

Telefon: 0 233-24569
22445
23640
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/45
PLAN-HA II/54
PLAN-HA II/45 V

Siedlungsschwerpunkt Freiham

2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord

- A) Mooschwaiger Weg (südlich),
Bebauungsplan Nr. 2068 1. RA Freiham Nord (nördlich und westlich),
Zukünftiger Landschaftspark Freiham Aufstellungsbeschluss Nr. 2083 (östlich und
südlich),
- Grundsatz- und Eckdatenbeschluss -**
- B) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes**
- C) Vorbereitung der Rahmenplanung**
- D) Weiteres Vorgehen, nächste Schritte im Planungsverfahren**
- E) Wohnungsbau verstärken – zusätzliche Wohnungen in Freiham bauen
(Antrag Nr. 14 – 20 / A 01258 der Stadtratsfraktion Freiheitsrechte, Transparenz und
Bürgerbeteiligung vom 30.07.2015)**

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07723

Anlagen:

1. Lageplan M 1 : 50.000
2. Übersichtsplan Beschlussvorlage M 1 : 15.000
3. Flächennutzungsplan M 1 :10.000
4. Strukturkonzept Freiham Nord
5. ÖPNV 1. RA
6. Umgriff Beschlussvorlage 2. RA (mit Strukturkonzept und Rahmenplanung 1. RA)
7. Anbindung an den Bebauungsplan Nr. 2068
8. Antrag Nr. 14 – 20 / A 01258
9. Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 vom 16.02.2017

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 22.03.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Dieser Beschluss hat die Ausarbeitung der Rahmenplanung für den 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord (2. RA) als Grundlage für die erforderliche Bebauungsplanung zur Schaffung von dringend benötigten Wohnraum als Ziel. Hierfür ist die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes notwendig. Der Wettbewerb bildet dabei die Basis für die im direkten Anschluss zu beauftragende Rahmenplanung.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 GeschO, da es sich um eine Angelegenheit der Stadtentwicklung und Bauleitplanung handelt.

A) Mooschwaiger Weg (südlich), Bebauungsplan Nr. 2098 1. RA Freiham Nord (nördlich und westlich), Zukünftiger Landschaftspark Freiham Aufstellungsbeschluss Nr. 2083 (östlich und südlich)

- Grundsatz- und Eckdatenbeschluss -

1. Anlass der Planung und Beschlusslage

Das Stadterweiterungsgebiet Freiham im Münchner Westen zählt zu den wichtigsten strategischen Vorhaben der Stadtentwicklung in München. Freiham Süd wurde bereits zu einem Gewerbestandort mit Arbeitsplätzen für insgesamt ca. 7.500 Menschen ausgebaut. Freiham Nord soll auf einer Fläche von ca. 190 Hektar und über einen Zeitraum von etwa 30 Jahren als kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für mehr als 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit den notwendigen Infrastruktureinrichtungen entstehen.

Der Entwicklung von Wohnungsbauflächen kommt gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07205) „Wohnungspolitisches Handlungsprogramm 'Wohnen in München VI' 2017-2021“ (WIM VI) eine besonders hohe Priorität zu. Aktuell ist Freiham Nord die größte stadteigene Maßnahme und damit von besonderer Bedeutung für die notwendige Baurechtsschaffung und für die Schaffung von Infrastruktur insbesondere für den Münchner Westen.

Die Planung und Umsetzung des Wohnstandortes Freiham Nord erfolgt aufgrund der Größe des Entwicklungsgebietes in mehreren Realisierungsabschnitten:

- Der 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord (1. RA) befindet sich in der Umsetzung. Hier sollen in den nächsten acht bis zehn Jahren ca. 4.400 Wohneinheiten (WE) realisiert werden. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für den 1. RA ist am 20.01.2016 in Kraft getreten (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04016 für den Satzungsbeschluss). Der Bebauungsplan wurde mit einer weiteren Beschlussfassung in der Vollversammlung des Stadtrats zum „1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord - Dringender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in München“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06617) am 20.07.2016 ergänzt. Sie beinhaltet die Möglichkeit zur Realisierung von zusätzlicher Geschossfläche für Wohnbaugrundstücke.

- Für die verkehrliche Anbindung des 1. RA Freiham Nord an die Autobahnanschlussstelle Germering-Nord wird derzeit ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 2092 (Anbindung an BAB A 99) wurde am 20.11.2014 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01508) gefasst.
- Für den künftigen Landschaftspark Freiham führt das Baureferat derzeit einen zweistufigen Wettbewerb mit prozessbegleitender Bürgerbeteiligung durch, mit dem Ziel, die südliche Teilfläche des Landschaftsparks zeitnah mit dem 1. Realisierungsabschnitt Wohnen herzustellen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2083 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12880) ist am 25.09.2013 erfolgt.

Der 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord mit rund 55 Hektar stellt nun die letzte zu entwickelnde Fläche mit Wohnraumpotential in Freiham dar.

Da die Potenziale der Innenentwicklung, z. B. durch die Nachnutzung ehemaliger Bahn- und Kasernenflächen sowie die Nachverdichtung bestehender Quartiere bereits durch laufende bzw. in den letzten Jahren durchgeführte Planungen ausgeschöpft werden und diese Maßnahmen nicht ausreichen, um den stetig steigenden Wohnraumbedarf in der Stadt München zu decken, ist die Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen für die abschließende Entwicklung von Freiham Nord erforderlich, um ein ausreichendes Angebot an Wohnraum bereitstellen zu können.

2. Aktuelle Planungen und Ausgangssituation

Mit den nachfolgenden Ausführungen werden die aktuellen Planungen und die planerische Ausgangssituation beschrieben.

2.1. Lage im Stadtgebiet und Umgriff

Der Wohnstandort Freiham Nord befindet sich am westlichen Stadtrand der Landeshauptstadt München im 22. Stadtbezirk (Aubing-Lochhausen-Langwied) und umfasst rund 198 Hektar Fläche (siehe Anlage 1). Freiham Nord gliedert sich dabei in den 1. RA mit rund 85 Hektar, den gemäß diesem Beschluss zu planenden 2. RA mit rund 55 Hektar und den Landschaftspark Freiham mit rund 58 Hektar auf. Begrenzt wird der Stadtteil durch die S-Bahn-Linie München-Geltendorf im Norden, den Stadtteil Neuaubing im Osten, der S-Bahn-Linie München-Herrsching im Süden und der Bundesautobahn A 99 im Westen.

Das Planungsgebiet des 2. RA schließt im Osten und Süden an den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (1. RA Freiham Nord) an. Im Westen und Norden verläuft die Grenze entlang des künftigen Landschaftsparks Freiham entsprechend des Aufstellungsbeschlusses Nr. 2083. Im Norden reicht der Umgriff bis zum Mooschwaiger Weg (siehe Anlage 2).

2.2. Übergeordnete Konzepte für Freiham

2.2.1. Perspektive München

Die Planungen in Freiham Nord werden in der „Perspektive München“, die seit 1998 das strategische Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt München ist, in städtischen Kontext gesetzt. Mit ihren Leitlinien, Zielen, Strategien, Projekten und Programmen bildet sie den Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Landeshauptstadt München. Um auf die sich immer rascher verändernden sozioökonomischen und demografischen Rahmenbedingungen vorbereitet zu sein und reagieren zu können, ist die „Perspektive München“ kein starrer Plan, sondern als „Stadtentwicklungsplanung im Prozess“ angelegt und wird ständig weiterentwickelt.

Im Rahmen der letzten Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzeption wurde der Blick auch auf die strategische und integrierte Stadt(teil)entwicklung gelenkt und der Handlungsraumansatz entwickelt. Dabei wurden die fachübergreifenden Schwerpunkträume der Stadtentwicklung Münchens erarbeitet (vgl. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.06.2013, Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14/V 11217), die besonders zu nutzende Entwicklungschancen aufzeigen. Hierzu gehört auch der Handlungsraum „Freiham - Neuaubing - Pasing - Westkreuz“. Die Planung Freiham wird in diesem Kontext als ein „lebendiges Stadtviertel am alten und neuen Stadtrand“ gesehen, die Wohn- und Freiraum für unterschiedliche Lebensstile und Lebenslagen sowie eine nachhaltige Infrastruktur bietet. Eine ökologisch verträgliche Entwicklung ist dabei Grundsatz. Weitere Verbesserungen des öffentlichen Nahverkehrs sollen für eine bessere Erreichbarkeit des Stadtteils sorgen. Im Fokus steht außerdem eine energieeffiziente Stadtentwicklung im Neubau und im Bestand. Hinzu kommt die Gestaltung der Landschaft am Stadtrand, wie auch die Förderung von stadtteilbezogenen Freizeitaktivitäten durch ein Netz vielfältiger Angebote.

2.2.2. Strukturkonzept Freiham Nord

Grundlage für die Gesamtplanung des Wohnstandortes Freiham Nord ist ein vom Stadtrat im Jahr 2007 beschlossenes, überarbeitetes Strukturkonzept (vgl. Beschluss zu Freiham Nord vom 21.03.2007, Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 09633), welches durch das Planungsteam eevas (Städtebau) / terra.nova (Landschaftsplanung) erarbeitet wurde.

Das Konzept (siehe Anlage 4) umfasst neben dem 1. RA weitere Realisierungsabschnitte (im Wesentlichen Wohnbauflächen) sowie den Landschaftspark entlang der Autobahn. Es basiert auf der Entwurfsidee des „Stadt-Weiterbauens“.

Für die Erschließung von Freiham Nord wird im Strukturkonzept eine zentrale Nord-Süd-Achse vorgeschlagen, die die einzelnen Bauflächen gliedert. Im Süden schlägt das Konzept einen Anschluss an die Bodenseestraße, nach Westen einen Anschluss an die Bundesautobahn (BAB A 99), im Norden und Osten einen Anschluss nach Aubing und Neuaubing vor.

Für den 2. RA sieht das Strukturkonzept zwei große Wohnbauflächen vor, die durch einen Grünfinger gegliedert werden. Die nördliche Baufläche hat eine Größe von rund 20 Hektar. Die südliche Baufläche ist rund 34 Hektar groß. Mittig durch die Baufläche verläuft die überörtliche Anbindung an die Autobahn A 99

über die Anschlussstelle Germering-Nord. Umschlossen werden die beiden Wohnbauflächen im Westen und Norden von einer großen, öffentlichen Grünfläche, dem Landschaftspark. Rahmende Baumstrukturen schaffen einen klaren Übergang zwischen Bebauung und Landschaftspark. Es wird ein deutlicher Ortsrand ausgebildet.

2.3. Aktueller Stand der Umsetzung von Freiham (1. RA, Landschaftspark)

2.3.1. 1. RA Freiham Nord

Als Grundlage für den 1. RA dienten die Ergebnisse des im Jahr 2011 durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs, in dem die Büros Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten, Berlin / BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH, Berlin / Topotek 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten, Berlin (Bearbeitungsbereich A) sowie das Büro west 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam (Bearbeitungsbereich B) den jeweils 1. Preis erhielten. Die beiden Entwürfe wurden in der Rahmenplanung - Bearbeitungsbereich A mit Stadtteilzentrum und Bildungscampus und Sportpark, Bearbeitungsteil B mit dem Wohnungsbauschwerpunkt und Quartierszentrum - zusammengeführt. Darüber hinaus wurden unterschiedliche Fachkonzepte unter Einbindung der zu beteiligenden Dienststellen und Referate erarbeitet. Es wurden darin wichtige Aussagen insbesondere zur Bebauung, zu Grün- und Freiflächen, zu Spielräumen, zum Verkehr sowie zur Nachhaltigkeit und zur Teilhabe aller Menschen (Inklusion) formuliert. Die Rahmenplanung für den 1. RA wurde vom Stadtrat am 18.12.2013 beschlossen (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/ V 13478).

