

A) Rahmenplanung Frankfurter Ring – Beschlussfassung

**B) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung
für den Bereich V / 71**

**DB-Nordring (südlich), Freimanner Bahnhofstr. (westlich),
Frankfurter Ring (nördlich), Lilienthalallee (östlich)**

**Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2166a
DB-Nordring (südlich), Freimanner Bahnhofstr. (westlich),
Frankfurter Ring (nördlich), Lilienthalallee (östlich)**

– Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss –

C) Antrag

**Schienenpersonennahverkehr auf dem Münchner DB Nordring III:
Knotenpunkt zu Tram 23 mit Event- / Kulturhalle im
Gewerbeband Frankfurter Ring schaffen
Antrag Nr. 20-26/ B 03546 des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann vom 25.01.2022**

Stadtbezirk 11 Milbertshofen - Am Hart und 12 Schwabing - Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 07968

Anlage:

Änderungsantrag der CSU mit Freie Wähler vom 06.02.2023

§ 4 Ziffer 9 b) GeschO

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.03.2023
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.01.2023 und
08.02.2023, einschließlich Hinweis/Ergänzung vom 02.02.2023.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 11.01.2023 wurde die Behandlung der Vorlage (VB) in die nächste Sitzung des Ausschusses am 08.02.2023 vertagt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 08.02.2023 wurde die Beschlussfassung in die heutige Sitzung der Vollversammlung am 01.03.2023 vertagt.

Der Änderungsantrag der CSU mit Freie Wähler vom 06.02.2023 zur Beschlussvorlage im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 08.02.2023 gilt als eingebracht.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu dem o.g. Änderungsantrag wie folgt Stellung:

Es wird beantragt, die Antragspunkte 1 bis 5 (alt) im Antrag der Referentin zu streichen und durch die Antragspunkte 1 bis 3 neu zu ersetzen.

Streichung Ziffer 1 (alt) und Umformulierung in Ziffer 1 (neu)

Die Rahmenplanung ist ein informelles, städtebauliches Instrument, mit dem die Gemeinde langfristige Leitbilder und Zielvorstellungen formulieren kann, die zu einer einheitlichen städtebaulichen Idee führen und dann sukzessive in Einzelprojekte münden können. Die Erarbeitung einer Rahmenplanung für das Gewerbeband am Frankfurter Ring zwischen Ungererstraße im Osten und der Straße Am Oberwiesenfeld im Westen wurde 2021 vom Stadtrat beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02177). Ziel dieser Rahmenplanung ist es, die Flächen am Gewerbeband zu erhalten und qualitativ, unter der Prämisse der Bestandsorientierung, weiterzuentwickeln. Die Rahmenplanung stellt dabei keinen verbindlichen Bebauungsplanung dar, sondern vielmehr eine grobe Richtungsvorgabe für künftige Einzelprojekte bzw. Bauleitplanverfahren.

Ob für die weiteren Entwicklungsschritte im Frankfurter Ring Bebauungspläne erforderlich werden oder ob Teile davon auch mittels einer städtebaulichen Entwicklung nach § 34 BauGB eine zukunftsfeste Entwicklung gewährleisten können, ist anhand der jeweils konkreten Rahmenbedingungen zu prüfen und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht pauschal entschieden werden. Die weitere Differenzierung und Qualifizierung für die Wahl der erforderlichen städtebaulichen Instrumente bleibt somit den zukünftigen Planungsschritten vorbehalten.

Durch die im Änderungsantrag vorgeschlagene Formulierung fehlt es an einer konkreten Ermächtigung, um die Rahmenplanung für zukünftige Planungen zu Grunde zu legen. Zudem engt sie den Spielraum der Verwaltung für die Wahl der erforderlichen städtebaulichen Planungsinstrumente zur Baurechtschaffung ein.

Streichung Ziffer 2 (alt)

Den oben genannten Ausführungen folgend, sollen die erarbeiteten Zielbilder auch bei den Bauvorhaben umgesetzt werden, über deren Zulässigkeit nach § 34 BauGB entschieden wird. Das städtebauliche und freiraumplanerische Regelwerk dient dabei als Richtschnur für eine zielgerichtete Entwicklung.

Durch die im Änderungsantrag vorgeschlagene Streichung der Ziffer 2 fehlt es auch hier an einer konkreten Ermächtigung, um die Rahmenplanung zukünftigen Entwicklungen zu Grunde zu legen.

Streichung Ziffer 3 (alt) und Umformulierung in Ziffer 2 (neu)

Die Flächen des Gewerbebandes Frankfurter Ring sind bereits im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) und für die zentralen Standorte im Münchner Zentrenkonzept verankert. Das GEWI unterliegt wie auch das Zentrenkonzept einer stetigen Fortschreibung. Eine Verzahnung des GEWI und der Rahmenplanung wird als sinnvoll erachtet, um den

Gewerbestandort zukunftsfest zu machen und die Umsetzung der auf die räumliche Situation konkret erarbeiteten Ziele zu ermöglichen.

