

LEGENDE

 LAGE DES BEBAUUNGSPLANS

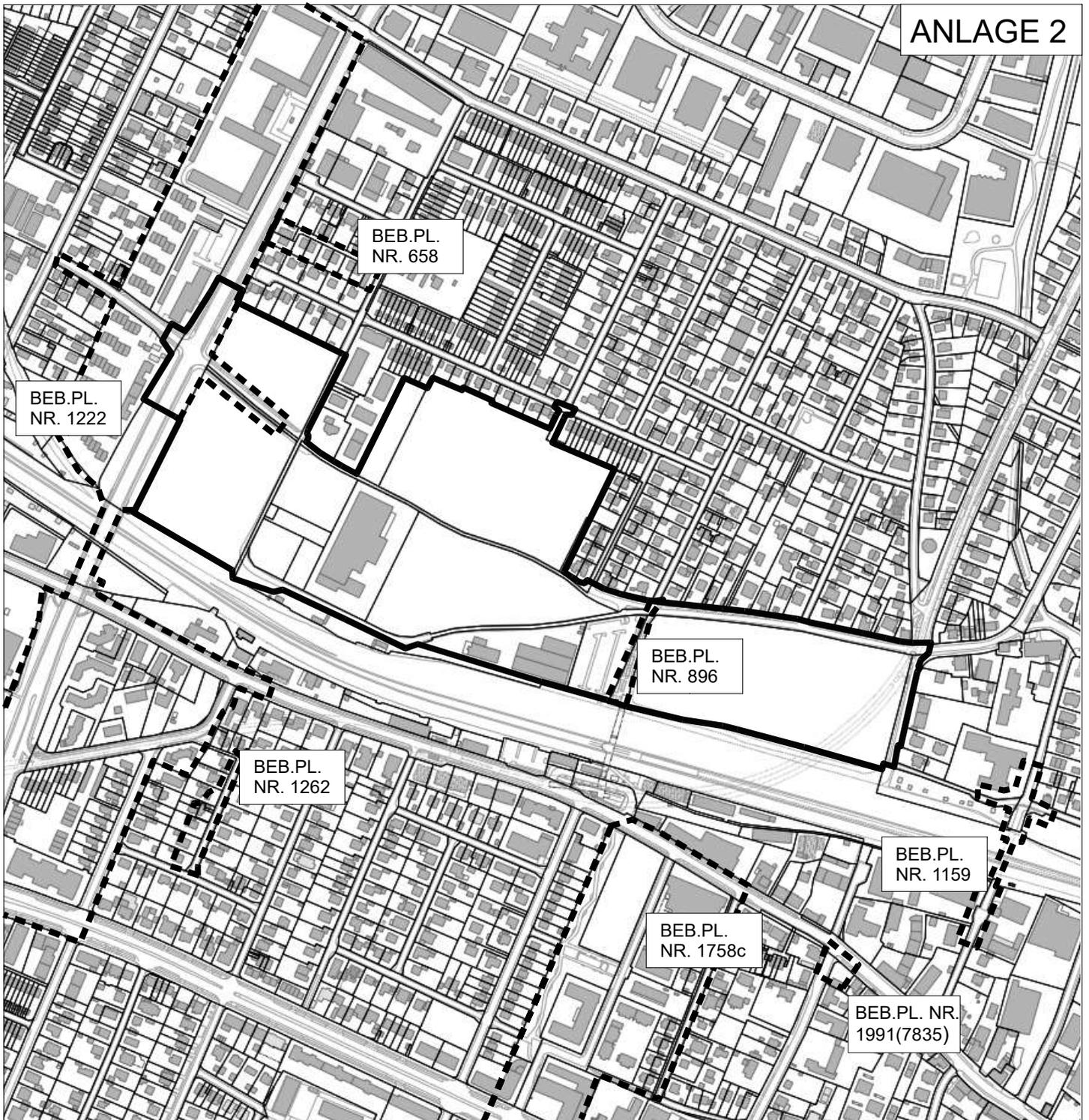


M = 1:50.000

BEZIRKSÜBERSICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:
HELTAUER STRASSE
BIRTHÄLMER STRASSE

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
AM 09.11.2021



LEGENDE



GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE



GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER
RECHTSVERBINDLICHER BEB.PL.



