

Telefon: 233 - 22854
233 - 27396
233 - 28387
233 - 24718
Telefax: 233 - 22868

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/63P
PLAN-HA II/54
PLAN-HA II/60V
PLAN-HA I/35

A) Rahmenplan für das Gewerbeband Frankfurter Ring

Bahngleisanlagen DB-Nordring (südlich),
Ungererstraße (westlich),
Frankfurter Ring (nördlich),
Straße Am Oberwiesenfeld (östlich)

- Rahmenplan Gewerbeband Frankfurter Ring - und Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2166 und (Teil-) Änderung des Bebauungsplans Nr. 1404a

Bahngleisanlagen DB-Nordring (südlich),
Ungererstraße (westlich),
Frankfurter Ring (nördlich),
Am Nordring (östlich)

- Frankfurter Ring - Ost -

B) Anträge

1. Gewerbegebiete Relaunch

Antrag Nr. 20-26 / A 00798 der
CSU-Fraktion im Stadtrat vom 04.12.2020

2. Ein Jugendzentrum und eine Halle für Livekonzerte und Kulturveranstaltung im Gewerbeband am Frankfurter Ring

Antrag Nr. 20-26 / B 01852 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12
Schwabing - Freimann vom 23.02.2021

Stadtbezirke 11 Milbertshofen - Am Hart und 12 Schwabing - Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02177

Anlagen:

1. Übersichtsplan o. M.
2. Lageplan mit Gebietsabgrenzung M = 1 : 50.000
3. Ausschnitt Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung mit Umgriff Rahmenplan o. M.
4. Stellungnahme der SWM
5. Stellungnahme des BA 11
6. Stellungnahme des BA 12
7. Antrag Nr. 20-26 / A 00798
8. Antrag Nr. 20-26 / B 01852

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.04.2021 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

A) Rahmenplan für das Gewerbeband Frankfurter Ring und Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2166 und (Teil-)Änderung des Bebauungsplans Nr. 1404a (Frankfurter Ring Ost)

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrats nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 4 Ziffer 9 b) der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um Angelegenheiten handelt, welche die städtebauliche Entwicklung der Stadt entscheidend berühren.

1. Planungsanlass

Das Gewerbeband Frankfurter Ring zwischen Oberwiesenfeld im Westen, der Ungererstraße im Osten, dem DB-Nordring im Norden und dem Frankfurter Ring im Süden ist eines der großen und weitgehend intakten Gewerbegebiete der Landeshauptstadt München. Die Gewerbeentwicklung ist einer der großen Motoren der Stadtentwicklung. Diese ist derzeit tiefgreifenden Veränderungsprozessen ausgesetzt, die sich im Wesentlichen mit den Schlagworten „Digitalisierung und Industrie 4.0“ beschreiben lassen.

In der räumlichen Dimension zeigen sich hierbei zunehmend Flächenkonkurrenzen zu anderen Nutzungen, vor allem dem Wohnen, die starke Verdichtungsprozesse mit hohen Arbeitsplatzdichten und entsprechenden Anforderungen an die Mobilität und den Freiraum zur Folge haben. Häufig erfolgen diese Entwicklungen ohne übergreifende Planung. Analog zum Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI), das sowohl für die B-Flächen („höherwertiges Gewerbe“, z. B. Büros) und insbesondere auch für die A-Flächen („klassisches“ produzierendes Gewerbe) eine effizientere Ausnutzung der beanspruchten Fläche zum Ziel hat, wird die Bestandsentwicklung zunehmend auch im Gewerbebau zu einer Nachverdichtung in der Höhe genutzt, um so Fläche und dadurch Kosten zu sparen.

Diese Transformationsprozesse werden derzeit nicht nur am Frankfurter Ring, sondern u. a. in den Gewerbegebieten in Obersendling oder in Steinhausen entlang der BAB 94 deutlich sichtbar. Entlang des Frankfurter Rings hat diese Entwicklung sehr prominent mit der Umstrukturierung der Flächen der Firma Knorr-Bremse AG begonnen und entwickelt sich derzeit im Bestand sehr dynamisch in Richtung Osten. Unmittelbar westlich des „Tatzelwurms“ an der Bundesautobahn (BAB) 9 bis zur geplanten Gleisstrasse der Trambahnlinie 23, sind derzeit noch überwiegend klassische, flächenintensive Gewerbenutzungen anzutreffen. Das gesamte Gewerbeband weist derzeit wenig prägnante städtebauliche Bezüge oder erfahrbare und identifizierbare Orte auf. Es ist in seiner heutigen Struktur vielmehr das Ergebnis der Umsetzung von sich aus den jeweiligen Nutzungen ergebenden, unterschiedlichen Anforderungsprofilen. Gleichzeitig wird aus stadtplanerischer Sicht eine Intensivierung der baulichen- sowie der Nutzungsdichte unter der Voraussetzung einer leistungsfähigen ÖV-Erschließung, einer Verbesserung der Freiflächenversorgung mit entsprechender Grünausstattung und -vernetzung sowie der quantitativen Erhaltung als Gewerbebestandort grundsätzlich begrüßt.

Neben dieser faktischen Gewerbeentwicklung wird der Bereich südlich und nördlich des DB-Nordrings im Rahmen der derzeit in Fortschreibung befindlichen Hochhausstudie als Bereich identifiziert, der für die höchste Hochhauskategorie – die so genannten „Stadtzeichen“ – in Frage kommt. Ausgehend von der bestehenden Stadtstruktur können in diesem Bereich, gemäß dem Zonenplan der Hochhausstudie, Hochhäuser als Teil der Umprogrammierung und Neustrukturierung und auch als eine qualitative Weiterentwicklung des Nachverdichtungsprozesses dienen.

Im Weiteren erfährt der Bereich Frankfurter Ring durch die Überlegungen, den bestehenden DB-Nordring nicht nur für Güterverkehr, sondern auch als Trasse für den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) zu nutzen, eine deutlich höhere Zentralität und Standortgunst. Im Osten wird darüber hinaus intensiv an den Planungen für die Verlängerung der Trambahnlinie 23 vom Endhaltepunkt Domagkpark über die Bayernkaserne bis zum U-Bahnhof Kieferngarten gearbeitet. Die Entwicklung zweier zentraler Knotenpunkte des ÖPNV im Übergang zwischen dem bestehenden U-Bahnhalt Frankfurter Ring und dem DB-Nordring sowie zwischen DB-Nordring und der Trambahnlinie 23 zur Stärkung der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes Frankfurter Ring erscheint möglich.

Um die Machbarkeit aktueller und geplanter Einzelprojekte zu prüfen und auf der Basis einer ganzheitlichen Entwicklungsperspektive in eine städtebaulich nachhaltige und abgestimmte Richtung zu lenken, soll eine vertiefte städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Auseinandersetzung mit dem Gewerbeband Frankfurter Ring erfolgen. Hierzu soll eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet werden.

Um für den östlichen Abschnitt des Frankfurter Rings, zwischen der geplanten Trambahnlinie 23 im Westen und der BAB 9 im Osten eine einheitliche, städtebaulich abgestimmte Umstrukturierung sicherzustellen, soll dort gleichzeitig zur Rahmenplanung ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Auf Grundlage der Ergebnisse der Rahmenplanung soll so zeitnah verbindliches Baurecht ermöglicht werden. Konkreter Anlass der planungssichernden Maßnahme sind aktuell mehrere Entwicklungsabsichten von Einzeleigentümern im Gebiet.

Der Aufstellungsbeschluss verdrängt dabei den Aufstellungsbeschluss A1404 aus dem Jahr 1982. Ziel war es damals, eine geordnete Umnutzung der Flächen des Bundesbahnausbesserungswerks von der Heidemannstraße bis zum Frankfurter Ring zu ermöglichen. Mit dem Bebauungsplan 1404a aus dem Jahr 1987 wurde dieses Planungsziel vollständig umgesetzt.

