



LEGENDE



GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER
BEBAUUNGSPLÄNE



RECHTSVERBINDLICHER BEB.PL.



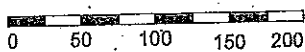
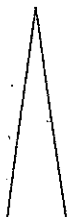
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÜBERSICHTSPLAN

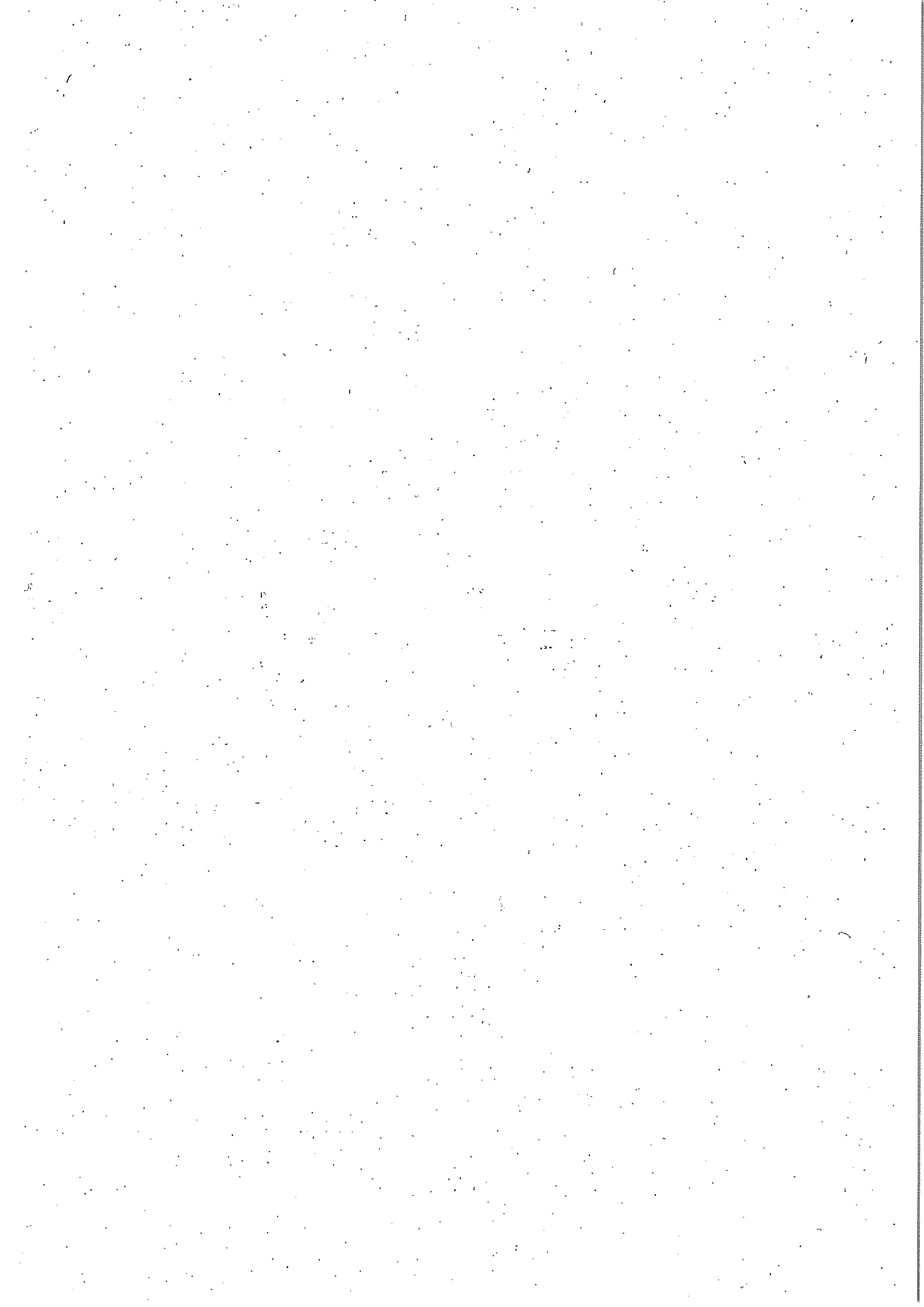
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-
PLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 1617c