M = 1:5.000



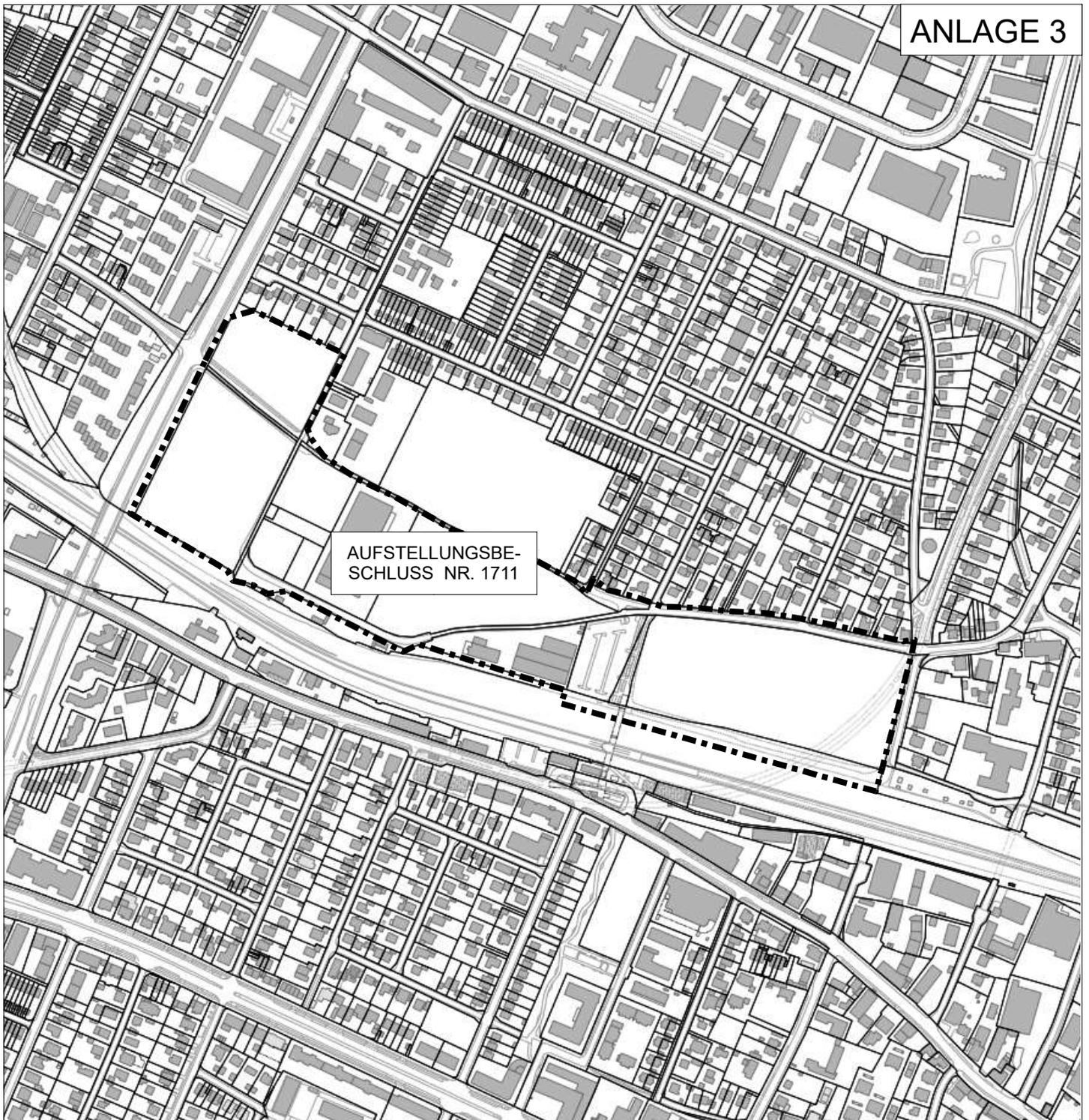
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

ÜBERSICHTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:

HELTAUER STRASSE (BEIDS.)
KARLSBURGER STRASSE (BEIDS.)
BIRTHÄLMER STRASSE (BEIDS.)
SCHATZBOGEN (ÖSTL.)
SALZMESSERSTRASSE (WESTL.)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
AM 09.11.2021