2. Planungsziele

Rahmenplan

Für den Bereich des Gewerbebands Frankfurter Ring soll zwischen Oberwiesenfeld im Westen und Ungererstraße im Osten ein übergeordnetes städtebauliches Entwicklungsgerüst erarbeitet werden. Die informelle Planung bietet die Möglichkeit, Spielräume und Leitlinien im stadtweiten Kontext zu identifizieren und insbesondere das Thema der Hochhausentwicklung zu beleuchten. Bereits laufende Planungen wie das westlich angrenzende Gelände der Knorr-Bremse sowie die benachbarte Studentenstadt im Osten werden in der Rahmenplanung berücksichtigt. Mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Regelwer-

kes soll ein zeitnaher Einstieg in die konkretisierte Baurechtsschaffung im Rahmen von Bebauungsplanverfahren oder Zulassungsverfahren für Einzelvorhaben (z. B. durch Einzelgenehmigungen) ermöglicht sowie notwendige Maßnahmen, beispielsweise im Bereich der Mobilität und des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, zügig benannt und umgesetzt werden. Aus Sicht der Stadtplanung hat das Gewerbeband Frankfurter Ring langfristig das Potential einen „Werkstattcharakter“, ähnlich dem des Werksviertels im Sinne eines lebendigen Nebeneinanders verschiedener heterogener baulicher Ausprägungen zu entwickeln. Allerdings wird dieses Gebiet aufgrund der bestehenden und künftigen Immissionen grundsätzlich kein Wohnen beinhalten und ein stärkeres Gewicht bei produzierenden Gewerbe haben. Durch eine Umsetzung einer möglichst großen Vielfalt innerhalb der Gewerbekulisse könnte ein zukunftsorientierter, lebendiger und facettenreicher Arbeitsplatzstandort entstehen. Die sich aus dieser Entwicklungen ergebenden erhöhten Anforderungen an die öffentlichen Freiräume und die Mobilität sind darzustellen und Maßnahmen zu formulieren. Dieses städtebauliche Regelwerk bildet die Grundlage für Einzelbauvorhaben und nachgeordnet konkretisierte Bebauungspläne mit integrierter Grünordnung. Im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung sollen bei Vorliegen von Zwischenständen die örtliche Politik und die Eigentümer*innen in die Planungsüberlegungen miteinbezogen werden.

Bebauungsplan

Da die oben beschriebenen gewerblichen Umstrukturierungsprozesse aktuell besonders im Bereich westlich der Ungererstraße und östlich der Trambahnharfe sichtbar werden, soll zur Gewährleistung einer einheitlichen und abgestimmten städtebaulichen Entwicklung und planungsrechtlichen Absicherung ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Die konkreten städtebaulichen Zielsetzungen sind dabei aus den Ergebnissen der Rahmenplanung abzuleiten und werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Auf Ebene des Bebauungsplans sind insbesondere konkrete Lösungen zur Umsetzung der Vorgaben aus dem Gewerbeflächenentwicklungsprogramm und dem Entwurf der Hochhausstudie zu entwickeln. Dazu gehören Lösungen für eine umsetzbare und städtebaulich verträgliche Nutzungsmischung von klassischem Gewerbe und Büronutzungen, die Klärung von Höhenprofilen im Zuge der Nachverdichtungsprozesse und konkrete Maßnahmen zur verkehrlichen und klimatischen Bewältigung der Vorhaben.

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung geschaffen werden. Der bestehende Aufstellungsbeschluss wird verdrängt und je nach Anforderungen und zeitlichem Bedarf können je nach Bedarf in Abstimmung mit den Eigentümer*innen auch Einzelvorhaben, Teilbebauungspläne oder auch vorhabenbezogene Bebauungspläne daraus entwickelt werden. Die Einschränkung des bestehenden Zulässigkeitsmaßstabs gemäß § 34 BauGB ist nicht vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der baulichen Ausgangslage und den beschriebenen Entwicklungsprozessen werden für die Rahmenplanung Frankfurter Ring und den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan folgende grundsätzliche Ziele formuliert:

- Erhaltung und qualitative Weiterentwicklung des Gewerbebestandsorts
- Umsetzung und Konkretisierung der Potentiale aus der fortgeschriebenen Hochhausstudie und zu beauftragenden Rahmenplanung Frankfurter Ring
- Entwicklung von Rahmenbedingungen für Hochhausvorhaben zur stadträumlichen Gliederung und Akzentuierung des Frankfurter Rings

- Einbindung und Vernetzung in den städtebaulichen Kontext
- Aufwertung als moderner Arbeitsplatzstandort
- Entwicklung einer spezifischen Identität und Stadtgestalt
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Verbesserung der Grünstruktur und Biotopvernetzung
- Verbesserung der Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- Umsetzung der Anforderungen des Klimaschutzes mit den Ziel der Klimaneutralität
- Vorbereitungen von Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel
- Vorbereitung einer schlanken und abgestimmten Baurechtsschaffung
- Einbindung und Abstimmung mit der örtlichen Politik
- Erarbeitung einer Nutzungsmischung aus Gewerbe-A- und Gewerbe-B-Flächen
- Aktivierung bzw. Generierung von Flächen für öffentliche und technische Infrastruktur
- Identifizierung von Nachverdichtungs- und Aufwertungspotentialen unter Beachtung der bestehenden Kraftwerks- und Trafonutzungen auf dem Flurstück 880/28, Gemarkung Schwabing

3. Planungskonzept

Zunächst soll mit der Rahmenplanung ein städtebauliches Innenentwicklungskonzept zur weiteren Entwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erstellt werden. Dieses städtebauliche Regelwerk soll die Grundlage für nachfolgende Bebauungspläne bilden.

Die Bebauungspläne sind als qualifizierte Bebauungspläne zu entwickeln, da der Regelungsumfang insbesondere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung umfasst. Die Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung müssen unter Berücksichtigung der Verträglichkeit mit den Bestandsstrukturen und den grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar sein. Sich abzeichnende Nutzungskonflikte sind im Rahmen der Aufstellungsverfahren gutachterlich zu untersuchen und verträgliche Lösungen zu finden. Die Anzahl der Festsetzungen soll jedoch auf das erforderliche Mindestmaß reduziert werden.

Die Art der Nutzung wird im Wesentlichen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen und in Teilen angepasst. Dabei sollen die Gewerbe-A-Geschossflächen quantitativ erhalten und durch zusätzliche Gewerbe-B-Geschossflächen ergänzt werden. Diese Gewerbe-Kategorie umfasst auch Gewerbe, Büro- und Verwaltungsflächen.

Bezüglich des Verkehrs soll eine Verlagerung auf den Umweltverbund erfolgen und die Mehrverkehre sollen größtenteils über den Umweltverbund abgewickelt werden. Dazu werden Szenarien zum Ausbau des ÖPNV und der Fahrradinfrastruktur entwickelt. Insbesondere der Ausbau durch den S-Bahnhalte am DB-Nordring, die Tram 23, die Verknüpfung zu vorhandenen U-Bahnstationen Studentenstadt, Frankfurter Ring und Oberwiesenfeld sowie ein Radweg entlang der Bahngleise werden wesentliche Elemente zur Förderung des Umweltverbunds sein.

4. Planungsverfahren

Das derzeitige Planungsrecht wird mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder nach

§ 34 BauGB bestimmt. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung geschaffen werden. Vorhandene Bebauungspläne werden (teil-)verdrängt und neue Bebauungspläne werden aufgestellt. Vorhabenbezogene Bebauungspläne sollen im weiteren Verfahren geprüft und ermöglicht werden. In weiteren (Teil-)Aufstellungsbeschlüssen können die planerischen Ziele und der räumliche Geltungsbereich der jeweiligen Teilbebauungspläne konkretisiert werden. Auch soll die Möglichkeit der Anwendung der §§ 13ff BauGB geprüft werden. Die Anzahl der Bebauungspläne ergibt sich im weiteren Prozess der Planungen und Abstimmungen mit den Grundstückseigentümer*innen.

5. Ausgangslage

5.1. Lage im Stadtgebiet

Das Gewerbeband Frankfurter Ring liegt im 12. Stadtbezirk Schwabing - Freimann und im 11. Stadtbezirk Milbertshofen - Am Hart (Anlage 1). Der Rahmenplan wird im Westen durch die Straße Am Oberwiesenfeld, im Norden durch den DB-Nordring, im Osten durch die Ungererstraße sowie im Süden durch den Frankfurter Ring umgrenzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 167 Hektar bei einer Ausdehnung in Ost-West-Richtung von etwa fünf Kilometern und in Nord-Südrichtung von 250 m im Osten und 400 m im Westen. Die Lerchenauer Straße, Schleißheimer Straße, Knorrstraße, Ingolstädter Straße und Lillienthalallee stellen die in Nord-Südrichtung verlaufenden Straßenanbindungen dar.

