kaltluftentstehungsgebiet, Grünzug, Frischluftschneise und Zentrale der Biotopvernetzung im Münchner Norden. Er ist eines der größten Biotope im Stadtgebiet. Aus Grüner Sicht hat der Eggarten alles, was aus ökologischen und klimatischen Gründen wertvoll und immer wichtiger ist für unsere Stadt und daher unbedingt schützenswert. In unserer Stadt, deren Versiegelungsgrad (das bedeutet, dass der Boden „abgedichtet" ist und kein Wasser mehr versickern kann) bei knapp 50 Prozent liegt, ist der Erhalt solcher Flächen zwingend notwendig.

Biotopvernetzung, Artenvielfalt

Der Eggarten liegt inmitten einer „Kreuzung" der Biotopvernetzung (Biotopverbundachsen) und von Grünzügen im Münchner Norden.

Durch die Bebauung werden die Wanderkorridore von Tieren unterbrochen. Der schmale Streifen südlich und östlich um die Bebauung wird keinen Effekt haben und die derzeitige Situation in keiner Weise ausgleichen können.

Das von uns mitgetragene Volksbegehren Artenvielfalt stellt nicht nur auf den Schutz einzelner, bedrohter Arten ab, sondern auf den Erhalt der Artenvielfalt insgesamt. Darum muss es auch uns Grünen in München gehen. Die Artenvielfalt, insbesondere bei Vögeln und Insekten (es gibt zudem Amphibien und Reptilien), ist im Eggarten für städtische Verhältnisse immens. Diese gilt es zu schützen. Bei zwei nur einstündigen Spaziergängen (nicht bei echten Kartierungen) wurden vom Vorsitzenden der Ornithologischen Gesellschaft Bayern 22 bzw. 24 Vogelarten im Eggarten gezählt. Die Bebauung des Eggartens würde diametral dem Inhalt des Volksbegehrens „Rettet die Bienen" widersprechen.

In den letzten 10 Jahren haben wir in München trotz aller Ersatzpflanzungen ein Minus von über 20.000 Bäumen, die der Baumschutzverordnung unterliegen (mindestens 80cm Stammumfang in 1 m Höhe) zu verzeichnen. Der zigtausendfache Verlust kleinerer Bäume wurde gar nicht erfasst. Wenn es sich wie im

Eggarten nicht um Einzelbäume, sondern um einen Lebensraum mit vielen Bäumen handelt, darf dieser erst recht nicht zerstört werden.

Unzählige Papiere von Bund, Land und Stadt weisen auf die Notwendigkeit des Erhalts von Natur und Artenvielfalt in der Stadt hin.[1] Wir Grüne müssen hier Vorreiter sein!

Frischluftschneisen, Klimaanpassung

Auch die von Norden und Westen kommenden Kaltluftströme (Frischluftschneisen) werden unterbrochen (laut „Gutachten Stadtklima" um bis zu 50% reduziert). In der Bebauung selbst wird es kaum Frischluftströme geben (Folge: Aufheizung an heißen Tagen). Bei den Flächen im Norden, Westen und Osten handelt es sich um städtische Grünzüge, wobei die Grünzüge aus Westen und Norden direkt auf den Eggarten zulaufen und ihren Nutzen verlieren, würde dort bebaut. Der Eggarten selbst ist ein Kaltluftentstehungsgebiet. Viele Papiere (auch der LHM) weisen auf die Notwendigkeit von verstärktem Klimaschutz in der Stadt hin.[2] Auch unsere Landtagsfraktion hat hierzu, insbesondere zur Klimaanpassung, ein Papier erstellt.[3] Diesem Papier folgend ist eine Bebauung des Eggartens kontraproduktiv in Zeiten der Klimakrise. Auch einem Hitzeaktionsplan, wie er von den Landtagsgrünen für Kommunen gefordert wird, würde diese Bebauung wiedersprechen[4]. Jeder Verlust von Grünflächen führt in der Zukunft zu Problemen in heißer werdenden Sommern[5]. Wir Grüne sind Vorreiter beim Klimaschutz und der Klimaanpassung!

