

Telefon: 0 233 – 225 03  
0 233 – 220 61  
0 233 – 220 86  
0 233 – 248 44  
Telefax: 0 233 – 242 17

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN HA II/41P  
PLAN HA II/541  
PLAN HA II/41V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106  
Hochmuttinger Straße (östlich),  
Herbergstraße (nördlich),  
Paul-Preuß-Straße (westlich)**

Eckdatenbeschluss zur  
Durchführung eines städtebaulichen und  
landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs

Stadtbezirk 24 – Feldmoching-Hasenberg!

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06324**

Vorblatt zum  
**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.06.2016 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Anlass der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Ausgangssituation.....</b>	<b>2</b>
2.1 Lage im Stadtgebiet, Größe des Planungsgebietes und Eigentumsverhältnisse.....	2
2.2 Planungsrechtliche Ausgangslage.....	2
2.3 Städtebauliche Situation.....	3
2.4 Grünplanerische Bestandsaufnahme.....	3
2.5 Verkehrliche Erschließung.....	5
2.6 Vorbelastungen.....	6
2.7 Infrastruktur.....	6
<b>3. Ergebnisse der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern.....</b>	<b>7</b>

<b>4. Planungsziele und Eckdaten.....</b>	<b>8</b>
4.1 Städtebau, Art und Maß der Nutzung.....	9
4.2 Soziale Infrastruktur.....	10
4.3 Grünplanung.....	10
4.4 Verkehrsplanerische Ziele.....	11
4.5 Gutachterliche Untersuchungen, Ergebnisse und Planungsempfehlungen.....	12
4.6 Nachhaltigkeit und Gender Mainstreaming.....	14
<b>5. Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwett- bewerbs.....</b>	<b>15</b>
<b>Beteiligung des Bezirksausschusses.....</b>	<b>15</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>19</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>20</b>

Telefon: 0 233 – 225 03  
0 233 – 220 61  
0 233 – 220 86  
0 233 – 248 44  
Telefax: 0 233 – 242 17

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN HA II/41P  
PLAN HA II/541  
PLAN HA II/41V

### **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106 Hochmuttinger Straße (östlich), Herbergstraße (nördlich), Paul-Preuß-Straße (westlich)**

Eckdatenbeschluss zur  
Durchführung eines städtebaulichen und  
landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs

Stadtbezirk 24 – Feldmoching-HasenbergI

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06324**

Anlagen:

1. Übersichtsplan Bebauungsplan und Wettbewerbsgebiet (M = 1 : 5.000)
2. Lageplan 24. Stadtbezirk
3. Dokumentation – Teil 1 des Workshops für Bürgerinnen und Bürger am 03.03.2016
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 zum Aufstellungsbeschluss vom 10.12.2015
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 zum Entwurf des Eckdatenbeschlusses vom 11.05.2016

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.06.2016 (SB) Öffentliche Sitzung**

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### **1. Anlass der Planung**

Das Planungsgebiet stellt im städtebaulichen Zusammenhang eine Lücke am nördlichen Stadtrand Münchens im Bereich Feldmoching dar. Durch deren Schließung können die bestehende Bebauung an der Paul-Preuß-Straße und die Bebauung westlich der Hochmuttinger Straße arrondiert sowie der Übergang zur offenen Flur im Norden durch eine Ortsrandeingrünung verträglich gestaltet werden.

Die DEMOS Wohnbau GmbH, die HI Wohnbau GmbH und die WOWOBAU Wohnungsbau-gesellschaft mbH beabsichtigen, in Kooperation mit dem Kommunalreferat der Lan-

deshauptstadt München an dieser Stelle ein neues Wohnquartier mit den zugehörigen Freiraumnutzungen sowie den sozialen Infrastruktureinrichtungen zu entwickeln.

Am 17.02.2016 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung in der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05032 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2106 beschlossen.

Die an der Entwicklung des Planungsgebietes interessierten Wohnungsbaugesellschaften haben für den Planungsbereich im Benehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 - Feldmoching – HasenbergI eine Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.03.2016 durchgeführt, um die Nachbarschaft frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden und die Zielvorstellungen der vorliegenden Planung zu diskutieren.

Auf der Grundlage der in dieser Beschlusslage formulierten Eckdaten beabsichtigen die o. g. Wohnungsbaugesellschaften, einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb auszuloben und durchzuführen, der die Grundlage für die weitere Bauleitplanung bilden soll.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Lage im Stadtgebiet, Größe des Planungsgebietes und Eigentumsverhältnisse**

Das Planungsgebiet befindet sich im 24. Stadtbezirk Feldmoching – HasenbergI am nördlichen Stadtrand Münchens. Es liegt nördlich der Herbergstraße, östlich der Hochmutteringer Straße und westlich der Bebauung an der Paul-Preuß-Straße und weist insgesamt eine Größe von ca. 8,15 ha auf.

Rund zwei Drittel der Fläche im Planungsgebiet befinden sich im Privateigentum und ein Drittel im Eigentum der Landeshauptstadt München.

### **2.2 Planungsrechtliche Ausgangslage**

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Planungsgebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) dar. Der Bereich der Schaar-schmidtstraße ab Höhe Pongratzstraße ist als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt, die sich nördlich der Herbergstraße trichterartig aufweitet. Nördlich der Herbergstraße zweigt ebenfalls eine Allgemeine Grünfläche (AG) nach Osten ab und bildet eine Grünzäsur zwischen dem Reinen Wohngebiet (WR) südlich und dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich der Herbergstraße. Entlang des nördlichen Ortsrandes ist im Flächennutzungsplan eine Ost-West gerichtete Übergeordnete Grünbeziehung dargestellt.

Das Areal ist planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.

Entlang der Hochmuttinger Straße, der Herbergstraße in Verlängerung der Schaar-schmidtstraße sind Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien in Form von übergeleiteten Bebauungsplänen vorhanden.

Für die östlich angrenzende Bebauung an der Paul-Preuß-Straße gilt der vorhabenbezo-gene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1890, der hier ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt.