Der Umgriff des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplans wird im Westen durch die Trambahnharfe der Tram 23, im Norden durch den DB-Nordring, im Osten durch die Ungererstraße sowie im Süden durch den Frankfurter Ring umgrenzt. Es umfasst die Flurstücke 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10, 880/11, 880/13, 880/16, 880/17, 880/18, 880/28, 880/29, 880/30, 880/31, 880/32, 880/33, 880/37, 880/50, 880/51, 880/65, 880/66, 880/68, 880/71, 880/72, 880/86, 880/102 in der Gemarkung Schwabing und die Flurstücke Teilfläche aus 114/2, 114/12, 114/13, 114/27, 114/28, 114/31, 114/33, 114/34, 114/36, 114/44, 114/45, 114/46, 114/47, 114/63, 114/70, 114/71, 114/73, 114/74, 114/78, 114/82 in der Gemarkung Freimann. Die Größe des Planungsgebiets beträgt insgesamt ca. 30 Hektar bei einer Ausdehnung in Ost-West-Richtung von etwa 1,4 km und in Nord-Südrichtung von 250 m.

Nach Norden stellt der DB-Nordring eine starke stadträumliche Barriere dar. Das Gebiet ist starken Immissionen durch Straßen-, Schienen- und Anlagenlärm ausgesetzt. Nach Süden schließen sich verdichtete Wohngebiete von Schwabing und Milbertshofen an.

5.2. Grundstücksverhältnisse

Das Gewerbeband weist eine vielfältige Eigentümerstruktur auf. Bis auf die öffentlichen Straßen befinden sich nur wenige Flächen im Eigentum der Landeshauptstadt München.

5.3. Entwicklungshistorie und baulicher Bestand

Der Bereich entlang des Frankfurter Rings ist nach wie vor durch seine großmaßstäblichen Gewerbe- und Verkehrsinfrastrukturen industriell geprägt. Stadtstrukturell zeigt sich entlang des Frankfurter Rings die Schnittstelle zwischen Innerer- und Äußerer-Stadt – zwischen „Grid, Gewerbe und Gartenstadt“. Wesentliche Gliederungselemente sind die in

Nord-Süd-Richtung verlaufenden Ausfallstraßen Lerchenauer Straße, Schleißheimer Straße, Ingolstädter Straße und Ungererstraße bzw. Freisinger Landstraße und die als Grünzug genutzte ehemalige Trambahntrasse am Oberhofer Weg.

Bis zur industriellen Revolution war die Stadtstruktur von Milbertshofen und Schwabing durch die bauliche Entwicklung entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Ausfallstraßen geprägt. Diese Struktur wurde mit dem Bau des in Ost-West-Richtung verlaufenden Eisenbahnindrings ab 1908 stark überformt und mit dem Bau des ebenfalls in Ost-West-Richtung verlaufenden Frankfurter Rings als Teil des nicht vollendeten „Außen-Rings“ im Jahr 1957 vollendet.

Baulich prägend sind heute im Weiteren der im Osten ab 1960 gebaute, in Hochlage verlaufende „Tatzelwurm“ und die sich im Osten anschließende, ab 1961 realisierte Studentenstadt mit Gebäuden von bis zu 19 Vollgeschossen. Im Westen wird das Stadtbild maßgeblich durch die Ausläufer des Olympiaparks mit dem Wohngebiet Olympisches Dorf und großmaßstäblichen Industriearealen der BMW AG und der Knorr Bremse AG bestimmt.

Städtebaulich weist heute das Gewerbeband eine sehr heterogene Struktur auf und ist durch ein dichtes Nebeneinander von klassischem produzierendem Gewerbe, Dienstleistungsbetrieben sowie großen Hotels und Bürogebäuden geprägt. An der Schleißheimer Straße und Am Oberwiesenfeld ist vermehrt auch Wohnnutzung vorhanden. Die Gebäude am Alter-St.Georg-Platz stellen die verbliebenen Reste des historischen Ortskerns von Milbertshofen dar.

Im westlichen Abschnitt zeigen sich aktuell die beschriebenen Umstrukturierungsprozesse im Gewerbe insbesondere mit der Umstrukturierung an der Knorr-Bremse oder hochverdichteten Gewerbevorhaben wie der „Neuen Siederei“ in der Taunusstraße, mit zunehmender Dynamik in Richtung Osten. Dort ist ab der Stuttgarter Straße bis zur Ungererstraße überwiegend klassisches Gewerbe im Sinne einer flächenintensiven Nutzung und einer geringen Höhenentwicklung anzutreffen. Als großflächige Einzelnutzung liegt das Kraft- und Umspannwerk Freimann, das von den Stadtwerken München zunächst 2015 stillgelegt wurde. Im Herbst 2020 wurde das Kraftwerk zur Strom- und Wärmeversorgung mit zwei neuen Gasturbinen wieder in Betrieb genommen. Dieses ist ein zentraler Standort zu Netzaufbau und Schwarzstartfähigkeit (d. h. unabhängig vom Stromnetz vom abgeschalteten Zustand ausgehend hochfahren zu können) der Stadt München und der dauerhafte Weiterbetrieb ist strategisch notwendig. Das Umspannwerk Freimann ist ein Standort mit fünf Transformatoren und einer gesicherten Versorgungsleistung von 134,5 MVA und eines der größten Umspannwerke der Stadt München zur Versorgung der umliegenden Gebiete. Es ist ein zentraler Standort der SWM, für den auch in Zukunft ein dauerhafter Betrieb notwendig ist. Der Standort ist ein letztes Relikt der Vorkriegs-Nutzungen, mit dem Bundesbahnausbesserungswerk Freimann vom Frankfurter Ring bis zur Heidemannstraße und dem ehemaligen Shell-Tanklager unmittelbar westlich der Trambahnharfe. Daneben befinden sich großflächige Lagerflächen auf dem Gelände. Geplant sind derzeit die Errichtung neuer Betriebsgebäude mit Werkstätten und eine zukünftige Notleitwarte mit Rechenzentrum. Für das gesamte Gelände soll eine effizientere Flächenausnutzung geprüft werden. Jenseits der Autobahn folgen die bislang wenig genutzten Flächen des P+R Parkplatzes am U-Bahnhof Studentenstadt. Für die östlich davon angrenzende Studentenstadt wird aktuell eine Masterplanung erarbeitet.

Südlich des Frankfurter Rings ist der Prozess der Konversion von ehemals gewerblichen und militärischen Nutzungen mit den Wohngebieten am Domagkpark und der Parkstadt Schwabing weitgehend abgeschlossen. Mit dem Areal der Bundespolizeidirektion grenzt auf Höhe der Lilienthalallee eine der letzten großen Potentialflächen für eine städtebauliche Konversion unmittelbar südlich an das Untersuchungsgebiet an. Die südliche Straßenseite des Frankfurter Rings ist im gesamten Verlauf überwiegend dem Wohnen vorbehalten, mit Ausnahme der Gewerbegebiete Joseph-Dollinger-Bogen und Weimarer Straße / Werkbundstraße.

Nördlich des Gewerbebandes wird das Untersuchungsgebiet begrenzt durch den DB-Nordring. Dieser wird aktuell ausschließlich für Güterverkehr genutzt. Nördlich davon schließen sich weitere großflächigen Gewerbenutzungen an, wie der Milbertshofener Rangierbahnhof im Westen, das Forschungs- und Innovationszentrum der BMW AG bis zum Euro-Industriepark und die BAB 9 im Osten.

5.4. Grünplanerische Bestandssituation

Die übergeordneten Grünbeziehungen stellen wichtige Verbundkorridore dar, die u. a. Grünräume vernetzen, Ansätze für einen Biotopverbund darstellen und hohe Bedeutung für die Frischluftzufuhr haben. Der Grünzug am Oberhofer Weg ist bereits als öffentliche Fläche hergestellt und erfüllt die Funktionen Erholung, Grünvernetzung und wichtige Fuß- und Radwegeverbindung für den Münchner Norden. Während im Bereich westlich der Lerchenauer Straße attraktive Frei- und Grünräume geschaffen worden sind, zeichnet sich der übrige Bereich vor allem durch eine hohe Versiegelung und umfängliche oberirdische Stellplatz- und Rangierflächen aus. Baumbestände und Grünflächen sind rar, sie verteilen sich zwischen versiegelten und bebauten Flächen sowie vereinzelt auf den Stellplatzflächen. Eine etwas bessere Situation stellt der Bereich zwischen Knorrstraße und Riesenfeldstraße dar, der aufgrund seiner Wohnnutzung halböffentliche Grünflächen sowie private Gärten aufweist. Am Rand des DB-Nordrings sind teilweise Freiflächen vorhanden, die nicht zugänglich sind. Durchwegungen und Verbindungen, vor allem für den Fuß- und Radverkehr, sind innerhalb des Gebiets kaum vorhanden. Vereinzelt sind auf den Gewerbehallen extensive Dachbegrünungen vorhanden. Vom Domagkpark zum DB-Nordring verlaufen zwei schmale Grünzüge. Entlang des östlichen Grünzugs soll die Verlängerung der Tram 23 umgesetzt werden. Östlich hiervon weist das Gewerbeband besonders wenige begrünte Flächen und eine hohe Versiegelung auf. Auch die Aufenthaltsqualität des Straßenraums Frankfurter Ring für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende ist aufgrund der Prägung durch den MIV sowie die derzeitige Gestaltung derzeit als mäßig einzustufen.