Auch eine „Blockrandbebauung" würde die Biotopvernetzung, die Grünzüge und die Frischluftschneisen unterbrechen. Zudem würde eine die Fläche umgebende Wohnbebauung die bisherigen Funktionen innerhalb des Gebietes empfindlich stören.

Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung soll laut Wettbewerbssieger langfristig über einen S-Bahn-Halt am S-Bahn-Nordring südlich des Plangeländes erfolgen. Dies wird in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden können. Es sollen deshalb über die Lasallestraße Busse zu den U-Bahn-Haltestellen Olympia-Einkaufszentrum oder Oberwiesenfeld geführt werden. Dies reicht nicht aus, um das Quartier tatsächlich „autoarm" zu gestalten und bis zu 2.000* ~~Bewohner*innen~~ problemlos transportieren zu können. Es wird insbesondere an Schlechtwettertagen oder im Winter auf das Auto zurückgegriffen werden. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist unzureichend.

Koalitionsvertrag

* Wohneinheiten mit ca. 5.000 Bewohner*innen

Folgende Passagen aus dem Koalitionsvertrag widersprechen einer Bebauung des Eggartens:

- Nach Hamburger Vorbild werden wir Biotopverbundachsen voranbringen, Frischluftschneisen (Klimafunktionskarte) erhalten...
- Bestehende Biotope werden wir schützen...
- Grünflächen, Artenschutz und der Erhalt des Baumbestands werden in Zukunft bei Stadt- und Bauplanungen von Anfang an eine größere Rolle spielen.
- Maßvolle angepasste, aber verbindlich geregelte Nachverdichtung im bereits versiegelten Bestand und natur- und ressourcenschonende Verdichtung in Neubaugebieten (flächensparendes Bauen) nach dem Planungsgrundsatz der Perspektive München: Kompakt-urban-grün. Hierbei gilt für uns der Grundsatz: Lieber angepasst an die Umgebungsstrukturen moderat in die Höhe bauen und dafür wertvolle unversiegelte Flächen schützen.
- Alle Grünflächen, die wir vor Bebauung schützen wollen, werden flächenmäßig noch 2020 bilanziert. Die bilanzierte Fläche wird erhalten, weder bebaut noch für andere Infrastrukturmaßnahmen verwendet. Alle Wälder, Grünflächen, Parkanlagen, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Ausgleichsflächen, Regionale Grünzüge, Städtische Grünzüge, Flächen mit

altem Baumbestand in München werden flächenmäßig noch 2020 bilanziert. Die bilanzierte Fläche wird erhalten, weder bebaut noch für andere Infrastrukturmaßnahmen verwendet. Wird eine Fläche trotzdem bebaut, muss an anderer Stelle im Stadtgebiet diese Fläche in der gleichen oder sogar höheren Wertigkeit wieder entstehen. Das gilt für Grün- und Ackerflächen (auch in Grünzügen). Naturschutzgebiete, FFH- Gebiete, alle Flächen, die schwierig wiederhergestellt werden können (Moore, Feuchtgebiete und Wälder), Flächen mit altem Baumbestand, Grünzüge und alle Wälder müssen nicht nur in der Fläche, sondern auch in der Lage erhalten werden.

Anmerkung: Wäre der letzte Punkt bereits umgesetzt worden, wäre der Eggarten mit Sicherheit eine der Grünflächen, die nicht bebaut werden.

Abwägung Natur und Artenvielfalt, Klimaschutz – Wohnungsbau

Im Koalitionsvertrag steht auch:

- Wir schaffen neuen, dringend benötigten, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum und stärken München als Vorbildkommune für Umwelt- und Klimaschutz und als lebenswerte, soziale und grüne Stadt.

Wir wollen auch den genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern, was im Eggarten nach bisherigem Kenntnisstand möglich wäre.

Deshalb bedarf es einer **Abwägung**: Welche Wertigkeit haben für uns die oben dargestellten Eigenschaften des Eggartens gegenüber der unbestrittenen Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? Ist es zwingend erforderlich, genau an dieser Stelle Wohnraum zu schaffen und damit ökologische Positionen wegzuwägen? Oder müssen wir solche wertvollen Flächen behalten und können günstigen Wohnraum und Genossenschaftswohnungen auch woanders errichten?