Streichung Ziffer 4 (alt) und 5 (alt)

Ziel der Ziffern 4 (alt) und 5 (alt) im Antrag der Referentin ist es, die Vertiefungsbereiche Frankfurter Ring West und Mitte auf der Grundlage der Rahmenplanung weiter zu untersuchen und zu prüfen, mit welchen städtebaulichen Instrumenten, für die Vertiefungsbereiche Frankfurter Ring Mitte und West unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine Weiterentwicklung am besten umgesetzt werden kann. Die Umsetzung kann je nach Erfordernis durch Bauleitpläne oder ggf. auch anhand des Zulässigkeitsmaßstabs von § 34 BauGB erfolgen (Vgl. Ausführungen zu „Ziffer 1 (alt)“).

Ziffer 3 (neu)

Wie bereits unter Ziffer 1 (alt) dargestellt, soll die Rahmenplanung zukünftigen Entwicklungen am Gewerbeband Frankfurter Ring zu Grunde gelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese einzelnen Projekte angemessen zu einer zukunftsfesten Entwicklung des Frankfurter Rings beitragen. Dies soll auch entsprechend auf das im Detailplan (Anlage 9) vom 27.07.2022, M=1 : 2.500 schwarz umrandete Gebiet zwischen dem Frankfurter Ring (nördlich), Lilienthalallee (östlich), DB-Nordring (südlich) und Freimanner Bahnhofstraße (westlich) angewendet werden.

Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen sind schutzbedürftig und leisten der Gefahr, gewerbliche Nutzungen und deren Entwicklungsperspektiven stark einzuschränken, Vorschub. Dauerhafte Wohnformen sollen im Vorfeld aber weder pauschal verhindert noch ermöglicht werden, sondern es soll vielmehr geprüft werden, inwiefern dauerhafte Wohnformen unter der Prämisse der Nutzungsverträglichkeit in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden können.

Ziffern 7 - 14 werden neu zu Ziffern 4 -10

Da wie oben aufgeführt eine Streichung bzw. Umformulierung der Ziffern 1 bis 5 (alt) nicht erfolgen soll, erfolgt auch keine Neunummerierung der weiteren Ziffern.

Fazit

Entsprechend den o.g. Ausführungen wird dem Änderungsantrag der CSU mit Freie Wähler nicht gefolgt.

Der Antrag der Referentin ändert sich nicht. Er verbleibt in der Fassung der Beschlussvorlage zum Ausschuss vom 08.02.2023 einschließlich Ergänzung/Hinweis vom 02.02.2023 und zwar wie folgt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Ergebnisse der Rahmenplanung Frankfurter Ring inklusive städtebaulichem Regelwerk, wie unter Buchstabe A), Ziffer 2.2 des Vortrags der Referentin dargestellt, bei weiteren Planungen zu Grunde zu legen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Ergebnisse, unter Anwendung des unter Buchstabe A), Ziffer 3.4 des Vortrags dargestellten städtebaulichen und freiraumplanerischen Regelwerks, soweit rechtliche Spielräume bestehen, bei Einzelbauvorhaben anzuwenden.

3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zusammen mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, die Ergebnisse der Rahmenplanung Frankfurter Ring, wie unter Buchstabe A), Ziffer 3.2 des Vortrags der Referentin dargestellt, bei der Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (GEWI) und des Münchner Zentrenkonzepts zu berücksichtigen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, zur Umsetzung der Ergebnisse, wie unter Buchstabe A), Ziffer 3.3 des Vortrags der Referentin für den Vertiefungsbereich Frankfurter Ring West dargestellt, geeignete städtebauliche Instrumente für die Umsetzung der Rahmenplanung zu prüfen und je nach Erfordernis in ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, zur Umsetzung der Ergebnisse, wie unter Buchstabe A), Ziffer 3.3 des Vortrags der Referentin für den Vertiefungsbereich Frankfurter Ring Mitte dargestellt, geeignete städtebauliche Instrumente für die Umsetzung der Rahmenplanung unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu prüfen und je nach Erfordernis ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird weiter beauftragt, zur Umsetzung der Ergebnisse, wie unter Buchstabe A), Ziffer 3.3 des Vortrags der Referentin für den Vertiefungsbereich Frankfurter Ring Ost dargestellt, für das im Detailplan vom 27.07.2022, M = 1 : 2.500 schwarz umrandete Gebiet zwischen dem Frankfurter Ring (nördlich), Lilienthalallee (östlich), DB-Nordring (südlich) und Freimanner Bahnhofstraße (westlich) einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen und den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern. Der Detailplan (Anlage 9) ist Bestandteil diese Beschlusses.
7. Es wird zu Kenntnis genommen, dass die Grundstückseigentümerin zur Durchführung eines Wettbewerbs gemäß Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 verpflichtet ist. Die Planungsbegünstigte wird gebeten, für den in Anlage 8 dargestellten Umgriff im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den weiteren betroffenen Referaten einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Buchstabe B) Ziffer 2 aufgeführten Ausgangssituation sowie der unter Ziffer 4 des Vortrags der Referentin dargestellten Planungsziele und Eckdaten auszuloben.
8. Im Wettbewerbsverfahren soll eine angemessene Beteiligung der Landeshauptstadt München am Preisgericht durch jeweils stimmberechtigte Mitglieder der Stadtratsfraktionen durch eine stimmberechtigte Vertretung des Bezirksausschusses 12 – Schwabing-Freimann sowie durch die Stadtbaurätin Frau Prof. Dr. (Universität Florenz) Elisabeth Merk oder Vertretung als Fachpreisrichterin erreicht werden. Zudem wird empfohlen, Vertreter*innen der zu beteiligenden städtischen Fachdienststellen als sachverständige Berater*innen hinzuzuziehen, und im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung einen Teil der Jury durch eine/n sachverständige*r Berater*in der entsprechenden Fachdisziplinen Energiekonzept, Mobilität und Stadtklima zu besetzen.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens zu berichten.
10. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, entsprechend Ziffer 3.2 des Vortrags der Referentin bei den zuständigen Fachdienststellen der Regierung von Oberbayern und des Frei-