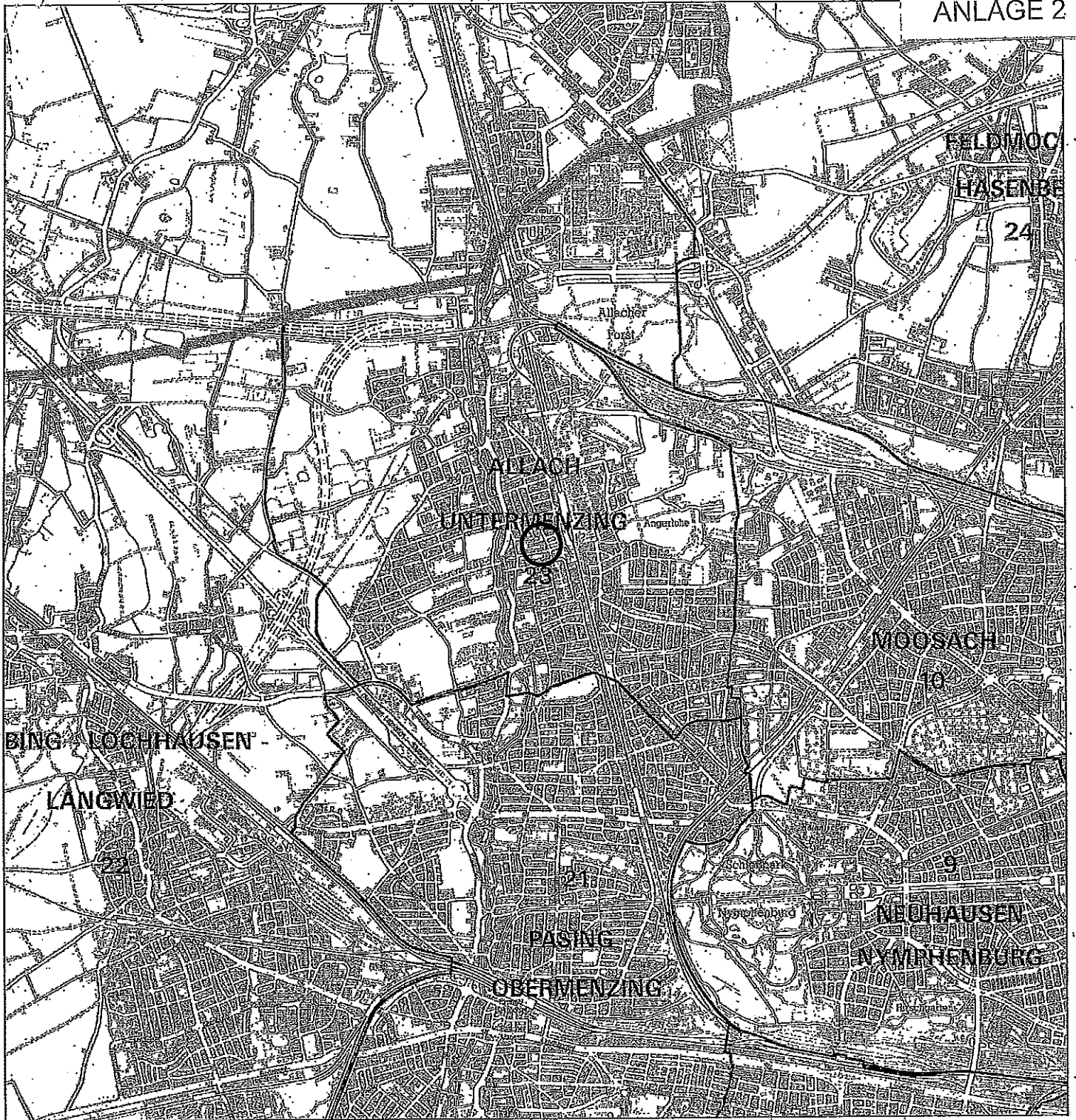
BEREICH: FRANZ-NISSEL-STRASSE (WESTLICH),
HINTERMEIERSTRASSE (NÖRDLICH),
LEWALDSTRASSE (SÜDLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/42P