Wohnungsbau in München

Im Flyer der LHM „Große Projekte und Planungen 2019– 2020 in der Landeshauptstadt München" (Stand: Februar 2019) sind als Wohnbauprojekte dargestellt:

- 36 Projekte „unter 20 h und/oder unter 1.000 Wohneinheiten" (pro Wohneinheit werden 2,1 Personen gerechnet)
- 14 Projekte „über 20 ha und/oder über 1.000 Wohneinheiten" (darunter z.B. Freiham mit laut LHM „über 25.000 Einwohnern").

Noch nicht mit eingerechnet ist die „SEM Nordost" mit bis zu 30.000 Einwohner*innen. Nicht eingerechnet sind die unzähligen „kleinen" Wohnungsbaumaßnahmen auf einzelnen Grundstücken (z.B. Abriss Einfamilienhaus und folgender Bau von Mehrfamilienhäusern). Zudem sind seit Februar 2019 weitere Baugebiete ausgewiesen worden und weitere Bauanträge gestellt worden. Das bedeutet: Es wird derzeit umfangreich Wohnungsbau betrieben.

Die von der Stadt genannten Projekte werden überwiegend auf bisher unbebauten, unversiegelten Flächen realisiert. Der Versiegelungsgrad der LHM wird dadurch auf deutlich über 50 Prozent steigen.

Flächen wie der Eggarten, der verschiedenste wertvolle ökologische und klimatische Funktionen erfüllt, müssen daher besonders geschützt werden - auf diese Flächen kommt es in einer Gesamtbetrachtung beim Wohnungsbau und dem Umfang der aktuellen Baumaßnahmen nicht an.

Alternativen beim Wohnungsbau zur Versiegelung wertvoller Flächen – und damit des Eggartens

In der von der Grünen Stadtratsfraktion im Jahr 2018 beauftragten und vorgestellten Studie „Nachverdichtung auf versiegelten Flächen" konnten in nur drei untersuchten Gebieten in München (Parkplatz vor V-Markt im Euro-Industriepark, Siemens-Parkplatz Nord Neuperlach und Ständlerstraße Neuperlach) Flächen für 8.500 Bewohner*innen auf bereits versiegelten Flächen ermittelt werden. Das Potential ist also immens.

Die „Deutschlandstudie 2019" der TU Darmstadt stellt fest, dass es in den Ballungszentren in Deutschland alleine durch Aufstockung von Gebäuden ein Potential von 2,3 bis 2,7 Millionen Wohnungen gibt.

Weitere Argumente gegen eine ausgerechnet im Eggarten notwendige Wohnbebauung

Durch die Corona-Krise hat Homeoffice einen grandiosen Aufschwung erfahren. Bayern- und deutschlandweit die zügige Umsetzung des schnellen Internets in jeden Haushalt vorausgesetzt, werden alleine dadurch viele Arbeitnehmer*innen nicht mehr zwingend an den Standort ihres (zukünftigen) Arbeitgebers umziehen müssen. Dadurch ist „eine Entspannung der städtischen Wohnungsmärkte denkbar, wenn die Notwendigkeit wegfällt, in unmittelbarer Nähe zur Arbeitsstätte zu wohnen."[6]

Die Bundes- und die Staatsregierung wollen „Gleichwertige Lebensverhältnisse" in Deutschland und Bayern schaffen. Das bedeutet, dass die Ballungszentren entlastet und der ländliche Raum gestärkt werden sollen (z.B. Universitäten, Unternehmen, Ämter, schnelles Internet). Dies gilt es voranzubringen. Sollte dies gelingen, könnte sich der Zuzug nach München abschwächen. Außerhalb der Metropolen stehen deutschlandweit aktuell über 2 Millionen Wohnungen leer.

Die Ergebnisse der „14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung" des Statistischen Bundesamtes vom August 2020 sagen ein Schrumpfen der Bevölkerung in Deutschland bis zum Jahr 2060 zwischen 400.000 und 9 Millionen (Mittelvariante 5,2 Millionen) Menschen voraus, was sich auch auf den Wohnungsmarkt auswirken wird.