staats Bayern auf die Öffnung des DB-Nordrings für Personennahverkehr und die Umsetzung der geplanten S-Bahnhöfe BMW-FIZ und Europark hinzuwirken. Ergänzend sind weitere Haltepunkte im Umgriffsbereich der Rahmenplanung zu prüfen und ggf. vorzusehen. Mittelfristig ist zudem eine Weiterführung des DB-Nordrings bis zum Ostbahnhof anzustreben. Diese Auftragspunkte zum DB-Nordring sind stets in Abstimmung mit der Korridorbetrachtung zum innerstädtischen Nordring durchzuführen (siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01848, Antragspunkt 6).

11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, entsprechend Ziffer 3.2 des Vortrags der Referentin in Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsreferat ein Verkehrskonzept zu erarbeiten mit dem Ziel, den MIV-Anteil des Neuverkehrs zu minimieren und so eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang sind Möglichkeiten zur Begrenzung des Stellplatzschlüssels zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.
12. Das Mobilitätsreferat wird in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, die Anbindung des Planungsgebietes für den Fuß- und Radverkehr an den U-Bahnhof Studentenstadt über den Joseph-Dollinger-Bogen u.a. im Rahmen des B-Plans 1454 weiter zu konkretisieren.
13. Der Antrag Nr. 20-26 / B 03546 des Bezirksausschusses 12 Schwabing – Freimann vom 12.01.2022 ist damit gemäß § 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
14. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/ Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister*in

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von II. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums. Stadtratsprotokolle (SP)
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 Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An die Bezirksausschüsse 11 Milbertshofen - Am Hart und 12 Schwabing – Freimann
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Mobilitätsreferat
8. An das Referat für Klima und Umwelt
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/11
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/51
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/63P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/10
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/ 60 V

Änderungsantrag

Herrn Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Marienplatz 8
80331 München



06. Februar 2023

Änderungsantrag für die Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.02.2023

TOP ö2 Rahmenplanung Frankfurter Ring – Beschlussfassung [...] Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07968

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Ziffer 1-5 alt	entfallen
Ziffer 1 neu	Der Stadtrat nimmt den Vortrag der Referentin und die Ergebnisse des Rahmenplanes zur Kenntnis und bittet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die einzelnen Quartiere jeweils eigene Bebauungspläne aufzustellen.
Ziffer 2 neu	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zusammen mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, die Flächen des Gewerbebandes Frankfurter Ring bei der Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (GEWI) und des Münchner Zentrenkonzepts zu berücksichtigen.
Ziffer 3 neu	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den Vertiefungsbereich Frankfurter Ring Ost, für das im Detailplan vom 27.07.2022, M = 1 : 2.500 schwarz umrandete Gebiet zwischen dem Frankfurter Ring (nördlich), Lilienthalallee (östlich), DB-Nordring (südlich) und Freimanner Bahnhofstraße (westlich) einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen und den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern. Der Detailplan (Anlage 9) ist Bestandteil dieses Beschlusses. Im Ostteil des Umgriffs soll kein Wohnen zugelassen werden.
Ziffern 7 – 14 alt	werden Ziffer 4 – 10 neu

Heike Kainz
Stadträtin

Alexander Reissl
Stadtrat

Andreas Babor
Stadtrat

Fabian Ewald
Stadtrat

Veronika Mirlach
Stadträtin

Winfried Kaum
Stadtrat