

Telefon: 0 233-22056
0 233-21057
Telefax: 0 233-24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/43 P
PLAN-HA II/40 V

Bebauung auf der Pippinger Flur
(Lipperheidestraße)
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02533 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 -
Pasing-Obermenzing am 26.03.2019

Stadtbezirk 21 – Pasing-Obermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15365

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02533
2. Bebauungsplan Nr. 1507a (Verkleinerung ohne Maßstab)
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung (1:50.000)
4. Stellungnahme des Bezirksausschusses 21 vom 31.07.2019

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.09.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing hat am 26.03.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02533 (Anlage 1) beschlossen. Am 29.04.2019 wurde der Antragsteller zwischenzeitlich darüber informiert, weshalb der vorgegebene Termin nicht gehalten werden konnte und bis wann die Erledigung der Angelegenheit voraussichtlich erwartet werden kann.

Die Empfehlung fordert, dass die Landeshauptstadt München mit den Bauherren des Bebauungsplanes für die Pippinger Flur, zwischen Greinzstraße und der Feuerwache 6, Verhandlungen aufnehmen solle. Ziel der Verhandlungen sollte sein, dass eine der Umgebungsbebauung angepasste, farblich helle Fassadengestaltung realisiert werde, zusätzliche PKW-Stellplätze im Bereich des „GbR-Gebäudekomplexes“ Lipperheidestraße bereitzustellen seien und die Frage beantwortet werde, warum der ursprüngliche Erschließungsplan bezüglich der Tiefgaragenzufahrt im Gebäudekomplex an der Lipperheidestraße zugunsten der Investoren geändert worden sei.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Absatz 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt

München, da die zu behandelnde Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 02533 wie folgt Stellung:

1. Angepasste farblich helle Fassadengestaltung

Um eine hohe Qualität des neuen Planungsgebietes zu gewährleisten, wurde zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1507a Lipperheidestraße (östlich) zwischen Greinzstraße und Bassermannstraße ein Gestaltungsleitfaden erstellt. Dieser beschreibt wesentliche Leitlinien zur Freiraumgestaltung sowie zur Ausführung des Hochbaus. Es wurde ein Beratungsgremium eingerichtet, das sicherstellt, dass die Leitlinien des Gestaltungsleitfadens umgesetzt werden und eine hohe architektonische Qualität erzielt wird. Eine Festlegung der Fassadenfarben wurde jedoch nicht getroffen, da das Planungsgebiet groß genug ist, dass hierfür ein in sich schlüssiges Gestaltungskonzept inklusive Farbgestaltung zur Entstehung eines eigenständigen Siedlungscharakters entwickelt werden kann. Auch die schon bestehende Bebauung an der Lipperheidestraße stellt in diesem Sinne wegen ihrer Größe ein in sich stimmiges Bild dar. Ein Wechsel der Gestaltungskonzepte trägt zu einer Bereicherung des Stadtraumes bei. Das Farbkonzept darf sich durchaus von der Umgebung absetzen und eine eigene Qualität entwickeln. Es sieht nun eine auf Klinkerfassaden basierende Fassadengestaltung vor, die dem Gebiet einen eigenen Charakter verleiht und zudem hohe Ziele an eine nachhaltige Bauweise erfüllt. Das Beratungsgremium, das sich aus externen Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und -architekten sowie aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zusammensetzt, hat gemeinsam mit den Bauherren und den ausführenden Architektinnen und Architekten das Gesamtkonzept für die ganze Siedlung abgestimmt. Weitere Verhandlungen zur Farbgebung, wie vom Antragsteller gefordert, sind nicht zielführend.

2. Bereitstellung von zusätzlichen PKW-Stellplätzen für den „GbR-Gebäudekomplex“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass hier das Gebiet gemeint ist, das sich im Südwesten des Planungsgebietes befindet und im geltenden Bebauungsplan Nr. 1507a als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Die vorgesehene Stellplatzanzahl richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München. Für das Grundstück Fl.Nr. 1024/95 wurden insgesamt 54 Stellplätze gefordert und in der Tiefgarage nachgewiesen. Diese Stellplätze setzen sich wie folgt zusammen: 36 Stellplätze für 60 Wohnungen mit einkommensorientierter Förderung, 10 Stellplätze für 13 Wohnungen des München Modells und 8 Stellplätze für 8 weitere Wohnungen. Weitere Verhandlungen sind nicht erforderlich.

3. Antwort auf die Frage: „Warum wurde der ursprüngliche Erschließungsplan bezüglich der Tiefgaragenzufahrt im Gebäudekomplex an der Lipperheidestraße zugunsten der Investoren geändert?“

Im Rahmen eines Verfahrens ändern sich die Entwurfsbedingungen und Planungen; sie müssen den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes war in früheren Entwürfen eine durchgehende Wohnbebauung mit integrierter Kindertagesstätte (KITA) vorgesehen. Bei diesem Entwurfsstand wäre eine Erschließung von der östlichen, neuen Verkehrsfläche U-1747 möglich gewesen. Im Laufe des Verfahrens wurde einer kleinteiligen, freistehenden Kindertagesstätte an dieser Stelle an der öffentlichen Grünfläche der Vorzug gegeben. Die Freiflächen der Kita wurden auf einer eigenständigen Gemeinbedarfsfläche angeordnet, sodass eine Überschneidung von Kita-Freiflächen und Erholungsflächen vermieden wird. Eine Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets von der Verkehrsfläche U-1747 hätte dann zur Folge gehabt, dass für die Zufahrt zur Tiefgarage diese Gemeinbedarfsfläche aufwendig zu umfahren oder der Bereich mit einem Tunnel zu unterqueren gewesen wäre.

Aus diesem Grunde wurde die Planung dahingehend angepasst, dass das Allgemeine Wohngebiet, das direkt an der Lipperheidestraße liegt, auch von dort erschlossen wird. Wie im Satzungsbeschluss vom 22.03.2017 des Bebauungsplanes Nr. 1507a (RIS-Vorlagen-Nr. 14-20 / V 08263) ausgeführt ist, wird von einer Verkehrsverteilung im Bereich des gesamten Gebietes von etwa 50 % auf die Bassermannstraße, etwa 30 % auf die Polkostraße und etwa 20 % auf die südliche Lipperheidestraße ausgegangen. Dies ist für das betroffene, nachgeordnete Erschließungsstraßennetz eine verträgliche Mehrbelastung, wie auch das Verkehrsgutachten bestätigt. Leichte prozentuale Abweichungen können dabei vernachlässigt werden.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02533 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing am 26.03.2019 kann gemäß der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing wurde gemäß § 13 Absatz 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2.) Bezirksausschuss-Satzung angehört. Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 30.07.2019 mit dem Entwurf der Beschlussvorlage befasst und einstimmig beschlossen, dass der Beschlussentwurf zur Kenntnis genommen werde (siehe Anlage 4).

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, die zuständige Verwaltungsbeirätin der HA II, Frau Stadträtin Messinger, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Dem Wunsch des Antragstellers, dass die Landeshauptstadt München Verhandlungen mit den bei dem Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 1507 a betroffenen Bauherren aufnehmen sollte, um die genannten Ziele zu erreichen bzw. Fragen zu beantworten, kann nach Maßgabe der im Vortrag dargestellten Ausführungen nicht entsprochen werden.

2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02533 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing ist damit gemäß Artikel 18 Absatz 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP),
an das 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 – BA (3x)
3. An den Bezirksausschuss 21 – Pasing-Obermenzing
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An die Stadtwerke München GmbH
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/40V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3