Der BUND Naturschutz, der Landesbund für Vogelschutz, die Ornithologische Gesellschaft Bayern, die Gesellschaft für Ökologische Forschung und andere Umweltorganisationen sprechen sich klar gegen eine Bebauung des Eggartens aus.

Alternative Nutzungen des Eggartens

Statt der geplanten Bebauung sind auf den bereits bestehenden bebauten Flächen verschiedene andere Nutzungen – auch durch Neubauten – verbunden mit einer Öffnung des Geländes für die Münchner Bevölkerung denkbar: Platz für Kulturschaffende, Umweltbildung, Coworking Spaces etc.

Ergebnis:

Die Wertigkeit des Eggartens, die realen Alternativen und möglichen Zukunftsszenarien betrachtend ist es trotz der aktuell wichtigen Schaffung bezahlbaren Wohnraums nicht notwendig und mit Grünen Grundwerten nicht vereinbar, wertvollste Grünflächen wie den Eggarten zu bebauen.

Aus allen genannten Gründen lehnt der Kreisverband München von Bündnis 90/Die Grünen die Bebauung des Eggartens ab.

Wenn wir uns jetzt für eine Bebauung entscheiden, ist der Eggarten mit all seinen für die Stadt wichtigen Funktionen unwiederbringlich verloren und unzählige Pflanzen und Tiere verlieren ihren Lebensraum und die Artenvielfalt in unserer Stadt geht weiter zurück. Wenn wir uns nach Alternativen umsehen, können zukünftige Generationen von Menschen in dieser Stadt weiter von seinen Vorteilen profitieren und Tiere und Pflanzen weiter in ihm leben.

Antragsteller*innen:

[redacted]

[1]*Auswahl:* Masterplan Stadtnatur (BMU 2019), Weißbuch Stadtgrün (BMU 2017), Stadtgrün - Artenreich und vielfältig (BMU 2016), Naturstadt – Kommunen schaffen Vielfalt (BfN 2019), Urbane Grüne Infrastruktur (BfN 2017), Biologische Vielfalt und Städte (BfN 2006), Für mehr Umweltschutz und Lebensqualität in den Städten (SRU 2018), Stadtnatur und Klimaanpassung (StMUV 2020), Natur in der Stadt (LfU 2010), Biodiversitätsstrategie München (LHM 2020), Leitlinie Ökologie (LHM 2012) etc.

[2] z.B. Stadtklimaanalyse (LHM 2014)

23.2

Bürgerversammlung Bezirksausschuss 24, am 8. November 2023
Antragsteller: [redacted]

Die gestellten Anträge zum Erhalt des Eggartens bei den Bürgerversammlungen seit dem Jahr 2017 wurden alle mehrheitlich bzw. einstimmig angenommen.
Der Bürgerwillen findet keinerlei Berücksichtigung in der Stadtentwicklung und die Anträge werden nicht fristgerecht, bzw. gar nicht beantwortet.
Diese Vorgehensweise ist nicht Demokratisch und nicht weiter hinnehmbar.

Antrag:
Forderung eines Ratsentscheides wegen dem Eggarten der sich auf den 24. Stadtbezirk von Feldmoching-Hasenbergl beschränkt.

Begründung:
Gegen eine Bebauung des Eggartens sprechen sich aus:
Mehrheitlich die Bürgerinnen und Bürger im Stadtbezirk
Der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenbergl
Der BUND Naturschutz
Der Landesbund für Vogelschutz,
Die Ornithologische Gesellschaft Bayern,
Die Gesellschaft für Ökologische Forschung

[redacted]

Die Verfahrensart zur Bürgerbeteiligung in München ist undemokratisch. Eine kooperative Beteiligung zur Mitbestimmung bei Planungsprozessen zum Eggarten haben wir nicht.
Das Beteiligungsverfahren nach § 3 des Baugesetzbuches zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist unwirksam, da eine Beteiligung der Öffentlichkeit beim Eggarten noch nie stattgefunden hat.

Antrag:
Scheinbeteiligung für Bürgerinnen und Bürger beim Eggarten in den Bauplanungs- und Entscheidungsprozessen von Verwaltung und Politik beenden. Daher die Bauplanungen zum Eggarten sofort einstellen.