Für den Arten- und Biotopschutz sowie die Biodiversität stellt die Bahnachse im Norden einen wichtigen Lebensraum und einen bedeutenden Verbundkorridor dar.

Die Flächen des Gewerbebands weisen eine ungünstige bioklimatischen Situation auf und der Frankfurter Ring ist verkehrsbedingt hoch belastet. Nur westlich der Lerchenauer Straße ist eine bessere bioklimatische Situation vorhanden. Der DB-Nordring ist eine Kaltluftleitbahn, die ein mittleres Luftaustauschpotenzial aufweist. Der Grünzug am Oberhofer Weg hat eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung und trägt bisher als einzige Fläche neben der Bahnachse zur Kühlung des Gebietes bei.

5.5. Verkehrliche Erschließung

Das Gewerbeband wird in der gesamten Länge vom Frankfurter Ring durchzogen, welcher im Westen in die B 304 mündet. Mittig kreuzt die B 13 das Gebiet. Im Osten wird das Gewerbeband durch die BAB 9 begrenzt. Durch den Öffentlichen Nahverkehr wird das Gebiet durch die U-Bahnhöfe Studentenstadt (U6), Frankfurter Ring (U2) und Oberwiesenfeld (U3) erschlossen, sowie durch die Tramstation Schwabing-Nord (Tram 23) und weiteren Stationen der Buslinien 50, 177, 178 und 180.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Öffentlichen Nahverkehrs im Münchner Norden wird die Verlängerung der Tram 23 an den U-Bahnhof Kieferngarten geplant. Des Weiteren soll auf dem DB-Nordring eine S-Bahnanbindung geschaffen werden. Diskutiert wird eine Seilbahn oder weitere Alternativen entlang des Frankfurter Rings vom U-Bahnhof Oberwiesenfeld bis U-Bahnhof Studentenstadt mit einer möglichen Verknüpfung zur S8 in Unterföhring oder alternativ eine Trambahntrasse bis nach St. Emmeram zur Tram 16.

Eine Erschließung für den Fuß- und Radverkehr verläuft im Wesentlichen entlang des Frankfurter Rings. Diese ist aber im Verkehrsentwicklungsplan Rad weder als Haupt- noch Nebenroute ausgewiesen. In Nord-Süd-Richtung kreuzen die Haupttrouten an der Schleißheimer Straße, im Grünzug Oberhofer Weg und entlang der Tram 23. In Ost-West-Richtung verläuft die Hauptroute deutlich südlicher entlang der Domagkstraße bzw. Milbertshofener Straße. Zusätzlich verläuft nördlich des DB-Nordrings eine Nebenroute in Ost-West-Richtung.

Im Zuge der Planung sollte die Ertüchtigung der Radverkehrsinfrastruktur am Frankfurter Ring sowie eine neue Radverkehrsinfrastruktur entlang des DB-Nordrings geprüft werden um die „letzte Meile“ zur S- und Trambahn attraktiver zu machen. Weiterhin wird eine Fuß- und Radwegverbindung in Ost-West-Richtung in der Blockmitte zwischen Nordring und Frankfurter Ring geprüft. Die Anbindung an den U-Bahnhof Studentenstadt für den Fuß- und Radverkehr ist durchgängig attraktiv zu gestalten. Zum Beispiel ermöglicht der Bebauungsplan Nr. 1454 (rechtsverbindlich seit 1984) eine Querung der BAB 9 für den Fuß- und Radverkehr.

6. Planerische und rechtliche Ausgangslage

6.1. Perspektive München

Mit der Perspektive München verfügt die Landeshauptstadt München über ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, das stetig weiterentwickelt und an sich verändernde Bedingungen angepasst wird (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12615 vom 24.10.2018). Die strategischen und fachlichen Leitlinien geben die grundlegende Zielrichtung für eine nachhaltige und integrierte Entwicklung der Stadt vor. Mit den Handlungsräumen wird zudem ein Planungsansatz eingeführt, der die strategische und die operative Ebene in den besonders dynamischen und fachübergreifenden Schwerpunktgebieten der Münchner Stadtentwicklung besser miteinander verbindet (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12592 vom 24.10.2018 und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16382 vom 27.11.2019).

Der Frankfurter Ring ist Teil des Handlungsraums 8 „Zwischen Feldmoching und Freimann“. Die zu erarbeitende städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklungsperspektive

soll auch in das perspektivisch zu erarbeitende sogenannte integrierte Handlungsraumkonzept für diesen Raum einfließen.

6.2. Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Die zweistufige, am 15.03.2017 und 18.12.2018 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07490 und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02731) beschlossene Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (GEWI) hat zum Ziel, München als sicheren Wirtschaftsstandort zu erhalten und hierfür sowohl seiner Bevölkerung auch in Zukunft ein breites Angebot an Arbeitsplätzen zu bieten, als auch der Wirtschaft die nötige Planungssicherheit zu geben. Das GEWI definiert hierfür bedarfsgerechte Gewerbestandorte für den Erhalt der "Münchner Mischung", also ein ausgewogenes Verhältnis zwischen großen und kleinen Betrieben aus Produktion, Handwerk, Dienstleistung, Forschung und Entwicklung in den unterschiedlichsten Branchen. Es stellt das Gewerbeband Frankfurter Ring als heterogenes Gewerbeband mit einer Mischung aus Gewerbe-A- und -B- Flächen dar.

Mit der erwähnten Fortschreibung des GEWI wurde das Referat für Arbeit und Wirtschaft außerdem beauftragt, neben dem bewährten Modell der Gewerbehöfe weitere Modelle zu entwickeln, die die Ansiedlungsvoraussetzungen für produzierendes Gewerbe auch an Standorten mit höherer Dichte schaffen. Hierfür sind auch Hybridlösungen mit einer Mischung aus Gewerbe-A- und B-Flächen denkbar.

6.3. Hochhausstudie

Bereits die Hochhausstudie von 1996 „Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtbild“ sieht am Frankfurter Ring bzw. DB-Nordring Potenziale für Strukturverdichtung sowie Standortpotenziale für Hochhäuser. Im Entwurf der Fortschreibung der Hochhausstudie (Beschluss vom 05.02.2020; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17706) ist der Bereich entlang des Frankfurter Rings im sogenannten „Zonenplan“ insgesamt mit der Kategorie „Zone IV: Stadtsilhouette gestalten“ gekennzeichnet. Damit sind Hochhäuser als Stadtzeichen mit einer Höhe von mehr als 80 m, die maßgeblich zu einer stadtweiten Prägung der Silhouette beitragen, grundsätzlich möglich. Diese Möglichkeit ist abhängig von der tatsächlichen Standorteignung und hohen Qualitätsanforderungen für kommenden Hochhausprojekte, die sich auch in einem entsprechenden Planungsprozess und Vermittlungsarbeit niederschlagen. Diese Herangehensweise der neuen Studie soll die hohen gestalterischen und gesellschaftlichen Ansprüche an Hochhausvorhaben gewährleisten.

Die Entwicklungsperspektive soll insbesondere für die übergeordnete Maßstabsebene den Rahmen der Hochhausstudie aufnehmen und durch vertiefte Untersuchungen sowie die Erarbeitung eines Leitbildes eine erste Konkretisierung für mögliche Standorte und Höhen liefern. Mit dem neuen Hochhaus H2-Hotel am Olympiapark im Westen und den bestehenden Hochhäusern der Studentenstadt im Osten ist hierfür bereits der Rahmen für eine Entwicklung entlang des Frankfurter Rings abgesteckt.