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 wurde im Stadtrat am 07.10.2015 gefasst, der Bebauungsplan ist am 20.01.2016 in Kraft getreten. Der Umgriff hat eine Fläche von rund 85 Hektar und stellt den 1. RA von Freiham Nord dar (vgl. Anlagen 2 und 4).

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 untergliedert den 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord auf der Basis der Rahmenplanung in die Wohnquartiere westlich der Straße U-1714 („Aubinger Allee“), Wohnquartiere östlich der Straße U-1714 („Aubinger Allee“), Stadtteilzentrum, Quartierszentrum Bildungscampus und Sportpark, die öffentlichen Grünflächen und die Straßenverkehrsflächen.

Insgesamt wird eine bauliche Entwicklung von rund 4.000 Wohneinheiten für etwa 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner einschließlich aller notwendigen öffentlichen Nutzungen und Grünflächen vorgesehen. Dabei sind rund 50 % des Baurechtes als geförderter Wohnungsbau (EOF, München Modell, KomPro-B, Bürgerwohnheim) zu errichten. Die weiteren 50 % des Baurechtes sind als freifinanzierter Wohnungsbau im neuen Modell des „Konzeptionellen Mietwohnungsbaus (KMB, 30 %) und im ungebundenen, freifinanzierten Wohnungsbau (20 %) zu errichten.

Insgesamt umfasst die Fläche der Rahmenplanung etwa 85 Hektar, darin sind ca. 44 Hektar Bauland mit rund 660.000 m² Geschossfläche sowie rund 17 Hektar öffentliche Grün- und Freiflächen enthalten. Die Planung beinhaltet außerdem ein neues Stadtteilzentrum mit attraktiven Einzelhandelseinrichtungen und

Dienstleistungsangeboten, einen überörtlichen Bildungscampus mit vier Schulen (Gymnasium, Realschule, Förderzentrum, Grundschule und Zentrale Mitte), zwei weiteren Grundschulen, einem Sportpark, einem Quartierszentrum und soziale Einrichtungen, davon 13 Kindertageseinrichtungen.

Zentrales Rückgrat der Planung ist die sogenannte „Aubinger Allee“ (U 1714), die die verkehrliche Erschließungsfunktion sowohl für den 1. als auch für den 2. RA übernimmt. Die Erschließung von Freiham Nord bzw. des 1. Realisierungsabschnittes erfolgt im Wesentlichen über die Bodenseestraße im Süden und den Autobahnanschluss im Westen.

Die Gliederung durch die in West-Ost-Richtung verlaufenden Grünfinger wird in Anlehnung an das Strukturkonzept beibehalten und ermöglicht eine fließende Anbindung des 1. RA an Neuaubing im Osten, aber auch an die zukünftigen Wohnbauflächen des 2. RA.

Die Randbereiche, die östlich an den 2. RA angrenzen, sind gekennzeichnet durch die Aubinger Allee und die östlich liegende mehrgeschossige Wohnbebauung. Die Wohnquartiere zeichnen sich durch eine offene Blockstruktur aus, die Bebauung an der Aubinger Allee allerdings bildet als weitgehend geschlossener, straßenständiger Blockrand mit vier bis sieben Geschossen, nebst einzelnen Hochpunkten mit über sieben Geschossen, eine Ausnahme. Das Stadtteilzentrum setzt sich durch geschlossene Blockstrukturen davon ab.

Als Ergänzung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 wurde am 20.07.2016 der Beschluss zum „1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord – Dringender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in München“ vom Stadtrat gefasst. Dieser Beschluss eröffnet die Möglichkeit, im 1. RA zusätzliche Geschossfläche auf den Wohnbaugrundstücken in städtischem Eigentum zu realisieren. Insgesamt würde sich bei vollständiger Umsetzung eine durchschnittliche Geschossflächenzahl (GFZ) von etwa 1,7 ergeben. Rund 350 Wohneinheiten für etwa 900 Einwohnerinnen und Einwohner können somit zusätzlich geschaffen werden.

Aktuell befindet sich der 1. RA in der baulichen Umsetzung. 2017 wird die Fertigstellung des widmungsfähigen Teilausbaus der Straßen sowie die Inbetriebnahme der beiden Grundschulen erwartet. Ebenfalls wird der Baustart für die ersten Wohngebäude erwartet.

2.3.2. Anschluss an die Bundesautobahn A99 an der Anschlussstelle Germering-Nord

Ziel ist es, Freiham Nord verkehrlich an die Bundesautobahn A 99 anzubinden. Die Autobahnanbindung soll zunächst als vorläufige Trasse für den 1. RA zur Verfügung gestellt werden und ab Mitte 2017 u. a. als Baustellenzufahrt dienen. Der endgültige Ausbau erfolgt anschließend. Dabei werden der Landschaftspark sowie das Planungsgebiet (2. RA) von dem geplanten Anschluss an Germering-Nord in West-Ost-Richtung auf Höhe der Wiesentfelder Straße gekreuzt. Der zugehörige Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2092 für die vorläufige Trasse befindet sich derzeit im Bauleitplanverfahren. Der gesamte Umgriff der Autobahnanbindung beträgt rund 4,5 Hektar, davon befindet sich der östliche Teilbereich mit knapp 3 Hektar innerhalb des 2. RA.

2.3.3. Landschaftspark

Für den Landschaftspark wurde eine Rahmenplanung erstellt, der am 02.03.2011 vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung zugestimmt wurde. Nach dieser Planung des Landschaftsarchitekturbüros terra.nova wird die Fläche zu einem landschaftlich geprägten Park.

Zur Bundesautobahn im Westen bilden Lärmschutzwälle einen Abschluss.

Der Stadtrat hat für den Landschaftspark Freiham den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2083 am 25.09.2013 gefasst.

Der Umgriff hat eine Fläche von rund 58 Hektar und wird durch die S-Bahnlinie München-Geltendorf (südlich), die Bodenseestraße (nördlich) und die A 99 (östlich) begrenzt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung des Bauausschusses am 01.03.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05080) die Auslobung eines landschafts- und freiraumplanerischen Wettbewerbs in zwei Wettbewerbsstufen mit prozessbegleitender Bürgerbeteiligung beschlossen. Aktuell liegt das Ergebnis der ersten Wettbewerbsstufe vor. Hier wurden sechs Büros gleichwertig prämiert. Diese sechs Arbeiten werden in der zweiten Stufe überarbeitet. Das Ergebnis der zweiten Stufe liegt voraussichtlich bis Sommer 2017 vor.

Der nächste, anstehende Schritt im Bebauungsplanverfahren ist die Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. In dieses Verfahren werden die Ergebnisse der zweiten Stufe des derzeit laufenden zweistufigen Wettbewerbs eingearbeitet.

2.4. Planungsgebiet (2. RA)

2.4.1. Planerische Ausgangslage

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Für das Planungsgebiet stellt der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP) zwei Wohnbauflächen (W) vor, die durch west-ost-verlaufende Allgemeine Grünflächen strukturiert werden. Innerhalb der Wohnbauflächen verlaufen in West-Ost- sowie in Nord-Süd-Richtung mehrere Örtliche Grünverbindungen, die sowohl Verbindungen innerhalb des neuen Stadtviertels, als auch eine Anbindung an den 1. RA Freiham Nord und die umgebenden Freiräume mit übergeordneter Verbindungsfunktion (Darstellung als Übergeordnete Grünbeziehungen) östlich („Grünband“ mit stadtteilverbindender Funktion zwischen Neuaubing und dem neuen Siedlungsschwerpunkt) und westlich (geplanter Landschaftspark Freiham) des Planungsgebietes ermöglichen.

Nördlich und westlich des Umgriffs werden die Wohnbauflächen von einer Allgemeinen Grünfläche (AG) mit Übergeordneter Grünbeziehung umschlossen, dem zukünftigen Landschaftspark Freiham. Im Osten befinden sich von Nord nach Süd gesehen Allgemeine Grünflächen (AG) bzw. der Aubinger Friedhof (FRIE), eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung (E) und Wohnbauflächen (W). Südlich des Planungsgebietes grenzen eine Allgemeine Grünfläche (AG), eine Gemeinbedarfsfläche Sport (SP) (zukünftiger Sportpark Freiham) und Wohnbauflächen (W)

an.

Eigentumsverhältnisse und Nutzung

Die Fläche des Planungsgebietes ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Von den 55 Hektar befinden sich insgesamt ca. 31 Hektar im Eigentum der Landeshauptstadt München und dem Zweckverband Freiham. Der verbleibende Anteil der Flächen befindet sich in privatem Eigentum.

Die bebauten Grundstücke Fl. Nr. 800 und 800/1 am Germeringer Weg 52 befinden sich in Privateigentum und liegen am Westrand des 2. RA. Sie greifen mit Teilbereichen in den Planungsumgriff ein. Die Grundstücksflächen sind mit Betriebsgebäuden für Land- und Forstwirtschaft bebaut.

Bestehendes Baurecht

Das gesamte Gebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzuordnen und ist planungsbedürftig.

Anbindung Aubing - Freiham

Ein verkehrlicher Anschluss des Stadtteils Freiham an Aubing im Norden des Planungsgebietes ist vorgesehen. Die Anbindung befindet sich in Verlängerung der geplanten „Aubinger Allee“ (U-1714) des neuen Stadtteils Freiham, über die querende S-Bahn-Linie München-Geltendorf hinweg zur Georg-Böhmer-Straße in Aubing. Insbesondere die Lage und Ausgestaltung des höhenfreien Bahnübergangs ist in diesem Rahmen noch festzulegen. Hierzu ist eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden, die verkehrliche und räumlich-gestalterische Fragestellungen untersuchen soll. Die Machbarkeitsstudie wird durch drei Bürgerworkshops begleitet. Hierzu ist eine eigene Beschlussfassung im 1. Quartal 2018 geplant.

2.4.2. Grünplanerische Ausgangslage

Naturraum / Nutzung

Das Gesamtgebiet Freiham Nord liegt im westlichen Teil der Münchner Schotterebene, einem leicht geneigten und morphologisch kaum gegliederten Naturraum. Freiham Nord fällt von Süden nach Norden um ca. 10 m, von zirka 534 m ü. NN im Bereich der Bodenseestraße auf zirka 524 m ü. NN im nördlichen Bereich, ab.

Die Flächen des Planungsgebietes sind nahezu unbebaut und werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die landwirtschaftlichen Güter Streiflach, Freiham und die Mooschwaige mit ihren begleitenden Alleen. Typisch für die Kulturlandschaft der Münchner Schotterebene weist sie nutzungsbedingt Defizite an struktureller Vielfalt und Raumgliederung auf. Der derzeit noch östlich des 1. RA wirksame Ortsrand ist vor allem geprägt durch die gemischte Baustruktur von 9-geschossigen Punkthäusern und 4-geschossiger Zeilenbebauung der bestehenden Wohnbebauung und dem vorgelagerten Gehölzbestand von Neuau- bing.

