

Telefon: 0 233-26657  
22267  
24822  
22830  
Telefax: 0 233-24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/32 P  
PLAN-HA II/53  
PLAN-HA II/32 V  
PLAN-HA I/42

- A) Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integrierter Landschaftsplanung  
und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2152  
Heinrich-Wieland-Straße (nördlich),  
St.-Michael-Straße (östlich),  
ehemaliger Busbahnhof und P+R-Anlage Michaelibad  
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1265)**
- Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss -
- B) Durchführung eines Realisierungswettbewerbes**
- C) Anträge**
- **Berg am Laim: Bezahlbares Wohnen statt Büros  
Antrag Nr. 14-20 / A 05340 von Frau StRin Anne Hübner,  
Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Simone Burger,  
Frau StRin Renate Kürzdörfer  
vom 10.05.2019**
- **Städtische Initiative für ein lebendiges und vielfältiges Miteinander in Berg am  
Laim:  
Platz und Raum für gesellschaftlich wertvolle Nutzungen schaffen am Busbahnhof  
Michaelibad  
BA-Antrag Nr. 14-20 / B 06419 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 25.06.2019**
- D) Bürgerversammlungsempfehlungen:**
- **Begrenzung der geplanten Bebauung am ehemaligen Busbahnhof am Michaelibad  
auf fünf Stockwerke  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02714 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019**
- **Genossenschaftswohnbau statt Büroflächenhochhaus am ehemaligen  
Busbahnhof Michaelibad  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02709 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019**
- **Grünflächen in Berg am Laim erhalten und ausweiten  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02727 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019**

Stadtbezirk 14 Berg am Laim

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16347**

Anlagen:

1. Übersichtsplan M = 1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen M = 1 : 50.000
3. Ausschnitt Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
4. Luftbild mit Bebauungsplanumgriff
5. Antrag Nr. 14-20 / A 05340
6. Antrag Nr. 14-20 / B 06419
7. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02714
8. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02709
9. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02727

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 04.12.2019 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und  
Bebauungsplan mit Grünordnung**

**1. Planungsanlass**

Auf Grundlage der Interessensbekundung der Eigentümerschaft, der Stadtwerke München GmbH (SWM), Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München werden seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung die erforderlichen Maßnahmen zur Entwicklung des Grundstücks eingeleitet. Auf dem Gelände der ehemaligen Buswendeanlage an der U-Bahn-Haltestelle Michaelibad sowie des angrenzenden P+R-Platzes soll ein Quartier mit Wohn- und Gewerbenutzung, den notwendigen sozialen Einrichtungen, Einzelhandel sowie Grün- und Freiflächen entwickelt werden. Dies deckt sich mit dem Ziel der Landeshauptstadt München, der auch weiterhin anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum mit der aktiven Ausweisung von Wohnbauflächen auf geeigneten Grundstücken zu begegnen.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten zu eruieren, wurden seitens der Eigentümerschaft erste Gutachten und Voruntersuchungen zu den Themen Baugrund, Kampfmittel, Erschütterung, Lärm und Verkehr erstellt sowie drei Testentwürfe durch die Planungsabteilung der SWM GmbH angefertigt, in denen städtebauliche Voruntersuchungen durchgeführt wurden. Die Testentwürfe wurden mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt und zeigen die Potentiale des Planungsgebietes, das mögliche Nutzungsmaß und die Höhenentwicklung auf.

Die Testentwürfe der SWM GmbH zeigen unterschiedliche städtebauliche Ansätze und Gebäudestrukturen bei gleicher Nutzungsmischung. Über einen Realisierungswettbewerb sollen die Möglichkeiten der baulichen Entwicklung mit allen damit verbundenen Funktionen, Strukturen und die möglichen Wohneinheiten ermittelt werden.

Bereits im Vorfeld wurde gemeinsam mit den zuständigen Fachstellen ein Bedarf an 100 P+R-Stellplätzen ermittelt. Unabhängig von den ermittelten Bedarfen er-

klärte sich die SWM GmbH bereit, weitere zusätzliche ca. 45 öffentliche Stellplätze zu realisieren. Dieser Ansatz wurde in den Testvarianten berücksichtigt.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1. Lage im Stadtgebiet, Eigentümer des Planungsgebietes, Umgriff, Größe**

Das Planungsgebiet befindet sich im 14. Stadtbezirk Berg am Laim. Der Planungsumgriff umfasst die Flurstücke 267/8 und 267/9 Gemarkung Berg am Laim. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der SWM GmbH und haben insgesamt eine Größe von circa 1,2 ha. Die angrenzenden Verkehrsflächen (Heinrich-Wieland-Straße / St.-Michael-Straße) befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München.

Das Gebiet wird im Süden von der Heinrich-Wieland-Straße, im Westen von der St.-Michael-Straße begrenzt. Nördlich angrenzend befindet sich ein allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 1725). Direkt im Osten schließt der Nord-Süd verlaufende Grünzug „Grünes Band Ost“ auf der ehemaligen Straßentrasse T5-Ost mit dem Hachinger Bach an.

### **2.2. Städtebauliche Bestandsanalyse**

#### **2.2.1. Nutzung und baulicher Bestand, Umgebung, Stadtbild**

Im Planungsgebiet befindet sich ein Parkplatz mit Kfz-Stellplätzen, jedoch keine Gebäude. Die Fläche wird derzeit als P+R- und B+R-Anlage genutzt und mit Ausnahme von wenigen Grünstreifen sind ca. 75% der Grundstücksfläche versiegelt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine heterogene Struktur aus. Östlich des Planungsgebietes liegt der Grünzug des Hachinger Bachs mit einer an der Kampenwandstraße angrenzenden Einzelhausbebauung aus zwei Geschossen plus Satteldächern.

Der südlich der unmittelbar angrenzenden Heinrich-Wieland-Straße liegende Bereich teilt sich auf in die Fortführung des Grünzuges bis zum Ostpark sowie den Freiflächen des Michaelibades, einer Tankstelle, einer öffentlichen Parkplatzfläche zwischen Hofanger- und Hechtseestraße und einer zwei- bis dreigeschossigen Einzelhausbebauung mit überwiegend Satteldächern.

Im Westen an die St.-Michael-Straße angrenzend liegt die Maikäfersiedlung mit ein- bis dreigeschossigen Zeilenbauten plus Satteldächern. Die Wohnbebauung wird zur Heinrich-Wieland-Straße mit einer rhythmisierten zwei- bis viergeschossigen Wohnbebauung mit Flachdächern abgeschirmt.

Direkt am Kreuzungsbereich Bad-Schachener-Straße / St.-Michael-Straße liegt nordwestlich eine öffentliche Parkplatzfläche.

Nördlich des Planungsgebietes schließt eine Wohnbebauung mit zwei- bis dreigeschossigen Zeilenbauten plus Satteldächern in geschlossener Bauweise an.

#### **2.2.2. Stadtbild und Höhenprofil**

Hochhausstudie

In der "Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtbild" Teil 1 (1995 -

Studie von Prof. F. Stracke) und Teil 2 (1997 - Studie vom Büro Schreiber) ist das Planungsgebiet explizit nicht mit Standortpotenzial für einen Hochpunkt aufgezeigt. Es ergeben sich aber auch keine Ausschlusskriterien für eine höher profilierte Bebauung.

#### Stadtbildverträglichkeit

Über das Planungsgebiet läuft eine seit 1982 erfasste historische Sichtachse beginnend vom Geländehochpunkt im Ostpark in nordwestliche Richtung und endend an der „Alten Haidhausener Kirche“ an der Kirchenstraße 39. Der Blick dieser Sichtachse ist nach aktueller Prüfung (Januar 2019) durch einen gewachsenen Baumbestand versperrt.

Im maßgeblichen Umfeld liegen in Verlängerung der Heinrich-Wieland- und Bad-Schachener-Straße nach Westen in ca. 2,5 km Entfernung im Werksviertel mehrere Hochpunkte mit bis zu 25 Geschossen (max. 65m entlang dieser Straßenachse).

Entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzugs „Hachinger Bach“ sind in einer Entfernung von ca. 1 km nach Norden an der Virgilstraße 4-8 und der Bertschstraße 25-33 Hochpunkte mit neun Geschossen seit über 40 Jahren Bestand. Weiter nördlich an der Truderinger Straße soll mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2127 ein Hochpunkt mit acht Geschossen und ein Hochpunkt mit 15 Geschossen ermöglicht werden.

Die Testentwürfe der SWM GmbH wurden mit und ohne profilüberragende Höhenentwicklung durchgeführt. Eine Hochhausentwicklung wurde dabei auf maximal 15 Geschosse beschränkt. Eine maßgebliche Auswirkung auf das Stadtbild ist bei einer Höhenentwicklung unter 45m am Standort nicht zu erwarten und erfordert keine Sichtfeldanalyse bzw. Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung. Die Voruntersuchung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass diese Höhenentwicklung aus Gründen der städtebaulichen Verträglichkeit punktuell, insbesondere im Kreuzungsbereich und in Abhängigkeit von dem zukünftigen städtebaulichen Konzept möglich erscheint und daher den Rahmen für den Wettbewerb dienen soll.

### **2.2.3. Verkehrliche Erschließung und Infrastrukturen**

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

Das Planungsgebiet wird durch die Heinrich-Wieland-Straße im südlichen und der St.-Michael-Straße im westlichen Bereich erschlossen. Über diese Straßen ist das Planungsgebiet für den motorisierten Individualverkehr (MIV) an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Westlich befindet sich in ca. 800 m Entfernung der Anschluss zum Innsbrucker Ring.

#### **Ruhender Verkehr / Besucherstellplätze**

Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine P+R-Anlage mit derzeit ca. 240 Kfz-Stellplätzen und eine B+R-Anlage mit ca. 78 Fahrrad-Stellplätzen.

In der Umgebung des Planungsgebietes, entlang der Heinrich-Wieland-Straße, der Bad-Schachener-Straße und der St.-Michael-Straße sind Parkvorgänge im

Straßenraum neben der Fahrbahn in Längsaufstellung möglich. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es auf der Fläche südlich der Bad-Schachener-Straße zwischen der Hechtseestraße und der Hofangerstraße sowie auf der Fläche nördlich der Bad-Schachener-Straße Ecke St.-Michael-Straße.

Auf dieser Parkplatzfläche nördlich der Bad-Schachener-Straße Ecke St.-Michael-Straße befindet sich außerdem eine MVG-Radstation für Leihräder.

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

Das Planungsgebiet ist optimal durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Einer von insgesamt sechs Zugängen zur U-Bahnstation Michaelibad (U5, U7 und U8) befindet sich an der südwestlichen Ecke des Grundstücks. Außerdem wird die U-Bahn-Haltestelle von den Buslinien und 187, 195 und 199 angefahren.

### **Fuß- und Radverkehr**

Entlang der Heinrich-Wieland-Straße und der St.-Michael-Straße verläuft beidseitig ein getrennter Fuß- und Radweg.

Östlich des Hachinger Bachs läuft parallel ein Fußweg und verbindet in Nord-Süd-Richtung bis zur südlich gelegenen Heinrich-Wieland-Straße übergeordnete Grünflächen.

In West-Ost-Richtung verläuft ca. 60 m nördlich des Planungsgebietes entlang der Bad-Kreuther-Straße, St.-Michael-Straße und Hachinger-Bach-Straße eine Fahrradhaupttroute des Münchner Radnetzes vom Marienplatz zur Messestadt Riem. Eine weitere Fahrradhaupttroute wird in Süd-Nord-Richtung entlang der Hechtseestraße und St.-Michael-Straße geführt. Im Bereich des Ostparks sind Haupttrouten auf gemeinsamen Fuß- und Radwegen ausgewiesen.

## **2.3. Landschaftliche Ausgangssituation**

### **2.3.1. Naturhaushalt**

Das Gelände ist in sich weitgehend eben und fällt leicht von Südosten bei Geländehöhen zwischen ca. 533 m ü.NHN2016 nach Westen und Norden bei ca. 531,5 m ü.NHN2016. Das mittlere Grundwasser liegt ca. 5,5 m unter der Geländeoberfläche, der Höchstgrundwasserstand (HW 1940) jedoch bei 528,1 m ü.NHN2016 im Süd-Osten und bei 527,6 m ü.NHN2016 im Nord-Westen. Bis auf schmale Grünstreifen zwischen den Parkplätzen ist der Binnenbereich weitgehend versiegelt. Entsprechend der Stadtklimaanalyse des Referates für Gesundheit und Umwelt hat das Planungsgebiet selber aufgrund der Ausführung als befestigte Verkehrsfläche keine bioklimatische Bedeutung. Der angrenzende Grünzug des Hachinger Bachs besitzt aufgrund der hohen Kaltluftlieferung dagegen eine hohe bioklimatische Bedeutung.

### **2.3.2. Vegetation und Landschaftsbild**

Der größte Anteil des Planungsgebietes ist geprägt von der P+R- und B+R-Anlage und den sonstigen versiegelten Flächen. Diese sind mit heimischen Laubbäumen (überwiegend Ahorn) überstellt. Diese Bäume konnten sich auf-

grund der einschränkenden Standortbedingungen in Verkehrsflächen nur mäßig entwickeln. Sie zeigen überwiegend standorttypische vorzeitige Alterserscheinungen.

Der jeweils an der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze stockende Baum- und Gehölzbestand rahmt das Planungsgebiet ein. Hier stehen ebenfalls ausschließlich Laubgehölze (überwiegend Ahorn) in größeren zusammenhängenden Vegetationsflächen und konnten sich entsprechend positiver entwickeln.

Unmittelbar an das Planungsgebiet im Osten angrenzend stehen Laubgehölze am bereits offen gelegten Hachinger Bach im öffentlichen Grünzug.

Sämtliche Bäume im Planungsumgriff unterliegen den Bestimmungen der Baumschutzverordnung München.

Innerhalb des Planungsgebietes gibt es hinsichtlich der Quartierseignung für den Artenschutz bislang noch keine gesicherten Erkenntnisse. Die Ausstattung, Nutzungsart und der hohe Versiegelungsgrad stellen hierfür keine grundsätzlich günstige Ausgangslage dar.

Am Rande bzw. in der näheren Umgebung des Planungsgebietes sind jedoch Strukturen (u.a. Grünzug Hachinger Bach und Ostpark) vorhanden, die z.B. als Leitlinien für Fledermäuse dienen können. Ebenso ist für die Artengruppe der Reptilien eine Untersuchung benachbarter Habitats zur Einschätzung von potentiellen Vorkommen erforderlich.

Die zur Einschätzung des Vorhabens erforderlichen artenschutzrechtlichen Gutachten sind im weiteren Verfahren zu erbringen.

### **2.3.3. Freiraumsystem und Erholung**

Das Planungsgebiet selber hat zur Zeit aufgrund der derzeitigen Nutzung als P+R- und B+R-Anlage keine Bedeutung für die Grünversorgung und Naherholung.

In unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes befinden sich der direkt angrenzende Grünzug entlang des Hachinger Bachs, der das gesamte Stadtgebiet als übergeordnete Grünbeziehung von Norden nach Süden als „Grünes Band Ost“ durchquert sowie der durch die Heinrich-Wieland-Straße getrennte Ostpark. Darüber hinaus sind westlich des Planungsgebietes der Echardinger Grünstreifen in ca. 550 m Entfernung und die Grünfläche in der Maikäfersiedlung in ca. 250 m Entfernung mit direktem Anschluss an den nördlich liegenden Michaelianer in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Versorgung mit öffentlichen, allgemein zugänglichen Grünflächen für Erholung und Spiel ist daher gut.

Gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 29.10.2012 soll der Hachinger Bach zwischen Kampenwandstraße und dem Hüllgraben freigelegt und naturnah ausgebaut werden. Im direkt angrenzenden Bereich des Planungsgebietes ist der Bachlauf bereits freigelegt. Dieser Abschnitt der öffentlichen Grünanlage soll neu gestaltet werden, sodass größere zusammenhängende Grünflächen entstehen. Eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen Grünzug und Planungsgebiet über den Bach besteht derzeit nicht.

## **2.4. Vorbelastungen**

Zur Ermittlung der Belastungen durch Verkehrs- und Anlagenlärm wurde eine Schalltechnische Voruntersuchung zu Verkehrs-, Gewerbe- sowie Sportanlagenlärm auf das Planungsgebiet beauftragt. Das Ergebnis dieser Untersuchung stellt sich wie folgt dar:

### **2.4.1. Verkehrslärm**

Aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zu den angrenzenden Verkehrswegen treten entlang der südlichen und westlichen Grenzen des Planungsgebietes hohe bis sehr hohe Verkehrslärmpegel auf, so dass hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Im nördlichen und östlichen Teil des Planungsgebietes sind aufgrund des Abstandes zu den Verkehrswegen geringere Lärmpegel zu erwarten.

### **2.4.2. Gewerbelärm**

Als mögliche schalltechnische Konfliktpotentiale durch Gewerbe- und Freizeitlärm wurden außerhalb des Planungsgebietes die südlich der Heinrich-Wieland-Straße gelegene Tankstelle ermittelt, von der relevante Anlagenlärmimmissionen im Planungsgebiet maßgeblich ausgehen.

### **2.4.3. Lärm durch Freizeitanlagen und Sportlärm**

In einem Abstand von ca. 150 m südöstlich des Planungsgebietes befindet sich das öffentliche Freizeitbad „Michaelibad“. Aufgrund der bestehenden Wohngebäude in der westlichen und nördlichen Nachbarschaft des Freizeitbades, welche für die Einhaltung der Lärmsituation des Michaelibades maßgebend ist, ist eine Vorbelastung nach 18. BImSchV voraussichtlich nicht relevant.

### **2.4.4. Kampfmittel**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Verdachtsfläche für Kampfmittel. Zur genaueren Abklärung der Verdachtsmomente sind im weiteren Planungsverlauf zusätzliche Gutachten nötig.

### **2.4.5. Erschütterung und Sekundärluftschall**

Im Bereich der Bad-Schachener-Straße verläuft die unterirdische Gleistrasse der U-Bahn-Linien U5, U7 und U8. Die geplante Wohnnutzung ist vor den durch diese Gleisführung ausgelösten Erschütterungen und gegebenenfalls vor dem sekundären Luftschall durch entsprechende Maßnahmen zu schützen (siehe auch Punkt 3.5).

### **2.4.6. Lufthygiene**

Aufgrund der nicht auszuschließenden Jahresgrenzwertüberschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV verursacht durch die verkehrsbedingte Luftschadstoffbelastung an der Heinrich-Wieland-Straße und der St.-Michael-Straße im direkten Planungsumgriff sowie an der Bad-Schachener-Straße im erweiterten Planungsumgriff ist ein lufthygienisches Fachgutachten für den Prognoseplanfall 2030 zu erstellen.

## **2.5. Planerische und planungsrechtliche Ausgangssituation und Beschlusslage**

### **2.5.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP)**

Im geltenden FNP ist das Planungsgebiet als öffentliche Fläche für Parkplätze (P) dargestellt.

Die westlich, nordwestlich und östlich angrenzenden Gebiete sind als reine Wohngebiete (WR) dargestellt.

Entlang der nordöstlichen und östlichen Grenze des Planungsgebietes ist eine übergeordnete Grünbeziehung, die das gesamte Stadtgebiet von Norden nach Süden durchquert. Des Weiteren ist der östlich angrenzende Grünzug als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Südlich der Heinrich-Wieland-Straße zwischen Hofanger- und Hechtseestraße befindet sich ein allgemeines Wohngebiet (WA) und im westlichen Anschluss zwischen Hechtsee- und Bad-Schachener-Straße ein reines Wohngebiet (WR). Das südöstlich der Heinrich-Wieland-Straße liegende Gebiet ist als Fläche für Sportanlagen dargestellt.

### **2.5.2. Zentrenkonzept**

#### **Nahversorgung**

In der Umgebung wurde im Rahmen der Nachverdichtung des Quartiers nördlich der Bad-Schachener-Straße / Echardinger Straße bereits ein zeitgemäßer Vollsortimenter mit Bäckerei in einer marktgängigen Größenordnung realisiert. Im Hinblick auf das Angebot dieses Vollsortimenters sind zur Abrundung ein Drogeriemarkt, Discounter und eventuell weitere kleinformatische Flächen für Einzelhandel im gegenüberliegenden Gebiet an der Haldenseestraße bereits in Planung.

## **2.6. Rechtliche Ausgangslage**

### **2.6.1. Baurecht, Satzungsbeschluss und übergeleitetes Bauliniengefüge**

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des seit 20.02.1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1265. Der Bereich umfasst die Fläche zwischen Bad-Schachener- / Heinrich-Wieland-Straße mit Kreuzung Hechtsee-, Hofanger-, St.-Michael-Straße und Kampenwandstraße (westlich). Der Bebauungsplan setzt auf den Flächen der SWM GmbH eine Gemeinbedarfsfläche als Park + Ride-Anlage und Busbahnhof fest, der Nord-Süd-Grünzug ist als allgemeine Grünfläche mit Darstellung des Hachinger Bachs festgesetzt. Die St.-Michael-Straße und die Heinrich-Wieland-Straße werden jeweils mit Straßenbegrenzungslinien fixiert.

In der südwestlichen Ecke des Planungsgebietes liegt einer von insgesamt sechs bestehenden Zu- und Abgängen (Treppe und Rolltreppe) zur U-Bahn Michaeliabahn.

## **3. Städtebauliche und landschaftsplanerische Eckdaten und Rahmenbedingungen**

### **3.1. Planungsziele**

Übergeordnetes Ziel ist an diesem Standort die Schaffung von einem überwie-

genden Anteil an Wohnraum, einem untergeordneten Anteil an Gewerbeflächen, einem großflächigen Einzelhandel sowie einer integrierten Kindertagesstätte. Zusätzlich werden Stellplätze in einer P+R- und einer B+R-Anlage untergebracht.

Durch einen Wettbewerb soll die Planungskonzeption, darunter die Baumasse und die Baumassenverteilung, die Höhenentwicklung, die Nutzungsaufteilung und die genaue Anzahl der Wohneinheiten gefunden werden.

Bei der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeption für das Planungsgebiet werden folgende grundlegende Ziele verfolgt:

#### **Städtebauliche Ziele:**

- Schaffung eines städtebaulich und architektonisch qualitätvollen Wohnstandorts mit unterschiedlichen Wohnformen für unterschiedliche Einkommens- und Bevölkerungsgruppen, der seinem besonderen Umfeld (Lage an den stark befahrenen Straßen) gerecht wird
- Schaffung städtebaulich klarer Raumkanten, insbesondere einer überzeugenden Zäsur nach Osten im Hinblick auf Höhenentwicklung und Verbindung mit dem Grünzug sowie räumliche Fassung des Stadtraums aufgrund der weitläufigen Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich
- Schaffung einer räumlichen Fassung des Standortes im Stadtraum und Entwicklung einer eigenständigen Baustruktur
- Integration aller notwendigen und ergänzenden Angebote zur Versorgung mit Infrastruktur, Dienstleistung und Einzelhandel
- Umsetzung ausreichender Maßnahmen zum erforderlichen Immissionsschutz zugunsten einer hohen Wohn-, Arbeits- und Freiraumqualität
- Entwicklung des Konzeptes im Sinne der Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz
- Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion

#### **Grünplanerische Ziele:**

- Ausbildung eines prägnanten Grün- und Freiflächensystems im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Idee
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit ausreichend großen und vielfältig nutzbaren privaten, vorrangig gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen und öffentlichen Grünflächen
- Vernetzung mit den umliegenden Grünräumen und Stärkung des angrenzenden Grünzugs Hachinger Bach
- weitgehender Erhalt von wertvollem und ortsbildprägendem Gehölzbestand primär am nördlichen und östlichen Rand des Planungsgebiets sowie Sicherung einer guten Durchgrünung mit Bäumen für das neue Quartier
- Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt unter anderem durch Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß

- Stärkung des Naturhaushalts, insbesondere des Klimas durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen, vor allem Verbesserung der Grünausstattung und Dachbegrünung.