### **2.3 Städtebauliche Situation**

Die bestehende Bebauung westlich der Hochmuttinger Straße ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebauten Dachgeschossen. Entlang der Her-bergstraße befinden sich neben eingeschossigen Einfamilienhäusern überwiegend zwei-geschossige Mehrfamilienhäuser und ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die teilweise gewerblich genutzt werden. Die Bebauung östlich des Planungsgebietes an der Paul-Preuß-Straße besteht aus zweigeschossigen Reihenhäusern sowie einer Kinderta-geseinrichtung.

### **2.4 Grünplanerische Bestandsaufnahme**

#### **Topografie,Boden, Grundwasser, Klima**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturraums der Schotterfluren der Münchner Ebene auf einer Höhe von rund 492 m ü. NN und ist weitgehend eben. Die Versiegelung im Planungsgebiet ist sehr gering und beschränkt sich auf den Teil der im Planungsumgriff befindlichen Hochmuttinger Straße. Das Grundwasser fließt von Süd-Südwest nach Nord-Nordost. Die mittleren Grundwasserflurabstände sind mit etwa 3,6 - 3,8 m gering. Der Höchstwasserflurabstand des Grundwassers 1940 (HHW40) liegt ca. 2,3 - 2,4 m unter Geländeoberkante.

Das landwirtschaftlich genutzte Plangebiet ist Teil des Münchner Grüngürtels, dessen Flä-chen sich auf das Stadtklima positiv auswirken und die eine klimaökologische Ausgleichs-funktion übernehmen. Hier kann sich die Luft in der Nacht im Gegensatz zu den bebauten Flächen schneller abkühlen und die unversiegelten Flächen stehen für die Versickerung sowie die Verdunstung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Das direkte Umfeld des Planungsgebietes ist hauptsächlich geprägt von kleinteilig strukturierten Wohngebieten mit überwiegend ein-bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern mit gut durch-grünten Gärten und geringer Versiegelung. Durch die momentane geringe Versiegelung in der Umgebung sind auch hier die negativen klimatischen Auswirkungen gering.

## **Biotope, Flora, Fauna, Vegetation**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen der amtlichen Stadtbiotopkartierung. Nordöstlich außerhalb des Planungsumgriffs ist östlich der Bahnlinie München – Regensburg eine lineare Gehölzstruktur als Biotopfläche erfasst (Biotop M-0013-005 Feldgehölz und Hecken nördlich Feldmoching).

Das Planungsgebiet selbst wird intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Innerhalb des Planungsumgriffs sind lediglich im Südwesten im Übergang zur angrenzenden Bebauung sowie entlang der östlichen Grenze im Übergang zur Bebauung an der Paul-Preuß-Straße vorhanden. An der südwestlichen Grenze existieren kleinere, ältere Gehölzgruppen (Fichten und Laubgehölze), entlang der östlichen Grenze finden sich noch junge heimische Feldheckengehölze, die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1890 als Ortsrandeingrünung festsetzt. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich außerdem eine kleine Rohbodenfläche mit anschließendem Wall aus dem abgeschobenen Oberboden. Sonstige wertvolle Vegetationsstrukturen sind nicht vorhanden. Südöstlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich an der Herbergstraße eine öffentliche Grünfläche mit altem Baumbestand aus überwiegend heimischen Baumarten (Berg-, Spitz- und Feld-Ahorn, Kiefer) mit Stammumfängen von bis zu über 2 m.

Im Rahmen einer Habitatanalyse und Kartierungen im Jahr 2015 innerhalb des Planungsgebietes sowie im Bereich der angrenzenden Gehölzbestände konnten verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden. Das beobachtete Spektrum besteht überwiegend aus typischen, häufigen, ungefährdeten Arten des Siedlungsbereiches, die die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes zur Nahrungssuche aufsuchen, während sich die Brutmöglichkeiten auf die randlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen beschränken. Bodenbrütende Vogelarten wie z. B. die Feldlerche konnten bisher nicht nachgewiesen werden.

Die südlich an das Planungsgebiet angrenzenden älteren Gehölzbestände mit Höhlungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche bieten potenzielle Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse.

Aufgrund fehlender Lebensraumeignung kann ein Vorkommen der Zauneidechse innerhalb des Planungsgebietes ausgeschlossen werden, auch wenn die östlich vorhandenen bahnbegleitenden Strukturen als lineare Ausbreitungsachse dienen.

## **Erholung und Landschaftsbild**

Im Norden schließen an das Planungsgebiet großflächig landwirtschaftlich genutzte Bereiche an, die auch der extensiven Erholungsnutzung dienen und Bestandteil des die Stadt umgebenden Grüngürtels sind. Prägend für das Landschaftsbild ist die im Norden verlaufende Autobahn A 99 bzw. A 92. Im Süden prägt der dominante Baumbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Herbergstraße das Orts- bzw. Landschaftsbild. Hier befinden sich zudem ein öffentlicher Spielplatz für Klein- und Schulkinder sowie ein einge-

zäunter Bolzplatz. Zwei weitere öffentliche Spielplätze (für Kleinkinder und Schulkinder) befinden sich östlich des Planungsgebiets im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1890.

In unmittelbarer Nähe befindet sich westlich gelegen eine Sportanlage mit zwei Rasenspielfeldern. Östlich der Bahnlinie München – Regensburg liegt in einer Entfernung von ca. 800 m der Grünzug Feldmochinger Anger. Weitere Naherholungsgebiete befinden sich südlich bzw. südwestlich um den Feldmochinger See (ca. 1,5 km) den Fasaneriesee (ca. 1,8 km) sowie den Lerchenauer See (ca. 3,5 km).

Beim aktuellen Versorgungsgrad an wohnungsnahen Spielflächen besteht sowohl bei den Kleinkindern, Schulkindern und Jugendlichen eine ausreichende Versorgung, allenfalls in Teilbereichen gibt es ein geringes Defizit.

## **2.5 Verkehrliche Erschließung**

### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Planungsgebiet ist von Südosten über die Hochmuttinger Straße und von Süden über die Herbergstraße erschlossen.

Die Herbergstraße weist derzeit Verkehrsmengen von rund 3.500 bis 4.000 Kfz/24 h auf.