M 1:5.000





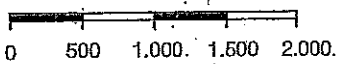
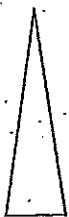
LEGENDE



PLANUNGSGEBIET

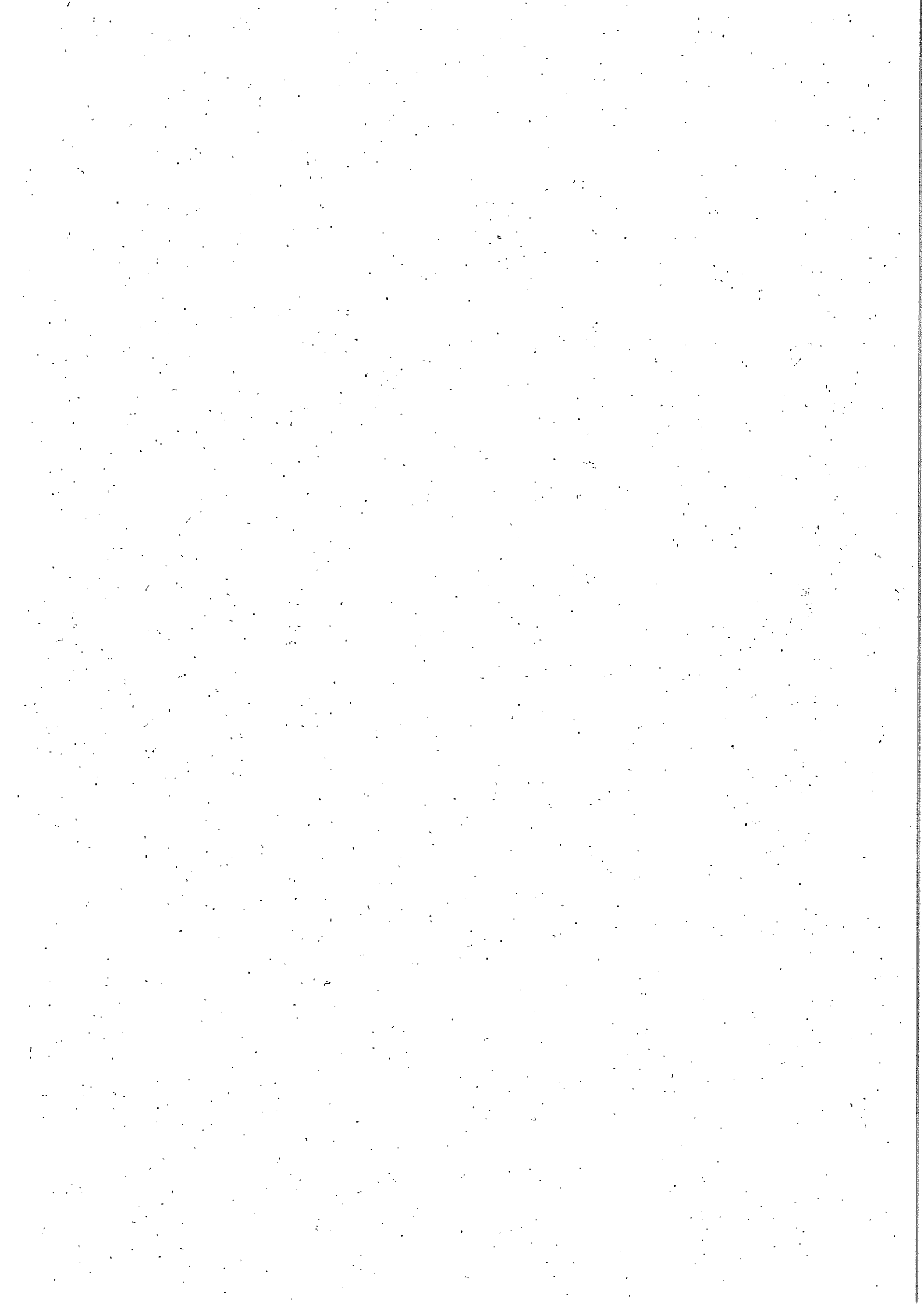
LAGEPLAN

23. STADTBEZIRK
Allach-Untermenzing



M 1 : 50.000

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II / 42P



Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes



Landeshauptstadt München

Kopie am 16.09.16
am 93 P

Vorsitzende:
Heiké Kainz

Landeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 München

BA-Geschäftsstelle West:
Landsberger Str. 486
81241 München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
HA II Stadtplanung
Abt. 4 Bezirk West