6.4. Zentrenkonzept

Das Konzept basiert auf der Grundannahme, dass lebendige und attraktive Stadtteile starke Zentren mit wohnortnahen Versorgungseinrichtungen brauchen, die in das Siedlungsgefüge integriert werden. Dem Handel als Impulsgeber kommt dabei eine besondere Rolle

zu. Das Zentrenkonzept definiert im Bereich südlich des Frankfurter Rings das Nahbereichszentrum Domagkpark, auf Höhe Knorrstraße das Quartierszentrum Milbertshofen und am äußersten westlichen Rand das Stadtteilzentrum Olympia-Einkaufszentrum O EZ. Kleinere integrierte Nahversorgungsstandorte ergänzen das Netz. Das Nahbereichszentrum und das Quartierszentrum erfüllen wichtige Funktionen für die wohnortnahe Grundversorgung bzw. im Fall des Quartierszentrums ergänzend für die wohnortbezogene Versorgung die Versorgung mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs. Der Erhalt und der Schutz dieser Funktionen sind in den Entwicklungsperspektiven für den gesamten Bereich zu beachten.

6.5. Öffentliche Infrastrukturversorgung

Flächenknappheit ist zunehmend der limitierende Faktor für den erforderlichen Ausbau der technischen Infrastruktur in der wachsenden Stadt. Städtische Flächen sind für solche Einrichtungen (Ver- und Entsorgung, ÖPNV-Betriebseinrichtungen, erneuerbare Energieversorgung etc.) in nicht ausreichendem Umfang vorhanden oder stehen aufgrund von Flächenkonkurrenzen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund muss dem städtebaulichen Belang einer ausreichenden Infrastrukturversorgung (im Sinne des § 1 Nr. 7, 8, 9 BauGB) frühzeitig auf allen Planungsebenen Rechnung getragen werden.

Im Rahmen des Flächenmanagements der Stadtentwicklungsplanung erfolgt bei den Infrastrukturträgern eine Abfrage zu künftigen Bedarfen. Auf dieser Grundlage können als Teil der Rahmenplanung Flächenpotentiale für öffentliche Infrastruktur eruiert werden. Als wichtiger Baustein einer nachhaltigen Entwicklung sollten dabei flächeneffiziente Mehrfachnutzungen (z. B. Hybridgebäude, kombinierte Nutzungen Gewerbe / öffentliche Infrastruktur) angestrebt werden.

6.6. Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Gewerbegebiet überwiegend als Gewerbe- und Industriegebiet sowie Ver- und Entsorgungsfläche dar. Im Kreuzungsbereich Moosacher Straße / Schleißheimer Straße sind Mischgebiete und ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Standort der Feuerwache 7 - Milbertshofen ist als Gemeinbedarfsfläche Sicherheit dargestellt. Nördlich des U-Bahnhofs Oberwiesenfeld sind ein Gewerbegebiet, ein Kerngebiet sowie eine Wohnbaufläche dargestellt. Die Bauflächen sind vollständig mit der landschaftsplanerischen Schraffur "Vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung" überlagert.

Westlich der Bebauung am Oberwiesenfeld, im Verlauf des Oberhofer Wegs sowie im Bereich des Bauhausplatzes / entlang der Trambahntrasse 23 sind von Norden nach Süden verlaufende Allgemeine Grünflächen sowie eine Ökologische Vorrangfläche dargestellt. Entlang dieser Flächen sowie im Bereich des DB-Nordrings verlaufen jeweils Übergeordnete Grünbeziehungen. Der Anhalter Platz ist ebenfalls als Allgemeine Grünfläche dargestellt. In Nord-Süd-Richtung verlaufen entlang der Lillienthalallee, des Alter-St.-Georg-Platzes und Am Oberwiesenfeld / Christel-Marie-Schultes-Weg Örtliche Grünverbindungen.

Das angrenzende übergeordnete Straßennetz ist als "Örtliche Hauptverkehrsstraße, die auch dem Durchgangsverkehr dient" (Lerchenauer Straße, Schleißheimer Straße) sowie

als "Überörtliche Hauptverkehrsstraße" (Moosacher Straße, Frankfurter Ring, Ingolstädter Straße) dargestellt.

6.7. Rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Grünordnung

Im Planungsgebiet existieren Bebauungspläne, Aufstellungsbeschlüsse und Gebiete, die nach § 34 BauGB beurteilt werden. Diese setzen vorwiegend Gewerbegebiete und bislang ein geringes Maß der Nutzung fest. Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind bis auf die festgesetzte Art der Nutzung nicht weiterhin Grundlage der Entwicklungsüberlegungen.

Im Einzelnen sind im Untersuchungsgebiet folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne vorhanden:

- Für den östlichen Bereich östlich und westlich der Lilienthalallee liegt der Aufstellungsbeschluss A 1404 vor. Für die Lilienthalallee gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1404 a (rechtsverbindlich seit 28.08.1987)
- Am Nordring gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1893 (rechtsverbindlich seit 2004).
- An der Stuttgarter Straße gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1338 (rechtsverbindlich seit 1981).
- Für die Ingolstädter Straße gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1321 (rechtsverbindlich seit 1981).
- An der Taunusstraße gilt für ein kleines Gebiet der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1247 (rechtsverbindlich seit 1979).
- Zwischen Lauchstädter Straße und Knorrstraße gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1592a (rechtsverbindlich seit 1996).
- Zwischen Knorrstraße und Schleißheimer Straße gelten die rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 40 (rechtsverbindlich seit 1966), Nr. 1592 b (rechtsverbindlich seit 2005), Nr. 1984 (rechtsverbindlich seit 2007)
- Beiderseits der Schleißheimer Straße Bebauungsplan Nr. 281 (rechtsverbindlich seit 1968).
- Zwischen Alter-St.-Georg-Platz und der Riesenfeldstraße gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 815 (rechtsverbindlich seit 1981).
- Zwischen der Riesenfeldstraße und der Lerchenauer Straße gelten die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 788 (rechtsverbindlich seit 1992), 623 (rechtsverbindlich seit 1971), 1258 (rechtsverbindlich seit 1979) und der Aufstellungsbeschluss Nr. A 1792.
- Westlich der Lerchenauer Straße gelten die rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 2073 (rechtsverbindlich seit 2014), Nr. 1688a (rechtsverbindlich seit 1994) sowie Aufstellungsbeschlüsse Nr. A 1688a und 2142.

7. Herausforderungen

Neben der Zielsetzung der Erarbeitung eines städtebaulichen Regelwerks für die Aufwertung und verträgliche Nachverdichtung des Gewerbebandes am Frankfurter Ring werden folgende Herausforderungen formuliert:

- **Nutzungen**

Angesichts der Ziele des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms sowie der dargestellten Rahmenbedingungen ist eine Nutzungsintensivierung nur im Spektrum einer gewerblichen Nutzung vorstellbar. Zentrales Ziel ist es dabei, die bauliche Dichte zu erhöhen, sofern die verkehrliche Leistungsfähigkeit gesichert ist. Dabei sollen möglichst innovative Hybridlösungen im Sinne einer Mischung aus produzierenden Gewerbe und höherwertigem Gewerbe umgesetzt werden und die Gewerbe-A-Nutzung im Sinne des Zieles der „Münchner Mischung“ (s. Ziffer 6.2) quantitativ erhalten bleiben. Erforderliche öffentliche (technische) Infrastruktur soll auf Grundlage einer Bedarfsabfrage berücksichtigt werden. Großflächige Einzelhandelsnutzungen sind nicht vorgesehen.

- **Verkehr**

Die weitere bauliche Entwicklung am Frankfurter Ring steht unter dem Vorbehalt der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der bestehenden Erschließung. Um die verkehrlichen Auswirkungen einer möglichen Nachverdichtung sinnvoll beurteilen zu können, wird eine verkehrsfachliche Begleitung der Entwicklungsperspektive erforderlich. Um die Leistungsfähigkeit zu erhöhen, soll insbesondere für die Gewerbe-B-Nutzungen der Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs und der Fahrradinfrastruktur geprüft und Maßnahmen benannt werden. Dabei sind die laufenden Überlegungen für einen S-Bahn-Nordring, die Trambahnlinie 23 oder die Seilbahnplanung entlang des Frankfurter Rings oder weitere Alternativen zu berücksichtigen und insbesondere innovative Maßnahmen für einen besseren Verkehrsverbund zu entwickeln. Wie oben ausgeführt, sollte die Ertüchtigung der Radverkehrsinfrastruktur am Frankfurter Ring sowie eine neue Radverkehrsinfrastruktur entlang des DB-Nordrings geprüft werden, um die „letzte Meile“ zur S- und Trambahn attraktiver zu machen. Weiterhin wird eine Fuß- und Radwegverbindung in Ost-West-Richtung in der Blockmitte zwischen DB-Nordring und Frankfurter Ring geprüft. Die Anbindung an den U-Bahnhof Studentenstadt für den Fuß- und Radverkehr ist durchgängig attraktiv zu gestalten.