Die Verkehrsbelastung auf der Herbergstraße kann erst nach Vorliegen der Höhe der vorgesehenen Wohneinheiten und vor allem der Einspeisepunkte in das Straßennetz näher prognostiziert werden.

Hierzu sind entsprechende Verkehrsuntersuchungen durchzuführen.

Die Hauptverkehrsrichtung für den MIV ist in/aus Richtung Westen über die Herbergstraße zu erwarten, da hier die Lerchenauer Straße und die Lerchenstraße die direkte verkehrliche Verbindung in die Innenstadt bieten.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der südöstliche Bereich des Planungsgebietes liegt im 600 m-Einzugsbereich des S- und U-Bahn-Haltepunktes Feldmoching. Hier verkehrt im 20-Minuten-Takt die S-Bahn in die Stadtmitte sowie nach Freising bzw. zum Flughafen.

Die U-Bahn hat hier ihre westliche Endhaltestelle. In die Innenstadt verkehrt sie im 10-Minuten-Takt, zu den Hauptverkehrszeiten alle fünf Minuten.

In der Josef-Frankl-Straße bestehen Bushaltestellen, die unter anderem in Richtung Kieferngarten, Petuelring, Am Hart und nach Dachau verkehren.

## **Fuß- und Radverkehr**

In der Herbergstraße verläuft gemäß Verkehrsentwicklungsplan (VEP) in Ost-West-Richtung eine Fahrradnebenroute, die in östlicher Verlängerung der Herbergstraße unter der Bahnlinie hindurch zur Raheinstraße führt.

## **2.6 Vorbelastungen**

### **Vorbelastungen durch Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen mit Altlasten, Altlastenverdacht oder kontaminationsrelevanten Flächen (Angaben gem. Altlastenkarte des Referats für Gesundheit und Umwelt der Landeshauptstadt München).

Bei den südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Altlastenverdachtsflächen handelt es sich um einen Altstandort auf der Flurnummer 71/0 (Herbergstraße 21, Wohnhaus, Schlosserei, Kfz-Werkstätte) und um eine Altablagerung auf den Flurnummern 68/1 und 68/5 (Grünfläche nördlich Herbergstraße). Der Altlastenverdacht beschränkt sich auf den jeweils eingetragenden Flächenumgriff. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von diesen Flächen keine Auswirkungen auf das Planungsgebiet zu erwarten.

### **Vorbelastungen durch Lärm**

Das Planungsgebiet ist den Lärmbelastungen der umgebenden Straßen, hier insbesondere der nördlich gelegenen Autobahnen A92 und A99 ausgesetzt. Von Osten wirken die Lärmemissionen der Bahnlinie München-Regensburg auf das Planungsgebiet ein. Die Belastungen bewegen sich jedoch mit Werten von maximal 58 dB(A) nachts und 62 dB(A) tags noch unterhalb des gesundheitsgefährdenden Bereichs.

Bei der teilweise an der Herbergstraße vorhandenen kleinteiligen gewerblichen Nutzung ist hinsichtlich möglicher Lärmemissionen davon auszugehen, dass diese sich aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung bereits zum jetzigen Zeitpunkt in wohnverträglichem Rahmen bewegen.

In der öffentlichen Grünfläche an der Herbergstraße ist ein Bolzplatz situiert sowie westlich des Planungsgebietes zwischen Frankaustraße und Feldmochinger Straße eine Sportanlage, deren Emissionen im Sinne der 18. BImSchV als Sportlärm auf das Planungsgebiet wirken.

## **2.7 Infrastruktur**

In fußläufiger Entfernung zum Planungsgebiet befinden sich zwei Nahbereichszentren, nach dem Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München.

Im Südwesten das Nahbereichszentrum an der Feldmochinger Straße / Josef-Frankl-Straße, das über Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Gastronomie, jedoch



über keinen Magnetbetrieb, verfügt.

Im Südosten des Planungsgebiet ist das Nahbereichszentrum Walter-Sedlmayr-Platz (mit Bereichen der Josef-Frankl-Straße / Ratoldstraße) ebenfalls fußläufig zu erreichen. In diesem Bereich wird die Nahversorgung neben kleinteiligem Besatz durch einen Discounter und zukünftig durch einen Magnetbetrieb (am Walter-Sedlmayr-Platz) gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Kindertageseinrichtungen, die jedoch die Bedarfe aus dem Planungsgebiet nicht ausreichend decken können. Die nächstgelegene Grundschule mit Hort befindet sich in ca. 650 m Entfernung an der Lerchenauer Straße 322.

### **3. Ergebnisse der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern**

Zur frühzeitigen Einbindung der Öffentlichkeit in die Planung wurde am 03.03.2016 eine abendliche vierstündige Informations- und Diskussionsveranstaltung für insgesamt rund 150 Bürgerinnen und Bürger durchgeführt, die der öffentlichen Einladung gefolgt sind. Hier konnten sich die Teilnehmenden in vier Gruppen zu den beiden Themenschwerpunkten „Städtebau, Grün, Infrastruktur“ sowie „Verkehr, Lärm“ informieren und ihre Anregungen für die weitere Planung einbringen.

Die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger wurden dokumentiert und werden dem Stadtrat mit diesem Eckdatenbeschluss zur Kenntnis gegeben (Anlage 3).

Am Ende des Workshops konnte jede teilnehmende Person mit Klebepunkten die insgesamt erfolgten Äußerungen priorisieren. Zu diesem Zeitpunkt waren noch rund 90 Bürgerinnen und Bürger anwesend. Diese Priorisierung ist in der Dokumentation der Äußerungen wiedergegeben durch Angabe der Anzahl der zu einer Äußerung erfolgten Klebepunkte in Klammer (z. B. „5“, d. h. fünf Klebepunkte).

Die Dokumentation des Bürgerworkshops soll auch der Auslobung des Wettbewerbs als Anlage beigegeben werden. Damit kann erreicht werden, dass sowohl die teilnehmenden Büros als auch die im Preisgericht beteiligten Personen sich ein umfassendes Bild von dem Bürgerworkshop und den dort erfolgten Äußerungen machen können und diese in ihre Überlegungen einbeziehen können.