AUFSTELLUNGSBE-
SCHLUSS NR. 1711

LEGENDE



GELTUNGSBEREICH
BESTEHENDER AUFZUHEBENDER
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS



M = 1:5.000

0

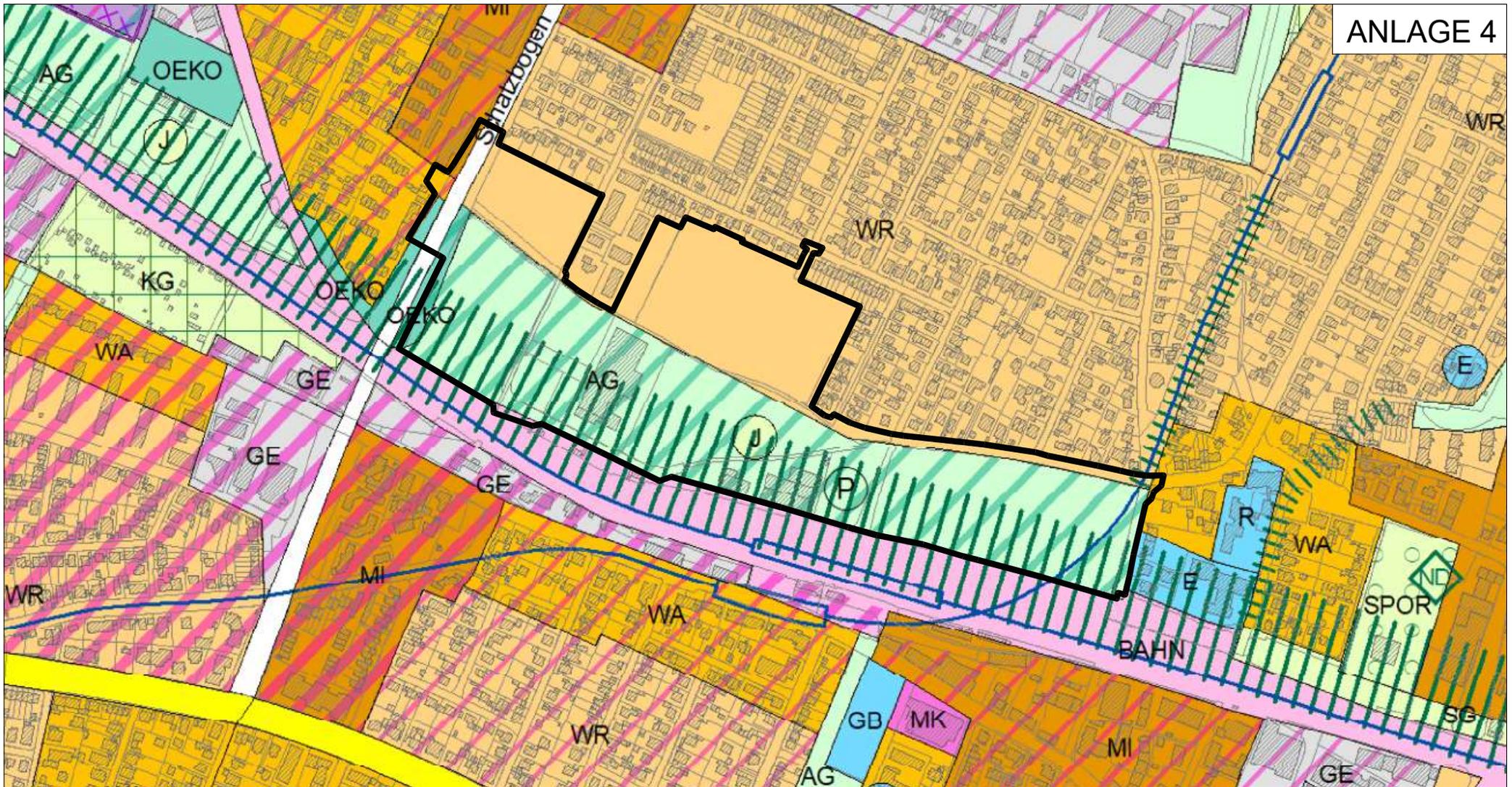
300

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

ÜBERSICHTSPLAN

(AUFHEBUNG AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS NR. 1711)
ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:
HELTAUER STRASSE
BIRTHÄLMER STRASSE

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
AM 09.11.2021



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

Maßstab 1:5.000

0 300 m

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:
HELTAUER STRASSE
BIRTHÄLMER STRASSE