- **Höhenentwicklung**

Gemeinsam mit den Umstrukturierungsprozessen im Gewerbe eröffnet der Entwurf der Hochhausstudie einen Prüfungsrahmen für eine mögliche bauliche Verdichtung in die Höhe, da hierfür stadträumlich grundsätzlich Potentiale erkennbar sind. Mit der Entwicklungsperspektive sollen Leitbilder für eine stadträumliche Akzentuierung mit Hochpunkten z. B. im Sinne der Frage von Cluster, Solitär oder Band erarbeitet werden. Aus der Anwendung des Kriterienkataloges der Hochhausstudie und im Abgleich mit den weiteren fachlichen Zielen sollen innerhalb des relativ großen Eignungsraumes Standorte und Höhen konkretisiert werden. Zur Visualisierung der Entwicklungsüberlegungen sollen entsprechende Massenmodelle erstellt, die im Anschluss auch für das geplante Stadtmodell verwendet werden können.

- **Grün- und Freiflächen**

Ein Schwerpunkt im Zuge der geplanten Aufwertung der Grün- und Freiflächen entlang des Frankfurter Rings liegt auf dem Konzept eines inneren, vernetzten

öffentlichen Raumes mit hoher Aufenthaltsqualität und intensiver Begrünung zwischen Frankfurter Ring und DB-Nordring. Mit einer Entsiegelung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen sowie der Aufwertung der Freiflächen in Verbindung mit den höherwertigen Nutzungen sollen entsprechend attraktive öffentliche Freiräume geschaffen werden, die auf die veränderten Anforderungen ausgerichtet sind und die Aufenthaltsqualität verbessern.

Der Frankfurter Ring als wichtige Magistrale ist gestalterisch aufzuwerten, vor allem die Baumreihen wären zu stärken und zu ergänzen.

Auch die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie der Biodiversität sind zu berücksichtigen, so dass die Situation im Gebiet planerisch verbessert wird.

- **Klima**

Als wesentliches Planungsziel bei der Entwicklung dieses Raumes gilt es, der bioklimatischen Belastung mittels Begrünung von Freiflächen und Gebäuden und Entsiegelungen entgegenzuwirken und die bioklimatischen Funktion zu verbessern.

Bei weiterer Nachverdichtung muss hierfür insbesondere der Luftaustausch von den Bahngleisen in das Gebiet hinein aufrecht erhalten werden – dafür ist eine Öffnung der zukünftigen Bebauung zu prüfen – und der Versiegelungsgrad zu verringern.

Weiter sind alle Potentiale für Begrünungen im Gebiet zu nutzen, Möglichkeiten für Großbaumstandorte im Straßenraum zu schaffen sowie Gebäudebegrünung in Form von Dach- und Fassadenbegrünung zu ermöglichen.

Es ist ein klimaneutraler Gebäudebestand anzustreben. Neu geplante Gebäude sollten nur als Niedrigstenergiegebäude, d. h. mit einem stark reduzierten Wärme-, Kühlungs- und Strombedarf ausgeführt werden (insbesondere Passivhausstandard bzw. EH-40 Standard). Zusätzlich zur Energieeffizienz sollten CO₂-arme Energieträger (aus erneuerbaren Quellen, insbesondere Solarenergie) im größtmöglichen Umfang genutzt werden. Um alle energetischen Aspekte in einem integralen Planungsprozess aufeinander abzustimmen, empfiehlt sich die Erstellung eines Energiekonzepts. Das Konzept sollte die Wärmeversorgung wie auch die Kühlung im Sommer, den Strombedarf und die CO₂-freie Stromerzeugung am Gebäude betrachten, um Verknüpfungsmöglichkeiten und den notwendigen Platzbedarf in und an Gebäuden (z. B. für Photovoltaikmodule und Solarthermiekollektoren, Stromspeicher, Ladesäulen etc.) frühzeitig feststellen und im Planungsprozess berücksichtigen zu können.

8. Sozialgerechte Bodennutzung

Die Bebauungspläne im Anschluss an die Rahmenplanung schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Vorhaben und sollen insbesondere eine frühzeitige Umsetzung der baulichen Potentiale im Gewerbeband Frankfurter Ring sicherstellen. Dafür ist auch die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer*innen erforderlich. Auf Grund der spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen mit einer Vielzahl von Einzeleigentümer*innen mit unterschiedlichen Entwicklungsabsichten ist keine einheitliche und schnelle Entwicklung zu erwarten. Stattdessen können stadtgestalterische Zwischenstände entstehen. Mit dem Aufstellungsbeschluss entsteht ein erster Baustein, um für die Zukunft eine flexible Umsetzung der Planungsziele sicherzustellen. Anzahl und Art der Bebauungspläne sind damit nicht abschließend.

Soweit es sich bei den Einzelvorhaben im Rahmen der Entwicklung des Gewerbebandes um Vorhaben handelt, bei denen die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) Anwendung finden, wird die Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne nur bei Vorliegen von Umsetzungsinteresse und Mitwirkungsbereitschaft aller Planungsbegünstigten zu den Regularien der bei Fortführung geltenden SoBoN vorangetrieben werden. Diese Fortführung von (Teil-)Bebauungsplanverfahren darf somit erst dann erfolgen, wenn die jeweiligen Planungsbegünstigten zuvor die Verfahrensgrundsätze der SoBoN durch Abschluss einer Grundzustimmung anerkennen.

Mit diesem Aufstellungsbeschluss werden abweichend zur bisher üblichen Praxis nicht die geltenden Verfahrensgrundsätze der SoBoN (vom 26.07.2017) bei den zukünftigen Fortführungen der Bebauungsplanverfahren zur Anwendung kommen. Anwendung finden vielmehr diejenigen Verfahrensgrundsätze der SoBoN, die im Zeitpunkt künftiger Teil-Aufstellungsbeschlüsse, in denen die planerischen Ziele und der räumliche Geltungsbereich der jeweiligen Teilbebauungspläne konkretisiert werden, gelten.

Auf Grund der beschlossenen Rahmensetzung können sich die Einzelvorhaben problemlos in das Gesamtbild einfügen und zur weiteren baulichen Entwicklung und Aufwertung beitragen. Im Gegensatz zu Verfahren, bei denen die Entwicklungsabsicht und Mitwirkungsbereitschaft betroffener Planungsbegünstigter zu einem früheren Zeitpunkt feststeht, konnten hier vor Aufstellungsbeschluss noch keine entsprechenden Grundzustimmungen abgegeben werden.

Die Entwicklung des Gewerbebands sieht keine Wohnbauflächen vor. Daher ist die Anwenbarkeit der Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) für jeden Fall der Realisierungsabsicht der jeweiligen Einzeleigentümer*innen zu prüfen.

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung (SOBON AG) hat sich am 09.12.2020 mit dem Aufstellungsbeschluss befasst.

9. Finanzierungsbedarf

Für unterstützende Leistungen und die Sicherung einer hohen Qualität soll zur Erstellung der Rahmenplanung ein externes Büro beauftragt werden. Das Büro soll für Teilaufgaben, insbesondere für die Visualisierung von Szenarien der weiteren Entwicklung des Gewerbebands sowie die Durchführung von Öffentlichkeitsbeteiligungen beauftragt werden. Die Ausschreibung richtet sich an eine Arbeitsgemeinschaft der beiden Fachdisziplinen Stadtplanung / Städtebau und Landschaftsarchitektur.

10. Darstellung der Kosten, Finanzierung und Vergabe

Die Kosten einer externen Vergabe für die Rahmenplanung werden auf maximal 50.000 € brutto inklusive unvorhergesehener Mehrkosten geschätzt. Die Rahmenplanung ist erforderlich, um eine geordnete bauliche Entwicklung im Gebiet vorzubereiten. Die benötigten Auszahlungsmittel für 2021 können nach aktueller Einschätzung aus dem laufenden Budget beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgebracht werden. Sollten die laufenden Haushaltsmittel wider Erwarten nicht ausreichen, muss gegebenenfalls über den Nachtragshaushalt 2021 nachgesteuert werden.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb der Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München von 100.000,- € brutto, daher ist keine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Die Beschaffung erfolgt im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne vorauslaufenden Teilnahmewettbewerb, da der Bestellwert voraussichtlich € 100.000,00 netto nicht übersteigt. Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabepattform der Landeshauptstadt München durchgeführt.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter*innen genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie die Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt die Vergabeverfahren in eigener Zuständigkeit selbst durch.

