



- I. per E-Mail
Über die BA-Geschäftsstelle Ost
[\[baq-ost.dir@muenchen.de\]](mailto:baq-ost.dir@muenchen.de)

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses des Stadtbezirks 14 -
Berg am Laim
Herrn Alexander Friedrich
Friedenstraße 40
81660 München



Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
PLAN HA I/41

Datum
25.07.2023

Hochhausstudie: An örtliche Gegebenheiten anpassen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B02384 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim
vom 18.05.2021

Sehr geehrter Herr Friedrich,
sehr geehrte Damen* und Herren*,

der o.g. Antrag wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Darin fordern Sie, den Räumlichen Leitplan aus dem Entwurf der Hochhausstudie für den Bereich Berg am Laim anzupassen und die Zonenzuordnungen bzw. die Raumkategoriezuordnung teilweise abzusenken.

Wie im Schreiben vom 05.04.2023 kommuniziert, wurden der o.g. BA- Antrag sowie der schriftliche Beitrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 01.02.2023 im Rahmen der Bezirksausschussanhörung ausgewertet, geprüft und in der Beschlussvorlage PERSPEKTIVE MÜNCHEN Hochhausstudie 2023 gewürdigt.

In der Zwischenzeit wurde die Anwendung der Hochhausstudie 2023 und damit auch der Räumliche Leitplan mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.06.2023 unter Berücksichtigung des Änderungsantrags der SPD / Volt – und der Grünen – Rosa Liste – Fraktion beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279).

Alle Informationen zur Fortschreibung der Hochhausstudie sowie den Link zur Beschluss- bzw. Sitzungsvorlage im Rats Informationssystem München (RIS) erhalten sie online unter muenchen.de/hochhausstudie.

Gerne nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt zu o.g. Antrag Stellung:

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim hatte die Herabstufungen für drei Teilbereiche im Räumlichen Leitplan gefordert, konkret:

- im ersten Bereich zwischen Baumkirchner Straße, Kreillerstraße, Schatzbogen und Bahngleisen max als Zone II statt III.
- im zweiten Bereich rund um die Kirche St. Michael und die Baudenkmäler im historischen Ortskern von Berg am Laim zwischen Michaelianger, Elise-Rosenfeld-Straße und Berg-am-Laim-/ Kreillerstraße als Zone I statt Zone II sowie
- im dritten Bereich zwischen Else-Rosenfeld-Straße, Michaelianger, St. Veit-Straße und Kreillerstraße als Zone I statt Zone II.

In Auseinandersetzung mit den Forderungen inklusive Begründungen des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim wurde den Forderungen in folgenden Bereichen entsprochen:

- im o.g. ersten Bereich: Ein Teilbereich zwischen Kreillerstraße, Schatzbogen, ehemaligem Rosenheimer Bahndamm und der Baumkirchner Straße. Anpassung der Zone III (Planstand 2020) zu Raumkategorie C (analog Zone III) und B (analog Zone II). Diese Anpassung ist bereits im Rahmen des überarbeiteten Entwurfsstands für die Anhörung der Bezirksausschüsse Ende 2022 erfolgt sowie
- im o.g. zweiten Bereich: Ein Teilbereich rund um die Kirche St. Michael (St. Michael-Straße bzw. Else-Rosenfeld-Straße) mit angrenzender Grünfläche; Anpassung der Zone II (Planstand 2020) zu Raumkategorie A und B (Planstand 2022); letzte Anpassung des Umgriffs der Raumkategorie A und des Straßenraums (Weiß) (Planstand 2023).

Diese Anpassungen sind im Räumlichen Leitplan in der beschlossenen Fassung umgesetzt.