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
ERSTELLT AM 09.11.2021



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

Maßstab 1:5.000

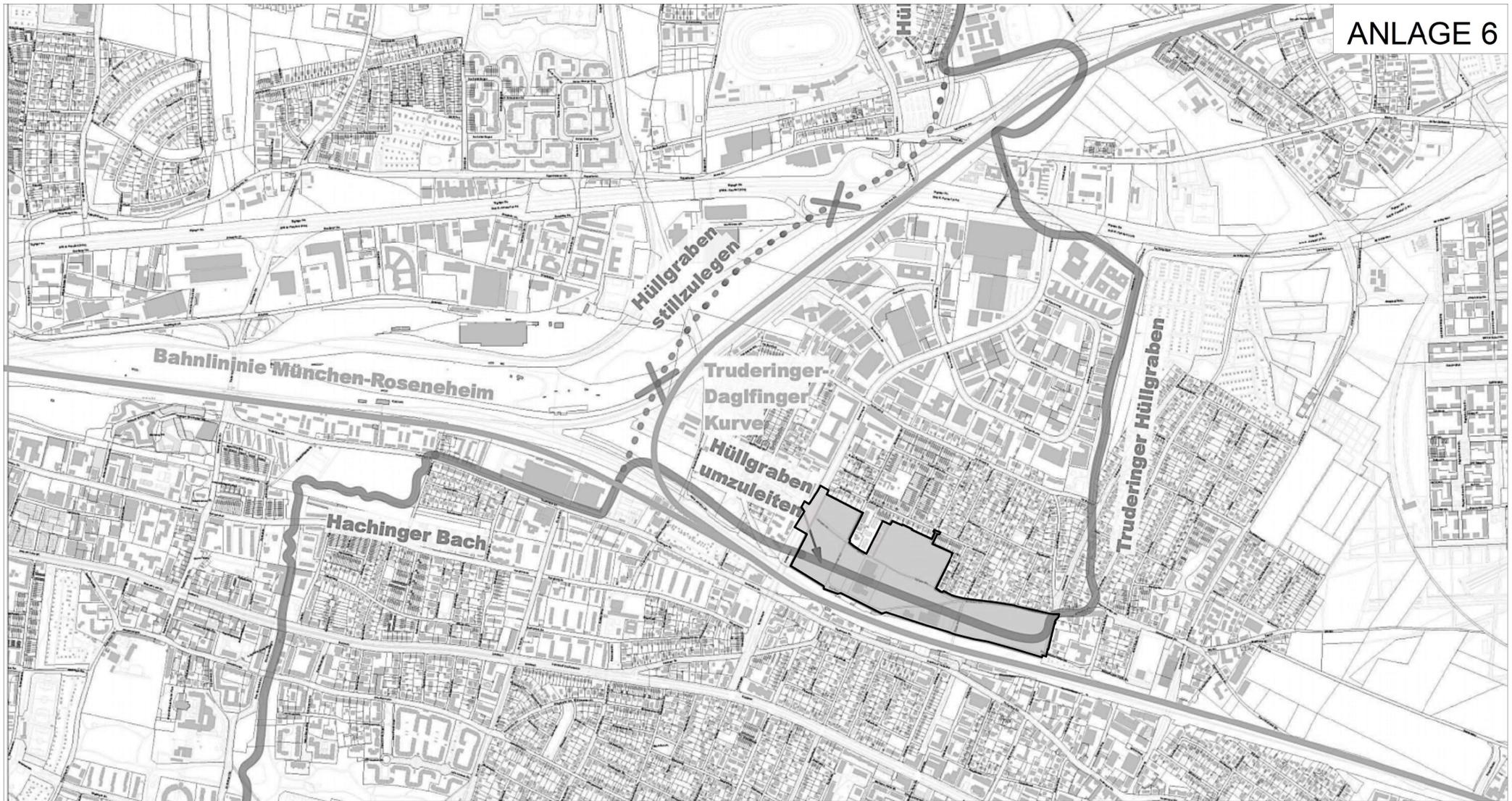
0  300 m

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

LUFTBILD

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:
HELTAUER STRASSE
BIRTHÄLMER STRASSE

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
ERSTELLT AM 09.11.2021



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES BEB.PL. GEM. BESCHLUSSVORLAGE

 BACHLAUF



Ohne Maßstab

VERLEGUNG HÜLLGRABEN

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 2178
BEREICH:
HELTAUER STRASSE
BIRTHÄLMER STRASSE

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
ERSTELLT AM 09.11.2021

Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirks am 10.10.2019

Betreff - Antrag

Zurückstellung des ~~geplanten~~ geplanten Bauleitverfahrens Heltauer Straße (>1500 Wohnungen!) um mind. 4 Jahre

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Wo sich aktuell noch die letzten Äcker in Kirchtrudering befinden, wo eine Frischluftschneise/Kaltluftbahn entlang der Bahnlinie verläuft, bereitet die Landeshauptstadt München ein Bauleitverfahren vor, das vsl. ~~2020~~ 2020 an den Start gehen soll. Bei einer Voruntersuchung kam das Planungsreferat bereits auf 1.500 Wohneinheiten. Man kann davon ausgehen, dass es wie immer bei solchen Ankündigungen abläuft und sich die Zahl im Laufe der Planungen in Richtung 2.000 bewegen wird. Es ist ein Ideenwettbewerb geplant, bei dem auch der Bau von Hochhäusern getestet werden soll. Kirchtrudering soll somit allein an diesen beiden Straßenzügen um ca. 4.000 neue Mitbürger anwachsen.

Ich beantrage das ~~geplante~~ geplante Bauleitverfahren für die Bebauung der Kirchtruderinger Ackerflächen an der Heltauer und BIRTHÄLMER Straße um mind. 4 Jahre zurückzustellen. Es gibt bereits zu viele laufende Nachverdichtungsprojekte in Trudering, ohne dass die Infrastruktur erweitert wird.

Raum für Vermerke des Direktoriums

ohne Gegenstimme angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit angenommen

mit Mehrheit abgelehnt

Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes
Trudering-Riem



Landeshauptstadt
München

**Vorsitzender
Stefan Ziegler**

Landeshauptstadt München, Direktorium
D-HA II / BA Geschäftsstelle Ost

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN-HAII-32V

Geschäftsstelle Ost:

Friedenstraße 40
81660 München
Telefon: (089) 233 - 61490
Telefax: (089) 233 – 989 61490
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 23.04.2021

Ihr Schreiben vom
01.04.2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
2.3.1 - 04/21

Heltauer Straße - Zurückstellung des geplanten Bauleitverfahrens um mindestens 4 Jahre

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem (BA 15) hat sich in seiner Sitzung am 22.04.2021 mit o.g. Angelegenheit befasst und gibt folgende Stellungnahme dazu ab:

Dem BA15 liegen die im Antragstext der Referentin erwähnten positiven Ergebnisse aus bisherigen Untersuchungen auf die örtliche soziale und verkehrliche Infrastruktur bislang nicht schriftlich vor, können also derzeit nicht beurteilt werden. Der BA15 verweist jedoch auf die bislang vorliegenden Erkenntnisse aus der "Verkehrlichen Machbarkeitsuntersuchung Wohnen am Riemer Park" und die Ausführungen aus dem Aufstellungsbeschluss zum 5. Bauabschnitt Messestadt, und erklärt fraktionsübergreifend, dass eine verkehrliche Abwicklung der motorisierten Verkehre aus allen 3 bevorstehenden großen Baugebieten am Riemer Park nach Ansicht des BA15 keinesfalls verträglich abzuwickeln sind, wenn nicht ab sofort bei allen anstehenden Siedlungsentwicklungen MIV-arme Mobilitätskonzepte entwickelt und umgesetzt werden und der ÖPNV sowie das Radwegenetz erheblich ausgebaut werden. Dies gilt es auch beim weiteren Planungsverfahren Heltauer Straße zwingend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Ziegler
Vorsitzender

Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes
Trudering-Riem



Landeshauptstadt
 München

**Vorsitzender
 Stefan Ziegler**

Landeshauptstadt München, Direktorium
 D-HA II / BA Geschäftsstelle Ost

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 Stadtplanung – Verwaltung Bezirk Ost
 PLAN-HAII-32V**

Geschäftsstelle Ost:
 Friedenstraße 40
 81660 München
 Telefon: (089) 233 - 61490
 Telefax: (089) 233 – 989 61490
 E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 25.03.2022

Ihr Schreiben vom
 16.02.2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
 7.3.1 - 03/22

- A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich VI 44 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. xxxx Heltauer Straße (beidseitig), Karlsburger Straße (beidseitig), BIRTHÄLMER STRASSE (beidseitig), Schatzbogen (östlich), Salzmesserstraße (westlich)
 (Änderung des Bebauungsplans Nr. 896, Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1222, Verdrängung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1711)
 - Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss -**
- B) Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes**
- C) Bürgerversammlungsempfehlung
 - Zurückstellung des geplanten Bauleitverfahrens Heltauer Straße um mindestens 4 Jahre, Empfehlung Nr. 14-20 / E 02886 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 10.10.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem hat sich in seiner Sitzung am 24.03.2022 mit o.g. Anhörung, nach Vorberatung im Unterausschuss Stadtteilentwicklung, befasst und folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

Zu A)

Der Bezirksausschuss begrüßt die Bauleitplanung „Heltauer Straße“, die darauf abzielt, die Nordseite des Truderinger S-U-Bahnhofes städtebaulich neu zu ordnen, die vom ÖPNV sehr gut erschlossenen Flächen vorrangig einer Wohnnutzung mit zugehöriger Infrastruktur zuzuführen und mit einer MVG-Buslinie zusätzlich zu erschließen und mit einem mindestens 60 m breiten Ost-West-Grünzug einerseits den klimatischen Anforderungen zu begegnen und andererseits einen qualitativ hochwertigen Grün- und Naherholungsraum an dieser Stelle neu zu schaffen.

Er nimmt im Einzelnen zu folgenden Punkten im Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss kritisch Stellung.

Städtebau, Wohnen / Höhenentwicklung

Der Bezirksausschuss unterstützt, dass hier durch Geschosswohnungsbau mit urbaner Dichte möglichst viel Wohnraum geschaffen werden soll, erwartet aber durch geschickte Höhenstaffelung der neuen Gebäude, dass Rücksicht auf die nördlich anschließende Bebauung genommen wird und die Auswirkungen hinsichtlich Verschattung auf ein Minimum reduziert werden.

Den Übergang zum vorhandenen städtebauliche Gefüge (wie Am Moosfeld nördlich, Kirchtruder- ring östlich) über eine moderate Höhenentwicklung (drei bis vier Geschosse) sieht der BA als notwendig und gelungen an. Die neu definierte Grundtraufhöhen der neuen Quartiersentwicklung mit bis zu sechsgeschossigen Baukörpern im Planungsbereichen südlich der Heltauer und BIRTHÄLMER Straße zur Bahnstrecke ist auch aus Schallschutzgründen noch hinnehmbar.

Kritisch und fragwürdig zu sehen sind die *Akzente* mit VIII Geschossen (24 m) und das Quartiers- zeichen mit bis zu XV Geschossen (45 m).

Es sei vor Augen geführt, dass bei einer Parkmeile mit einer angestrebten Mindestbreite von 60 m von dem oben angeführten Streifen südlich der Heltauer- und BIRTHÄLMER Straße mit ca. 100 m „nur“ noch 40 m! zur Bebauung verbleiben. In diesen verbleibenden 40 Meter-Streifen die Ergeb- nisse der Hochhausstudie mit „neuer Grundtraufhöhe (18 m)“ - zusätzliche „Akzente“ mit einer Überhöhung von bis zu 35 % (bis acht Geschosse) als Gestaltungsmittel - und bis zu 150 % Über- höhung gegenüber der Traufe mit maximal 15 Geschossen ein „Quartierszeichen“ als besondere Setzung hineinzupressen ist verfehlt – zumal besagtes Planungsgebiet gerade 100 m vom alten Kirchtruderinger Dorfkern mit Kirche und bestehendem Ortskern aus dem Boden wächst. Diese di- rekte Nachbarschaften lehnt der Bezirksausschuss an solch sensibel-historischer Stelle ab und hält das experimentelle Ausloten der Ergebnisse der Hochhausstudie bei einem gerade 40 m- Streifen und 100 m vom alten Ortskern entfernt für städtebaulich zu „gewollt“.

Eine Höhenstaffelung mit höheren Gebäuden im Süden zur künftigen Parkmeile hin soll nicht erfol- gen. Dadurch entstünde ein "Nordviertel" mit wesentlich niedrigerer Aufenthaltsqualität als Viertel mit Sonneneinstrahlung vom Süden her. Da auch eine Abstufung zu den Nachbarvierteln erfolgen soll, ist dies eine planerische Herausforderung, die im Wettbewerb ausdrücklich Erwähnung finden soll.