Ein sehr großes Anliegen waren die verkehrlichen Aspekte. Es wurde insbesondere die Sorge formuliert, inwieweit das Verkehrsnetz für den zusätzlichen Verkehr aus dem Neubaugebiet ausreichend ist. Ein ausreichendes Stellplatzangebot auf privatem und öffentlichem Grund sowie gute Radwegverbindungen wurden angemahnt.

Die neue Bebauung war auch ein großes Anliegen. Es besteht die Sorge, dass der noch vorhandene dörfliche Charakter von Feldmoching sich durch die Neubebauung nachteilig verändern könnte. Es wurde für erforderlich erachtet, dass insbesondere gegenüber der Bestandsbebauung als auch am künftigen neuen Ortsrand eine maßvolle Höhenentwick-

lung vorgesehen wird. Ein großer Teil der Anwesenden hat sich für eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung ausgesprochen. Eine höhere Bebauung wurde teils kritisch bis ablehnend gesehen.

Die Kindertageseinrichtungen wurden insbesondere hinsichtlich deren Lage und deren Bedarf thematisiert. Danach sollten diese in fußläufig kurzer Entfernung auch zur Bestandsbebauung situiert werden. Das bestehende Defizit im Bereich der Hortversorgung sollte möglichst mit gelöst werden.

Die Unterversorgung mit Einkaufsmöglichkeit in Feldmoching wurde sehr problematisiert. Der Erhalt der vorhandenen Grünanlagen mit einer Spieleinrichtung an der Herbergstraße war gleichermaßen Thema, wie auch die Forderung nach einem grünen Siedlungsrand.

Die im Rahmen des Workshop vorgetragenen Anregungen und Anliegen haben den Blick auf diese Belange hin geschärft. Diese stellen ein Meinungsbild aus der Bevölkerung dar.

#### **4. Planungsziele und Eckdaten**

Unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger werden für die Entwicklung des Planungsgebietes und als Grundlage für die Auslobung eines Wettbewerbs folgende Ziele und Eckdaten formuliert:

- Schaffung eines Wohnquartiers mit vielfältiger sowie hoher städtebaulicher, stadträumlicher und ökologischer Qualität.
- Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der besonderen Ortsrandlage und Nähe zum Ortskern Feldmoching mit einer Orientierungsgröße von ca. 500 bis 600 Wohneinheiten soweit verträglich.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verschiedene Gebäudtypologien wie Geschosswohnungsbau und verdichteten Reihenhausbau.
- Schaffung von Wohnraum mit einem Wohnungsangebot für unterschiedliche Einkommensgruppen, einschließlich der üblichen Anteile im geförderten Wohnungsbau.
- Entwicklung von Baustrukturen die auch geeignet sind für Baugemeinschaften und Genossenschaften.
- Integration von Ladenflächen kleinflächiger Betriebe für die Nahversorgung der künftigen Wohnbebauung und zur Minderung der Versorgungslücke im Westen Feldmochings, möglichst im Westen des Planungsgebietes situiert.
- Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung der Wohnbebauung.
- Ausbildung eines zukünftigen Ortsrandes im Übergang zur freien Landschaft.
- Anlage eines grünen Pufferstreifens zwischen zukünftigem Ortsrand und der freien Landschaft.

- Berücksichtigen des dörflichen Charakters bzw. der dörflichen Strukturen des bestehenden Siedlungsgebietes mit der bestehenden ein- bis zweigeschossigen Nachbarbebauung und auch der Angerstruktur entlang der Schaarschmidtstraße.
- Schaffung der erforderlichen Kindertageseinrichtungen innerhalb des Planungsgebietes, in kurzer Entfernung auch zu den angrenzenden Bestandsgebieten.
- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffe ins Grundwasser und Sicherung von Ausgleichsflächen.
- Sicherung von öffentlichen Grünflächen und privaten Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität in ausreichender Größe entsprechend den städtischen Orientierungswerten.
- Erhalt der Spieleinrichtungen an der Herbergstraße und Schaffung eines unbeschränkt nutzbaren Bolzplatzes in lärmverträglicher Lage.
- Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung dargestellten Grünverbindungen: in Ost-West-Richtung als Ortsrandeingrünung und übergeordnete Grünverbindung und in Nord-Süd-Richtung als Verbindung des Landschaftsraums im Norden mit der südlich gelegenen Grünfläche im Bereich der Schaarschmidtstraße unter Einbindung der öffentlichen Grünfläche an der Herbergstraße.
- Herstellung von attraktiven Durchwegungen einschließlich Anschluss an das umgebende Straßen- und Wegesystem.
- Verbessern der Fahrradrouten in Ost-West-Richtung auf Höhe der Herbergstraße im Planungsgebiet.
- Einrichtung einer möglichst kurzen und attraktiven fußläufigen Anbindung des Planungsgebietes in Richtung Süd-Osten zum S- und U-Bahn-Haltepunkt.
- Berücksichtigung der gegebenen Lärmsituation ausgehend von der östlich gelegenen Bahnstrecke München-Regensburg sowie der nördlich befindlichen Autobahnen A 92 und A 99, der Sportflächen des SC Lerchenauer See und der benachbarten gewerblichen Betriebe.
- Schaffung eines Wohnquartiers mit einem zeitgemäßen und ökologischem Nahmobilitätskonzept.

#### **4.1 Städtebau, Art und Maß der Nutzung**

Vorgesehen ist ein Allgemeines Wohngebiet mit Realisierung einer Geschossfläche zwischen ca. 50.000 und ca. 60.000 m<sup>2</sup> in Form von Geschosswohnungen und verdichtetem Reihenhausbau, zzgl. der Geschossfläche, die für die Errichtung der sozialen Infrastruktur erforderlich sein wird. Damit könnten rund 500 bis 600 neue Wohnungen für ca. 1.200 bis 1.400 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen. Die Umsetzung einer solchen Baumas-

se und deren Einbindung in die Umgebung wurde anhand von städtebaulichen Vorstudien untersucht.