Das vorgelagerte, weitläufig ebene Gelände wird nur durch wenige Gehölzinseln unterbrochen. Die optische Begrenzung stellen die bis zu 10 m hohen Lärmschutzwälle an der Autobahn am Westrand des Planungsgebietes dar. Jenseits der Autobahn stellt die Aubinger Lohe als bewaldeter Höhenrücken eine Besonderheit in der ansonsten flachen Münchner Schotterebene dar und bleibt auch über die Wälle hinweg optisch wirksam.

Landschaftspark, Grünband, Grünfinger

Im Westen schließt direkt an das Planungsgebiet der sich noch in Planung befindende Landschaftspark Freiham an.

Innerhalb des Siedlungsgebietes Freiham Nord wird der Landschaftspark über die west-ost-gerichteten Grünfinger mit dem „Freiham-Neuaubinger-Grünband“ verbunden.

Das Grünband erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Ostgrenze des 1. RA. Es verbindet die beiden Stadtteile Freiham und Neuaubing mittels eines Freiraumangebotes, das gemeinsam genutzt werden soll.

Zwei Grünfinger verbinden das Grünband, den 1. RA und den 2. RA mit dem Landschaftspark. Der südliche der zwei Grünfinger westlich der Aubinger Allee grenzt direkt an die Südkante des 2. RA und bildet in Verlängerung nach Osten einen Grünraumkorridor nach Neuaubing. Die Planung sieht in diesem Bereich Aktionsflächen und einen Obstgarten vor.

Erholung

Die derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen eignen sich nur bedingt für die Erholungsnutzung. Vorhandene landwirtschaftliche Wege sind vor allem für den Erholungsverkehr als Vernetzungselemente in die angrenzende, attraktive Landschaft von Bedeutung, wobei die Autobahntrasse aufgrund ihrer Barrierewirkung nur eingeschränkte Quermöglichkeiten zulässt.

Geologie und Boden

Die Böden bestehen überwiegend aus kalkhaltigem, sandigem Kies und sind vor allem im südlichen Teil des Plangebietes von Deckschichten aus Abschwemm-massen oder Lößlehm überdeckt, die nach Norden hin geringer werden. Die natürlichen oberen Bodenschichten – dies sind insbesondere Parabraunerden und Ackerparabraunerden – wurden durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt.

Im Bereich der Feldwege ist der natürliche Bodenaufbau durch das Einbringen von Fremdmaterial in der oberen Schicht ebenfalls gestört, wenn auch die Versickerungsfähigkeit in eingeschränktem Maß noch gegeben ist.

Bodenversiegelungen beschränken sich auf die bestehenden Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich (Germeringer Weg, Mooschwaiger Weg) und das vorhandene Gebäude auf den Grundstücken Fl. Nr. 800 und 800/1.

Grundwasser

Da das Gefälle der Geländeoberfläche größer ist als das des Grundwassers, nimmt der Grundwasserflurabstand in Freiham Nord von Süden nach Norden ab.

Die quartären Schotter bilden einen Porengrundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit. Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Das Grundwasser strömt von Südwesten nach Nordosten.

Der Grundwasserflurabstand in Freiham Nord beträgt im südlichen Bereich bei mittleren Verhältnissen ca. 10 m, im nördlichen Bereich, etwa auf der Höhe des Friedhofs, nur ca. 4-6 m unter Flur; bei Grundwasserhochständen kann es im Norden auf bis zu 2 m Flurabstand ansteigen.

Klima

Der Wind kommt überwiegend aus westsüdwestlicher Richtung, am zweithäufigsten aus dem Osten, während Süd- und Nordwinde eher selten sind. Aufgrund der derzeitigen Nutzung handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Insgesamt herrscht warmgemäßigtes Klima.

Lufthygiene

Als Vorbelastung im Plangebiet sind hier die im Westen liegende Autobahn A 99, das Heizkraftwerk Freiham im Süden des Umgriffs und Haupterschließungsstraßen wie die Bodenseestraße zu beachten. Neben den entstehenden Straßen im 1. RA und im Planungsgebiet selbst ist ebenfalls die Anbindung an die Bundesautobahn A 99 zu berücksichtigen.

Biotope, Flora, Fauna, Vegetation

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Flächen der amtlichen Stadtbiotopkartierung.

Das Planungsgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Innerhalb des Planungsumgriffs sind lediglich an der Westgrenze im Bereich der Bebauung der Grundstücke Fl. Nr. 800 und 800/1 sowie auf den naheliegenden Grundstücken Fl. Nr. 854 und 855 Gehölzstrukturen vorhanden. Sonstige wertvolle Vegetationsstrukturen sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Fauna ist aufgrund der bisher durchgeführten Kartierungen mit geschützten Arten wie der Feldlerche zu rechnen. Mit Durchführung der geplanten Baumaßnahmen könne zeitlich begrenzt Habitatsstrukturen entstehen, die sich für Flußregenpfeifer, Wechselkröten und Zauneidechsen eignen. Fledermausarten nutzen das Gebiet lediglich als Jagdgebiet.

Im Zuge von der Bebauung vorlaufenden Untersuchungen, wie z. B. der Untersuchung der Bodendenkmäler, werden bereits Eingriffe in Habitate geschützter Arten stattfinden. Für diese Eingriffe wird eine artenschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen sein, die die Verpflichtung zu Kompensationsmaßnahmen enthält. Im Vorgriff wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen.

Denkmalschutz

Im Planungsgebiet befinden sich Bodendenkmäler. Im Bereich des Hörwegs werden Siedlungsspuren aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit kartiert und im nordöstlichen Randbereich des 2. RA werden Siedlungen und Körpergräber der frühen Bronzezeit, eine Siedlungen der Hallstattzeit sowie eine Siedlung und Hand-

werksareal der römischen Kaiserzeit vermutet.

Bodeneingriffe aller Art bedürfen aufgrund der Vorkommnisse von Bodendenkmälern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG), die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.4.3. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Durch das Planungsgebiet verlaufen aktuell Abschnitte des Mooschwaiger Wegs und des Germeringer Wegs, die zukünftig aber zurückgebaut werden sollen.

Desweiteren verläuft im Westen des Planungsgebietes die BAB A 99. Hier befindet sich auf Höhe des 2. RA die Anschlussstelle Germering-Nord, an die Freiham Nord künftig angebunden werden soll. Im Süden wird das Gebiet über die Aubinger Allee an das übergeordnete Verkehrsnetz über zwei Knotenpunkte an die Bodenseestraße (Bundesstraße B 2) und damit an die Anschlussstelle Freiham-Mitte angebunden.

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an die Aubinger Allee an (U-1714).

Im öffentlichen Nahverkehr ist das Plangebiet derzeit über die S-Bahn-Linie München-Geltendorf-Buchloe (S-Bahn-Halt Aubing) (nördlich) und die S-Bahn-Linie München-Herrsching (südlich) angebunden.

Im Planungsgebiet selbst ist derzeit keine ÖPNV-Verbindung vorhanden. Erst mit dem Ausbau des 1. RA wird eine differenzierte ÖPNV-Anbindung erfolgen.

Im Weiteren sind im Planungsgebiet nur landwirtschaftlich genutzte Feld- und Flurwege, die zum Teil auch als Fuß- oder Radwege genutzt werden können, vorhanden.

Technische Infrastruktur

Für die künftige Erschließung des Plangebiets müssen neue Versorgungsnetze hergestellt werden.

Das Neubaugebiet Freiham, insbesondere der Stadtteil Freiham Nord, werden gemäß dem Energiekonzept mit umweltfreundlicher Erdwärme aus dem Geothermie-Heizwerk an der Bodenseestraße versorgt. Das Heizwerk ist seit 2012 in Betrieb und stellt die Wärme für Freiham und den Münchner Westen bereit. Freiham Nord wird über ein Niedertemperatur-Nahwärmenetz mit ca. 60 °C Vorlauftemperatur versorgt, was Herausforderungen an innovative haustechnische Lösungen für Heizung und Warmwasserbereitung stellt.

2.4.4. Vorbelastungen

Altlasten, Kampfmittel

Innerhalb des Planungsgebietes sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen sowie Verdachtsfälle oder diesbezügliche Informationen zu Kampfmittelvorkommen bekannt.

Vorbelastung durch Lärm

Im Planungsgebiet sind die Schallemissionen der Bundesautobahn A 99 im Westen wahrnehmbar. Von der Bahnstrecke München-Buchloe wirken ebenfalls Schallimmissionen in den nördlichen Planungsumgriff ein.

Weitere vorhandene Schallquellen befinden sich im direkten Umfeld der Bodenseestraße und der Bahnstrecke München-Herrsching sowie entlang des Freihamer Weges.

Elektromagnetische Strahlen

Elektromagnetische Felder sind nur im unmittelbaren Umfeld der Bahnstrecken München-Herrsching und München-Buchloe bekannt.

2.4.5. Infrastruktur

Im Planungsgebiet sind derzeit keinerlei Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur zu verzeichnen. Ebenso befinden sich dort keine Versorgungseinrichtungen.

Erst mit der Entstehung des 1. RA werden in der Umgebung des Planungsgebietes sukzessive verschiedene Infrastruktureinrichtungen angeboten werden (vgl. Rahmenplanung 1. RA sowie Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068).

3. Planungsziele und Eckdaten

Unter Berücksichtigung des 1. RA werden für den 2. RA als Grundlage für die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes und die darauffolgende Rahmenplanung folgende Ziele und Eckdaten formuliert:

- Im neuen Stadtteil Freiham soll ein kompakter, urbaner und grüner Wohnstandort für ca. 20.000 - 25.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit den entsprechenden sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen entstehen.
- Mit dem 2. RA Freiham Nord wird nach der Umsetzung des 1. RA sowie des Gewerbebereiches Freiham Süd nunmehr die Weiterentwicklung des neuen Stadtteils Freiham mit dem Schwerpunkt Wohnen erfolgen.
- Der Planungsumgriff für den 2. RA wird dabei Wohnraum für mindestens 12.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit ca. 5.000 – 6.000 Wohneinheiten bieten sowie soziale, kulturelle und technische Infrastruktur für den neuen Stadtteil Freiham bereitstellen.
- Es soll ein differenziertes und bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum für Menschen aller Altersgruppen und für alle Lebenssituationen geschaffen werden. Dabei sollen insbesondere Nutzungsmischung, Gemeinschaftsangebote, wohnungsnaher Freiflächenversorgung und Synergien bei der Energienutzung Berücksichtigung finden. Wesentliche Anteile der Wohnungen sollen im geförderten Wohnungsbau entstehen (insbesondere Einkommensorientierte Förderung, München Modell). Im Anteil des freifinanzierten Wohnungsbaus soll ein hoher Anteil des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus (KMB) errichtet werden.
- Auf der Grundlage des zukünftigen Wettbewerbsergebnisses wird der 2. RA,

insbesondere die Erschließung, die Baugrundstücke mit Gebäuden, die öffentlichen und privaten Freiflächen sowie die soziale Infrastruktur weiter entwickelt werden.