11. 22.09.16

Planungsreferat HA II	01					
1	11	12				
2	20V	21P	22P		24B	
22. Sep. 2016						
3	30V	31P	32P	33P	34B	
4	40V	41P	42P	43P	44B	45
5	50	51	52	53	54	57

Telefon: (089) 233-37415
Telefax: (089) 233-37356
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

Persönlich:
Löfflerstr. 3
80999 München
Telefon: 8129536
Telefax: 89223828
Mobil: 0173-3539307
E-Mail: ba-23@heike-kainz.de

München, 14.09.2016

Einwohnerversammlung des Bezirksausschusses 23 Allach-Untermenzing am 08.06.16 zum Thema:
Aktuelle Planung zum Alten- und Pflegeheim Franz-Nißl-Straße
Planungsrechtlicher Umgriff: Franz-Nißl-Straße (westlich), Hintermeierstraße (nördlich), Le-waldstraße (südlich)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat in seiner Sitzung am 13.09.2016 die Bürgeran-träge aus der o.g. Veranstaltung behandelt und Folgendes beschlossen:

Antrag einer Nutzung durch eine alternative Bebauung als Kindergarten, Grundschule u.ä.:

Einstimmiger Beschluss: Aus Sicht des Bezirksausschusses erscheint die derzeit laufenden Pla-nungen zur Errichtung einer Grundschule am Pasinger Heuweg (westlich der Würm) zielführender als der Bau einer weiteren Grundschule östlich der Würm.
Für die weiteren geplanten Wohnbebauungen (Diamantgelände, Gerberau, Hirmerei) werden stets wohnortnah auch Kindertageseinrichtungen mitgeplant; dies sieht der Bezirksausschuss als sinn-voller als einen Sammelstandort an der Franz-Nißl-Straße.

Anträge zur Gebäudehöhe:

Verschiedene Anträge fordern eine Begrenzung der Gebäudehöhe, etwa auf max. 2 Vollgeschosse + Terrassengeschoss oder auf die Höhe der früheren Planung aus dem Jahr 2011, oder sie fordern schlicht ein „Einfügen in die Umgebung“ wie bei einer Bebauung auf der Grundlage von § 34 BauGB („im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ / „unbeplanter Innenbereich“).

Mehrheitlicher Beschluss (3 Gegenstimmen): Der Bezirksausschuss vertritt hier eine differenzierte Sichtweise. Der Bezirksausschuss erkennt an, dass die vorgelegte Planung im Vergleich zu den ursprünglich von der Münchenstift GmbH vorgelegten Plänen deutliche Verbesserungen beinhaltet. Durch die an der Franz-Nißl-Straße vorgelagerten niedrigeren Gebäude erscheint die Bebauung im Verhältnis zur an dieser Straße liegenden weiteren Umgebung deutlich verträglicher. Auch die Reduzierung des Hauptgebäudes in der Höhe um ein Geschoss und seine neue Lage, so dass das Gebäude den unmittelbaren Nachbarn in der Lewaldstraße und der Hintermeierstraße lediglich die Schmalseiten zuwendet, stellen Verbesserungen dar. Dennoch wäre – unabhängig von der Einhaltung der Abstandsflächen – eine weitere Höhenreduzierung positiv zu bewerten. Bei der anstehenden Detailplanung soll insofern auch weiterhin jede mögliche Optimierung v.a. im Verhältnis zu den unmittelbaren Nachbarn geprüft und umgesetzt werden.

Mehrheitlicher Beschluss (1 Gegenstimme): Da vorliegend verhältnismäßig große Gebäude entstehen werden, ist die bestmögliche Gestaltung durch einen Realisierungswettbewerb zu gewährleisten, bevor die entsprechenden Stadtratsbeschlüsse gefasst werden.