Die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung soll dabei zur Bestandsbebauung und zum nördlichen Ortsrand einen städtebaulich verträglichen Übergang schaffen. Zur Mitte des Gebietes ist eine Anhebung der Gebäudehöhen und damit der Geschosshöhen denkbar.

Das städtebaulich verträgliche Nutzungsmaß soll unter Berücksichtigung der besonderen Ortsrandlage und Nähe zum Ortskern Feldmoching im Zuge eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs ermittelt werden. Im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, den Bedarf an Wohnungen sowie auf energetische Belange ist Wert auf eine flächensparende, kompakte Bauweise zu legen.

## **4.2 Soziale Infrastruktur**

Im Planungsgebiet sind zwei Kindertageseinrichtungen mit jeweils zwei bis drei Krippengruppen und zwei bis drei Kindergartengruppen erforderlich. Die Einrichtungen mit ihren notwendigen Außenspielflächen sollen in immissionsgeschützter und gut erreichbarer Lage angeordnet werden.

Der Bedarf an Grundschulplätzen sowie an Hortplätzen bzw. Ganztagesangeboten kann aus heutiger Sicht bis ca. zum Jahr 2023 an der bestehenden Grundschule an der Lerchenauer Straße gedeckt werden. Derzeit wird geklärt, ob der sich ab dann abzeichnende Bedarf durch eine temporäre Lösung abgedeckt wird oder ob im Bereich des Entwicklungsgebietes Bergwachtstraße eine neue Grundschule als Vorwegmaßnahme sinnvoll erscheint.

## **4.3 Grünplanung**

Innerhalb des Planungsgebiets sollen ausreichend öffentliche Grün- und private Freiflächen für differenzierte Nutzungen wie z.B. Erholung und Kinderspiel nachgewiesen werden, um den Bedarf künftiger Einwohnerinnen und Einwohner an Freiflächen decken zu können. Es sind die städtischen Orientierungswerte mit circa 17 m<sup>2</sup> pro Einwohner für öffentliche Grünflächen sowie 20 m<sup>2</sup> brutto für die privaten Freiflächen anzuwenden. Innerhalb des Wohngebietes ist eine gute Grünausstattung vorzusehen. Dies kann insbesondere durch ausreichende Baumpflanzungen erfolgen. Die privaten Frei- und öffentlichen Grünflächen sind mit den vorhandenen freiräumlichen Strukturen in der Umgebung durch ein entsprechendes Wegekonzept zu verknüpfen.

Für den Norden des Planungsgebiets ist eine übergeordnete öffentliche Grünverbindung als Ortsrandeingrünung vorgesehen. In Nord-Süd-Richtung ist im Sinne der Darstellung des FNP eine öffentliche Grünfläche im Planungsgebiet vorzusehen, die den Landschafts-

raum im Norden mit der öffentlichen Grünfläche an der Herbergstraße und der stark durchgrünter Schaarschmidtstraße verbindet.

Die Kinderspielflächen in der öffentlichen Grünfläche an der Herbergstraße sollen erhalten bleiben und durch weitere Angebote im Planungsumgriff ergänzt werden. Der vorhandene Bolzplatz soll als Kinder- und Jugendspieleinrichtung erhalten bleiben. Am nördlichen Rand des Planungsgebietes kann in wohnverträglicher Lage ein Bolzplatz ohne zeitliche und altersbezogene Beschränkung vorgesehen werden.

#### **4.4 Verkehrsplanerische Ziele**

##### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Durch die räumliche Nähe zum Bahnhof Feldmoching mit seinen umfangreichen ÖPNV-Angeboten (S-Bahn, U-Bahn, Buslinien) besitzt das Planungsgebiet eine besondere Lagegunst. Diese Lagegunst soll u. a. durch ein engmaschiges Wegenetz im Sinne der Nahmobilität weiter gestärkt werden.

Im weiteren Verfahren soll zudem geprüft werden, ob das Planungsgebiet durch eine der bestehenden Buslinien bei einer Verlegung der Route mit angedient werden kann.

##### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Das Planungsgebiet soll durch die Neuanlage von öffentlichen Straßen innerhalb des Gebietes an das umgebende Straßennetz angebunden werden. Als Anbindung bieten sich im Süden die Herbergstraße, in Verlängerung der Schaarschmidtstraße, im Westen die Hochmuttinger Straße an. Für diesen Zweck muss die Hochmuttinger Straße ausgebaut werden und mit einer ausreichend breiten Fahrbahn, beidseitigen Gehwegen, Längsparkern und Baumgraben ausgestattet werden. Auf der Ostseite der Hochmuttinger Straße sind hierfür ausreichend Flächen vorhanden. Die erforderliche Gesamtbreite der Straßenverkehrsfläche wird im weiteren Verfahren festgelegt, sollen sich aber grundsätzlich am Querschnitt einer Anliegerstraße mit Aufenthaltsfunktion orientieren (u. a. Fahrbahnbreite 5,5 m).

Die Erschließung des Planungsgebietes soll an mindestens zwei Stellen an das Straßennetz angeschlossen werden. Im Planungsgebiet selbst sollte mit einer West-Ost-Verbindung eine zielgerichtete Verteilung des Verkehrs ermöglichen, um vor allem auf der Herbergstraße umwegigen Verkehr zu vermeiden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens durch Verkehrszählungen und Prognoseberechnungen weiter konkretisiert werden. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.

### **Ruhender Verkehr**

Die pflichtigen Stellplätze nach Art 47 BayBO werden in der nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München erforderlichen Anzahl in Tiefgaragen nachgewiesen, um ebenerdig attraktive und begrünte Freiflächen zu ermöglichen.

Entlang der neu entstehenden öffentlichen Erschließungsstraßen werden oberirdische Besucherstellplätze vorgesehen.

### **Fuß- und Radverkehr**

In Ergänzung zur Fahrradnebenroute in der Herbergstraße ist im Planungsgebiet ein enges Netz an Fuß- und Radwegen vorgesehen.