- Es soll bei der Planung wie auch der Umsetzung eine zukunftsweisende städtebauliche, stadtgestalterische und ökologische Haltung aufgezeigt sowie eine Antwort auf die besondere Lage und Funktion am Stadtrand gegeben werden.
- Die Planung wird getragen werden von dem Gedanken des „Stadt-Weiterbauens“. Durch die Vernetzung werden sowohl Nachbarschaften innerhalb von Freiam Nord als auch mit den angrenzenden Stadtvierteln entstehen.
- Ein kompaktes Verkehrsnetz, in Anlehnung und Verknüpfung mit den Strukturen aus dem 1. RA, mit erkennbaren Straßenhierarchien zur differenzierten Gestaltung der Straßenräume wird die Basis für die verkehrliche Erschließung des Gebietes bilden. Insbesondere soll dabei ein zukunftsweisendes Nahmobilitätskonzept, das alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer berücksichtigt, für den gesamten Stadtteil Freiam Nord erarbeitet werden.
- Eine gute ÖPNV-Anbindung soll darüber hinaus die Anbindung an die umliegenden Stadtteile sichern.
- Die städtebauliche Planung soll dabei auch ein adäquates Schallschutzkonzept beinhalten.
- Ein differenziertes System unterschiedlicher sich ergänzender öffentlicher und privater Freiräume im Gebiet sowie die Vernetzung mit den bestehenden Grünflächen in Neuaubing und den zukünftigen Freiflächen im Landschaftspark und im 1. RA soll eine an die verschiedenen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasste, ausreichende Freiraumversorgung sicherstellen.
- Um den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, wird flächensparendes Bauen durch eine kompakte Bebauung angestrebt. Darüber hinaus sollen grünordnerische Maßnahmen zur Verminderung der Eingriffe getroffen werden.
- Der verbleibende Eingriff in den Naturhaushalt löst einen Bedarf an Ausgleichsflächen aus. Diese werden vollständig außerhalb des Planungsgebietes im Bereich des benachbarten Ökokontos Mooschwaige nachgewiesen.
- Die zu erwartenden Anforderungen an Klimaschutz und Energieeffizienz, insbesondere in Bezug auf den Klimawandel werden durch die Umsetzung des Energiekonzeptes Freiam, welches die vor Ort vorhandene Tiefengeothermie nutzt, sowie in der städtebaulichen und architektonischen Umsetzung erfolgen. Dies soll insbesondere auch die Baukörperformen mit Gliederung, Höhenentwicklung und Orientierung, die Nutzung und Gestaltung der Dachlandschaft wie auch die Wärme- und Stromversorgung umfassen. Dabei sind auch Aspekte einer wirtschaftlichen Gebäudeplanung zu berücksichtigen.
- Der neue Stadtteil Freiam soll analog zum 1. RA die Teilhabe/Inklusion aller Menschen durch dementsprechende Ausgestaltung der physischen sowie der sozialen Umwelt gleichermaßen sicherstellen und das Miteinander, die Begegnung und die Teilhabe von Menschen unabhängig von Alter, Geschlecht, Natio-

nalität, Behinderung, Hilfebedarf und Bildung ermöglichen.

- Es soll das bereits im 1. RA entwickelte Konzept zur Zwischennutzung der Flächen für den 2. RA Freiham Nord fortgeführt werden.

3.1. Städtebau und Wohnen

3.1.1. Konzept 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord

Der 2. RA soll in Ergänzung der Rahmenplanung des 1. RA und des resultierenden Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2068 als kompakter, urbaner, und grüner Wohnstandort weiterentwickelt werden. Dabei soll ein qualitätvoller Stadtrand ausgebildet werden, der den angrenzenden Landschaftspark ebenso wie die östlich liegende bzw. geplante Bebauung würdigt.

Für den Wettbewerb soll der stadträumliche Ansatz im Vordergrund stehen. Ausgangspunkt soll eine Konzeptentwicklung sein, die unterschiedliche Raumqualitäten definiert.

3.1.2. Flächenaufteilung und Wohnbaupotential

Von den zur Verfügung stehenden 55 Hektar Fläche für den 2. RA ist davon auszugehen, dass rund 40 Hektar (rund 70 %) Nettobauland und rund 15 Hektar (rund 30 %) für öffentliche Grünflächen, Straßen, Wege und Plätze entstehen werden. Es wird ein Wohnbaupotential von ca. 5.000 – 6.000 Wohneinheiten inklusive der notwendigen sozialen und sonstigen Bedarfe gesehen. Die Dichte entspricht damit in etwa dem durch Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 06617) erhöhten Baurecht des 1. RA. Damit wird auch dem Bestreben des Stadtrates nach größeren Dichten Rechnung getragen. Eine Mehrung von bis zu 2.000 Wohnungen gegenüber der bisherigen Beschlusslage mit rund 4.000 Wohneinheiten wird von Seiten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung als verträglich in Bezug auf Flächengröße, Nutzung und Verkehr eingestuft.

3.1.3. Wohnen

Alle Wohnquartiere sind in einer überwiegend offenen, in Teilen geschlossenen Bebauungsstruktur zu planen, die schwerpunktmäßig als mehrgeschossiger Wohnungsbau analog dem 1. RA vorgesehen werden soll. Durch punktuell gesetzte Hochpunkte an markanten Stellen mit Einzelgebäuden, wie auch einer geringen Anzahl verdichteter Reihenhaustypologien in zusammenhängenden Flächen kann die vorgesehene Struktur vervollständigt werden. Ebenfalls sollen kleinere gewerbliche Einrichtungen (z. B. Kiosk, Bäckerei, Büro, örtliche Dienstleistungen) sowie gastronomische Angebote straßenseitig vornehmlich in den Erdgeschosszonen der Wohnbauquartiere ermöglicht werden.

Es wird wie bereits im 1. RA eine soziale Mischung in den Wohnquartieren angestrebt. Die Basis für eine verträgliche Sozialstruktur bildet dabei nicht nur eine gute Mischung, sondern auch eine Kleinteiligkeit und Diversität der Wohnformen. Diese Vorgehensweise kann die soziale Integration und ein gutes Miteinander im neuen und in Verbindung mit dem vorangehenden Realisierungsabschnitt fördern. Die vorhandenen Eigentumsverhältnisse haben in Bezug auf die Wahl der Förderquoten im Wohnungsbau direkten Einfluss. Die konkrete Festlegung der

Wohnbauarten im 2. Realisierungsabschnitt wird auf der Basis der Festlegungen von Wohnen in München VI (WiM VI; Stadtratsbeschluss vom 15.11.2016; Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 07205) erfolgen:

Dabei sind rund 50 % des Baurechtes auf städtische Flächen als geförderter Wohnungsbau (EOF, Münchner Wohnungsbau, München Modell) zu errichten. Die weiteren 50 % des Baurechtes auf städtischen Flächen sind für den freifinanzierten Wohnungsbau im neuen Modell des „Konzeptionellen Mietwohnungsbaus (KMB, 40 %) und für den ungebundenen freifinanzierten Wohnungsbau (Eigentumswohnungsbau der Baugemeinschaften) (10 %) vorgesehen. Gemäß o. g. Stadtratsbeschluss sollen 20 - 40% der städtischen Flächen an Genossenschaften und Baugemeinschaften vergeben werden, wobei eine Vergabe an der oberen Grenze angestrebt wird und dabei die Rolle der Genossenschaften weiter gestärkt werden soll (siehe WiM VI; Stadtratsbeschluss vom 15.11.2016; Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 07205, Beschlussziffer 20) . Die Flächen für die Genossenschaften speisen sich zu 40% aus den für den Konzeptionellen Mietwohnungsbaus vorgesehenen Flächen und 60% aus den Flächen für den geförderten Wohnungsbau (40% München Modell und 20% EOF). Auf den privaten Flächen und den Zweckverbandsflächen gelten die Grundsätze der sozialgerechten Bodennutzung (30 % geförderter Wohnungsbau, davon 20 % EOF und 10 % Eigenwohnraum/EOF/München Modell-Miete). Für die städtischen Anteile am Zweckverband (rund 72 %) gelten nach Umlegung die oben genannten städtischen Bedingungen (50 % geförderter Wohnungsbau, 50 % freifinanziert).

3.1.4. Soziale Infrastruktur

Zur Bedarfsdeckung werden mindestens neun Häuser für Kinder mit je drei Krippen- und 3 Kindergartengruppen benötigt. Davon sind zwei freistehende Einrichtungen bereits im Landschaftspark im Übergang zum 2. RA mit hinreichend großen Grundstücks- und Freispielflächen berücksichtigt. Die restlichen Einrichtungen sind in den Wohnquartieren zu integrieren.

Des Weiteren sind an zwei Standorten Grundschulen, jeweils 5-zügig mit Sporthalle und Freisportflächen mit einem Flächenbedarf von jeweils ca. 1,5 Hektar sowie eine Mittelschule, 5-zügig mit Sporthalle und Freisportflächen mit einem Flächenbedarf von ca. 2,5 - 3 ha vorzusehen.

Der Bedarf für eine zusätzliche weiterführende Schule (Gymnasium oder berufliche Schule) wird mit einer Fläche von bis zu 3 ha als optionale Fläche berücksichtigt. Dieser Bedarf wird im weiteren Verfahren geprüft.

Weitere, insbesondere heute noch unbekannt Bedarfe für soziale oder kulturelle Infrastruktur soll bei Bedarf kleinräumig in die Wohnbauflächen integriert werden.

Als weiterer sozialer Infrastrukturbedarf soll nach derzeitigem Stand ein Abenteuerspielplatz für Kinder, der organisatorisch an die geplante offene Einrichtung für Teenies und Jugendliche im 1. Realisierungsabschnitt angebunden werden soll, im Landschaftspark im Übergang zum 2. RA mit bis zu rund 4.000 m² Grundstücksfläche realisiert werden. Außerdem sollen mehrere Standorte für Nachbarschafts- und Bewohnertreffs (bis zu 5 Stück) als integrative Einrichtungen im geförderten Wohnungsbau sowie besondere Wohnformen Berücksichtigung finden. Für Letzteres sind zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften mit je bis zu

500 m² Nettogeschossfläche, zwei Standorte für das Kommunale Wohnungsbauprogramm/Teilprogramm B mit je 2.500 m² Geschossfläche und ein Flexiwohnheim mit 3.300 m² Geschossfläche ins Planungsgebiet zu integrieren.

3.2. Öffentliche Grünflächen

Das Konzept für den geplanten Wohnstandort Freiham geht von der Idee des Weiterbaus der Stadt in Form einer kompakten von Freiräumen umschlossenen Siedlung aus. Übergeordnetes Ziel des Grünflächenkonzeptes ist dabei die Vernetzung des neuen Stadtteils mit den vorhandenen und den entstehenden Grünstrukturen.

Für den 2. RA soll daher das differenzierte System unterschiedlicher, miteinander verknüpfter und sich ergänzender Freiräume weiter gedacht werden.

Im Westen wird der großzügige Landschaftspark Freiham mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten den neuen Stadtrand prägen. Auf den Übergangsbereich zum Landschaftspark ist daher besonderes Augenmerk zu legen. Des Weiteren sind die Ergebnisse des vom Baureferat durchgeführten Wettbewerbes zum Landschaftspark miteinzuspielen und zu berücksichtigen. Dies kann voraussichtlich nach der 2. Stufe des Wettbewerbsverfahrens im Sommer 2017 erfolgen.

Die Fortsetzung der West-Ost gerichteten Grünfinger als Bindeglied zwischen Landschaftspark, Planungsgebiet und Neuaubing schaffen für die Bewohnerinnen und Bewohner gut erreichbare, multifunktional nutzbare Grünflächen.

Grüne Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr sind vorzuschlagen, von Vorteil wäre dabei eine Ausrichtung auch von Nord nach Süd zur Erhöhung der internen Vernetzungsfunktion.