Deshalb betrachtet der Bezirksausschuss den Bereich zwischen verlängertem Dollwiesenweg und der Salzmesserstraße (östliches Siedlungsgebiet) mit einer gestaffelten Höhenentwicklung mit III bis V Geschossen als verträglich an. Eine höhere Riegelbebauung im südlichen Teil des Sied- lungsgebietes ist aus Gründen der Verschattung abzulehnen. Im westlichen Bereich des Sied- lungsgebietes ist eine Höhenentwicklung mit maximal VII bis VIII Geschosse denkbar. Eine Höhen- entwicklung jenseits der Hochhausgrenze laut Bayerischer Bauordnung (BayBO) sieht der Bezirks- ausschuss kritisch bzw. lehnt entsprechende Hochpunkte über VIII Geschosse ab.

Die Deutsche Bahn muss verlässliche Angaben bezüglich der zukünftigen Belastung durch Zugbe- wegungen und bezüglich des Ausbaus des Truderinger Bahnhofs liefern, damit die Lärmbelastung evaluiert werden kann. Die Lärm- und Erschütterungsschutzmaßnahmen sind nach maximalem Neubaustandard zu erfolgen.

Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)

Die Schaffung von sehr langfristig bezahlbaren/günstigen Wohnraum für einen Großteil der in München Wohnenden muss zentrales Anliegen bei der Entwicklung neuer Bebauungsplangebiete sein. Die „alte“ SoBoN reicht dafür leider nicht aus, hinsichtlich Umfang bezahlbarer Wohneinheiten aber auch hinsichtlich der Laufzeit. Deshalb fordert der Bezirksausschuss die Anwendung der neuen SoBoN 2021 auf das neue Planungsgebiet Heltauer Straße, insbesondere sind Laufzeiten von 60 – 80 Jahre für die vergünstigten Mietwohnungen unbedingt anzustreben.

Infrastruktur

Nach 20 (!) Jahren muß endlich eine Projektsicherheit für das Sozialbürgerhaus Berg am Laim / Trudering mit Außenstelle der Münchner Volkshochschule etc. von der Stadt geliefert wird.

Mit der Umsetzung von bereits mit Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss

a) belegten Planungsgebiet Arrondierung Kirchtrudering/ 5. BA Messestadt Riem,

b) dato angestrebten Planungsgebiet Heltauer Straße und

c) zukünftigem Planungsgebiet Rappenweg

wächst der Stadtbezirk auf knapp 100.000 Einwohner!

Auch hier gilt: das Sozialbürgerhaus Trudering-Riem als wesentlicher Bestandteil der sozialen Infrastruktur muss bei Bezug der Wohnungen in den o.g. Plangebieten erstellt sein!

Die Infrastruktur des neuen Bahnhofsquartiers (Nord) ist im ersten Schritt zu realisieren.

Die soziale Infrastruktur muss mit dem Baufortschritt der Wohnungen erstellt sein.

Eine Fläche für eine Sporthalle für Trendsport (wie Pasinger Modell) ist vorzusehen (siehe dazu die bereits bestehende Forderung des Bezirksausschusses). Ein privater Betreiber sollte hierzu gefunden werden.

Ein zusätzlicher Nahversorgungsstandort auf der nordwestlichen Seite (am Schatzbogen) wird begrüßt. Die Erschließung hat direkt über den Schatzbogen zu erfolgen.

Die geplanten Kindertageseinrichtungen werden ausdrücklich begrüßt. Wichtig ist, dass auch von Anfang an ausreichend Betreuungsplätze für Kinder im Grundschulalter geschaffen werden. Auch benachbarte Schulen haben aktuell noch zu wenig entsprechende Plätze. Die Kindertageseinrichtungen sollten entsprechend teilweise als Häuser für Kinder mit Hort geplant werden. Zudem ist die Grundschule mit einem Tagesheim und einer Mensa zu versehen.

Kleinere Kindertagesstätten könnten in Erdgeschossen der Wohnungsbebauung unterkommen.

Die Etablierung eines Alten- und Service-Zentrums (ASZ) ist zu prüfen.

Ein Verbot von Spielhallen ist im Bebauungsplan verbindlich aufzunehmen.

Landschafts- und Grünplanung

Neben der Frischluftschneise in Ost-West-Richtung sollen auch ausreichend grüne „Durchlüftungsfenster“ in Nord-Süd-Richtung fester Bestandteil der Planungen werden. Insgesamt fordert der Bezirksausschuss ein stark durchgrüntes neues Wohngebiet, das den klimatischen Herausforderungen der Zukunft gerecht wird. Auch vernetzte öffentliche Grünzüge in und zu den einzelnen Wohnquartieren sind zu realisieren und mit viel Spiel- und Freizeitattraktivität für Kinder und Urban Gardening auszustatten.

Die Planungen einer Parkmeile und eines neu geführten Hüllgrabens im Ost-West-Grünzug wird ausdrücklich begrüßt. Ein spezieller Ideenworkshop zur planerischen Detailgestaltung der Parkmeile ist durchzuführen.

Ein Aktivitätenband mit Freizeitmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren ist in die Parkmeile zu integrieren.

Ein umfassendes Gutachten zur Frischluft ist zu erstellen. Dies ist im weiteren Verfahren dem Bezirksausschuss in voller Fassung vorzustellen.

Der ortsbildprägende Baum an der Kreuzung BIRTHÄLMER STR. / SALZMESSERSTRASSE ist zu erhalten (Aufnahme als Naturdenkmal ist beantragt). Auf die weiteren Bäume ist, soweit möglich, Rücksicht zu nehmen.