Die Auftragsvergabe ist für das 3. Quartal 2021 geplant.

Im Weiteren sind für eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderliche Gutachten einzuholen, um die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Planung zu ermitteln und um die Abwägungsgrundlagen für den Bebauungsplan zu gewinnen. Der hierfür erforderliche Untersuchungsrahmen und eine mögliche Kostentragung kann erst im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ermittelt werden.

11. Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage der im Kapitel 2 und 5 genannten Planungsziele wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, eine städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklungsperspektive (Rahmenplan) für den das Gewerbeband Frankfurter Ring zu erarbeiten und die benannten verkehrlichen Untersuchungen durchzuführen und auf Grundlage dieser Ergebnisse einen oder mehrere Bebauungspläne für einen oder mehrere Teilbereiche aufzustellen. Die örtliche Politik soll an den Planungen beteiligt werden.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft abgestimmt.

Das Kommunalreferat und das Referat für Gesundheit und Umwelt haben einen Abdruck erhalten.

12. Stellungnahme der Stadtwerke München GmbH (SWM)

Mit Schreiben vom 09.02.2021 hat die SWM eine Stellungnahme (Anlage 4) zu der Beschlussvorlage abgegeben. Darin teilt sie mit, dass zur dauerhaften Sicherung der Daseinsvorsorge eine uneingeschränkte Nutzung des Areals möglich bleiben muss, weshalb sich die SWM gegen eine Teilnahme am Aufstellungsbeschluss entschieden hat.

Es werde in der Vorlage zwar auf den Erhalt der Versorgungsnutzung auf dem Areal der SWM hingewiesen. Den Gesprächen sei aber zu entnehmen gewesen, dass die übergeordneten Ziele der Rahmenplanung sich eben auch auf das Grundstück der SWM

beziehen, und Maßnahmen, welche infolge der Entwicklungen von privaten Investoren notwendig werden hier ebenfalls zum Tragen kommen könnten.

Das Areal mit seinen verschiedenen Anlagen sieht die SWM nicht nur essenziell für die aktuelle und zukünftige Versorgung Münchens, sondern auch unverzichtbar im Hinblick auf eine vermeintliche Notfallversorgung bei Großstörungen (Schwarzstartfähigkeit).

Auch im Hinblick auf eine zukünftige regenerative Energieversorgung, welche weitaus mehr Fläche benötigt, wird eine Atmungs- und Entwicklungsfläche im Areal zur Bewältigung der Energiewende notwendig.

Aus den genannten Gründen bittet die SWM darum, das Areal nicht in den Umgriff des Aufstellungsbeschlusses einzubeziehen.

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

Wie in der Beschlussvorlage ausgeführt, werden die Integrität der Kraftwerks- und Umspannwerksnutzung der SWM und der wichtige Beitrag zur Daseinsvorsorge anerkannt. Mit den Planungsüberlegungen zur Rahmenplanung Frankfurter Ring und dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich Frankfurter Ring-Ost sind keine Einschränkungen für diese Nutzungen verbunden oder beabsichtigt.

Die Einbeziehung des Kraftwerksareals der SWM erfolgt aus der Überlegung, in sich konsistente und größere, zusammenhängende Areale in eine städtebaulichen Untersuchung aufzunehmen, um entsprechend den Einzelbelangen der Eigentümer*innen und vielfältigen bestehenden Nutzungen ein abgestimmtes Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

Mit Blick auf die Lage des Kraftwerksareals wird deutlich, dass es sich durch die Verlängerung der Trambahnlinie 23 und einem möglichen Ausbau des DB-Nordrings für den öffentlichen Personennahverkehr und die übergeordneten Grünverbindungen insbesondere in Ost-West-Richtung an einer wichtigen Schnittstelle innerhalb des geplanten Planungsumgriffs befindet.

Aus den genannten Überlegungen heraus muss es aus Sicht des Referats für Stadtplanungen und Bauordnung im eigenen Interesse der SWM sein, Teil dieser Planungen zu werden, um im Prozess der Rahmenplanung eine aktive Rolle einnehmen und auf die Belange der SWM aufmerksam machen zu können. Nur so kann eine gemeinsame und abgestimmte Entwicklung gelingen.

Die Aufstellung eines oder möglicherweise von mehreren Teil-Bebauungsplänen erfolgt erst auf Grundlage der Ergebnisse der Rahmenplanung. Der frühe Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan erfolgt aus der Überlegung heraus, die beschriebenen Transformationsprozesse und vielfältigen aktuellen Entwicklungsüberlegungen im Bereich Frankfurter Ring-Ost planungsrechtlich abzusichern.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plädiert aus den genannten Gründen für die Beibehaltung der Flächen der SWM sowohl im Umgriff der Rahmenplanung als auch

im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan. Die von den SWM beschriebenen Rahmenbedingungen und Nutzungsbelange werden entsprechend berücksichtigt.

13. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart und 12 - Schwabing-Freimann wurden gemäß § 13 Abs. 1 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1.) Bezirksausschuss-Satzung angehört.

Der **Bezirksausschuss 11** Milbertshofen - Am Hart hat sich in seiner Sitzung am 24.02.2021 mit der Vorlage befasst und der Entwicklung nicht zugestimmt. Er lehnt die Rahmenplanung in der vorliegenden Form ab und fordert statt dessen die Entwicklung eines urbanen Gebiets, in dem neben Gewerbe (bei dem vorrangig Kleingewerbe und Handwerk zu fördern sind) auch Wohnen, Kultur und Sport ermöglicht werden sollen.

Die Verkehrsplanung soll diesen Zielen zeitlich angepasst folgen und einen vollen Ausbau des DB-Nordrings einschließen.

Weiter fordert der Bezirksausschuss 11 die Berücksichtigung von Frischluftschneisen und die Schaffung und den Erhalt von Grün.

Die Bürger*innen sollen aktiver an der Entwicklung beteiligt werden und eine Beteiligung der Investoren an Infrastrukturmaßnahmen wird als dringend notwendig angesehen.

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

Zunächst wird von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass mit Beschluss der Rahmenplanung die Planungsüberlegungen für den Frankfurter Ring erst konkretisiert werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hofft hierbei auf eine gute Zusammenarbeit mit dem Bezirksausschuss.

Das vom Bezirksausschuss skizzierte Bild eines facettenreichen, vielfältig nutzbaren und grünen Stadtquartiers, das die beschriebenen Entwicklungen zum Thema Mobilität nutzt und insbesondere im Schnittpunkt neuer Verkehrsknotenpunkte städtebauliche Interventionen entwickelt, ist nicht weit von den Planungszielen für die Rahmenplanung Frankfurter Ring entfernt. Inwieweit eine Wohnnutzung im Einzelfall etabliert werden kann, wird im Zuge der Rahmenplanung geprüft werden. In der räumlich sehr begrenzten Situation zwischen Frankfurter Ring und Gleistrasse und aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit des Wohnens und der notwendigen Folgenutzungen (Grün, soziale Infrastruktur) entsteht schnell eine Situation, in der diese Nutzungsmischung auch im Rahmen eines Urbanen Gebiets nicht möglich ist oder emittierendes Gewerbe verdrängt wird. Jedoch ist der Frankfurter Ring eines der stadtweit intakten und gut erschlossenen Gebiete für gewerblichen Nutzungen, in dem den vorhandenen Gewerbenutzungen auch weiterhin eine Entwicklungsperspektive angeboten werden kann. Die Ansiedlungsmöglichkeiten für Kleingewerbe und Handwerk sollen dabei berücksichtigt werden. Soweit die Prüfung in der Rahmenplanung ergibt, dass eine Nutzungsanreicherung durch Wohnen, Kultur oder Sport ohne Verdrängung des Gewerbes erfolgen kann, werden entsprechende Planungsvorschläge entwickelt. Auch für die vom Bezirksausschuss benannten sonstigen Planungsziele, wie den Ausbau des Nordrings, die Beteiligung von privaten Investoren

oder die naturschutzfachliche Aufwertung des Stadtraums, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in enger Abstimmung mit dem Bezirksausschuss im Zuge der Rahmenplanung Frankfurter Ring Planungsvorschläge erarbeiten.

Der **Bezirksausschuss 12** Schwabing-Freimann hat sich in seiner Unterausschusssitzung am 17.02.2021 mit der Vorlage befasst und der Entwicklung zugestimmt. Er begrüßt die Rahmenplanung im Grundsatz, wünscht aber ergänzend die Untersuchung, ob eine bereichsweise Ausweisung von Flächen als urbanes Gebiet möglich ist, um langfristig Mischnutzungen einschließlich Wohnen (z. B. Werkwohnungen oder Wohnateliers) zu ermöglichen. Gewünscht werden auch Räume für Kunst, Kunstgewerbe und Proberäume.