Plätze und Aufenthaltsflächen im Bereich der Bauflächen sollen analog zum Strukturkonzept und dem 1. RA vorgeschlagen werden. Der Bedarf an Kinderspielplätzen ist in die Planung mitaufzunehmen und auf öffentlichen Flächen nachzuweisen. Der Bedarf an lärmintensiven Jugendspieleinrichtungen wird weitestgehend bei der Planung des Landschaftsparks berücksichtigt. Sofern lärmintensive Spielbereiche zusätzlich im Bereich der Grünfinger vorgesehen werden, ist auf die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen hinsichtlich der benachbarten Wohnbebauung zu achten.

3.3. Verkehrserschließung

Freiham Nord ist für den motorisierten Individualverkehr an das übergeordnete Verkehrsnetz über zwei Knotenpunkte an der Bodenseestraße (Bundesstraße B 2) sowie den Anschluss an die BAB A 99 über die Anschlussstelle Germering-Nord angebunden.

Kleinräumig besteht mit der Wiesentfelser Straße eine Anbindung nach Neuaubing. Perspektivisch ist im Weiteren eine Anbindung nach Aubing durch die Weiterführung der Aubinger Allee (U-1714) nach Norden vorgesehen.

Die Erschließung des 2. RA für den motorisierten Individualverkehr kann über die Aubinger Allee (U-1714) im Osten sowie die Anbindung an die BAB 99, die das Planungsgebiet quert, erfolgen.

Für die provisorische Anbindung an die BAB 99 liegt bereits eine Ausführungsplanung vor, die Planung des endgültigen Anschlusses an die A 99 befindet sich aktuell in der Vorplanung und die der Aubinger Allee in der Entwurfsplanung. Die Ergebnisse der Ausführungsplanungen sind dann der Erschließung des 2. RA zu

Grunde zu legen.

Für die Anbindung der U-1714 nach Aubing wird aktuell eine Machbarkeitsstudie, insbesondere über die genaue Lage und Ausführung der Bahnüberführung durchgeführt. Soweit vorliegend, sollen erste Ergebnisse der Studie in der 2. Stufe des Wettbewerbs für den 2. RA einfließen.

Nach Fertigstellung der Machbarkeitsstudie ist zur Anbindung nach Aubing ein gesonderte Beschluss im Stadtrat (voraussichtlich 1. Quartal 2018) über das weitere Vorgehen geplant.

Innerhalb des Planungsgebietes soll durch die Neuanlage von öffentlichen, hierarchisch gegliederten Straßen eine Anbindung an das umgebende Straßennetz hergestellt werden. Grundsätzlich können für die Quartiere des Planungsgebietes die Vorgaben für die Straßentypen mit ihren Standards und Querschnitten analog des 1. RA übernommen werden.

Die Erschließung von Freiham mit dem öffentlichen Nahverkehr erfolgt vornehmlich über die zentral geführte Aubinger Allee. Hier sind mehrere Haltestellen für eine Trambahn sowie den Bus vorgesehen. Im weiteren ist auch auf Höhe des Quartierszentrums unterhalb der Aubinger Allee sowie der Anbindung an die BAB 99 eine Vorhaltefläche für eine U-Bahnendhaltestelle berücksichtigt. Innerhalb des 2. RA ist eine Busführung parallel zur Aubinger Allee vorzusehen, welche auch die westliche Randlage des 2. RA hinreichend an den ÖPNV anbindet. Hierzu wird auf die Anlage 5 (ÖPNV 1. RA) verwiesen.

Für den Fuß- und Radverkehr soll wie bereits im 1. RA ein engmaschiges Netz an Straßen und Wegen, über das sich jeder sicher und barrierefrei bewegen kann, entstehen. In West-Ost-Richtung verlaufen die Grünfinger, die eine Verbindung zwischen dem 1. RA und dem geplanten Landschaftspark schaffen. Eine weitere große Fuß- und Radwegeverbindung (z. B. als Angerfläche) wird in Nord-Süd-Richtung nötig sein, um sowohl eine Anbindung an den S-Bahn-Halt Aubing im Norden und dem Bildungscampus und Sportpark im Süden als auch innerhalb des 2. RA zu erhalten.

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ist anschließend ein zukunftsweisendes Nahmobilitätskonzept für den gesamten Stadtteil Freiham Nord zu erarbeiten, das alle Verkehrsteilnehmer berücksichtigt.

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs sind die pflichtigen Stellplätze in Tiefgaragen nachzuweisen, um ebenerdig attraktive und begrünte Freiflächen zu ermöglichen. Besucherstellplätze können entlang der Erschließungsstraßen oberirdisch nachgewiesen werden.

3.4. Lärmschutz

Im 2. RA sind insbesondere entlang der Aubinger Allee (U-1714) sowie der Anbindung an die Autobahn sehr hohe Schallpegel (deutlich über 59/49 DB(A) Tag/Nacht) zu erwarten. Im weiteren wirken auch von der S-Bahn S 4 im Norden sowie durch die BAB 99 im Westen Lärmimmissionen auf den 2. RA ein. Es ist im städtebaulichen Entwurf dementsprechend zu reagieren, dass innerhalb des 2. RA lärmgeschützte, ruhige Binnenbereiche entstehen. Insbesondere entlang der Aubinger Allee und der BAB-Anbindung sind hierfür weitgehend geschlossene Baustrukturen einschließlich schallschutzgeeigneter Grundrissorientierungen mit

entsprechenden Baukörpertiefen erforderlich.

3.5. Nachhaltigkeit, Ökologie, Gender Mainstreaming und Inklusion

Der neue Stadtteil Freiham Nord soll als Beispiel nachhaltigen Städtebaus dienen. Dies soll auf einer umfassenden Nachhaltigkeitsbetrachtung geschehen, die Ziele eines ökologisch-orientierten Städtebaus mit ökonomischen Erwägungen und sozialen Anforderungen verbindet und in einem auch stadtgestalterisch bzw. baukulturell ansprechenden Gesamtkonzept zusammenführt.

Die am Prinzip der Nachhaltigkeit orientierte Planung von Freiham soll über die Teilaspekte „ökologisch“ oder „energieeffizient“ hinaus gehen und strebt vielmehr ein integriertes Gesamtkonzept an, das die verschiedenen Aspekte frühzeitig miteinander in Einklang bringt und die entsprechenden Qualitäten insgesamt anhebt.

Um diese Ziele zu erreichen, sollen die Themen Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Ökologie, Gender Mainstream, Inklusion etc. auf ganzheitliche Weise zunächst im anstehenden Wettbewerbsverfahren von der Auslobung bis zur abschließenden Preisgerichtssitzung über alle Phasen hinweg Berücksichtigung finden. Darüber hinaus werden diese Themen ebenso in die anschließende Rahmenplanung einfließen und die gesamte Bauleitplanung begleiten.

Es soll dabei eine Bebauungsstruktur entwickelt werden, die auf die Rahmenbedingungen und die Vorgaben des 1. RA eingeht, den Eingriff in den Naturhaushalt soweit wie möglich reduziert und dabei auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild angemessen reagiert sowie die gegebenen Vorbelastungen berücksichtigt. Somit sollen qualitätsvolle Wohnverhältnisse ermöglicht, vernetzte Nachbarschaften eröffnet, inklusive Elemente integriert und die Sicherheit der Bevölkerung durch Orientierung gefördert werden.

B) Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

1. Ziele des Wettbewerbs

Aufgrund der Größe des Planungsgebietes des 2. RA und um eine möglichst große Bandbreite an Entwurfsansätzen zu erhalten, soll wie bereits im 1. RA ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt werden. Die Grundlagen hierfür sollen mit diesem Beschluss festgelegt werden.

Mit der Durchführung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für den 2. RA Freiham sollen innovative und nachhaltige Lösungen insbesondere zum Städtebau, Stadtrand, Freiraum und Verkehr ausgearbeitet werden. Das Wettbewerbsergebnis soll anschließend die Grundlage für die Rahmenplanung des 2. RA Freiham bilden, die durch die Preisträgerin bzw. den Preisträger zu erstellen wäre.

Weitere inhaltliche Ziele des Wettbewerbes neben den oben genannten, sind die Ausarbeitung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur mit Darstellung der Infrastrukturstandorte, das Aufzeigen einer verträglichen Dichtestaffelung und -verteilung, die Entwicklung eines übergeordneten sowie integrierten Grün- und Freiflächenkonzeptes sowie eines funktionierenden Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes.

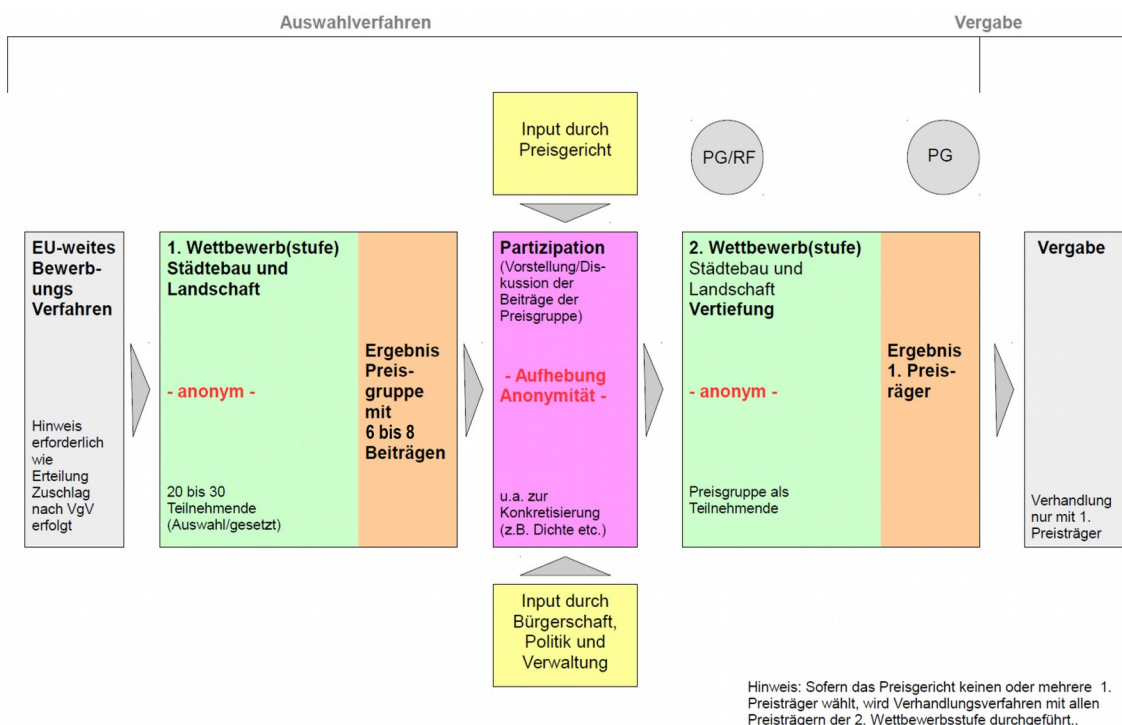
Dabei sollen die Themen Nachhaltigkeit, Inklusion, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel, Energieeffizienz, Grundwasser, Entwässerung und Schallschutz ebenso in den Entwürfen Berücksichtigung finden.