#### **Verkehrsplanerische Ziele:**

- Übernahme und Unterbringung der erforderlichen P+R- sowie B+R-Stellplätze
- Verträgliche Einbindung des Neuverkehrs in das bestehende überregionale, regionale und örtliche Hauptstraßennetz
- Steigerung des Anteils der Wege zu Gunsten von öffentlichem Fuß- und Radverkehr, um das Verkehrsaufkommen zu minimieren
- Erhaltung und Ergänzung von attraktiven Fuß- und Radwegverbindungen im Bereich der Heinrich-Wieland-Straße, der St-Michael-Straße, zum ÖPNV sowie übergeordneter Radwegverbindungen zwischen Berg am Laim, dem Ostpark bzw. Neuperlach Süd und von der Innenstadt nach Trudering / Riem.
- Schaffung einer optimalen Vernetzung der Wegeverbindungen entlang des Grünzugs Hachinger Bach und des Planungsgebietes mit Überquerungsmöglichkeiten
- Förderung der Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes zur Verschiebung des Modal Split zugunsten des öffentlichen Nahverkehrs bzw. zur Steigerung des Fuß- und Radverkehrs
- Flächensparende Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für den Kfz- und Radverkehr
- Herstellung aller notwendigen Besucherstellplätze

### **3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung – Eckdaten**

Detaillierte Voruntersuchungen haben ergeben, dass eine Geschossfläche von insgesamt ca. 20.450 m<sup>2</sup> im Planungsgebiet städtebaulich und landschaftsplanerisch qualitativvoll und verträglich realisiert werden kann.

#### **3.2.1. Wohnen**

Im Planungsgebiet soll ein attraktives Angebot für Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnformen entstehen. Der Standort erfordert die Bewältigung des Lärmschutzes vom Verkehrslärm sowie durch die geplante Funktionsmischung. Der weitläufige Kreuzungsbereich wird durch eine neue Bebauungsstruktur räumlich gefasst, für den Geschosswohnungsbau in zentraler Lage kann zusätzlich Qualität durch Verknüpfung mit öffentlichen Grünflächen eröffnet werden.

Testentwürfe haben gezeigt, dass eine Geschossfläche von insgesamt ca. 20.000 m<sup>2</sup> bis ca. 20.450 m<sup>2</sup> realisiert werden können. Neben Flächen für einen großflächigen Einzelhandel, einer Kindertagesstätte und Büroflächen sollen überwiegend Wohnflächen vorgesehen werden.

Gemäß den konzeptionellen Ansätzen und Vorentwürfen können ca. 140 Wohneinheiten entstehen.

Im Rahmen der sozialgerechten Bodennutzung sind derzeit 30 % für geförderten Wohnungsbau sowie zusätzlich 10 % für den preisgedämpften Mietwohnungsbau zu erbringen.

Die verbleibenden 60 % an Wohnbauflächen sollen im Eigentum der Stadtwerke als Mietwohnungen ausschließlich im niedrigen Preissektor verbleiben. Sie sollen als Werkwohnungen, vor allem für Azubis und Fahrpersonal, realisiert werden. Zudem werden Belegungsrechte für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter städtischer Schwesterunternehmen bzw. der Landeshauptstadt München eingeräumt.

### **3.2.2. Nahversorgung**

Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Angeboten in der sogenannten „integrierten Streulage“ Hechtseestraße / Bad-Schachener-Straße und dem sich in Planung befindlichen großflächigen Lebensmittelmarkt im Kreuzungsbereich Bad-Schachener-Straße / Hechtseestraße wird im Sinne des Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt München die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Einzelhandels im Planungsgebiet empfohlen, weil aufgrund der geplanten Bevölkerungsentwicklung durch die Bebauung im Planungsgebiet und der bereits vorhandenen Wohndichte in der Umgebung perspektivisch eine Ergänzung der Nahversorgungssituation erforderlich wird.

Die Planungen an der Haldenseestraße und im Planungsgebiet sind gemeinsam zu betrachten.

Entlang der Heinrich-Wieland-Straße soll im Erdgeschoss ein großflächiger Einzelhandel mit einer Geschossfläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> entstehen. Eine verträgliche gestalterische und funktionale Einbindung der Nutzung in das neue Quartier soll in geeigneter Lage, insbesondere hinsichtlich der entstehenden Emissionen, vor allem vor dem Lärm der Anlieferung und dem Kundenverkehr, entwickelt werden. Auch die Erholungsflächen sind hiervon frei zu halten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss ein gutachterlicher Nachweis der Unschädlichkeit für vorhandene Zentrenstrukturen vorgelegt werden.

### **3.2.3. Büro und Gewerbe**

Entlang der Heinrich-Wieland-Straße soll in emittierten Lagen über dem erdgeschossigen Einzelhandel die Unterbringung von Büroflächen, die eine Nutzung im SWM-Eigenbedarf vorsehen, ermöglicht werden.

### **3.2.4. Soziale Infrastruktur**

Ausgehend von den geplanten Wohneinheiten und dem vorhandenen Umgebungsbedarf ist ein Bedarf an sozialer Infrastruktur für jeweils drei Kinderkrippen- und Kindergartengruppen zu berücksichtigen, da die bestehenden Kindertageseinrichtungen in der Umgebung nicht für die Versorgung ausreichen. Die dazugehörigen Außenspielflächen sollen immissionsgeschützt untergebracht werden. Lärmkonflikte mit der Wohnnutzung sind durch eine sinnvolle Anordnung zu vermeiden.

Die Grundschulversorgung ist mit dem Neubau der Grundschule in der Josephsburgstraße nach aktuellem Stand gesichert.

### **3.2.5. Höhenentwicklung**

Die vorliegenden Testentwürfe zeigen, dass sich eine Neubebauung mit ge-

schlossenen Strukturen hin zum Kreuzungsbereich mit der angrenzender Bebauung und mit der Situierung eines Hochpunkts an der zentralsten Stelle im Planungsbereich sowie mit sich öffnenden Strukturen hin zum Grünzug im Osten aus städtebaulicher und stadträumlicher Sicht als umsetzbare, ergänzende und qualitätvolle Entwicklung darstellt.

Im Kreuzungsbereich der Heinrich-Wieland-Straße / St.-Michael-Straße, also an der Stadteinfahrt aus dem Münchener Osten, kann somit auch ein Orientierungspunkt entstehen. Dem Gebäudebestand der Umgebung und der in Planung befindlichen Projekte (Haldenseestraße) kann mit diesen baulichen Eckdaten und der Höhenentwicklung Rechnung getragen werden. Eine punktuelle, profilüberragende Höhenentwicklung (bis ca. 45m) kann eine begrenzende, aber im Stadtbereich eine räumlich prägende Wirkung übernehmen.

Mit diesem Ansatz der Höhenentwicklung kann eine positive Auswirkung auf die Freiflächenbilanz erzielt werden. Die Neubebauung soll überwiegend mit fünf bis sechs Vollgeschossen geplant werden. Der Einzelhandel soll integriert und im Erdgeschoss situiert werden. Die Untergeschosse bleiben für die notwendigen Stellplätze sowie für die P+R- und B+R-Angebote vorgehalten.