Energie und gebauter Klimaschutz

Der Schwerpunkt liegt auf einer klimaneutralen Bauweise. Die beschriebenen Zielsetzungen (in 3.1, 3.5.5 und 3.9) erscheinen zu vage.

Der Bezirksausschuss fordert, den Energie-Standard KfW-40 als Mindeststandard festzusetzen. Dringend soll neben maximaler Solarisierung gerade vor dem Hintergrund der weltpolitischen Konstellation eine Energieversorgung über die vorhandene (Tiefen-)Geothermieanlage der Messestadt oder bei nicht ausreichender Kapazität eine eigene Neubohrung geprüft werden. Dächer und geeignete Fassaden sind mit Photovoltaik-Modulen energetisch zu nutzen. Die Prüfung der Erweiterung eines potenziellen neuen Nahwärmenetzes zur Versorgung der angrenzenden Nachbarschaften und Planungsgebiete wird begrüßt.

Die Holzbauweise sollte vergleichbar mit dem Vorbild Prinz-Eugen-Park eine zentrale Rolle spielen, mit einem Mindestanteil von 50 %.

Eine intensive und artenreiche Durchgrünung der Freiräume mit Großbäumen, eine Minimierung versiegelter und unterbauter Flächen nach dem Schwammstadt-Prinzip sowie ausreichende Fassaden- und Dachbegrünungen setzt der Bezirksausschuss wie selbstverständlich voraus.

Verkehrsplanung, Mobilität

Verkehr

Die Schaffung einer optimalen Vernetzung der Wegeverbindungen des Planungsgebietes mit den angrenzenden Stadtvierteln ist ein Muss.

Der Bezirksausschuss begrüßt die verkehrspolitischen Ziele unter Punkt 3.3 fordert aber auch entsprechende präventive Maßnahmen um neuen Durchgangsverkehr durch Kirchtrudering zwischen Schatzbogen und der Straße Am Mitterfeld zu verhindern. Eine Verkehrsführung wie im Alexisquartier könnten dazu ein Ansatz sein.

Eine Erreichbarkeit der Nordseite des Truderinger Bahnhofs mit MVG-Bussen ist sinnvoll, eine neue Bustrasse unmittelbar nördlich der Bahnlinie unter der Schmuckerweg-Brücke sehen wir weder als notwendig an noch als zielführend.

Aussagekräftige Szenarien bezüglich der Busführung in Richtung Osten sind zu entwickeln und dem Bezirksausschuss vor der Durchführung des Wettbewerbs vorzustellen.

Eine Busverbindung in Richtung Westen (Schatzbogen) und anschließende Weiterführung in Richtung Norden ist zu untersuchen und entsprechend zu etablieren.

Die verbesserte Durchwegung am ertüchtigten Truderinger Bahnhof von nördlich der Bahntrasse auf die Südseite und Zugang zum Nahversorgungszentrum Truderinger Straße hält der Bezirksausschuss für unabdingbar. Dies gilt auch für den seit Jahren im Rahmen der Stadtsanierung geplanten barrierefreien Ausbau der Unterführung am Lehrer-Götz-Weg, der für Trudering äußerst wichtig ist und angesichts der beiden Neubauquartiere "Arrondierung Kirchtrudering" und "Heltauer Straße" und als Teil einer Radl-Haupttroute auf jeden Fall gesichert und vor Bezug realisiert werden muss.

Der Bezirksausschuss erneuert seine zwei Jahre alte interfraktionelle Forderung nach einer gleichwertigen Wegeverbindung auch für Radfahrer. Eine durchgehende Fuß-/Radwegunterführung am Westkopf von U/S-Bahn von der Truderinger Straße bis ins neue Baugebiet, sollte wesentlicher Bestandteil des künftigen Wegenetzes sein, z. B. durch Ertüchtigung und Verlängerung des bestehenden Fußgängertunnels und/oder einer neuen Fahrradöhre. Falls das nicht durchführbar ist, muss die bestehende Unterführung für den Radfahrverkehr ertüchtigt werden.

Ruhender Verkehr

Ein umfassendes Konzept hinsichtlich der Minimierung der versiegelten Flächen ist zu erstellen. Abstellplätze für Kfz und Fahrräder sind generell geordnet in den entsprechend zu errichtenden Garagen anzulegen.

Zusätzliche Stellplätze für Fahrräder aller Größen sind im öffentlichen Raum anzulegen

Die Optimierung der Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr auf der nördlichen Seite des Truderinger Bahnhofs ist ein Mehrwert nicht nur für das neue Planungsgebiet. Dazu gehören auch:

Die „flächensparende“ Unterbringung der erforderlichen Stellplätze und der notwendigen Besucherstellplätze für das neue Quartier, beispielsweise in blockweisen Tief- und Hochgaragen (Quartiersgaragen) bzw. mit Wohnungen überbaute Quartiersgaragen mit Übernahme und Unterbringung der erforderlichen P+R sowie B+R Stellplätze begrüßt der Bezirksausschuss, weist aber ausdrücklich darauf hin, dass wirklich „flächensparend“ im eigentlichen Sinn nur die Ausführung als Tiefgarage gelten kann – eine Quartiershochgarage verbraucht für diese Anzahl an erforderlichen PKW zu viel wertvollen Grund und Boden, der anderweitig dann fehlt und wird – wie das Beispiel in der Messestadt zeigt – nicht angenommen.