2. Wettbewerbsbetreuung

Im Vorfeld zu dieser Beschlussvorlage wurde bereits der Stadtratsbeschluss „Freiham Nord – Vergabe Betreuung Wettbewerb“ am 26.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07127) gefasst. Darin wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens für den 2. Realisierungsabschnitt Freiham Nord ab Ende 2016 zu vergeben. Die Ausschreibung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Das Büro Faltin + Sattler FSW Düsseldorf GmbH steht für die Betreuung des Verfahrens bereit.

3. Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb soll als nicht offener, zweistufiger, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb auslobt werden.



Die Anzahl der teilnehmenden Büros soll auf maximal 30 beschränkt werden. Dabei sollen bis zu 10 Büros gesetzt werden. Die weiteren Büros sind in einem vorgeschalteten, EU-offenen Bewerbungsverfahren durch die Dienstleisterin /

den Dienstleister für die Wettbewerbsbetreuung in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München zu ermitteln.

In der ersten Wettbewerbsstufe soll ein grundsätzlicher Lösungsansatz auf der städtebaulichen und freiräumlichen Ebene aufgezeigt werden. Diese Stufe endet mit der ersten Preisgerichtssitzung und der Auswahl einer Preisgruppe (ca. 6 – 8 Arbeiten) sowie Empfehlungen für die weitere Bearbeitung in der zweiten Stufe.

Nach Einladung der Preisgruppe zur zweiten Wettbewerbsstufe, soll auf Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichts eine Durcharbeitung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Lösungsansatzes sowie in Teilflächen eine Vertiefung der städtebaulichen Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen des Entwurfs erfolgen. Die zweite Wettbewerbsstufe endet ebenfalls mit einer Preisgerichtssitzung, bei der die Rangfolge der Entwürfe festgelegt wird und die Preise vergeben werden.

Bei der Zusammensetzung des Preisgerichtes ist von 21 stimmberechtigten Preisrichterinnen bzw. Preisrichtern (11 Fachpreisrichterinnen / Fachpreisrichtern, 10 Sachpreisrichterinnen / Sachpreisrichtern) auszugehen. Hinzu kommen die Stellvertretungen des Preisgerichts sowie die sachverständigen Beraterinnen und Berater.

Für das Preisgericht ist folgende Zusammensetzung vorgesehen:

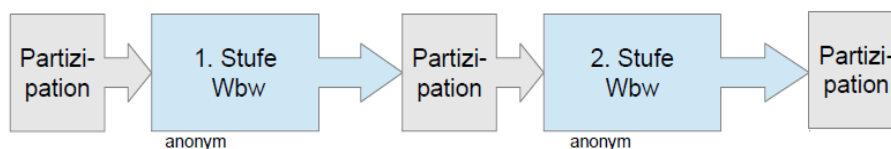
- 11 Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter
 - 7 x N.N. (Architektin/Architekt oder Stadtplanerin/Stadtplaner)
 - 3 x N.N. (Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt)
 - Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk
- 10 Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter
 - 6 x N.N. (Mitglieder der Stadtrats; CSU-Fraktion, SPD-Fraktion, Fraktion Die Grünen – rosa Liste, Stadtratsfraktion Bayernpartei oder Stadtratsfraktion Freiheitsrechte Transparenz Bürgerbeteiligung)
 - Vorsitzender BA 22 Sebastian Kriesel
 - Oberbürgermeister Dieter Reiter
 - 2. Bürgermeister Josef Schmid
 - NN., Vertreter/in Zweckverband Freiham

Die Beteiligung des Stadtrats ist mit dem Ältestenrat abgestimmt (Sitzung vom 20.01.2017)

4. Öffentlichkeitsbeteiligung im Wettbewerbsverfahren

Auch die Partizipation der Öffentlichkeit soll ein wichtiger Bestandteil des Wettbewerbsverfahrens sein. Dabei ist vorgesehen, die Öffentlichkeit direkt zu Beginn des Wettbewerbs, zwischen den beiden Wettbewerbsstufen und nach Ende des Verfahrens einzubinden.

Öffentlichkeitsbeteiligung vor, während und nach dem Wettbewerb:



Zu Beginn der 1. Wettbewerbsstufe soll für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger eine Öffentlichkeitsbeteiligung, beispielsweise in Form eines Workshops, nach Möglichkeit vor Ort angeboten werden. Dabei sollen u. a. die Planungsziele und die Belange dargestellt und diskutiert werden. Diese Veranstaltung soll anschließend dokumentiert werden und die daraus hervorgegangene Dokumentation Bestandteil des Wettbewerbes werden.

Zwischen der ersten und der zweiten Stufe soll eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen. Bei dieser Veranstaltung sollen den Bürgerinnen und Bürgern die Ergebnisse der ersten Wettbewerbsstufe präsentiert werden. In diesem Rahmen soll über die Entwürfe diskutiert und Empfehlungen zur Überarbeitung gegeben werden. Die Ergebnisse der Beteiligung sind wiederum in einer Dokumentation festzuhalten und in der nächsten Bearbeitungsstufe zu berücksichtigen.

Nach Abschluss des Verfahrens soll eine rund vierwöchige Ausstellung der Arbeiten u. a. vor Ort erfolgen. Im Rahmen der Ausstellung soll dabei eine dritte Öffentlichkeitsbeteiligung beispielsweise in Form eines Diskussionsforums über die Ergebnisse des Wettbewerbs und insbesondere über die weiteren Aufgaben für die Rahmenplanung erfolgen. Als Format kann hier z. B. eine Abendveranstaltung gewählt werden, die eine Austauschmöglichkeit einzelner Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Preisgerichts mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie anderen Akteuren anbietet.

5. Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes inklusive der Vergabe zur Wettbewerbsbetreuung des 2. RA erfolgt aus dem Projektkostenbudget und ist somit gesichert. Betroffen ist die Produktleistung 5826000 „Stadtplanung“.

Der Gesamtposten zur Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes wird auf etwa 500.000 € (inkl. MwSt.) geschätzt. Darin sind die Kosten für die Durchführung der Leistungen zur Wettbewerbsbetreuung durch eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister in den Jahren 2016 – 2018 (Beschluss zur Vergabe Betreuung Wettbewerb vom 26.10.2016; Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 07127) enthalten.

C) Vorbereitung der Rahmenplanung mit Regelwerk

1. Beauftragung und Ziele der Rahmenplanung

Voraussetzung für die Erarbeitung der Rahmenplanung des 2. RA Freiham Nord ist der erfolgreiche Abschluss des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes.

Ziel ist es eine städtebauliche und freiräumliche Rahmenplanung für die Fläche einschließlich einem Regelwerk zur Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen der Baugrundstücke möglichst zeitnah zu erhalten. Umfang und Inhalt soll der schon vorliegenden Rahmenplanung und dem Regelwerk für den 1. RA Freiham entsprechen. Der Wettbewerb soll deshalb auch durchgeführt werden, um geeignete Auftragnehmerinnen / Auftragnehmer für diese Leistungen zu erhalten. Dementsprechend soll die Erstellung von Rahmenplanung und Regelwerk zeitnah nach dem Wettbewerb beauftragt werden. Das Wettbewerbsergebnis stellt die Basis für den Rahmenplan dar und ist in seiner Planung zu präzisieren und zu detaillieren, ohne den prägenden Charakter des Entwurfs zu verlieren. Gleichzeitig muss in allen Belangen die Umsetzbarkeit geprüft und gewährleistet werden.

2. Vergabeverfahren

Direkt im Anschluss an den Planungswettbewerb, in dessen Rahmen durch das Preisgericht ein 1. Preis empfohlen wird, ist deshalb mit der Wettbewerbsgewinnerin / dem Wettbewerbsgewinner (Städtebau und Landschaftsplanung) ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) zur weiteren Beauftragung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenplanung durchzuführen. Sollte das Preisgericht mehrere 1. Preise benennen, nehmen diese gleichberechtigt am Verhandlungsverfahren teil.

Außerdem erfolgt ein Vorbehalt des Zuschlags ohne Verhandlung zugunsten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, sofern das Preisgericht eine einzelne Gewinnerin / einen einzelnen Gewinner empfiehlt.

3. Inhalt der Rahmenplanung

Die Rahmenplanung hat mit drei Bearbeitungsphasen (Vorentwurf, Entwurf, endgültiger Rahmenplan) zu erfolgen. Als Ergebnis soll eine Planzeichnung mit Erläuterung und Fachkonzepten sowie ein Regelwerk zur Gestaltung von Gebäuden und Freianlagen erstellt werden. Die Rahmenplanung wird zudem Grundlage für die weitere Bebauungsplanung mit der Ausarbeitung der Bebauungspläne mit Grünordnung im Bereich des 2. RA sein. Dafür sind die Grundstücksverfügbarkeit und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer zu berücksichtigen.

Inhalt der Planung ist zum einen die Plandarstellung und zum anderen die schriftliche Darstellung der Kernidee des Entwurfs hinsichtlich Städtebau, Grünplanung und Erschließung mit der Vorstellung der Teilbereiche und Baugebiete. Des Weiteren sind insbesondere die Bearbeitung der Konzepte und Bausteine einschließlich der Aussagen zur Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen sowie eine Flä-

chenbilanzierung Teil des Regelwerkes. Die Konzepte sind dabei analog zum 1. RA zu entwickeln und beinhalten u. a. folgende Themenbereiche:

- Integration ins Umfeld
- Bebauung
- Infrastruktur/Einrichtungen
- Grün-/Freiflächen
- Dachlandschaft
- Leitbaumkonzept
- Spielräume
- Straßen/Wege/Plätze
- Verkehrsnetze/ruhender Verkehr/Nahmobilität
- Nachhaltigkeit/Ökologie
- Teilhabe

4. Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung des städtebaulichen Wettbewerbes einschließlich der Durchführung des Wettbewerbes sowie Beauftragung und Erarbeitung der Rahmenplanung erfolgt aus dem Projektkostenbudget. Betroffen ist die Produktleistung 5826000 „Stadtplanung“.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kalkuliert mit einem geschätztem Auftragswert von insgesamt 1.100.000 € (inkl. MwSt.) für die Durchführung der Leistungen in den Jahren 2016 – 2019 zuzüglich einer Risikoreserve von 20 % für Unvorhergesehenes (220.000 € brutto).

Die im geschätzten Auftragswert enthaltenen Leistungen sind die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs einschließlich der Betreuung des Wettbewerbsverfahrens durch eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister mit rund 500.000 € (inkl. MwSt.) (siehe hierzu auch die Ausführungen in Punkt B, Ziffer 5), die Erarbeitung der Rahmenplanung einschließlich des Regelwerkes Gebäude und Freiflächen durch eine beauftragte Preisträgerin / einen beauftragten Preisträger mit rund 400.000 € (inkl. MwSt.) und der Vergabe und Erstellung der erforderlichen Gutachten mit rund 200.000 € (inkl. MwSt.).

5. Einnahmen-Ausgaben-Schätzung (EAS) Freiham Nord

Der Beschluss enthält keine finanzierungswirksamen Anträge, da die Finanzierung bereits durch den Beschluss „Siedlungsschwerpunkt Freiham, Finanzbedarf des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für die Jahre 2014 bis 2016“ (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13620) gesichert wurde. Der vorliegende Beschluss hat daher keine Auswirkung auf die Einzahlung-Auszahlungsschätzung Freiham Nord (EAS).

