

Beschluss (gegen die Stimme von StRin Wolf):

1. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.04.2019, M = 1:5000 schwarz umrandete Gebiet Am Oberwiesenfeld (östlich), Moosacher Straße (nördlich), Lerchenauer Straße (westlich), DB-Nordring (südlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.
Der Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Den im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A), Ziffer 3.3 genannten Planungszielen zur Entwicklung des Gebietes wird zugestimmt. Mit der Bebauungsplanung werden folgende Ziele verfolgt:

Nutzungsart und Stadtgestalt

- Städtebauliche Neuordnung und Umstrukturierung in ein gemischtes Quartier mit zentralen Grünflächen und Wohn-, Kern- und Gewerbegebieten.
- Schaffung eines Wohnquartiers mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität mit eigener Identität.
- Realisierung von ca. 500 Wohneinheiten.
- Schaffung von Wohnraum mit einem Wohnungsangebot für unterschiedliche Einkommensgruppen, einschließlich gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau entsprechend den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung.
- Verwirklichung eines städtebaulichen Pendantes zur großmaßstäblichen Körnung der Umgebung, des bestehenden Hotelturns durch ein Hochhaus.
- Integration des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes in das Gesamtkonzept.
- Fassung des Straßenraums an der Moosacher Straße durch die Verlängerung des Kerngebiets 2.

- Schaffung von Einrichtungen des täglichen Bedarfs, u. a. ein Betrieb der Nahversorgung in zeitgemäßer Größe (bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche) sowie Ermöglichung ergänzender Einrichtungen (z. B. Arztpraxen, Gastronomie) zur Verbesserung der Versorgungssituation im Quartier.
- Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur.
- Schaffung einer vollstationären Pflegeeinrichtung.

Erschließung

- Primäre Erschließung des Gebiets über die Moosacher Straße sowie die Straße Am Oberwiesenfeld und sekundäre Erschließung über neue Straßenverkehrsfläche in östlicher Verlängerung der Straße Am Oberwiesenfeld.
- Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen.
- Schaffung ausreichender Besucherstellplätze, vor allem für die künftige Wohnbebauung, im öffentlichen Straßenraum.
- Schaffung attraktiver Durchwegungen des Quartiers für Fußgängerinnen und Fußgänger.

Grünordnung

- Sicherung vielfältig nutzbarer Grün- und Freiflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner und die Beschäftigten gemäß den städtischen Orientierungswerten.
- Schaffung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche südlich der geplanten Wohnbebauung.
- Sicherung einer großzügigen gemeinschaftlich nutzbaren privaten Freifläche innerhalb der Wohnbebauung.
- Sicherung einer guten Grünausstattung und Minimierung der Versiegelung.
- Verknüpfung mit den vorhandenen Grünflächen in der Umgebung durch Fuß- und Radwegeverbindungen.
- Berücksichtigung der Erfordernisse des speziellen Artenschutzes.

- Erhalt des schützenswerten Baumbestands, soweit möglich.
- Ausreichende Ersatzpflanzungen für unvermeidbare Fällungen.

Lärm

- Bewältigung der von den Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung durch Lärmkontingentierung.

3. Die OPES Immobilien GmbH wird gebeten, in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb für den Teilbereich 3 nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A), Ziffer 3.3 genannten Planungsziele und Eckdaten, wie im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A), Ziffer 4. dargestellt, durchzuführen.

Dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb werden folgende Planungsziele und Eckdaten zugrunde gelegt:

Nutzungsart und Stadtgestalt

- Städtebauliche Neuordnung und Umstrukturierung in ein gemischtes Quartier mit zentralen Grünflächen und Wohn-, Kern- und Gewerbegebieten.
- Schaffung eines Wohnquartiers mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität mit eigener Identität.
- Realisierung von ca. 500 Wohneinheiten.
- Schaffung von Wohnraum mit einem Wohnungsangebot für unterschiedliche Einkommensgruppen, einschließlich gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau entsprechend den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung.
- Schaffung von Einrichtungen des täglichen Bedarfs, u. a. ein Betrieb der Nahversorgung in zeitgemäßer Größe (bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche) sowie Ermöglichung ergänzender Einrichtungen (z. B. Arztpraxen, Gastronomie) zur Verbesserung der Versorgungssituation im Quartier.

- Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur.
- Schaffung einer vollstationären Pflegeeinrichtung.

Erschließung

- Primäre Erschließung des Gebiets über die Moosacher Straße sowie die Straße Am Oberwiesenfeld und sekundäre Erschließung über neue Straßenverkehrsfläche in östlicher Verlängerung der Straße Am Oberwiesenfeld.
- Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen.
- Schaffung ausreichender Besucherstellplätze, vor allem für die künftige Wohnbebauung, im öffentlichen Straßenraum.
- Schaffung attraktiver Durchwegungen des Quartiers für Fußgängerinnen und Fußgänger.

Grünordnung

- Sicherung vielfältig nutzbarer Grün- und Freiflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner und die Beschäftigten gemäß den städtischen Orientierungswerten.
- Schaffung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche südlich der geplanten Wohnbebauung.
- Sicherung einer großzügigen gemeinschaftlich nutzbaren privaten Freifläche innerhalb der Wohnbebauung.
- Sicherung einer guten Grünausstattung und Minimierung der Versiegelung.
- Verknüpfung mit den vorhandenen Grünflächen in der Umgebung durch Fuß- und Radwegeverbindungen.
- Berücksichtigung der Erfordernisse des speziellen Artenschutzes.
- Erhalt des schützenswerten Baumbestands, soweit möglich.
- Ausreichende Ersatzpflanzungen für unvermeidbare Fällungen.

Lärm

- Bewältigung der von den Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung durch Lärmkontingentierung.

Die OPES Immobilien GmbH wird gebeten, die Landeshauptstadt München im Preisgericht zu beteiligen, wobei Mitglieder der Stadtratsfraktionen und des Bezirksausschusses 11 vertreten sein sollen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll durch die Stadtbaurätin Frau Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk als Fachpreisrichterin im Preisgericht vertreten sein.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Wettbewerbsergebnis für den Teilbereich 3 in geeigneter Weise zu berichten und das weitere Vorgehen darzulegen.
5. Vom Wettbewerbsergebnis zu Buchstabe B) wird Kenntnis genommen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, im weiteren Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich 1 den überarbeiteten 2. Preis-trägerentwurf zugrunde zu legen, wobei die genaue Höhe noch näher zu untersuchen sowie zu bestimmen ist und der Entwurf nach den Maßgaben gemäß Buchstabe B), Ziffer 5. zu optimieren ist.
7. Die Ausloberin wird gebeten, bei der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zum Hochhausprojekt den Leistungsumfang der beauftragten Planungsgemeinschaft mindestens mit den Leistungsphasen 2-4 §§ 34 und 39 HOAI zuzüglich Leitdetails und Teilleistungen der Leistungsphase 8 analog künstlerischer Oberleitung für die Realisierung der jeweiligen Wettbewerbsarbeit zu beauftragen.
8. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Die endgültige Beschlussfassung erfolgt in der Vollversammlung des Stadtrates.