Anträge zu den Parkplätzen:

Die Einwohner fordern zusätzliche Parkplätze bis hin zu einer Tiefgarage mit 60 Stellplätzen. Es wird erwartet, dass umfassende Halteverbotsregelungen getroffen werden, um das erhöhte Verkehrsaufkommen durch das Altenpflegeheim zu bewältigen. Aus diesem Grund sei erhöhter Bedarf an Stellplätzen auch von den Nachbarn zu erwarten.

Einstimmiger Beschluss: Die Forderung von 60 TG-Stellplätzen erscheint aus Sicht des Bezirksausschusses zu hoch gegriffen. Allerdings sollte die Parksituation im gesamten Bereich Franz-Nißl-Straße, Hintermeierstraße, Oertelplatz, Vessaliusstraße im Rahmen eines Verkehrs- und Parkraumkonzepts behandelt werden. Unabhängig davon soll geprüft werden, ob weitere 10 oberirdische Parkplätze geschaffen werden können.

Anträge zum Verkehr:

Die Einwohner befürchten, dass das vorhandene Straßennetz, insbesondere die Franz-Nißl-Straße, den zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen kann.

Einstimmiger Beschluss: Der Bezirksausschuss sieht die Verkehrssituation ebenfalls als kritisch an. Es wird dringend gebeten, das geforderte Gesamtkonzept für den Stadtbezirk zügig zu erstellen und dabei das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Altenpflegeheim zu berücksichtigen. Zur weiteren Verbesserung der Verkehrs- und Parksituation bittet der BA 23 Planungsreferat und MVG zu prüfen, wie das Altenpflegeheim in der Franz-Nißl-Straße an das MVG-Netz angebunden werden kann.

Antrag zur Umplanung des Anlieferungsbereich (siehe Anlage 1):

Einstimmiger Beschluss: Der Antrag wird vom Bezirksausschuss befürwortet.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heike Kainz', written in a cursive style.

Heike Kainz
Vorsitzende des BA 23
Allach-Untermenzing



Vorsitzende: Heike Kainz

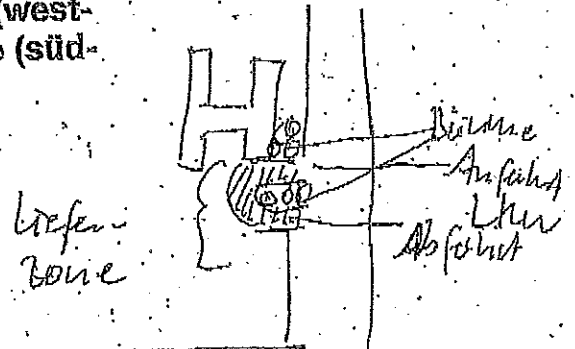
Einwohnerversammlung am 08.06.2016

Thema: Aktuelle Planung zum Alten- und Pflegeheim Franz-Nißl-Straße

BA-Geschäftsstelle West: Landsberger Str. 486 81241 München

Telefon: (089) 233-37415 Telefax: (089) 233-37356 E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

Planungsrechtlicher Umgriff: Franz-Nißl-Straße (westlich), Hintermeierstraße (nördlich), Lewaldstraße (südlich)



Name: _____
Straße: _____
Ort: _____
Telefon: _____
Email: _____

Antrag: Ich beantrage:
Umplanung des Anlieferungsbereichs so, dass die LKW nicht vorwärts in das Grundstück hinein- und auch wieder hinausfahren können.
Ebenso Umplanung der Zufahrt Krankentransporte, so dass Wenden möglich ist

Begründung:
Wenn LKW ^{oder Krankentransporte} nachwärts an- oder abfahren müssen erhöht sich die Gefährdung der Fußgänger, Radfahrer und Fahrzeuge in der Franz-Nißl-Str. erheblich. Durch Umplanung wird dies Unfallrisiko erheblich gesenkt.