D) Weiteres Vorgehen, nächste Schritte im Planungsverfahren

1. Bekanntgabe Wettbewerbsergebnis und Vergabe Rahmenplanung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird das Wettbewerbsergebnis und die Vergabeentscheidung mit der Beauftragung der Rahmenplanung als Bekanntgabe im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat voraussichtlich im 1. Halbjahr 2018 vorgelegt.

2. Durchführung Rahmenplanung

Die Rahmenplanung wird anschließend erstellt werden. Das Ergebnis der Rahmenplanung wird dem Stadtrat voraussichtlich 2019 zur Entscheidung vorgelegt werden.

3. Verbindliche Bauleitplanung

Um möglichst zeitnah Baurecht schaffen zu können, soll bereits nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens parallel zur Rahmenplanung mit den ersten Schritten des Bebauungsplanverfahrens begonnen werden. Abhängig von der Grundstücksverfügbarkeit soll das Planungsgebiet für das anschließende Bauleitplanverfahren in aufeinander folgende Teilflächen gegliedert werden. In der ersten Teilfläche sollen Flächen der Landeshauptstadt München bzw. des Zweckverbandes entwickelt werden. Parallel dazu wird das Kommunalreferat bzw. der Zweckverband die Grundstücksverhandlungen in den anderen Teilgebieten vorantreiben.

Der Aufstellungsbeschluss ist voraussichtlich für 2018 vorgesehen. Ziel ist es, erstes Baurecht für den 2. RA möglichst bis 2021 zu schaffen.

4. Umlegungsverfahren

Voraussetzung für die Schaffung des Baurechts für den 2. RA ist die Durchführung einer einvernehmlichen Umlegung, insbesondere für die Flächen, die nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München sind.

E) Wohnungsbau verstärken – zusätzliche Wohnungen in Freiam bauen

(Antrag Nr. 14 – 20 / A 01258 der Stadtratsfraktion Freiheitsrechte, Transparenz und Bürgerbeteiligung vom 30.07.2015)

Die Stadtratsfraktion Freiheitsrechte, Transparenz und Bürgerbeteiligung hat am 30.07.2015 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 01258 „Wohnungsbau verstärken – zusätzliche Wohnungen in Freiam bauen“ gestellt (siehe Anlage 8).

Sie beantragt, dass in Freiam über die geplanten Wohnungen für 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner hinaus, weitere Wohnungen für mindestens 5.000 zusätzliche Einwohner geschaffen werden.

Dieser Antrag wurde zwar am 07.10.2015 mit dem Satzungsbeschluss für den 1. RA Freiam Nord geschäftsordnungsgemäß vom Stadtrat behandelt (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04016), blieb aber hinsichtlich des 2. RA noch aufgegriffen.

Hierzu kann inzwischen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung inhaltlich wie folgt Stellung genommen werden:

Der Forderung nach mehr Wohnraum wurde hinsichtlich des 1. RA Freiam Nord insofern Rechnung getragen, dass nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2068 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04016) ein Konzept zur angemessenen Erhöhung der Dichte der Wohnbebauung erarbeitet wurde. Dieses Konzept wurde im Beschluss „1. Realisierungsabschnitt Freiam Nord – Dringender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in München“ am 20.07.2016 in der Vollversammlung des Stadtrats gefasst (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06617) und befindet sich inzwischen in der Umsetzung.

Die Maßnahme ermöglicht eine Erhöhung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossfläche auf den Wohnbaugrundstücken um bis zu 10 %.

So können im 1. RA rund 350 Wohneinheiten für etwa 900 Einwohnerinnen und Einwohner zusätzlich geschaffen werden.

Im Weiteren wird auf Punkt A) Kapitel 2.3.1 dieses Vortrags verwiesen.

Hinsichtlich des 2. RA Freiam Nord hat im Zuge der Erarbeitung der Planungseckdaten für den hier vorliegenden Grundsatz- und Eckdatenbeschluss eine Überprüfung stattgefunden, die über den Rahmen der bisherigen Beschlusslage hinaus, die Untersuchung größerer Wohnbaudichten und somit die Bereitstellung von mehr Wohnraum zum Thema hatte.

Im Ergebnis beabsichtigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für den 2. RA statt rund 4.000 Wohneinheiten für rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner nunmehr 5.000 – 6.000 Wohneinheiten für rund 14.000 Einwohnerinnen und Einwohner als Eckdaten für die Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes aufzunehmen. Die Erhöhung der städtebaulichen Dichte mit einer Mehrung von bis zu 2.000 Wohnungen wird von Seiten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung als verträglich in Bezug auf Flächengröße, Nutzung und Bereitstellung von Infrastruktur eingestuft.

Im Weiteren wird auf Punkt A) Kapitel 3.1.2. dieses Vortrags verwiesen.
Dem Antrag kann nur nach Maßgabe der o.g. Ausführungen entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene **Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied** wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 2) Bezirksausschuss-Satzung angehört. Der Bezirksausschuss 22 hat sich in seiner Sitzung am 15.02.2016 mit der Angelegenheit befasst und hat einstimmig die in Anlage 9 beigefügte Stellungnahme beschlossen. Der Bezirksausschuss hat sich hierin zu den Planungszielen und Eckdaten, darunter insbesondere zum Thema Verkehr, aber auch zu den Themen Wohnungsbau, gewerbliche Flächen, München Modell Eigentum, öffentliche Grünflächen, soziale Infrastruktur, Nachhaltigkeit und Ökologie geäußert.

Stellungnahme

Zu den Themen Planungsziele und Eckdaten / Wohnungsbau / gewerbliche Flächen / München Modell Eigentum:

Mit Beschluss vom 07.10.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016) hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 für den 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord als Satzung beschlossen und gleichzeitig die Verwaltung ermutigt, im Wege von Befreiungen die Dichte der Wohnbebauung im Einzelfall zu erhöhen, um den dringenden Bedarf an Wohnraum in München zu decken. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 20.07.2016 „Siedlungsschwerpunkt Freiham, 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord, Dringender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in München“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06617) hat der Stadtrat u. a. die Ausführungen bezüglich des Vorgehens hinsichtlich der Geschossflächenmehrung zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser Geschossflächenmehrung ergibt sich nun für den 1. RA eine durchschnittliche GFZ (Geschossflächenzahl) von ca. 1,7. Für den 2. RA wird - siehe auch die Ausführungen hierzu in Punkt A) Ziffer 3.1.2 - ein Wohnbaupotential von ca. 5.000 – 6.000 Wohneinheiten inklusive der notwendigen sozialen und sonstigen Bedarfe gesehen. Die Dichte entspricht damit in etwa dem durch den o. g. Stadtratsbeschluss vom 20.07.2016 erhöhten Baurecht des 1. RA. Damit wird auch dem Bestreben des Stadtrates nach höheren Dichten Rechnung getragen. Die Forderung des BA 22, die Wohn- und Lebensqualität mit ihren künftigen Auswirkungen auf die soziale Struktur nicht aus den Augen zu lassen, wird bei der Planung und Umsetzung des 2. RA selbstverständlich berücksichtigt werden. Die Themen städtebauliche Struktur, Verdichtung und hohe Wohn- und Lebensqualität werden im Wettbewerbsverfahren geklärt werden, in dessen Preisgericht auch der BA-Vorsitzende als Sachpreisrichter vertreten sein wird. Ziel ist es, durch den Wettbewerb bestmögliche Antworten zu finden.

Zur Anregung des Bezirksausschusses, nicht nur den Schwerpunkt auf Wohnen zu legen, sondern in dem einen oder anderen Bau Feld Gewerbeflächen ohne störenden Lärm auszuweisen, um auch dem propagiertem Ziel „Stadt der kurzen Wege“ entgegen zu kommen, ist darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ca. 10 % Nichtwohnnutzung zu realisieren sind. Gerade in den künftigen Erdgeschossbereichen des 2. RA bietet sich die Unterbringung von Nichtwohnnutzung an: wie in Punkt A) Ziffer 3.1.3 ausgeführt wurde, sollen kleinere gewerbliche Einrichtungen (z. B. Kiosk, Bä-

ckerei, Büro, örtliche Dienstleistungen) sowie gastronomische Angebote straßenseitig vornehmlich in den Erdgeschosszonen der Wohnbauquartiere ermöglicht werden. Im übrigen wird auch auf die kurze Anbindung zu Fuß, per Rad bzw. dem ÖPNV vom künftigen 2. RA nach Freiham Süd verwiesen, in dem auch noch gewerbliche Flächen zur Verfügung stehen. Auch der in der Stellungnahme des Bezirksausschusses erwähnte BA-Antrag „Münchner Gewerbehof in Freiham“ (BA-Antrags Nr. 14-20 / B 03086) bezieht sich auf die Ansiedlung eines Gewerbehofes im Gewerbegebiet Freiham Süd und nicht auf den 2. RA Freiham Nord.

Die Anregung des Bezirksausschusses zum Thema München Modell Eigentum bezieht sich auf den Beschluss des Stadtrates vom 14.12.2016 (Wohnungspolitisches Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ 2017 – 2021, München Modell Eigentum a) Förderrichtlinien neu fassen b) München Modell-Eigentum erweitern, Antrag Nr. 14-20 / A 02468 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Max Straßer, Frau StR Heike Kainz, Herrn StR Marian Offman, Herrn StR Walter Zöllner vom 15.09.2016, eingegangen am 15.09.2016; Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07756). Wie für andere Siedlungsgebiete gilt der o. g. Stadtratsbeschluss auch für den 2. RA Freiham Nord.

Zum Thema „Freiham weiter bauen“

Die Begrifflichkeit des „Stadt weiterbauens“ fußt auf dem Strukturkonzept aus dem Jahre 2006. Darin hat der Siegerentwurf von eevas terra nova die städtebauliche Konfiguration an den Siedlungsrand von Neuauubing gesetzt, den Landschaftspark an den Autobahnring A 99. Über das Grünband – von der Pretzfelder Straße nach Süden zur Wiesentfelser Straße – wird ein Freiraum geschaffen, der u. a. die beiden Stadtteile verknüpfen soll.

Zum Thema öffentliche Grünflächen

Das System unterschiedlicher, sich ergänzender Grün- und Freiflächen soll wie für den 1. RA auch im 2. RA fortgesetzt werden. Dies beinhaltet neben Grünflächen des Landschaftsparks und der Grünfinger auch kleinere interne Freiflächen wie z. B. Plätze und nachbarschaftsbezogene Freiflächen im dichten Umfeld der Wohnbebauung vergleichbar mit Haidhausen. Die Vernetzung dieser Flächen erfolgt idealerweise wie beim 1. RA über autofreie Fuß- und Radwegebeziehungen, die entsprechend begrünt werden. Das Leitbild einer intensiven Begrünung des öffentlichen Raums mit Alleen bzw. Bäumen ist Vorgabe für das weitere Verfahren.

Die Gestaltung der einzelnen Platz- und Freiflächen wird jedoch der Wettbewerb aufzeigen und bleibt schlussendlich der konkreten Objektplanung und Realisierung auf Basis des künftigen Bebauungsplanes vorbehalten.