Der östlich angrenzende Grünzug am Hachinger Bach schafft für neue Nutzer und Nutzerinnen zusätzlich Aufenthaltsraum und bildet gleichzeitig eine klare Zäsur zwischen der höheren Neubebauung und der östlichen angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung.

Im nördlichen Planungsbereich ist mit den erforderlichen Abstandsflächen eine ausreichende Belichtung und Besonnung zur bestehenden dreigeschossigen Wohnbebauung eingehalten. Die Neubebauung hat durch ihre geplante Höhenentwicklung eine lärmschützende und abschirmende Wirkung auf die nördliche bestehende Wohnbebauung und gleichzeitig auf die zukünftigen Binnenareale im Quartier.

Nach Westen schafft die Neubebauung zur sich fortsetzenden Straßenrandbebauung der Maikäfersiedlung mit einer bis zu viergeschossigen Wohnbebauung (St.-Michael-Straße, Bad-Schachener-Straße) eine positive Fortführung der Gebäudesilhouette entlang der östlichen Stadteinfahrt.

Um die komplexe Aufgabe in Alternativen zu entwickeln, soll mit einem Realisierungswettbewerb die Baustruktur mit unterschiedlichen Ansätzen der Höhenentwicklung untersucht werden.

### **3.3. Freiraum**

Ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld soll das neue Quartier kennzeichnen. Es sollen ausreichend große öffentliche Grünflächen und private Freiflächen entstehen, die, vor Lärm geschützt, eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und darüber hinaus den hohen Anforderungen an Erholung, Spiel und Aufenthalt bei hohen städtebaulichen Dichten Rechnung tragen.

Die Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet sollen so konzipiert werden, dass sie sich optimal mit dem Hachinger Bach und der angrenzenden öffentlichen Grünanlage verknüpfen. Darüber hinaus sollen sie von allen Wohnungen aus gut erreichbar sein. Eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung an geeigneter Stelle

soll die Querung des Hachinger Bachs ermöglichen und an den künftig parallel zur Kampenwandstraße verlaufenden Grünanlagenweg anschließen. Die optimale Verknüpfung und Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen soll Aufgabe des Wettbewerbs sein und in Abstimmung mit dem Baureferat (Gartenbau und Ingenieurbau) stattfinden.

Vorrangig gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten (über den Gebäuden und auf dem Dach des Einzelhandels) sollen im Hinblick auf die angestrebte Dichte das Freiraumangebot zu ebener Erde ergänzen.

Aufgrund ihrer Bedeutung für die Grünausstattung und den Naturschutz sollen die Bäume entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze in der weiteren Planung erhalten werden. Der Erhalt der Gehölzkulisse entlang der Heinrich-Wieland-Straße ist in Verbindung mit der städtebaulichen Konzeption zu prüfen.

Mit dem Erhalt wertvollen Gehölz- und Baumbestandes sowie einer guten Durchgrünung werden die Belange des Natur- und Artenschutzes gestärkt.

Durch vorhandene Wegeverbindungen, die die Bezüge zu den angrenzenden Quartieren und Freiräumen aufnehmen, wird die neue Siedlung mit der Umgebung verknüpft.

Insgesamt soll das Planungsgebiet einen aktiven Beitrag zum Stadtklima leisten. Hierfür ist es erforderlich, dass die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß reduziert und die Grünausstattung insgesamt verbessert wird. Hierzu zählen primär Baumpflanzungen aber auch Begrünungsmaßnahmen auf den Dächern.

Die kompakte und flächensparende Anordnung von Tiefgaragen sowie von Feuerwehrafahrten und -aufstellflächen, vor allem im Hinblick auf eine gute Freiflächennutzbarkeit und -gestaltung stellt eine wesentliche Aufgabe für den Wettbewerb dar.

### **3.4. Verkehrliche Erschließung**

#### **3.4.1. Motorisierter Individualverkehr**

Zur Darstellung der Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz wurde im Vorfeld eine externe Verkehrsvoreinschätzung für das Planungsgebiet erstellt. Das Planungsgebiet ist optimal an den ÖPNV angeschlossen. Es wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 1.200 bis ca. 1.300 Kfz-Fahrten am Tag erwartet.

Der Knotenpunkt Heinrich-Wieland-Straße / St.-Michael-Straße ist hoch ausgelastet und erfordert eine bauliche und signaltechnische Optimierung durch kleine Umbaumaßnahmen, um den Verkehrsfluss weiter leistungsfähig zu halten.

Die Haupterschließung des Planungsgebietes kann nur von Süden und Westen stattfinden. Weiterhin soll das Planungsgebiet so erschlossen werden, dass eine störungsfreie Einbindung in das Straßennetz möglich wird. Für die Tiefgaragen sollten zwei Ausfahrten möglichst weit entfernt vom signalisierten Knotenpunkt gebaut werden, um die Verkehre zu verteilen.

### **3.4.2. ÖPNV**

Änderungen und Ergänzungen des sehr gut erschlossenen Gebietes rund um das Planungsgebiet durch U-Bahn und Busverbindungen sind derzeit nicht erkennbar.

### **3.4.3. Ruhender Verkehr**

Die nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen, nach Möglichkeit unter den geplanten Gebäuden unterzubringen, damit die privaten Freibereiche möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Es ist angestrebt, eine Minderung des Anteils des motorisierten Individualverkehrs durch entsprechende Mobilitätskonzepte zu erreichen.

Unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungen sollen ausreichend Besucherstellplätze innerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen werden.

Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit in Wohnungsnahe, überwiegend in den Erdgeschossen vorzusehen. Sie müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. Zusätzlich sind oberirdisch, möglichst an den Hauszugängen, eine ausreichende Anzahl an Besucherfahrradstellplätzen vorzusehen.

Die Übernahme und Unterbringung der erforderlichen P+R- sowie B+R-Stellplätze ist innerhalb des Planungsgebietes zu berücksichtigen.

### **3.4.4. Fuß- und Radverkehr**

Die Planungskonzeption soll die Nahmobilität durch Verbesserung der räumlichen Erschließung und der Erreichbarkeiten einschließlich Sicherung und Herstellung einer Wegeverbindung im Planungsgebiets vor allem entlang des Hachinger Bachs für den Fuß- und Radverkehr fördern und somit ÖPNV Angeboten zugänglich gemacht werden. Dem Fuß- und Radwegenetz kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu und soll ermöglichen, wichtige Punkte (Erholungs- und Spielflächen, Kindertageseinrichtung, die Haltestellen des ÖPNV) auf kurzem und sicherem Wege zu erreichen und an das übergeordnete Netz anzubinden. Ebenso sollen die öffentlichen Grünflächen entlang des Hachinger Bachs in das Wegekonzzept eingebunden werden.

## **3.5. Immissionsschutz**

### **3.5.1. Lärm**

Die schalltechnische Untersuchung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass mit geeigneten Maßnahmen (u.a. Baukörpersituierung, Grundrissorientierung, Schallschutzvorbauten) die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl in den Gebäuden als auch im Freiraum eingehalten und gelöst werden können.

Durch ein geeignetes städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept sind ruhige Grün- und Freiflächen zu schaffen. Der Schutz dieser Flächen soll vorwiegend über die Situierung und Höhenentwicklung der Baukörper, insbesondere

entlang der verkehrlich erheblich belasteten Heinrich-Wieland-Straße und der stark belasteten St.-Michael-Straße erfolgen. Dabei stellt sich die Verkehrsgeschallsituation an den straßenabgewandten Gebäudefassaden und rückwärtigen Bereichen umso günstiger dar, je geschlossener und höher die abschirmenden Gebäude gestaltet sind.

Der Schutz der geplanten Wohnnutzung in den Gebäuden soll in erster Linie durch eine sinnvolle Grundrissgestaltung und Nutzungsanordnung erfolgen. Darüber hinaus sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden möglich.