In der übergeordneten Grünbeziehung am Nordrand des Planungsgebietes können sinnvolle Verknüpfungen nach Westen zur Hochmutteringer Straße und im weiteren Verlauf zur Frankaustraße, sowie nach Osten zur bestehenden Grünfläche an der Wohnanlage an der Paul-Preuß-Straße entstehen.

Im südöstlichen Bereich sind Wege vom Planungsgebiet über die bestehende Grünfläche zur Herbergstraße und im weiteren Verlauf zur Paul-Preuß-Straße vorgesehen.

In der Hochmutteringer Straße ist der ggf. Platzbedarf für Fahrradschutzstreifen zu beachten.

## **4.5 Gutachterliche Untersuchungen, Ergebnisse und Planungsempfehlungen**

Im Rahmen der grundsätzlichen Konzeptfindung wurden von den Grundeigentümern in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung gutachterliche Voruntersuchungen zu Verkehr, Schall (Verkehr, Bolzplatz und Sportanlage, Gewerbe) und Grundwasser beauftragt.

Die Ergebnisse und Empfehlungen fließen in die Formulierung der Wettbewerbsaufgabe ein. Die Gutachten werden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern mit den Wettbewerbsunterlagen zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des anschließenden Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wird eine Aktualisierung und Vertiefung dieser Voruntersuchungen erforderlich sein.

Im Folgenden werden die Planungsempfehlungen dieser gutachterlichen Voruntersuchungen im Einzelnen dargestellt:

## **Verkehrslärm**

Der bestehenden Lärmbelastung durch die Autobahnen A 92 und A 99 und der östlich gelegenen Bahnstrecke kann durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden (ausreichende Schalldämmung, ggf. Lüfter) begegnet werden. Zum Schutz der innenliegenden Wohngebäude sollte die Bebauung am Nordrand des Baugebietes so geschlossen wie möglich ausgeführt werden. Die durch das Vorhaben ausgelösten und prognostizierten Neuverkehre wurden hinsichtlich ihrer Lärmauswirkungen geprüft. Die aus der Planung resultierende Zunahme des Verkehrs in der Herbergstraße führt zu einer Erhöhung von Beurteilungspegeln an der Bestandsbebauung um maximal 1 dB(A), was sich insoweit in einem nicht wahrnehmbaren Bereich bewegt.

Durch den Straßenverkehrslärm auf der Hochmuttinger Straße, die für die zukünftige Erschließung des Planungsgebietes ausgebaut und verbreitert werden muss, werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete eingehalten bzw. ausreichend unterschritten. Im Ergebnis sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im Prognose-Planfall um mindestens 8 dB tags bzw. 6 dB nachts unterschritten.

## **Freizeitlärm Bolzplatz Süd**

Der bestehende Bolzplatz soll weiterhin erhalten bleiben und als Kinder- und Jugendeinrichtung (bis 18 Jahre) eingestuft werden. Hier greifen die Privilegierungen des KJG (Kinder- und Jugendgesetz), das zur Beurteilung des von Jugendeinrichtungen ausgehenden Lärms die 18. BImSchV mit der Maßgabe anzuwenden ist, dass die besonderen Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten keine Anwendung finden.

Vor diesem Hintergrund kann eine geplante Wohnbebauung im Planungsgebiet grundsätzlich ab einem Abstand von 60 m zur nördlichen Grenze des Bolzplatzes festgesetzt werden.

## **Freizeitlärm Bolzplatz Nord**

Im Norden kann zusätzlich ein neuer Bolzplatz ohne Alters- und Zeitbeschränkung vorgesehen werden, wenn gewisse Abstandsflächen eingehalten und Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Um die Immissionsrichtwerte an der Bestandsbebauung im Westen an der Hochmuttinger Straße bzw. im Osten an der Paul-Preuß-Straße einzuhalten, muss der Bolzplatz einen Abstand von mindestens 75 m zu dieser einhalten.

Bei Planung einer direkt angrenzenden künftigen Bebauung im Planungsgebiet ist entsprechend, z.B. durch Situierung, Bauweise und Grundrißanordnung, zu reagieren.

### **Lärmbelastung der zukünftigen öffentlichen Grünflächen**

Um den Lärmeintrag von Norden in das Planungsgebiet und auf die neu entstehenden öffentlichen Grünflächen sowie privaten Freiflächen zu minimieren, sollte die Bebauung am Nordrand des Planungsgebietes so durchgehend wie möglich ausgeführt werden, andererseits aber die Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen, wonach eine künftige öffentliche Grünfläche nach Norden in die freie Landschaft führen sollte. Hierzu sind im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes Lösungen zu suchen.

Nach momentaner Lärmabschätzung sind die, bei Freispielflächen geforderten Richtwerte (zwei Drittel der Fläche bis 57 dB(A) und ein Drittel der Fläche bis 59 dB(A)) einhaltbar. Je nach städtebaulicher Struktur sind ggf. in geringfügigem Umfang bauliche Maßnahmen notwendig. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und zu konkretisieren.

### **Sportanlage SC Lerchenauer See**

Durch die westlich des Planungsgebietes situierte Sportanlage treten in den südwestlichen Randbereichen des Planungsgebietes geringfügige Überschreitungen der 18.BImSchV von maximal 1 dB(A) auf. Diese Überschreitung führt zu keinen Einschränkungen hinsichtlich der zukünftigen Bebauung.

## **4.6 Nachhaltigkeit und Gender Mainstreaming**

Die künftige städtebauliche Entwicklung soll im Sinne der Nachhaltigkeit erfolgen. Kompaktheit der Gebäude und die Vermeidung von Verschattung von Gebäuden sind als Beispiele für diese Zielsetzung zu nennen. Es sollen daher bereits in der Auslobung zum Wettbewerb Anforderungen an eine hohe Energieeffizienz berücksichtigt und den Klimabelangen besonders Rechnung getragen werden.

Um diese Ziele zu erreichen, verpflichtet sich die Ausloberin im geplanten Wettbewerb vom Städtebau über die Landschaftsplanung bis hin zur Architekturqualität die Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz auf ganzheitliche Weise von der Auslobung bis zur Preisgerichtssitzung über alle Phasen des Verfahrens zu berücksichtigen.