Weitere Forderungen bzw. Anpassungen wurden behandelt, aber nicht übernommen. In diesen Bereichen wurde somit an der Zuordnung der bisher verwendeten Raumkategorien im Räumlichen Leitplan mit folgender Begründung festgehalten:

Allgemein zur Systematik der Darstellung im Räumlichen Leitplan:

Der Räumliche Leitplan stellt schematisch (nicht flächen- und parzellenscharf) Gebiete der Raumkategorien A, B, C und D in der Maßstabsebene eines gesamtstädtischen Konzepts dar. Die Raumkategorien sind abgeleitet aus unterschiedlichen Parametern / Grundlagen / Rahmenbedingungen. Er ist nicht als Zielbild einer Höhenentwicklung für den gesamten jeweiligen Bereich zu verstehen, sondern er dient als Orientierung bei der Ersteinschätzung von Projekten. Des Weiteren sind die Kategorisierungen keine Vorwegnahme einer zulässigen Höhenentwicklung. Eine Aussage zur Eignung eines konkreten Standorts (Abwägungsentscheidung) kann immer nur in individueller Betrachtung des Ortes und seiner Standortfaktoren u.a. mit entsprechenden Fachgutachten geklärt und getroffen werden. (Siehe Beschlussvorlage, Punkt 3.4.2, Seite 26 ff.)

Erläuterungen zur Schraffur „Akzentuierung“:

Im Räumlichen Leitplan werden zusammenhängende Bereiche entlang strukturprägender Verkehrsräume oder an zentralen Orten mit der Schraffur „Akzentuierung“ gekennzeichnet. Grundidee ist, dass die Lesbarkeit und Wahrnehmbarkeit dieser Stadträume / Orte ggf. durch die Setzung von Hochpunkten gestärkt werden können. Es handelt sich also um einen Hinweis

auf eine städtebauliche Gestaltungsmöglichkeit von und an besonderen Stadträumen, die aber im Einzelfall zu begründen und zu prüfen ist. Die Darstellung ist nicht als Zielbild für mögliche Hochhausbänder / -cluster zu lesen (siehe Beschlussvorlage, Punkt 3.4.2, Seite 26/27).

zur Herabstufung im Bereich Ortskern von Berg am Laim:

Die Zuordnung des Bereichs um den Ortskern zwischen Echardinger Anger, Berg-am-Laim-Straße, Michaelianger und Else-Rosenfeld-Straße als Raumkategorie B erfolgt aufgrund der vorhandenen Typologie im Bestand und den entsprechenden strukturellen Merkmalen für diese Raumkategorie und entspricht somit der Systematik der Hochhausstudie: Ein „Schutzbereich / Puffer“ um Denkmäler oder Ensemblebereiche ist grundsätzlich nicht vorgesehen bzw. dargestellt. Allerdings hat die Überprüfung der Forderung des BA ergeben, dass in diesem konkreten Teilbereich der Straßenverlauf der St. Michael-Straße bzw. der Else-Rosenfeld-Straße sowie die angrenzende Grünfläche nicht genau in den Räumlichen Leitplan übertragen wurde und eine redaktionelle Anpassung zur besseren Lesbarkeit sinnvoll ist. Es wurde vorgeschlagen den Straßenverlauf der St. Michael-Straße bzw. der Else-Rosenfeld-Straße korrekt in Weiß (entspricht Straßenraum) darzustellen und in der Konsequenz den Umgriff der dargestellten Fläche in Raumkategorie B (östlich der St. Michaelskirche) zu verkleinern (siehe Beschlussvorlage Abb. 9 a / 9 b, Seite 51).

zur Herabstufung im Bereich um die Truderinger Straße:

Der Bereich rund um die Truderinger Straße wird aufgrund der vorhandenen Typologie und der Lage in einem zusammenhängenden Stadtraum an der Bahnachse - einem prägenden Verkehrsraum - der Raumkategorie C zugeordnet und mit der „Akzentuierungs-Schraffur“ versehen (s.o.). Das bedeutet nicht, dass in diesem gesamten Gebiet Hochhausentwicklungen möglich, jedoch einzelne Hochhausstandorte (bis Höhenstufe 3, Quartierszeichen) grundsätzlich denkbar sind. Diese sind im Einzelfall zu begründen und zu prüfen. Die Zuordnung in die Raumkategorie C mit Akzentuierung entspricht der Systematik der Hochhausstudie. Eine Herabstufung des Bereichs in die Raumkategorie B ist aus Sicht der Verwaltung nicht begründet.

Wir hoffen, dass die angeführten Argumente für alle Mitglieder des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim nachvollziehbar sind und bedanken uns für die Hinweise, die zu einer Nachschärfung und Justierung des Räumlichen Leitplans beigetragen haben.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B02384 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.

an das Direktorium HA II / V2 – BA-Geschäftsstelle Ost
zum Auftrag vom 20.05.2021.