Im Auslobungstext für den Wettbewerb werden entsprechende Empfehlungen für die Entwurfskonzeption formuliert.

### **3.5.2. Schutz vor Erschütterung und sekundärem Luftschall**

Aufgrund der U-Bahnlinien, die direkt angrenzend an das Planungsgebiet entlang der Bad-Schachener-Straße verlaufen, sind Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 - Schallschutz im Städtebau -, die weniger als 25 m Abstand zur Außenkante des U-Bahn-Bauwerkes aufweisen (unterirdische Bauteile wie Tiefgaragen sind mit zu berücksichtigen) unter besonderen Auflagen zu errichten.

Durch entsprechende bauliche Ausbildung der Gebäude oder durch andere technische Vorkehrungen ist sicher zu stellen, dass die maßgeblichen Anhaltswerte der DIN 4150 sowie die Immissionsrichtwerte für Innenschallpegel gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden.

### **3.5.3. Lufthygiene**

Lokale Regelungen für Maßnahmen, die geeignet sind Emissionen von Quell- und Zielverkehr zu verringern – wie Privilegierung von E-Fahrzeugen bei Stellplätzen, Erhöhung der Anzahl an Fahrradstellplätzen, E-Lademöglichkeiten in Tiefgaragen, Mobilitätsstationen, Planung zusätzlicher ÖPNV-Angebote usw. – sollen berücksichtigt und entwickelt werden.

## **3.6. Nachhaltigkeit, Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen, Gender Mainstreaming**

Die Landeshauptstadt München hat sich zum Ziel gesetzt, die größtmöglichen lokalen Kohlendioxid-Reduktionspotentiale zu erschließen und bis zum Jahr 2030 die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 50 % (gegenüber dem Jahr 1990) zu verringern. Diese Bestrebungen sind Bestandteil der Leitlinie Ökologie der Landeshauptstadt München. Insbesondere der Teilaspekt „Klimawandel und Klimaschutz“ und die Richtlinien für den Ausbau und die Förderung von erneuerbaren Energien bieten wesentliche Anknüpfungspunkte für die künftige Stadtentwicklung.

Die Planung soll nach den Grundsätzen des nachhaltigen Planens und Bauens erfolgen. Wichtiges Ziel bei der Entwicklung des neuen Quartiers ist die Nachhaltigkeit. Bei der Planung und Realisierung sollen in besonderer Weise beispielsweise Maßnahmen zum Klimaschutz und der sinnvolle Umgang mit Niederschlagswasser berücksichtigt werden.

Die Planung soll zudem im Sinne einer gendergerechten Planung und gemäß den Anforderungen von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen entwickelt werden. Im Sinne eines Gender Mainstreaming sollte deshalb beispielsweise

se beim Entwurf der Freibereiche eine angstfreie Benutzung für Frauen, Kinder, Jugendliche und ältere Mitmenschen in einer hohen Aufenthaltsqualität erreicht werden, insbesondere durch die Schaffung gut einsehbarer und belebter öffentlicher Bereiche und Wege sowie durch Sichtverbindungen dorthin und zu Orientierungspunkten. Es soll ein kinder- und familiengerechtes Wohnquartier entstehen.

#### **4. Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)**

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ von der Planungsbegünstigten getragen werden. Die Planungsbegünstigte hat die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung erforderliche Grundzustimmung abgegeben.

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat sich am 12.12.2018 mit der Angelegenheit befasst und der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung zugestimmt.

#### **B) Durchführung eines Realisierungswettbewerbes, weiteres Vorgehen / beschleunigtes Verfahren**

Mit diesem Beschluss sollen die Grundlagen für einen Wettbewerb festgelegt werden. Die in Gutachten ermittelten erforderlichen Rahmenbedingungen werden in die Auslobung zum Wettbewerb integriert. Die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Planungsziele und Vorgaben sind in der Auslobung zu berücksichtigen.

Vor Auslobung und Durchführung eines Wettbewerbes beabsichtigt der Bezirksausschuss 14 ggf. eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht des Wettbewerbs zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (vertreten durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Merk als Fachpreisrichterin), der Stadtrat durch Mitglieder der Stadtratsfraktionen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes im Preisgericht als Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter vertreten sein sollen. Vertreterinnen und Vertreter der zu beteiligenden Fachdienststellen und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden je nach Bedarf als sachverständige Beraterinnen und Berater hinzugezogen.

Nach Abschluss des Wettbewerbes wird die Öffentlichkeit über das Ergebnis informiert.

Das Wettbewerbsergebnis soll die Grundlage für das Bebauungsverfahren bilden.

#### **Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB):**

Es soll geprüft werden, ob die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring durchgeführt werden kann. Das weitere Bebauungsplanverfahren soll entsprechend dem Ergebnis dieser Prüfung fortgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung soll im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend angepasst werden.

Sollte sich im Rahmen der Prüfung ergeben, dass ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht möglich ist, dann wird der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung im Parallelverfahren geändert.

### C) Anträge

Behandlung des **Antrags Nr. 14-20 / A 05340** vom 10.05.2019

Berg am Laim: Bezahlbares Wohnen statt Büros  
Antrag Nr. 14-20 / A 05340 von Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Simone Burger, Frau StRin Renate Kürzdörfer  
von 10.05.2019

Frau Stadträtin Hübner, Frau Stadträtin Messinger, Frau Stadträtin Burger und Frau Stadträtin Kürzdörfer haben am 10.05.2019 den Antrag, Berg am Laim: Bezahlbares Wohnen statt Büros, gestellt.

In dem Antrag wird die Stadtverwaltung gebeten, in Zusammenarbeit mit der Grundstückseigentümerin Stadtwerke München GmbH (SWM) den alten Busbahnhof und das Park & Ride-Gelände am Michaeliabad in Berg am Laim so zu überplanen, dass die vorhandene Fläche ausschließlich für bezahlbaren Wohnraum (geförderter Wohnungsbau und Werkswohnungen), soziale Einrichtungen (wie Kinderbetreuung) und Einzelhandel genutzt wird.

Die aktuellen Planungen 5.000 qm Bürofläche zu schaffen, seien einzustellen. Berg am Laim gewinne insbesondere durch die laufenden Vorhaben in der Macherei und im Werksviertel ausreichend neue Gewerbeflächen. Knapp sei jedoch der Raum für neuen bezahlbaren Wohnraum und Kinderbetreuungseinrichtungen. Als städtische Gesellschaft solle die SWM hier prioritär städtischen Interessen gerecht werden und deshalb zeitnah zu ihren ursprünglichen Planungen zurückkehren (vollständiger Wortlaut des Antrages siehe Anlage 5).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Einzelhandel:

Der Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss sieht in den Erdgeschosszonen entlang der Heinrich-Wieland-Straße Flächen für einen Einzelhandel vor. Die Geschossfläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> wurde fortlaufend unter Berücksichtigung der aktuellen Bedarfe mit den zuständigen Fachstellen abgeklärt und angepasst.

Soziale Infrastruktur:

Eine Kindertagesstätte mit jeweils drei Krippen- und Kindergartengruppen wird in Abstimmung mit den Fachstellen und unter Berücksichtigung der aktuellen Bedarfe mit einer Geschossfläche von ca. 1.180 m<sup>2</sup> im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss berücksichtigt.

Der Grundschulbedarf ist durch den Neubau der Grundschule in der Josephsburgstraße gedeckt.

Flächen für Wohnungsbau und Büros:

Neben den Flächen für einen Einzelhandel und einer Kindertageseinrichtung sind überwiegend Wohnflächen und nur in einem untergeordneten Umfang Büroflächen vorgesehen.