Von Beginn an wird dementsprechend sowohl eine intensive Auseinandersetzung der teilnehmenden Büros mit den anspruchsvollen Nachhaltigkeitsanforderungen als auch die Integration dieser Parameter in den Gestaltungsprozess verlangt.

Es soll eine Bebauungsstruktur entwickelt werden, die auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild angemessen reagiert, gleichzeitig aber auch die gegebene Lärmsituation berücksichtigt und somit qualitätsvolle Wohnverhältnisse ermöglicht, überschaubare Nachbarschaften eröffnet und die Sicherheit der Bevölkerung durch Orientierung fördert.



## **5. Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs**

Mit diesem Beschluss soll der Rahmen einer künftigen Wohnbauentwicklung der Flächen nördlich der Herbergstraße, östlich der Hochmüttinger Straße und westlich der Bebauung an der Paul-Preuß-Straße definiert und die Grundlagen für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb festgelegt werden.

Die Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer haben sich bereit erklärt, im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein entsprechendes Wettbewerbsverfahren für das neue Wohnquartier mit eingeschränktem Teilnahmekreis auszuloben und durchzuführen.

Für die Lösung der Wettbewerbsaufgabe ist die Zusammenarbeit von Architekten mit Schwerpunkt Stadtplanung sowie Büros für Landschafts- und Freiraumplanung zwingend erforderlich. Die Zusammenarbeit mit weiteren Fachplanerinnen und Fachplanern (u. a. zum Immissionsschutz) wird empfohlen.

Die Landeshauptstadt München ist im Sach- und Fachpreisgerichtskollegium und bei den Sachverständigen zu beteiligen. Mitglieder der Stadtratsfraktionen und ein Mitglied des Bezirksausschusses 24 sollen als Sachpreisrichter vertreten sein.

Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren werden durch die Ausloberin/Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer übernommen.

Nach Durchführung des Wettbewerbes wird das Wettbewerbsergebnis dem Stadtrat bekanntgegeben und ein Vorschlag zum weiteren Verfahren unterbreitet.

Die Öffentlichkeit wird über eine Wettbewerbsausstellung über den Ausgang des Wettbewerbs informiert. Ort und Zeit der Ausstellung sollen mit dem Bezirksausschuss abgestimmt werden.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-HasenbergI wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 sowie § 15 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Satzung), Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffern 2, 5 und 6.1, angehört.

Er hat sich in seiner Sitzung am 08.12.2015 mit dem Entwurf des Aufstellungsbeschlusses befasst und folgenden einstimmigen Beschluss gefasst (siehe Anlage 4):

## **Stellungnahmen zum Vorbringen anlässlich des Aufstellungsbeschlusses:**

### **Zu 1. Zum Plangebiet:**

Im Wettbewerb soll eine für den Dorfkern Feldmoching verträgliche Erweiterung geprüft werden. Dies sollte zu der im Aufstellungsbeschluss als Orientierungsgröße genannten Anzahl von 500 – 600 Wohnungen geprüft werden, welche mit zur Deckung des hohen Wohnungsbedarfes Rechnung tragen würde und angesichts der sehr guten ÖPNV-Erschließung über den U- und S-Bahnhalte angezeigt erscheint.

### **Zu 2. Zur Landschaft nach Norden:**

Der Wettbewerb soll auch Vorschläge für einen künftig stimmigen Ortsrand ergeben und eine dem näheren und weiteren Kontext Rechnung tragende Höhenentwicklung. Den Wettbewerbsteilnehmern sollten hierzu keine einschränkenden Vorgaben gemacht werden.

### **Zu 3. Zur Infrastruktur am Rand des Plangebietes:**

Die zeitgerechte Grundschulversorgung wird von der AG Schulbauoffensive besorgt. Eine Buslinie kann aus derzeitiger Warte bei Bedarf zur Erschließung über die Herbergstrasse geführt werden. Im weiteren Verfahren kann geprüft werden, ob das Planungsgebiet durch eine Buslinie angedient werden kann.

### **Zu 4. Zum Verfahren:**

Dem Anliegen eines Bürgerworkshops ist mit einer abendlichen vierstündigen Informations- und Diskussionsveranstaltung am 03.03.2016 entsprochen worden.

### **Zu 5. Zu den städtischen Grundstücksanteilen:**

Das Anliegen einer Konzeptausschreibung an Genossenschaften bzw. Baugemeinschaften bzw. städtische Wohnbaugesellschaften vergeben werden, um langfristig preiswerten Wohnraum sicherzustellen, kann zu gegebener Zeit und den dann vorliegenden Bedürfnissen bzw. Anliegen geprüft werden.

Derzeit würde hierbei das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München V“, Wohnungsbauoffensive 2012 – 2016, für den städtischen Anteil berücksichtigt werden.

Der Bezirksausschuss 24 hat sich in seiner Sitzung am 03.05.2016 mit dem Entwurf des Eckdatenbeschlusses (Punkt 4) befasst und beschlossen, die in der Anlage 5 angegebenen Änderungen anzuregen. Er hat dabei einzelne wesentlichen Aspekte thematisiert, wie beispielsweise die Integration von Ladenflächen. Darüber hinaus hat er aber auch ins Detail gehende Punkte angesprochen, wie zum Beispiel die Frage von Baumpflanzungen entlang der Hochmutteringer Straße, Art und Weise des zukünftigen Ortsrandes zur freien Landschaft, die Fließrichtung des Grundwassers berücksichtigende Tiefgaragen etc..

### **Stellungnahmen zum Vorbringen anlässlich des Eckdatenbeschlusses:**

Soweit nicht im nachfolgenden Stellung genommen wird, soll auf die weiteren Einwände nicht im Einzelnen eingegangen bzw. diese nicht übernommen werden. Diese erbetenen Umformulierungen gehen zu sehr ins Detail und beinhalten Einzelaspekte. Diese würden bei deren Übernahme die Vielfalt der möglichen Wettbewerbsbeiträge im Vorfeld unnötig beschränken bzw. beeinflussen und sollen daher entsprechend nicht einfließen.