Begründung:
Seit Jahrzehnten befinden wir uns im Bereich der Scheinpartizipation. Sog. Dialog- bzw. Informations-Veranstaltungen sind rein informell. Von einer tatsächlichen Teilhabe an Entscheidungen über die Zukunft der Stadt sind wir in München meilenweit entfernt.
Verfasste Mitbestimmungsrechte der Stadtbezirke werden von Stadtrat und Stadtverwaltung bestenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Verfahrensart zur sog. Beteiligung beim Eggarten ist auch manipulativ da die Veranstaltungsformate als Marketingveranstaltungen konzipiert sind. Die mit der Stadt vernetzten Genossenschaften werben dabei für Wohnungsbau im Naturparadies mit ihrer hohen Artenvielfalt und der Klimaschutzfunktion.

Mangelnde Infrastrukturen, der vom Stadtrat ausgerufene Klimanotstand, die beschlossene Biodiversitätsstrategie und Bürgerproteste finden dabei kaum Beachtung.

Anlage 9

Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirks am 19.11.2025

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

im Bez. 24
Städtebaulichen Fehlentwicklungen

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit „ich stimme zu" oder „ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

s. Anlage!

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

- [ ] ohne Gegenstimme angenommen
- [x] mit Mehrheit angenommen
- [ ] ohne Gegenstimme abgelehnt
- [ ] mit Mehrheit abgelehnt

[redacted]

[redacted]

19.11.2025

Städtebauliche Fehlentwicklungen im Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl
hier: Antrag vom 19.11.2025

Bezug:
Bürgerversammlung am 19.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage im Rahmen der heutigen Bürgerversammlung zum Thema „Städtebauliche Fehlentwicklungen im 24. Stadtbezirk" nach Sachvortrag Folgendes:

1. Der Stadtrat der LHSt München wolle beschließen, das Bauleitverfahren für den Eggarten einzustellen.

2. Der Stadtrat der LHSt München wolle beschließen:
   Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit dem Eigentümer des Eggartens über den Erwerb der Grundstücke zu verhandeln.
   Ziel ist dabei der Erhalt des Eggartens.

[redacted]

Anlagen
Beschlüsse der Bürgerversammlungen vom 05.10.2021/09.11.2022/20.11.2024
- jeweils in Kopie -

Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirkes

Moosach

Landeshauptstadt
München

Vorsitzender
Wolfgang Kuhn

[redacted]

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1, 80992 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-42V
plan.ha2-42v@muenchen.de

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München
[redacted]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Datum: 28.01.2026
30.12.2025	BA 10 26.01.2026 – TOP 6.1	

Behandlung von BV-Empfehlungen zum Eggarten

[redacted]

der BA 10 – Moosach hat sich in seiner Sitzung am 26.01.2026 mit der o.g. Anhörung befasst und stimmt dieser einstimmig zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Kuhn
Vorsitzender BA 10

Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes

Feldmoching - Hasenbergl

Landeshauptstadt München

Vorsitzender
Dr. Rainer Großmann

[redacted]

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München
[redacted]

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1, 80992 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HA2-42V
mailbox-plan.ha2-42v@muenchen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
30.12.2025	BA 24 13.01.2026 – TOP 5.3.2	14.01.2026

Behandlung von BV-Empfehlung zum Eggarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 24 – Feldmoching-Hasenbergl hat sich in seiner Sitzung am 13.01.2026 mit o.g. Anhörung befasst und die folgende Stellungnahme mehrheitlich beschlossen:

Der BA lehnt die Anhörung ab.

Die Begründung kann den in der Vergangenheit mehrfach eingereichten Stellungnahmen entnommen werden (s. Anhang).

Für Rückfragen steht der BA 24 – Feldmoching-Hasenbergl gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anhang:
- Stellungnahme des BA 24 vom 19.03.2025
- Stellungnahme des BA 24 vom 15.10.2025

Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes

Feldmoching - Hasenbergl

Landeshauptstadt München

Vorsitzender
Dr. Rainer Großmann

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1, 80992 München

[redacted]

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN-HAII-42P
plan.eggarten@muenchen.de

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München
[redacted]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
12.02.2025	BA 24 18.03.2025 – TOP 5.3.3	19.03.2025

Eggarten - Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 24 – Feldmoching-Hasenbergl hat sich in seiner Sitzung am 18.03.2025 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme einstimmig beschlossen:

Der Bezirksausschuss 24 lehnt den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2143 und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans ab.