In der Rahmenplanung fordert der Bezirksausschuss außerdem die Berücksichtigung von flächendeckend barrierefreien Zugängen und einer ausreichend breiten Wegeführung für einen konfliktfreien Begegnungsverkehr zwischen zu Fuß Gehenden, Kinderwagen, Lastenrädern oder Rollstuhlfahrenden. Im Bestand sollen Baudenkmäler besonders berücksichtigt werden, und bei den Grünflächen soll ortstypisch Magerrasen angelegt werden. Bäume sollen als Baumgruppen gepflanzt werden.

Schließlich regt der Bezirksausschuss an, die westliche Schleife der Autobahnabfahrt in den Umgriff aufzunehmen.

Es soll auch untersucht werden, wie die Planungsbegünstigten zur Finanzierung der Infrastruktur herangezogen werden kann (SoBoN).

Die Forderung nach einer Konzert-/Veranstaltungshalle mit Jugendzentrum wird durch einen gesonderten Antrag untermauert.

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

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses unterstreicht die Bedeutung der Rahmenplanung Frankfurter Ring für den Stadtbezirk 12 Schwabing - Freimann.

Auch bei dieser Stellungnahme verweist die Verwaltung darauf, dass mit Beschluss der Rahmenplanung die Planungsüberlegungen für den Frankfurter Ring erst am Anfang stehen.

In Bezug auf die aufgeworfenen Nutzungsfragen erfolgt jedoch, jedenfalls für den Bereich des Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan, der Hinweis auf die übergeordnete Planungsvorgabe des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms, wonach dieser Bereich für eine gewerbliche Nutzung reserviert bleiben sollte, auch um bereits erfolgte Verluste an Gewerbeflächen an anderen Standorten auszugleichen.. Auch stehen sämtliche Nutzungsüberlegungen für eine öffentliche Nutzung unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Grundstücksverfügbarkeit.

Wie in der Beschlussvorlage bereits ausgeführt, sieht die Verwaltung gleichwohl die Chance und für das gesamte Gewerbeband des Frankfurter Rings langfristig das Potential, einen „Werkstattcharakter“ ähnlich dem des Werksviertels, im Sinne eines lebendigen Nebeneinanders verschiedener heterogener baulicher Ausprägungen und Nutzungen zu

entwickeln. Das Thema der Etablierung einer Wohnnutzung am Frankfurter Ring kann hier im Einzelfall als ergänzende Nutzung geprüft werden. In der räumlich sehr begrenzten Situation zwischen Frankfurter Ring und Gleistrasse und aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit des Wohnens und der notwendigen Folgenutzungen (Grün, soziale Infrastruktur) entsteht schnell eine Situation, in der diese Nutzungsmischung auch im Rahmen eines Urbanen Gebiets nicht möglich ist oder emittierendes Gewerbe verdrängt wird.

Zu den im Weiteren vom Bezirksausschuss benannten zu berücksichtigenden Belange, wie Barrierefreiheit, Denkmalschutz, Anforderungen an eine sozialgerechte Bodennutzung, Schaffung von naturnahen Flächen sowie die Erweiterung des Planungsumgriffs wird es im Zuge der Rahmenplanung entsprechende Ausführungen und Rückmeldungen an den Bezirksausschuss geben.

B) Anträge

1. Antrag der CSU-Fraktion im Stadtrat, Antragsnummer 20-26 / A 00798

Die CSU-Fraktion hat auf Initiative des Herrn StR Alexander Reissl mit Unterstützung der Herren StR Manuel Pretzl, StR Thomas Schmied, StR Sebastian Schall und Frau StRin Ulrike Grimm am 04.12.2020 den anliegenden Antrag zum Relaunch eines Gewerbegebiets gestellt (siehe Anlage 7).

Darin wird die Landeshauptstadt München aufgefordert, ein altes Gewerbegebiet nach Kriterien des Städtebaus, der Architektur, des Baurechts, der Flächeneffizienz und der Grünausstattung unter Beibehaltung des gewerblichen Charakters zu modernisieren.

Zur Begründung wird angeführt, dass manches alte Gewerbegebiet nach den genannten Maßstäben heute anders gestaltet werden würde. Es soll geprüft werden, ob auch bei kleinteiligen Grundbesitzverhältnissen solche bestehenden Gewerbegebiete den aktuellen Planungsvorstellungen angepasst und die Flächenausnutzung erhöht werden könnte, ohne den überwiegend gewerblichen Charakter aufzugeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundsatzbeschluss einer Rahmenplanung für den Frankfurter Ring und dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Frankfurter Ring - Ost entspricht die Verwaltung dem Antrag nach Wunsch einer beispielhaften Überplanung von bestehenden Gewerbegebieten. Auf die bestehenden Rahmenplanungen Obersendling und die laufenden Aktivitäten zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird verwiesen.

2. Antrag der SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 12 Schwabing - Freimann, Antragsnummer 20-26 / B 01852

Im Bezirksausschuss 12 Schwabing - Freimann wurde am 23.02.2021 auf Antrag der SPD-Fraktion einstimmig beschlossen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung entlang des Frankfurter Rings eine Fläche für ein Jugendzentrum und eine Halle für

Livekonzerte und Kulturveranstaltungen auf einer zusammenhängenden Fläche ausweisen sollte, vorzugsweise an einer Stelle mit guter ÖPNV-Erschließung und abseits von Wohnbebauung.

Begründet wird der Antrag mit einer historischen Hallenkultur für Konzertveranstaltungen im Münchner Norden und dem Mangel an geeigneten Kapazitäten in einer mittleren Größe. Von der Verknüpfung mit einem Jugendzentrum werden positive Effekte erwartet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundsatzbeschluss einer Rahmenplanung für den Frankfurter Ring wird zunächst das Ziel verfolgt, ein abgestimmtes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, das tragfähige Lösungen für die beschriebenen Veränderungs- und Nachverdichtungsprozesse in der Gewerbeentwicklung aufzeigt.

Dabei steht der Erhalt und die qualitative Weiterentwicklung des Gewerbebestands im Vordergrund. Inwieweit im Zuge dessen eine Etablierung von weiteren Nutzungen möglich ist, gilt es unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Grundstücksverfügbarkeit zu prüfen. Im Rahmen der Abstimmungen mit der örtlichen Politik wird es hierzu erneut entsprechende Ausführungen und Rückmeldungen an den Bezirksausschuss 12 Schwabing - Freimann geben.

Die Bezirksausschüsse 11 Milbertshofen - Am Hart und 12 Schwabing - Freimann haben Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ebenfalls ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Vortrag der Referentin wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einen Rahmenplan für das Gewerbeband am Frankfurter Ring zwischen Ungererstraße im Osten und der Straße Am Oberwiesenfeld im Westen zu erarbeiten und dem Stadtrat im Jahr nach der Beschlussfassung erneut zu berichten.
3. Für das im Übersichtsplan (Anlage 1) des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.11.2020, o. M., rot umrandete Gebiet zwischen Bahngleisanlagen DB-Nordring (südlich) Ungererstraße (westlich), Frankfurter Ring (nördlich), Am Nordring (östlich) ist ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 5 dargelegten Planungszielen wird zugestimmt.
5. Mit diesem Aufstellungsbeschluss werden abweichend zur bisher üblichen Praxis nicht die geltenden Verfahrensgrundsätze der SoBoN (vom 26.07.2017) bei den zukünftigen Fortführungen der Bebauungsplanverfahren zur Anwendung kommen. Anwendung finden vielmehr diejenigen Verfahrensgrundsätze der SoBoN, die im Zeitpunkt künftiger Teil-Aufstellungsbeschlüsse, in denen die planerischen Ziele und der räumliche Geltungsbereich der jeweiligen Teilbebauungspläne konkretisiert werden, gelten.
6. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, die Rahmenbedingungen für die verkehrliche Erschließung zu untersuchen und Lösungsmöglichkeiten in Abhängigkeit der formulierten Entwicklungsperspektiven zu entwickeln.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth 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 – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/V 1 (1x)
3. An das Direktorium HA II – BA (1x)
4. An die Bezirksausschüsse 11 und 12
5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
6. An das Baureferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Mobilitätsreferat
11. An die Stadtwerke München GmbH
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/4
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63P
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
25. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/6
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60V