Datum, Unterschrift
8.6.16

Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes

Allach-Untermenzing

Landeshauptstadt
MünchenLandeshauptstadt München, Direktorium, BA-Geschäftsstelle West
Landsberger Str. 486, 81241 MünchenReferat für Stadtplanung
und Bauordnung
PLAN – HA II – 43V

Planungsreferat HA II						.01
II	11	12	13	14		02
1	20V	21P	22P	23P	24B	
27. März 2017						
3	30V	31P	32P	33P	34B	
4	40V	41P	42P	43P	44B	
	45	45V	45P			
5	50	52	53	54	56	57
6	60V	61P	62P	63P		

Vorsitzende:
Heike KainzBA-Geschäftsstelle West:
Landsberger Str. 486
81241 MünchenTelefon: (089) 233-37415
Telefax: (089) 233-37356
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.dePersönlich:
Löfflerstr. 3
80999 München
Telefon: 8129536
Telefax: 89223828
Mobil: 0173-3539307
E-Mail: ba-23@heike-kainz.de

München, 14.03.2017

**Entwurf Begründung und Satzung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1617c
Franz-Nißl-Straße (westlich)
Hintermeierstraße (nördlich)
Lewaldstraße (südlich)
- Seniorinnen- und Seniorenwohn- und Pflegeheim (SWP) -
Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1655a**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 14.03.2017 mit der o.g. Angelegenheit befasst und mehrheitlich (3 Gegenstimmen) beschlossen, folgende Stellungnahme beschlossen:

Der vorgelegte Bebauungsplan entspricht im Wesentlichen der im Vorfeld vorgestellten Planung. Dass eine Tiefgarage vorgesehen ist, ist zu begrüßen. Der Bezirksausschuss gibt jedoch zu bedenken, dass weite Teile unseres Stadtbezirks über eine schlechte ÖPNV-Anbindung verfügen, aus denen ein erheblich höherer Anteil der Besucher mit dem Kfz zum Besuch der Angehörigen fahren werden, als es bei Seniorenwohnheimen im übrigen Stadtgebiet der Fall ist. Deshalb bitten wir um erneute Prüfung, ob die Gesamtzahl von 20 Stellplätzen ausreichend ist.

Die Schaffung der Fuß- und Radwegverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen der Lewald- und der Hintermeierstraße ist zu begrüßen, ebenso die öffentliche Fußwegverbindung im Süden des Planungsgebiets zur Schaffung einer Ost-West-Verbindung zur Franz-Nißl-Straße mit der Option einer Freigabe für den Fahrradverkehr.

Die Trennung von Tiefgaragenzu- und -ausfahrt einerseits und Anlieferungszone andererseits ist sachgerecht. Die Gestaltung der Anlieferungszone mit einer Wendemöglichkeit für LKW bis 7,5 t entspricht der dringenden Notwendigkeit.

Der Bezirksausschuss sieht, dass die Planung für die unmittelbare Umgebung (Lewaldstraße, Hintermeierstraße, Franz-Nißl-Straße) zu neuen Belastungen führt (Verschattung, Verkehr). Im Hinblick auf den dringenden Bedarf eines Senioren- und Pflegeheims mit bezahlbaren Plätzen, was auch die Einbeziehung wirtschaftlicher Überlegungen bis hin zu einer Mindestgröße der Einrichtung erfordert, kann die Planung jedoch akzeptiert werden. Die starke Akzentuierung der Grünanlagen erleichtert die Integration in die Umgebung. Die öffentliche Nutzung von Cafeteria und Mehrzweckraum ist in § 2 Abs. 2 der Bebauungsplansatzung nur als Möglichkeit vorgesehen. Gemäß Ziff. 4.2.1 der Begründung soll eine öffentliche Nutzung zugelassen werden. Aus Sicht des Bezirksausschusses erscheint die öffentliche Nutzungsmöglichkeit für die Akzeptanz und die soziale Integration der Einrichtung in den Stadtbezirk unverzichtbar, die entsprechende Planung wird deshalb begrüßt.

Die Bebauung erscheint dem Bezirksausschuss dadurch akzeptabel, da nun die Vorlagerung eines Gebäudes mit nur 2 Geschossen zur Franz-Nißl-Straße hin, geplant ist.

Die ÖPNV-Anbindung des geplanten Pflegeheimes über den S-Bahn-Haltepunkt Allach und die Bushaltestelle Vesaliusstraße erscheint dem Bezirksausschuss als zu weit entfernt. Der Bezirksausschuss fordert eine deutlich nähere Anbindung mit einer Bushaltestelle.

Ferner wiederholt der Bezirksausschuss bei dieser Gelegenheit die Forderung, einen Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen



Heike Kainz
Vorsitzende des BA 23
Allach-Untermenzing