Zum Thema soziale Infrastruktur:

In der Stellungnahme des Bezirksausschusses wird darauf hingewiesen, dass in der Vorlage eine Vorhaltefläche für eine Mittelschule erwähnt wird. Wie in Punkt A) Ziffer 3.1.4 (Soziale Infrastruktur) ausgeführt wird, ist die Mittelschule bereits als Bedarf vorgesehen, d. h. es handelt sich um keine Vorhaltefläche. Das Referat für Bildung und Sport wurde über die Anregung des Bezirksausschusses, eine solche Mittelschule auch im Hinblick der möglichen Überlastung der Mittelschule an der Wiesentfelser Straße vorrangig zu planen, informiert. Zusätzlich findet eine Vorhaltefläche für eine weiterführende Schule im Planungsgebiet Berücksichtigung. Weitere Flächen für soziale und kulturelle Einrichtungen können im Bereich der Wohngebiete freigehalten werden.

Zum Thema Verkehr:

- **Verkehrskonzept - MIV**

Auf Basis von Verkehrsprognosen, die mittels des Verkehrsmodells des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, welches vor allem die Stadt München und damit auch den gesamten Münchener Westen umfasst, erstellt wurden, ist ein Verkehrsgutachten unter besonderer Berücksichtigung der Nahmobilität für Freiham Nord im Zuge des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068, 1. RA, erarbeitet worden. In diesem Gutachten wurde bereits eine vollständige Realisierung des gesamten Planungsgebietes-Freiham Nord (1. RA und 2. RA) für den motorisierten Individualverkehr (MIV) auf Basis von rund 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern unterstellt. Die verkehrliche Erschließung in Freiham Nord beruht dabei auf dem Prinzip der Nahmobilität mit einer Stärkung der anderen Verkehrsmittel und somit einer abnehmenden Intensität des motorisierten Individualverkehrs von der zentralen Haupterschließungsachse in die angrenzenden Wohnquartiere. Die überörtliche Anbindung Freihams wird u.a. mit der Autobahnanbindung an die BAB 99 gewährleistet. Im Ergebnis ist insgesamt eine verträgliche Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu erwarten.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planungen ist eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vorgesehen. Dieses Gutachten wird u.a. die GF-Mehrung im 1. Realisierungsabschnitt und die zu erwartende erhöhte Einwohnerzahl des 2. Realisierungsabschnittes berücksichtigen. Das Ergebnis wird in die Rahmenplanung und die darauf aufbauende Bauleitplanung einfließen.

Im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist der Ausbau der A 99 West als vordringliche Maßnahme enthalten.

- **Bodenseestraße / Wiesentfelser Straße / Autobahnanschluss**

Die Bodenseestraße ist eine Bundesstraße, die Teil eines zusammenhängenden überörtlichen Verkehrsnetzes ist und zur Aufnahme des weiträumigen Verkehrs dient. Im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die MGS Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beauftragt, die Ausarbeitung eines Rahmenkonzeptes für den Straßenraum Bodenseestraße (im Bereich des Sanierungsgebietes Neuaubing-Westkreuz) durchzuführen. Dieses ist derzeit in Bearbeitung und hat unter anderem eine gestalterische sowie verkehrliche Gesamtkonzeption zur Zielsetzung.

Das Verkehrskonzept Freiham Nord sieht zusätzlich zu den Anbindungen über die Bodenseestraße und die Wiesentfelser Straße auch die Anbindung von Freiham über den bereits vorbereiteten Autobahnanschluss zur A 99 sowie die Anbindung nach Aubing über die Georg-Böhmer-Straße vor. Eine Machbarkeitsstudie, die die verträgliche Abwicklung des Verkehrs zwischen Freiham und Aubing zum Ziel hat, ist derzeit in Bearbeitung.

In der Wiesentfelser Straße wird gemäß vorliegendem Verkehrsgutachten ein wohnverträgliches Verkehrsaufkommen und kein nennenswerter Durchgangsverkehr erwartet.

Im Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 vom 29.04.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 02532) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, „ein regelmäßiges Verkehrsmonitoring für Freiham, Aubing und Neuaubing durchzuführen und dem Stadtrat darüber zu berichten“, so dass eine Veränderung dokumentiert wird und ggf. Steuerungsmaßnahmen vorgenommen werden können. Die erste Zählung fand wie geplant im Frühjahr 2016 statt.

- **Anbindung nach Germering**

Eine Verbindung nach Germering besteht nach wie vor über die Bodenseestraße. Eine zusätzliche Anbindung nach Germering wird über die neue Anschlussstelle an die A99 und damit an die B2 Richtung Fürstenfeldbruck erreicht.

- **ÖPNV (Trambahn / U-Bahn, Bus, S-Bahn)**

Mit vier verschiedenen S-Bahnlinien (S8 München - Herrsching, S6 Tutzing – Ostbahnhof, S4 München - Geltendorf und S3 München - Mammendorf) und mit insgesamt sieben S-Bahn-Haltestellen ist der Bezirk sehr gut an das weiträumige ÖV-Netz angebunden. Der

S-Bahnhof Freiham wurde im September 2013 eröffnet. Er hat die ÖV-Qualität für die bereits vorhandenen Nutzungen deutlich verbessert und ist gleichzeitig eine wichtige Voraussetzung für die weitere städtebauliche Entwicklung in Freiham.

In der Planung für den Gesamtausbau Freiham ist bisher unterstellt, dass die Buslinie 57 durch ein schienengebundenes Verkehrsmittel - gemäß den geltenden Stadtratsbeschluss aus dem Jahr 2010 die Verlängerung der Trambahnlinie 19 nach Freiham - ersetzt wird. Die Entscheidung für die Trambahnlinie fiel insbesondere, weil nachgewiesen werden konnte, dass die Linie ein positives Nutzen-Kosten-Verhältnis unter den anzunehmenden Rahmenbedingungen erwarten ließ.

Unabhängig davon hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung entsprechend dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.09.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / 03603) eine Verlängerung der U5 bis nach Freiham in der Kategorie „in Untersuchung / offen zu halten“ in den Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt München aufgenommen (parallel zu der bereits in dieser Kategorie enthaltenen Tram bis nach Freiham). Im Rahmen des Satzungsbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016) für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (1. RA Freiham Nord) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt und die Stadtwerke München gebeten, „die Untersuchungen für eine vergleichende Darstellung von Tram und U-Bahn mit möglicher Trassierung, Haltestellen, einer Kosten-Nutzen-Betrachtung und Auswirkungen auf das Busnetz fortzuführen, dem Stadtrat über das Ergebnis zu berichten und einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen zu machen.“ Ein Beschlussentwurf zum Ergebnis des Systemvergleichs U-Bahn / Tram sowie zum weiteren Vorgehen wird dem Stadtrat zeitnah vorgelegt.

Über die bereits heute bestehende gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz hinaus soll die Anbindung des künftigen Stadtteils an den ÖPNV mit Hilfe der diskutierten Maßnahmen (Verlängerung der Trambahnlinie 19 oder Bau einer U-Bahn nach Freiham zusammen mit einem weiter ergänzten attraktiven Busliniennetz) noch deutlich verbessert werden. Diese Maßnahmen sind aber keine zwingende Erschließungsvoraussetzung für die weitere Siedlungstätigkeit in Freiham.

- **Fußgänger und Radfahrer(netz)**

In der Rahmenplanung wurde für Freiham Nord mit einem engmaschigen Netz an Straßen und Wegen für den Fuß- und Radverkehr ein zukunftsweisendes Nahmobilitätskonzept für Freiham Nord umgesetzt. Dieses bietet im Münchner Westen eine sehr gute Ausgangslage für eine Radwegeverbindung in die Innenstadt.

Radschnellverbindungen werden seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung grundsätzlich als sinnvoll bewertet und sollten perspektivisch weiter verfolgt werden. Das Pilotprojekt in München – die Verbindung von der Innenstadt durch den Münchner Norden bis nach Garching bzw. Unterschleißheim – wird gemäß Stadtratsbeschluss vom 19.10.2016 (Vertiefte Machbarkeitsuntersuchung für das Pilotprojekt „schnelle Radverbindung für den Münchner Norden; Sitzungsvorlage-Nr. 14-20 / V 06451) derzeit vertieft auf Machbarkeit untersucht. Für die vertiefte Untersuchung weiterer Radschnellverbindungen müssen zuerst eigene Standards und Möglichkeiten im Pilotprojekt definiert werden. Zudem müssen zuvor noch fachliche und politische Diskussionen im grundsätzlichen Umgang mit dem Thema Radschnellverbindungen im Rahmen der Fortschreibung des Grundsatzbeschlusses zur Förderung des Radverkehrs in München geführt werden, der dem Stadtrat im Laufe des Jahres vorgelegt wird. Danach können je nach Beschlusslage auch weitere Trassen der PV-Potenzialanalyse (Potentialanalyse Radschnellverbindungen Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München) untersucht werden.

In dem oben erwähnten Rahmenkonzept für den Straßenraum Bodenseestraße, das im Zuge des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ entwickelt wird, ist auch eine gestalterische sowie verkehrliche Gesamtkonzeption zur Zielsetzung vorgesehen, die u. a. die Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr berücksichtigt.

Zum Thema Nachhaltigkeit und Ökologie

Es wird auf die Ausführungen zu diesem Thema bei Punkt A), Ziffer 3.5 dieser Vorlage verwiesen. Im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für den 2. RA soll ein aussagekräftiges Konzept entwickelt werden, welches eine Diversität in der Körnung sowie der Dichte unter Beibehaltung des urbanen Charakters aufweist. Dabei werden Themen u. a. wie Nachhaltigkeit, Ökologie und Inklusion mitgedacht.

Den Anregungen des Bezirksausschusses 22 kann nur nach Maßgabe der o. g. Ausführungen entsprochen werden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat Abdrucke der Vorlage erhalten.

Das Baureferat, das Kommunalreferat, das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Referat für Bildung und Sport und das Sozialreferat haben der Vorlage zugestimmt. Die Stadtkämmerei weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass es sich beim Grundsatz- und Eckdatenbeschluss lediglich um ein Rahmenkonzept handelt. Bei den weiteren

Beschlussfassungen seien die hier aufgeführten Bedarfe kritisch zu hinterfragen und nachzuweisen.

Die Referate haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Heide Rieke und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Bettina Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den im Vortrag der Referentin unter Punkt A) Grundsatz- und Eckdatenbeschluss genannten Planungszielen und Eckdaten wird zugestimmt. Sie werden dem Wettbewerb zugrunde gelegt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den im Übersichtsplan (Anlage 2) dargestellten Bereich einen nicht offenen, zweistufigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb auszuloben und die Öffentlichkeit zu Beginn, zwischen den beiden Wettbewerbsstufen und nach Ende des Verfahrens einzubinden.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren, gemäß den Empfehlungen des Preisgerichts die Rahmenplanung an den Wettbewerbsgewinner / die Wettbewerbsgewinnerin bzw. die Preisträger im Vergabeverfahren nach Vergabeverordnung (VgV) zu vergeben. Mit der Wettbewerbsgewinnerin / dem Wettbewerbsgewinner (Städtebau und Landschaftsplanung) ist ein Verhandlungsverfahren durchzuführen. Sollte das Preisgericht mehrere 1. Preise benennen, nehmen diese gleichberechtigt am Verhandlungsverfahren teil.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes und der Vergabeentscheidung für die Rahmenplanung zu berichten.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01258 der Stadtratsfraktion Freiheitsrechte, Transparenz und Bürgerbeteiligung vom 30.07.2015 ist damit auch für den Bereich des 2. Realisierungsabschnittes Freiham Nord geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Der 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. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/45
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 22
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kommunalreferat - IS - KD – GV
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Sozialreferat
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An die MVG
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/45