Auf den Wohnflächen werden nach den Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) 30% geförderter und 10% preisgedämpfter Wohnungsbau umgesetzt. Die verbleibenden 60% der Wohnflächen werden auf Basis einer Konzernbetriebsvereinbarung im Eigentum der Stadtwerke mit am unteren Ende des Mietspiegels orientierten Mietwohnungen verbleiben. Laut SWM GmbH sollen Werkwohnungen z.B. für Fahrpersonal und Azubis der SWM GmbH realisiert werden. Darüber hinaus werden Belegungsrechte für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter städtischer Schwesterunternehmen bzw. der Landeshauptstadt München eingeräumt. Der gesamte Wohnanteil steht nach Aussage der SWM GmbH für den freifinanzierten Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung.

Aufgrund des hohen SWM-Eigenbedarfs für Verwaltungsnutzungen sollen entlang der Heinrich-Wieland-Straße dringend benötigte Büroflächen ausschließlich zur Nutzung im Eigenbedarf geschaffen werden, um hohe Mietkosten durch Anmietungen externer Büroflächen auf dem freien Mietmarkt zu reduzieren. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Unterbringung einer Wohnnutzung in diesem Bereich nicht ausschließen.

Der Antrag Nr. 14-20 / A 05340 ist nach Maßgabe der obigen Ausführungen geschäftsordnungsmäßig behandelt.

Behandlung des **Antrags Nr. 14-20 / B 06419** vom 25.06.2019

Städtische Initiative für ein lebendiges und vielfältiges Miteinander in Berg am Laim: Platz und Raum für gesellschaftlich wertvolle Nutzungen schaffen am Busbahnhof Michaelibad

BA-Antrag Nr. 14-20 / B 06419 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 25.06.2019

Im Antrag wird die Stadtverwaltung aufgefordert, im geplanten Neubau der Stadtwerke München GmbH Räume für Nutzungen, die einen gesellschaftlichen Mehrwert darstellen und die Vielfalt des öffentlichen Lebens im Stadtteil fördern, neu zu schaffen.

Konkret sollen Flächen für soziale Einrichtungen, bezahlbare Künstlerateliers und Musikübungsräume geschaffen werden. Außerdem sollen entsprechend dem Bedarf Flächen für Bildungsträger und Seniorenangebote vorgesehen werden (vollständiger Wortlaut des Antrages siehe Anlage 6).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

**Soziale Einrichtungen:**

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme zum Antrag 14-20 / A 05340 vom 10.05.2019 verwiesen. Im Planungsgebiet ist die Unterbringung einer Kindertageseinrichtung, die den ursächlichen Bedarf und Bedarfe aus der Umgebung decken mit jeweils drei Krippen- und Kindergartengruppen vorgesehen.

**Kulturelle Einrichtungen und Flächen für Bildungsträger:**

Aktuell sind im Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine Bedarfe für Kultur und Bildungseinrichtungen für diese Fläche gemeldet. Nach Rückmeldung des Kulturreferates ist im Stadtbezirk 14 ein Stadtteilkulturzentrum zur Deckung des kulturellen Infrastrukturbedarfs geplant, wofür im Herbst der Nutzerbedarf dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden soll. Das Stadtteilkulturzentrum soll Räume zur stadtteilkulturellen und bürgerschaftlichen Nutzung beinhalten, um der Bevölkerung aus dem Stadtteil ein Angebot an kulturellen Veranstaltungen und für eigene kulturellen Aktivitäten zu bieten. Weitere konkrete Bedarfe sind derzeit auch im Kulturreferat nicht gemeldet.

**Seniorenangebote:**

In einem Vorgespräch wurden die Bedarfe und Anforderungen an eine Pflegeeinrichtung mit der SWM GmbH und dem Sozialreferat erläutert und geprüft. Eine Pflegeeinrichtung ist aufgrund der umfangreichen Anforderungen an eine Mindestgeschossfläche und zusätzlichen Freiflächen sowie der begrenzten Größe des Planungsgebietes, auf dem überwiegend Wohnbauflächen und auch weitere Nutzungen wie Einzelhandel, KiTa und P+R-Anlage realisiert werden sollen, nicht den Anforderungen entsprechend in Einklang zu bringen.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 06419 des Bezirksausschusses ist damit behandelt. Ihm wurde nur nach Maßgabe des Vortrages der Referentin entsprochen.

**D) Bürgerversammlungsempfehlungen:**

Behandlung der **Empfehlung Nr. 14-20 / E 02714** der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 11.07.2019

Begrenzung der geplanten Bebauung am ehemaligen Busbahnhof am Michaelibad auf 5 Stockwerke

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02715 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019

Die Bürgerversammlung des 14 Stadtbezirks Berg am Laim hat am 11.07.2019 die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02715 mit Mehrheit angenommen.

In der Empfehlung wird im Zuge der geplanten Bebauung am derzeitigen P+R Parkplatz am U-Bahnhof Michaelibad auf die dringende Notwendigkeit eines Discounters hingewiesen. Zudem sei der Bedarf an Seniorenheimen in Berg am Laim, wie auch in den übrigen Stadtvierteln, sehr hoch. Dies solle bei der Bebauung berücksichtigt werden.

Weiterhin sei bei der Planung die umliegende Bebauung zu berücksichtigen und die geplante Bebauung auf 5 Stockwerke zu begrenzen.

Bürogebäude habe man genug.

Der öffentliche Nahverkehr sowie auch die Straßen seien bereits ausgereizt in diesem Gebiet (vollständiger Wortlauf der Empfehlung siehe Anlage 7).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Einzelhandel:

Es wird auf die Ausführung zur Antrag Nr. 14-20 / A 05340 verwiesen.

Seniorenangebote:

Es wird auf die Ausführung zur Antrag Nr. Nr. 14-20 / B 06419 verwiesen.

Höhenentwicklung:

Die Testentwürfe der SWM GmbH sehen eine Höhenentwicklung bis zu ca. 45 m im Kreuzungsbereich der Heinrich-Wieland-Straße / St.-Michael-Straße vor und beschränken sich ansonsten auf eine kompakte und durchgehend 5 bis 6-geschossige Bebauung.

Gegenwärtig befindet sich das Bebauungsplanverfahren noch in einer sehr frühen Phase. Im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss lautet die Aufgabe, mit einem Wettbewerbsverfahren die städtebauliche Konzeption in Art und Maß der Nutzung auf dem Planungsgebiet zu ermitteln. Die Möglichkeit einer Höherentwicklung wird im Wettbewerbsverfahren eröffnet, aber nicht zwingend vorgegeben.

Eine Höherentwicklung der Bebauung im Kreuzungsbereich könnte in Ergänzung mit der Entwicklung der Bebauung an der Haldenseestraße eine räumlich prägende und begrenzende Wirkung auf den weitläufigen Kreuzungsbereich erzielen. Ein Hochpunkt setzt einen Akzent der an einer wichtigen Stelle im 14. Stadtbezirk, der als Merkzeichen dient und die Orientierung im Stadtgebiet unterstützen wird.

Die Höhenentwicklung ist im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens zu bestimmen und städtebaulich zu begründen. Dabei ist die maximale Höhenentwicklung eines Hochpunktes auf 45 m begrenzt. Die Wirkung der geplanten Bebauung im Stadtbild ist durch Visualisierungen der Wettbewerbsbeiträge aus verschiedenen maßgeblichen Blickrichtungen nachgewiesen worden.

Der Empfehlung der Bürgerversammlung kann insofern nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen im Vortrag der Referentin entsprochen werden.

Behandlung der **Empfehlung Nr. 14-20 / E 02709** der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 11.07.2019

Genossenschaftswohnbau statt Büroflächenhochhaus am ehemaligen Busbahnhof Michaelibad

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02709 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019

In der Empfehlung wird erwähnt, dass die Stadtwerke gegenwärtig anstelle des

Michaelibad-Busbahnhofes und des daneben liegenden P+R Parkplatzes ein 10stöckiges Hochhaus planen, das in keinsten Weise zur Nachbarbebauung passe. Alle bisherigen Wohnhäuser dort herum seien maximal dreistöckig. Im dafür notwendigen Bebauungsplan wolle sich die Stadt anscheinend nun selbst die Maximalbebauung auch nach oben genehmigen. Zudem entstünden dort auf 5.000m<sup>2</sup> Bürofläche und zusätzlich auch freifinanzierte Wohnungen.