Sollte der Bebauungsplan dennoch beschlossen werden sind folgende Forderungen des Bezirksausschuss 24 zu berücksichtigen:

- In den allgemeinen Wohngebieten (mit Ausnahme des WA 7 (2)) wird der GFZ (Geschossflächenzahl) - Orientierungswert gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 1,2 überschritten. Der Orientierungswert muss eingehalten werden.
- In den allgemeinen Wohngebieten wird der GRZ (Grundflächenzahl) - Orientierungswert gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,4 in mehreren allgemeinen Wohngebieten nicht eingehalten. Der Orientierungswert muss eingehalten werden.
- Die Verschattung der Wohngebäude Heidelerchenstraße 1 zwischen Anfang November und Anfang Februar von ca. 10 Uhr bis zum Sonnenuntergang ist nicht akzeptabel. Auch das Wohngebäude Wilhelmine-Reichard-Straße 36 ist zu stark beeinträchtigt durch die Verschattung von Mitte Oktober bis Ende Februar ab ca. 15:30 Uhr.
- Die Abstandsflächentiefe von 0,4 H sollte auch im Innenhof von WA 4 und SO2, sowie bei der Südfassade SO2 sichergestellt werden.
- Der Bezirksausschuss spricht sich gegen eine Anrechnung der Dach-, und Fassadenbegrünung in die Freiraumberechnung aus. Ebenso spricht er sich dagegen aus, dass Spielflächen auf den Dachgärten mit in die Berechnung einfließen.
- Die Änderung von sieben auf sechs Kita-Standorte wird abgelehnt.
- Der Bezirksausschuss fordert weiterhin die Anbringung von Solaranlagen an den Lärmschutzwänden.
- In der Vorlage wird lediglich die Umsetzung eines hohen Anteils an genossenschaftlichem Wohnungsbau festgehalten. Der Bezirksausschuss fordert die versprochenen 50 % Genossenschaftswohnungen umzusetzen.

- In der Vorlage wird von der Einrichtung einer Quartierszentrale berichtet. Der Bezirksausschuss fordert ausreichend Nachbarschaftstreffs gemäß den Richtlinien des Sozialreferates einzurichten und ausreichend Räumlichkeiten hierfür zur Verfügung zu stellen.
- Westlich der Lassallestraße grenzen die Ausgleichsflächen der Deutschen Bahn an. Diese müssen ausreichend vor einer Zweckentfremdung geschützt werden.
- Der Bezirksausschuss weist auf den § 3 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV hin: (2) Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere über **Rigolen**, Sickerrohre oder -schächte ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nach Abs. 1 nicht möglich ist und das zu versickernde Niederschlagswasser **vorgereinigt** wurde.
- Der Bezirksausschuss ist mit dem Mobilitätskonzept nicht einverstanden, da die Erschließung durch eine ergänzende Bushaltestelle vollkommen unzureichend ist.
- Der Bezirksausschuss unterstützt die Förderung erneuerbarer Energiequellen. Der Eingriff in den sehr hohen Grundwasserstand wird allerdings kritisch gesehen und kann zu einer Verschlechterung für die Bestandsgebäude führen. Die Bestandsbauten sind somit, vor allem im abströmigen Bereich, im Energiegutachten zu berücksichtigen.
- Das Planungsgebiet muss die wichtige Kaltluftleitbahn sichern. Aus diesem Grund sieht der Bezirksausschuss die beiden Frischluftschneisen als zu klein an.
- In der Vorlage steht, dass die „Flächen zu begrünen und zu bepflanzen“ als Wiesen-, Rasen- oder Pflanzflächen mit Gehölzpflanzungen zu gestalten sind. Der Bezirksausschuss fordert möglichst auf Rasenflächen zu verzichten und stattdessen Wiesenflächen anzulegen.
- Der Bezirksausschuss empfiehlt bei der Fassadenbegrünung die bodengebundene umzusetzen, da diese Art in der Regel kein eigenes Bewässerungssystem benötigt.
- Ebenso soll nachgewiesen werden, dass der PKW-Verkehr an den Knotenpunkten Triebstr./Lassallestr. und Lerchenauer Str./ Moosacher Str. abgewickelt werden kann.
- Zudem soll eine Baumbilanz mit dem Schwerpunkt der Erhaltung aufgestellt werden. Es sollen – wie in der Charta ausgewiesen – 58% erhalten werden.
- Des Weiteren fordert der BA die Einhaltung der Grenzwerte der DIN 18005 und der BImSchV zum Lärmschutz einzuhalten.
- Am DB-Nordring soll auf Höhe der Lassallestr. eine mögliche S-Bahn-Haltestelle errichtet werden können.
- Außerdem soll entsprechend der Charta 50% der beplanten Fläche für öffentliche und private Grünflächen bereitgestellt werden.
- 15% der genossenschaftlichen Wohnung sollen für die unmittelbare Nachbarschaft reserviert werden. (mehrheitlich beschlossen)