Die P&R-Stellplatzanzahl darf nicht erhöht werden.

Die Auflösung der P&R-Stellplätze am Michaelibad darf nicht zu Lasten Truderings gehen. Vielmehr soll darauf gedrängt werden, dass das P&R-Parkhaus Messestadt-Ost besser genutzt wird.

Garagen sind so zu planen, dass möglichst wenig Fläche verloren geht.

Geordnete B&R-Abstellplätze sind in genügender Anzahl und Qualität in einem Untergeschoss mit direkter Verbindung zur bestehenden bzw. zur zusätzlichen Bahnunterführung unterzubringen.

Ein reduzierter Stellplatzschlüssel ist festlegen.

Mobilität

Der Bezirksausschuss macht seine weitere Zustimmung zum weiterentwickelten Bebauungsplanverfahren (Billigungs- und Satzungsbeschluss) von schlüssigen MIV-armen Mobilitätskonzepten abhängig und fordert hierzu klare Aussagen im geplanten Wettbewerb.

Neben einem Kfz-armen Mobilitätskonzept für den fahrenden und ruhenden Verkehr fordert der Bezirksausschuss ein attraktives Wegenetz für den Fuß- und Radverkehr – inklusive des von Bezirksausschuss und Stadtrat beschlossenen Trassenabschnitts für einen schnellen Radweg vom Ostbahnhof nach Ebersberg.

Eine neue Treppe vom östlichen Scheitelpunkt der Schatzbogenbrücke ins neue Planungsgebiet ist - analog zu den südseitigen Treppen an der Truderinger Straße - zu realisieren.

Digitale Autoteilen- und Elektromobilitätskonzepte sind zu verwirklichen.

Im Zusammenhang mit einer Mobilitätsstation ist ein kostenpflichtiges P&R-Angebot mit der bisherigen Stellplatzzahl in flächensparender Bauweise denkbar. Die Fahrradabstellanlage muss auf mindestens 500 überdachte Stellplätze erweitert werden.

Der Bezirksausschuss befürwortet die Realisierung einer weiteren Leih-E-Mobilstation nach dem Vorbild „Elektromobil-Verleih, Pilot Quartier Mitterfeldstraße“: ein weiterer städtischer Service steht damit Seniorinnen und Senioren zur Verfügung, die das Quartier nicht zu Fuß erlaufen können und mobilitätseingeschränkt sind. Die LHM zeigt damit gelebte Inklusion.

<https://www.die-mitterfelder.de/aktuelles/start-des-elektromobil-verleihs-im-quartier-mitterfeldstrasse>

<https://www.wochenanzeiger-muenchen.de/pasing/mobile-mitterfelder,141089.amp.html>

Zu B)

Vor der Durchführung des Wettbewerbs ist ein Bürger-/Anwohnerworkshop unter Beteiligung des Bezirksausschusses durchzuführen. Für Jugendliche ist ein eigener Beteiligungsprozess verpflichtend vorzusehen.

Sachverständige aus den Gebieten der Klimatologie, des Klimaschutzes und der Inklusion sind zu bei der Durchführung des Wettbewerbs zu beteiligen.

Zu C)

Die Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird befürwortet.

Zu „II. Antrag der Referentin“

Dem „Antrag der Referentin“ wird zugestimmt mit der Maßgabe der oben angeführten Stellungnahmen zu den einzelnen Punkten und den in Fettdruck aufgeführten Ergänzungen.

2. Von den im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A) aufgeführten städtebaulichen, landschaftsplanerischen und verkehrsplanerischen Eckdaten und den Rahmenbedingungen wird zustimmend Kenntnis genommen und den weiteren Planungen zugrunde gelegt, **unter Berücksichtigung nachfolgender Ergänzungen/Änderungen.**

4. Die im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A), Ziffer 3 „Planungsziele“ genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen werden diesem Wettbewerb zugrunde gelegt, **unter besonderer Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahme des Bezirksausschusses mit den einzelnen thematischen Schwerpunkten, insbesondere ist davon folgende Forderungen zu berücksichtigen**

- **der Verzicht auf ein sogenanntes Quartierszeichen mit bis zu XV Geschossen (3.4.1). Die Höhenentwicklung sollte VIII Geschosse nicht überschreiten.**
- **Der neue Nahversorgungsstandort nördlich des Bahnhofs sollte unbedingt die beschriebene Kfz-arme Mobilität im Planungsgebiet berücksichtigen (3.4.3).**
- **Die Holzbauweise soll entsprechend dem Musterbeispiel Prinz-Eugen-Park wesentliches Element des neuen Quartiers werden, als energetischer Mindeststandard ist KfW40 anzustreben, die Wärmeversorgung über Tiefengeothermie (3.5.5).**
- **Der Verzicht auf eine vergrößerte P&R-Fläche (3.6.4).**

Zusatz: Weitergehende Information für den Bezirksausschuss

Der Bezirksausschuss bittet darum, zeitnah die geplante Parkmeile mit Hüllgraben Gleispark Baumkirchen – Riemer Park, die sich entlang der Bahntrasse zwischen Leuchtenbergring und Riemer Park erstreckt, vorgestellt zu bekommen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Ziegler
Vorsitzender