Die Stadtwerke erhielten das Grundstück in den 50er Jahren nahezu umsonst für den Bau der früheren Trambahn-Wendeschleife. Die Landeshauptstadt München solle hier lieber per Genossenschaftswohnbau sozialen Wohnraum schaffen, z.B. für Studenten, Auszubildende, Senioren und auch städtische Mitarbeiter (vollständiger Wortlaut der Empfehlung siehe Anlage 8).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Höhenentwicklung:

Es wird auf die Ausführung zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 2714 verwiesen.

Wohn- und Büroflächen:

Es wird auf die Ausführung zur Antrag Nr. 14-20 / A 05340 verwiesen.

Art der Wohnnutzung:

Es wird auf die Ausführung zur Antrag Nr. 14-20 / A 05340 verwiesen.

Der Empfehlung der Bürgerversammlung kann insofern nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen im Vortrag der Referentin entsprochen werden.

Behandlung der **Empfehlung Nr. 14-20 / E 02727** der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 11.07.2019

Grünflächen in Berg am Laim erhalten und ausweiten

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02727 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019

Die Bürgerversammlung des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim hat am 11.07.2019 die Empfehlung Nr. 14-20 / E 2727 mit Mehrheit angenommen.

In der Empfehlung wird erwähnt, gemäß dem aktuellen „Statistischen Jahrbuch“ 2018, Seite 20, liege der durchschnittliche Grünanteil bei 21,7% für die gesamte Stadtfläche. Berg am Laim liege mit 11,9% deutlich darunter. Der Nachbarbereich Bogenhausen weise 17,4% aus. Dieser Bezirk weite seinen Grünanteil langfristig aus, um den sogenannten „Pühnpark“ mit ca. 290.000 m<sup>2</sup>. Man beantrage daher, den Grünanteil in Berg am Laim langfristig zu sichern und falls möglich weiter auszubauen (vollständiger Wortlauf der Empfehlung siehe Anlage 9).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich wie folgt Stellung:

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt München mit Grün- und Freiflächen liegt zum einen im Zuständigkeitsbereich verschiedener städtischer Referate der Landeshauptstadt (z.B. Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Baureferat Gartenbau u.a.) und zum anderen bei den vielfältigen

privaten Grundstückseigentümern, die die Weiterentwicklung des Stadtteils mitgestalten.

Grundsätzlich wird durch die Aufstellung und Satzung von Bebauungsplänen, wie im vorliegenden Fall, die Versorgung der Anwohner sowie der umliegenden Bewohnerschaft mit öffentlichen allgemein zugänglichen Grünfläche und privaten Freiflächen auf den Baugrundstücken gefördert und verbessert.

Die Grundlagen hierfür sind die verbindlichen Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung gemäß Stadtratsbeschluss vom 19.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09249) sowie die Freiflächengestaltungssatzung (Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 8. Mai 1996).

Mit dem vorliegenden Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss sollen vielfältige landschaftsplanerische Ziele, wie die Ausbildung eines prägnanten Grün- und Freiflächensystems, die Schaffung ausreichend großer und vielfältig nutzbarer privater, vorrangig gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen und öffentlicher Grünflächen, die Vernetzung mit den umliegenden Grünräumen und die Stärkung des angrenzenden Grünzugs „Hachinger Bach“ sowie die Stärkung des Naturhaushalts durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschluss vom 29.10.2012 zur Freilegung des Hachinger Bachs zwischen Kampenwandstraße und dem Hüllgraben wird ein weiterer Baustein zur Versorgung der Anwohner Berg am Laim mit öffentlichen Grünanlagen in unmittelbarer Nähe zum Planungsvorhaben geschaffen. Dieser Abschnitt soll neu gestaltet werden, sodass größere zusammenhängende Grünflächen entstehen.

Darüber hinaus werden weitere Ausbaumaßnahmen von Grün- und Freiflächen privater Investoren und Bauherren sowie städtischer Grünzüge auf der Grundlage von stadtweit relevanten Planungskonzepten, wie dem Konzeptgutachten Freiraum München 2030, (Sitzungsvorlage Nr 14-20 / V 04142, Stadtratsbeschluss vom 16.12.2015) realisiert. Für den 14. Stadtbezirk Berg am Laim betrifft dies z.B. die Ausbaumaßnahme des städtischen Grünzuges vom Ostbahnhof bis zum Truderinger Wald in der sogenannten Parkmeile Gleispark „Baumkirchen - Riemer Park“.

Insgesamt ist festzustellen, dass die langfristige Verbesserung der Grünausstattung in den betroffenen Stadtbezirken einem gesamtstädtischen Planungsziel entspricht, das sich auf der Ebene der Stadtentwicklungsplanung durch Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan widerspiegelt. In der Summe aller realisierten Bau- und Planungsvorhaben wird diesem Ziel langfristig und nachhaltig begegnet.

Der Empfehlung der Bürgerversammlung kann insofern nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen im Vortrag der Referentin entsprochen werden.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der **Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirks Berg am Laim** wurde gemäß § 13 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse in Verbindung mit dem „Katalog der Fälle der Entscheidungen, Anhörungen und Unterrichtung der Bezirksausschüsse“ (Anlage 1 der Bezirksausschusssatzung), Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1 mit Schreiben vom 10.09.2019 angehört.

Eine Stellungnahme des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim lag bis zur Drucklegung nicht vor. Es ist beabsichtigt, diese Stellungnahme mittels Hinweisblatt nachzureichen.

Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirkes Berg am Laim hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Für den im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.02.2019 (M = 1 : 5.000) schwarz umrandeten Bereich nördlich der Heinrich-Wieland-Straße und östlich der St.-Michael-Straße sind 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 „Planungsziele“ genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt und einem Wettbewerb zugrundegelegt.
3. Es besteht Einverständnis, dass die Planungsbegünstigte in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München einen Realisierungswettbewerb zur Klärung der baulichen Konzeption nach den Maßgaben, Eckdaten und Rahmenbedingungen dieser Beschlussvorlage auslobt und durchführt.
4. Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (vertreten durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Merk als Fachpreisrichterin), der Stadtrat durch Mitglieder der Stadtratsfraktionen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes im Preisgericht als Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter vertreten sein sollen. Vertreterinnen und Vertreter der zu beteiligenden städtischen Fachdienststellen werden als sachverständige Beraterinnen und Berater hinzugezogen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes zu berichten.
6. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden kann. Es wird beantragt, entsprechend dem Ergebnis der Prüfung das Bauleitplanverfahren durchzuführen.
7. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin zum Stadtratsantrag, zum BA-Antrag und zu den Bürgerversammlungsempfehlungen, wonach
  - die Umsetzung von Einzelhandel, Sozialer Infrastruktur und Flächen für Wohnungsbau und Büros dargestellt sind,
  - die Verwirklichung von kulturelle Einrichtungen und Seniorenangebote geprüft wurde,
  - mit einem Realisierungswettbewerb die Baustruktur mit unterschiedlichen Ansätzen der Höhenentwicklung untersucht werden soll,wird Kenntnis genommen.
8. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05340 von Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Bettina

Messinger, Frau StRin Simone Burger und Frau StRin Renate Kürzdörfer vom 11.05.2019 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

9. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 06419 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 25.06.2019 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
10. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02714 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
11. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02709 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
12. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02727 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim am 11.07.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
13. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

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/32 V**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II BA (4x)
3. An das Direktorium – HA II/V 1
4. An den Bezirksausschuss 14
5. An das Kommunalreferat – RV
6. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
7. An das Baureferat VR 1
8. An das Baureferat
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Sozialreferat
13. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II53
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V