### **Zu 4. Planungsziele und Eckdaten**

Das im Beschluss enthaltene Ziel „Integration von Ladenflächen“ ist nicht, wie vom Bezirksausschuss vorgeschlagen, "in Gestalt eines Vollsortimenters mit 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche" sinnvoll. Wie unter Punkt 2.7 Infrastruktur dargestellt, befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Planungsgebiet zwei Nahbereichszentren, nach dem Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München. Aufgrund der Ortsrandlage des Planungsgebiets und der fußläufigen Nähe zum Nahbereichszentrum Walter-Sedlmayr-Platz wird auf dem Planungsgebiet selbst nur ein Ergänzungsstandort mit kleinflächigen Betrieben der Nahversorgung gesehen. Ein solcher Ergänzungsstandort kann im Westen des Planungsgebiets angesiedelt neben der Nahversorgung der künftigen Wohnbebauung auch mit dazu beitragen eine vorhandene Versorgungslücke im Westen Feldmochings teilweise zu schließen. Eine größere Einzelhandelseinrichtung mit 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Planungsgebiet würde das vorhandene und im Ausbau befindliche Nahbereichszentrum Walter-Sedlmayr-Platz schwächen und nur Verkehr in das in Randlage entstehende Quartier ziehen.

Das Beschluss enthaltene Ziele "Berücksichtigen des dörflichen Charakters bzw. der dörflichen Strukturen des bestehenden Siedlungsgebietes mit der bestehenden ein- bis zweigeschossigen Nachbarbebauung" (Aufzählungszeichen 10) wird ergänzt um "und auch der Angerstruktur entlang der Schaarschmidtstraße". Damit wird der besonderen Prägung und Qualität des Kontextes durch diese angerartige Struktur noch stärker Rechnung getragen. Es sollte den Wettbewerbsteilnehmenden frei bleiben, inwieweit für sie dieses Element ein Ansatzpunkt zu weiteren Überlegungen sein könnte, wie es die vom Bezirksausschuss gewünschten Umformulierungen intendieren würden.

### **Zu 4.2 Soziale Infrastruktur**

Die im Beschluss enthaltene Formulierung kann dahingehend geändert bzw. aktualisiert werden, dass der Bedarf an Grundschulplätzen sowie an Hortplätzen aus heutiger Sicht bis ca. zum Jahr 2023 an der bestehenden Grundschule an der Lerchenauer Straße gedeckt werden kann. Derzeit wird geklärt, ob der sich ab dann abzeichnende Bedarf durch eine temporäre Lösung abgedeckt wird oder ob im Bereich des Entwicklungsgebietes Bergwachtstraße eine neue Grundschule als Vorwegmaßnahme sinnvoll erscheint.

### **Zu 4.4. Verkehrsplanerische Ziele, Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):**

Die im Beschluss enthaltene Formulierung „Im weiteren Verfahren soll zudem geprüft werden, ob das Planungsgebiet durch eine der bestehenden Buslinien bei einer Verlegung der

Route mit angedient werden kann.“ soll beibehalten werden, da das Baugebiet laut Standards des Nahverkehrsplans ausreichend erschlossen ist. Ein solcher Prüfauftrag ist sachgerecht, bevor Wertungen und Entscheidungen getroffen werden können.

**Zu 4.4. Verkehrsplanerische Ziele, Fuß- und Radverkehr:**

Der Änderungsvorschlag „In der Hochmuttinger Str. ist der ggf. Platzbedarf für Fahrrad-schutzstreifen zu beachten.“ wird übernommen.

**Zu 5. Wettbewerbsverfahren:**

Die im Beschluss enthaltene Formulierung „Mitglieder der Stadtratsfraktionen und ein Mitglied des Bezirksausschusses 24 sollen als Sachpreisrichter vertreten sein“ stellt die wesentlichen Eckdaten dar. Es ist weder üblich noch angezeigt, hier noch nähere Details aufzunehmen. Entsprechend ist auch die übliche Anwesenheit eines ständigen Vertreters des Sachverständigen aus dem Bezirksausschuss nicht darzustellen.

Die im Beschluss enthaltene Formulierung „Die Öffentlichkeit wird über eine Wettbewerbsausstellung über den Ausgang des Wettbewerbs informiert.“ kann ergänzt werden mit “Ort und Zeit der Ausstellung sollen mit dem Bezirksausschuss abgestimmt werden.“

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die im Vortrag der Referentin unter Ziffer 4 formulierten Ziele und Eckdaten für die Planung werden seitens der Landeshauptstadt München einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb zugrunde gelegt. Den Darstellungen zum weiteren Vorgehen wird zugestimmt.
2. Die DEMOS Wohnbau GmbH, die HI Wohnbau GmbH und die WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH werden gebeten, in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für den in Anlage 1 dargestellten Planungsbereich nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Ziffer 4 genannten Ziele und Eckdaten wie im Vortrag der Referentin unter Ziffer 5 dargestellt durchzuführen.
3. Die DEMOS Wohnbau GmbH, die HI Wohnbau GmbH und die WOWOBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH werden gebeten, die Landeshauptstadt München im Preisgericht zu beteiligen, wobei Vertreterinnen und Vertreter des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sowie Mitglieder der Stadtratsfraktionen und des Bezirksausschusses 12 als Fach- bzw. Sachpreisrichterinnen und Fach- bzw. Sachpreisrichter vertreten sein sollen. Vertreterinnen und Vertreter der zu beteiligenden städtischen Fachdienststellen sollen als sachverständige Beraterinnen und Berater hinzugezogen werden.
4. Dem Vorbringen des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirks kann nur nach Maßgabe des Vortrages entsprochen werden; im Übrigen können die Forderungen nicht berücksichtigt werden.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Wettbewerbsergebnis in geeigneter Weise zu berichten und das weitere Vorgehen darzulegen.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 V**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24
3. An das Kommunalreferat
4. An das Kommunalreferat - RV
5. An das Kommunalreferat - IS-KD-GV
6. An das Baureferat
7. An das Baureferat - VV EO
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/01
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/54-1
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV/41 T  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/41 V