Für Rückfragen steht der BA 24 – Feldmoching-Hasenbergl gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirkes

Feldmoching - Hasenbergl

Landeshauptstadt München

Vorsitzender
Dr. Rainer Großmann

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1, 80992 München

[redacted]

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN HAI-42
plan.fnp@muenchen.de

Geschäftsstelle:
BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München
[redacted]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
01.10.2025	BA 24 14.10.2025 – TOP 5.3.5	15.10.2025

Eggarten - Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB - erneute Beteiligung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 24 – Feldmoching-Hasenbergl hat sich in seiner Sitzung am 14.10.2025 mit der o.g. Anhörung befasst und die folgende Stellungnahme mehrheitlich beschlossen:

Der Bezirksausschuss 24 lehnt die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/67 (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – erneute Beteiligung) ab.

Sollte der Bebauungsplan dennoch beschlossen werden sind folgende Forderungen des Bezirksausschuss 24 auch im FNP zu berücksichtigen:

Das Planungsgebiet muss die wichtige Kaltluftleitbahn sichern. Aus diesem Grund fordert der Bezirksausschuss eine ausreichende Vergrößerung der beiden Frischluftschneisen. Nicht einmal die in der Charta versprochenen 235 m für die Kaltluftleitbahn im Süden wird in der Vorlage eingehalten.

Als Reminiszenz (Erinnerung) sollen gemeinschaftliche gärtnerische Nutzungen (urban gardening) für die Bewohner ermöglicht werden (S.5). Die Flächen für diese gärtnerische Nutzung sind im FNP auszuweisen.

Der Bezirksausschuss spricht sich gegen eine Anrechnung der Dach-, und Fassadenbegrünung in die Freiraumberechnung aus. Ebenso spricht er sich dagegen aus, dass Spielflächen auf den Dachgärten mit in die Berechnung einfließen.

Wohnbauflächen müssen so weit von den Bahngleisen abgerückt werden, dass Beeinträchtigungen durch Erschütterung und sekundären Lärmschutz vermieden werden. Dies ist im FNP zu berücksichtigen.

Es muss im FNP sichergestellt werden, dass bei den ausgewiesenen privaten und öffentlichen

Grünflächen 20m2/EW zur Verfügung stehen. Nur dadurch kann eine dezentrale und oberflächennahe Versickerung gewährleistet werden.

Der Eingriff in den sehr hohen Grundwasserstand wird kritisch gesehen und kann zu einer Verschlechterung für die Bestandsgebäude führen. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, um einen Grundwasser Aufstau im Bebauungsgebiet und in der Nachbarbebauung zu vermeiden.

Es müssen ausreichend Flächen für den Artenschutz zur Verfügung gestellt werden. Dieser muss vollständig, ohne Ausnahme gewährleistet werden.

Der entstandene Flächenbedarf zur Einhaltung der Forderungen muss von der Wohnbebauung abgezogen werden.

Für Rückfragen steht der BA 24 – Feldmoching-Hasenbergl gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen