

Telefon: 0 233-22093  
26328  
21057  
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/43 P  
PLAN-HA II/543  
PLAN-HA II/43 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2165  
Bingener Straße (westlich), Thorner Straße (östlich),  
zwischen Rangierbahnhof München-Nord und Torgauer Straße  
sowie Triebstraße  
Botanikum**

- A) Bekanntgabe des Ergebnisses des  
städtebaulichen und  
landschaftsplanerischen Wettbewerbes**
  
- B) Beschluss zum weiteren Vorgehen**

Stadtbezirk 10 Moosach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08248**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2165
3. Stellungnahme des Bezirksausschusses 10 vom 22.12.2022
4. Planentwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung V/39

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.03.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

### **A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes**

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 24.03.2021 einen Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /V 00645) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Bereich Bingener Straße (westlich), Thorner Straße (östlich), zwischen Rangierbahnhof München-Nord und Torgauer Straße sowie Triebstraße zugestimmt (siehe Anlage 2).

Mit dem oben genannten Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes und über das weitere geplante Vorgehen zu berichten.

#### **1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb**

##### **1.1 Anlass und bisheriges Verfahren / Sachstand / Rahmenbedingungen**

Die MünchenBau Holding GmbH und die Terrafinanz Projekt 2 GmbH haben in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für die Wohnquartiere östlich und westlich der Feldmochinger Straße ausgelobt. Die Landeshauptstadt München war im Sach- und Fachpreisgerichtskollegium und bei den sachverständigen Berater\*innen beteiligt. Mitglieder der Stadtratsfraktionen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses 10 waren als Sachpreisrichter\*innen vertreten. Das Wettbewerbsergebnis des ersten Preises soll für den Wettbewerbsumgriff als Grundlage des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens dienen. Das Wettbewerbsgebiet ist nur ein Teilbereich des künftigen Bebauungsplanumgriffs.

##### **1.2 Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs**

Für das ca. 2,6 ha große, bisher landwirtschaftlich genutzte Wettbewerbsgebiet im Norden Münchens wurde ein städtebaulich wie landschaftsplanerisch überzeugender Entwurf gesucht, der das neue Stadtquartier zu einem attraktiven, qualitätsvollen und identitätsstiftenden Wohnstandort mit einem hohen Anteil an geförderten Wohnungen mit sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie den zugehörigen Grün- und Freiflächen werden lässt. Beiderseits der Feldmochinger Straße sollten zwei Allgemeine Wohngebiete mit Geschosswohnungsbau einschließlich sozialer Infrastruktur, Versorgungsangebote für das Quartier und ähnliches angeordnet werden. Insgesamt war maximal möglich ca. 55.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche darzustellen. 90 % der Fläche musste für Wohnen und 10 % für Nichtwohnnutzungen inklusive der Geschossfläche für die Kindertageseinrichtungen vorgehalten sein.

Die außerhalb des Wettbewerbsgebietes entstehende öffentliche Grünfläche, die Bestandteil des künftigen Bebauungsplans ist, wird den Bedarf an öffentlichen Freiflächen für die neuen Bewohner\*innen decken und auch der bestehenden Nachbarschaft zur Verfügung stehen. Im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Idee sollte ein prägnantes Grün- und Freifächensystem entwickelt werden, das in hohem Maße auf die örtlichen Gegebenheiten des Wettbewerbsgebietes eingeht und vielfältige Räume schafft, das

Leben im Quartier zu bereichern. Es wurde ein abgestuftes Freiflächenangebot für die Erholungssuchenden jeden Alters gefordert, das sich in halböffentliche und wohnungsnah private Nutzungsbereiche gliedert und eine Durchlässigkeit und sinnvolle Anbindung an die neue öffentliche Grünfläche und den naturnah gestalteten Wall im Norden ermöglicht.

Die Entwicklung des neuen Stadtbausteins soll den Grundsätzen eines nachhaltigen Planens und Bauens folgen. In diesem Sinne sollen Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel und ein sinnvoller Umgang mit Niederschlagswasser berücksichtigt werden. Bei der Planung sollten die typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen aus allen Altersschichten und unterschiedlichen Lebenslagen differenziert berücksichtigt werden. Hierzu sollte unter anderem auf eine weitgehende Barrierefreiheit in der Umsetzung der Planung wie auch eine gute und sichere Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur (Kindertageseinrichtungen, Grundschule) geachtet werden. Im Wettbewerbsgebiet sollte an geeigneter Stelle ein Flexi-Heim integriert werden, in dem Personen bei akuter Wohnungslosigkeit untergebracht werden können. Das Flexi-Heim ist eine eigenständige Anlage mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche.

Außerhalb des Wettbewerbsumfangs kommen im Norden künftig Teile der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und Maßnahmenflächen für den Artenschutz, die erforderliche öffentliche Grünfläche sowie das 2021 beschlossene überregionale jugendkulturelle Zentrum auf Teilflächen des Kulturreals „Botanikums“ zu liegen. Für das jugendkulturelle Zentrum muss das Raumprogramm noch entwickelt werden. Die öffentliche Grünfläche wird durch das Baureferat in Abstimmung mit dem Planungsreferat auf Grundlage einer übergeordneten Masterplanung geplant und die Wegeführungen nach Norden aufgenommen werden, wie im Wettbewerbsgebiet vorgeschlagen. Diese Bereiche waren deshalb nicht Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe. Östlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet wird eine 5-zügige Grundschule mit Dreifachsporthalle, Außenspielflächen sowie ein Haus für Kinder realisiert werden. Hier lag ein separates Ausschreibungsverfahren des Baureferates zu Grunde, daher wurde diese Fläche nicht in den Wettbewerbsumfang aufgenommen. Die künftige öffentliche Grünfläche, das jugendkulturelle Zentrum, die Schulflächen sowie die Verkehrsfläche der Feldmochinger Straße, die nicht Gegenstand des Wettbewerbs waren (siehe Anlage 2), liegen zusammen mit den im Wettbewerb entworfenen Wohnbauflächen und den privaten Freiflächen im Umgriff des künftigen Bebauungsplans.

### **1.3 Wettbewerbsverfahren**

Der Wettbewerb wurde als nicht offener, anonym er städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgeschrieben. Die Übereinstimmung der Auslobung mit der RPW 2013 wurde von der Architektenkammer Bayern geprüft und bestätigt. Das Verfahren war anonym.

Folgende Büros haben am Wettbewerb teilgenommen (in alphabetischer Reihenfolge), eine Zusammenarbeit der eingeladenen Büros mit Landschaftsarchitektur Büros war verpflichtend:

1. ASA Architekten, Unterhaching, Iohrer hochrein Landschaftsarchitekten, München
2. ENEFF Architekten, München, Stephan Huber Landschaftsarchitektur, München
3. Florian Krieger Architekten, Darmstadt, POLA Landschaftsarchitekten, Berlin

4. Krucker Architekten, Zürich, studio Leuschner Architekten, München, Hager Partner AG, Zürich
5. Maier Neuberger Architekten, München, Stautner Schäf, München
6. O&O Baukunst, Köln, studio grüngrau Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
7. Rapp + Rapp, Amsterdam, Bureau Bas Smets, Brüssel
8. su und z architekten, München, studio B Landschaftsarchitektur, München

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter/-innen

- Rita Ahlers, Architektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Markus Allmann, Architekt, München
- Prof. Carlo Baumschlager, Architekt, Dornbirn
- Prof. Susanne Burger, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Dr. Matthias Castorph, Architekt und Stadtplaner, München
- Florian Hartmann, Architekt, München
- Tobias de la Ossa, Architekt und Stadtplaner, München
- Michael Hardi, Architekt und Stadtplaner, Referat für Stadtplanung

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Chris Neuburger, Architekt und Stadtplaner, München
- Verena Schmidt, Architektin, Berlin
- Florian Strauß, Landschaftsarchitekt, München

Sachpreisrichter/-innen

- Paul Bickelbacher, Mitglied des Stadtrates (Fraktion DIE GRÜNEN/ Rosa Liste)
- Alexander Reissl, Mitglied des Stadtrates (CSU-Fraktion)
- Kathrin Abele, Mitglied des Stadtrates (SPD / Volt-Fraktion)
- Wolfgang Kuhn, Bezirksausschuss 10 Moosach
- Verena Schram, Terrafinanz Wohnbau
- Friedrich Neumann, Geschäftsführer MünchenBau
- Tanja Peikert, Kommunalreferat – Leiterin Immobilienservice

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Leo Agerer, Mitglied des Stadtrates (CSU-Fraktion)
- Julia Schönfeld-Knor, Mitglied des Stadtrates (SPD / Volt-Fraktion)
- Armin Ziegler, Bezirksausschuss 10 Moosach
- Mathias Neumann, MünchenBau
- Sabine Stebich, Kommunalreferat Immobilienservice Grundstücksverkehr Nord

#### **1.4 Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses**

Das Preisgericht tagte am 29.04.2022 unter Vorsitz von Herr Prof. Allmann. Es wurden insgesamt drei Preise vergeben. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden vom 21.06.2022 bis 01.07.2022 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausgestellt.

## 2. Wettbewerbsergebnis

### 1. Preis: O&O Baukunst Köln mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur Düsseldorf



1. Preis, Lageplan: O&O Baukunst Köln mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur Düsseldorf (maßstabslos)

#### Beurteilung der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit

„Die geplante Bebauung erzeugt durch die präzise bauliche Rahmung des grünen Innenbereichs eine klare Trennung zwischen Öffentlichkeit und dem großen zusammenhängenden grünen Innenhof. Einzelne ablesbare Baukörper bilden als formal verwandte Architekturen klare Raumkanten zum Straßenbereich und durch leicht ausgefaltete Fassadenfläche zum Innenhof abwechslungsreiche und wieder erkennbare Situationen. Durch die Ablesbarkeit der Baukörper wird eine zu starre Ordnung vermieden. Der Schallschutz erfolgt durch die Baukörper und verbindende Loggienbereiche und ermöglicht

dennoch eine Durchlässigkeit zu den nördlichen Grünbereichen.

Durch die entschiedene Stellung der Gebäudekanten direkt an die Straßenkante im Süden werden vorgelagerte Resträume vermieden. Die dadurch entstehende grundsätzliche Problematik der Abstandsflächen (Überschreitung der Straßenmitte) erscheint lösbar.

Zwei Hochpunkte markieren an der Feldmochinger Straße den Stadteingang bzw. die beiden Quartiersteile. Diese erscheinen in ihrer Dominanz etwas überinstrumentiert und sollten in einer weiteren Bearbeitung in ihrer Höhenentwicklung und Volumetrie stärker differenziert und in ihrer städtebaulichen Dominanz kontrolliert werden. Eine Torsituation als „Stadteingang“ erscheint nicht notwendig, eine Markierung der Quartiere zur Akzentuierung ist aber wünschenswert. Auf der Ostseite neben der Schule ist ein höheres Gebäude besser vorstellbar als auf der Westseite, die Auswirkungen auf die Schule sind dabei zu überprüfen.

Die Baukörper und ihre Typologie (Mehrspanner) und die gemeinsamen Zugänge zu jeweils 2 Treppenhaukernen schaffen eine gute Adressierung und Auffindbarkeit.

Die Baukörper lassen insgesamt eine hohe Nutzungsflexibilität zu, so dass die Zuordnung von einzelnen Nutzungsbereichen (Wohnen vs. Nicht-Wohnnutzungen) in weiteren Schritten präzise erfolgen kann. Die Laubengangerschließung entlang der Feldmochinger Straße überzeugt nicht, hier wäre zu prüfen, ob durchgesteckte Wohnformen mit entsprechenden architektonischen Schallschutzmaßnahmen (vgl. Westen/ Norden) auch hier möglich wären um einen Laubengangsituation am Stadteingang zu vermeiden.

Grundsätzlich erscheinen die vorgeschlagenen Gebäude relativ tief. Die gezeigte Bebauungsdichte liegt deutlich über den geforderten Zielwerten. Dies erscheint jedoch lösbar, da die Gebäudetiefen punktuell verringert werden könnten, um noch bessere Wohnungsgrundrisse zu ermöglichen, ohne die Zielgröße der Dichte zu verfehlen. In der Nordost-ecke (Hochpunkt) ist im Weiteren zu untersuchen, wie auch hier qualitätvolles Wohnen realisiert werden könnte, wie dies in ähnlicher Situation an der Nord-West-Ecke im Entwurf gelingt. Zu untersuchen wäre, ob die dadurch resultierende Reduzierung von Geschossfläche durch ein weiteres Geschoß auf den nördlichen Gebäuden zu kompensieren wäre.

Der große zusammenhängende Innenhof stellt ein großes Potential für das Wohnumfeld dar. Durch seine Großzügigkeit ist es möglich, die notwendigen Ansprüche an Kindergartenflächen, Brandschutz, und hochwertige Aufenthaltsbereiche entspannt umzusetzen und auch den klimatischen Belangen an nächtliche Abkühlung, Versickerung und intensiver Durchgrünung gerecht zu werden. Gleichzeitig wird ein räumlicher Schwerpunkt sinnfällig in den zentralen Bereich des Hofes gesetzt und die Kindergartenflächen an die Randbereiche gelegt.

Durch die durchgängige und geschlossene Randbebauung entlang der Feldmochinger Straße sowie im Norden des Plangebiets können die Lärmimmissionen von außen wirksam abgeschirmt werden und so ruhige Innenbereiche (Außenwohnbereiche, Kitafreispielflächen etc.) geschaffen werden. Nachvollziehbar erläutert werden die geplanten Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrs- und Anlagenlärm (z. B. Grundrissorientie-

rungen, Schallschutzloggien etc.). Die Verteilung der Nicht-Wohnnutzungen über das gesamte Plangebiet ist aus schallschutzfachlicher Sicht nicht optimal und kann zu Lärmkonflikten mit geplanten und bestehenden Wohnnutzungen (z.B. in der Torgauer Straße) führen. Die in den Hochpunkten vorgesehenen Wohnungen wurden im Wesentlichen zur lärmabgewandten Seite grundrissorientiert. Für die Eckwohnungen der Hochpunkte ist insbesondere bei den oberen Geschossen den Schallschutz zu überprüfen.

Insgesamt stellte der Entwurf einen sehr überzeugenden Beitrag dar.“

## 2. Preis: su und z Architekten München mit studio B Landschaftsarchitektur München



2. Preis, Lageplan: su und z Architekten München mit studio B Landschaftsarchitektur München (maßstabslos)

## Beurteilung der mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeit

„Städtebauliche und landschaftsplanerische Struktur: Der Entwurf schafft über die bebaute Struktur der drei Blöcke und den angebotenen Freiraum eine gute Vernetzung. Die zweigeschossige Schublade im nordöstlichen Baukörper des Westteils ist nicht nachvollziehbar und zu optimieren. Auch eine Optimierung der Geschossigkeit an der Feldmochinger Straße erscheint vorstellbar.

Umgang mit der Torsituation an Feldmochinger Straße: Dem Ort gerecht werdend wird mit den achtgeschossigen Gebäudeteilen an der Feldmochinger Straße eine Akzentuierung in angemessenem Maße definiert.

Qualität und Funktionalität der Freiräume: Eine gute Anbindung der nördlichen öffentlichen Grünfläche wird über zwei Anger mit Quartiersplatz im Osten geschaffen sowie eine gute Vernetzung der Umgebung ins Quartier. Durch eine Verschiebung der Gebäudeteile des westlichen Baukörpers nach Norden und nach Westen und eine Abstandsflächenverkürzung ist zu überprüfen, ob eine Optimierung der Höfe möglich ist.

Wohn- und Aufenthaltsqualität: Alle Wohnungen sind gut belichtet und zeigen durch die Hofbildung zum Außenraum ein qualitativvolles Verhältnis. Die Verhältnisse der Außenräume zueinander des östlichen und mittleren Blockes stellen eine hohe Qualität her, während der Innenhof des westlichen Blockes durch seine einseitige Ausrichtung und Belegung durch Kitafläche dieser Qualität nicht ganz gerecht und die Zugänglichkeit erschwert wird.

Ökologie, Klimaanpassung Nachhaltigkeit: Eine Durchlüftung des Quartiers ist gewährleistet. Der südliche Teil der Höfe ist nicht unterbaut hier sind Großbaumstandorte und Versickerung möglich. Eine Dachbegrünung ist vorgesehen, eine Biotopvernetzung in Nord-süd ist möglich.

Funktionalität: Die Nichtwohnnutzung an der Feldmochinger Straße wird positiv gesehen, wenngleich die Positionierung der Kitas zu überprüfen ist, auch im Zusammenhang mit den Freiflächen der Kitas (Die Belegung der kompletten Nordseite der Höfe durch Kitafreiflächen ist ungünstig, ggf. wird hier noch Potential in der nordwestlichen angebotenen Freifläche gesehen.

Erschließung und Adressbildung: Durch die vorgeschlagenen Durchwegung wird eine optimale Adressbildung gewährleistet. Die Planung der Tiefgarage ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers durch Verzicht von mind. ein TG-Geschoss zu überarbeiten.

Lärmschutz: Durch die beidseits geschlossene Randbebauung entlang der Feldmochinger Straße können die Verkehrslärmimmissionen nach Innen wirksam abgeschirmt werden und in großen Teilen ruhige Innenbereiche geschaffen werden. Die geplanten Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrs- und Anlagenlärm (z. B. Grundrissorientierungen, Laubengänge etc.) werden nachvollziehbar erläutert. Im nördlichen Westteil fehlt allerdings die Durchgängigkeit des Schallschutzes aufgrund von Durchwegungen; durch die Anordnung der Gebäudefassaden zueinander können sich deswegen ungünstige Schallreflexionen in den Innenbereichen ergeben. Die Nicht-Wohnnutzungen wurden im



Wesentlichen in den beiden Häuserblöcken im Bereich der ohnehin lärmbelasteten Feldmochinger Straße verortet, je nach geplanter Nutzung sind gegebenenfalls Lärmkonflikte zur bestehen Wohnnutzung in der Torgauer Straße zu prüfen. Durch die städtebauliche Struktur wird der Lärmschutz gut gelöst. Die Kitafreiflächen und Erholungsflächen werden lärmgeschützt angeboten.

Wirtschaftlichkeit: Der Entwurf schlägt eine wirtschaftliche Grundrisstypologie vor, bei den vorgesehen Dreispännern ist eine Flexibilität möglich. Durch diese Typologie kommt es zu einer überschaubaren Anzahl von Erschließungskernen .in Zusammenhang mit der oben genannten Optimierungsmöglichkeit hinsichtlich Abstandsflächen wäre eine Erhöhung der GF vorstellbar.“

### 3. Preis: ENEFF Architekten München mit Stephan Huber Landschaftsarchitektur München



3. Preis, Lageplan: ENEFF Architekten München mit Stephan Huber Landschaftsarchitektur München (maßstabslos)

#### Beurteilung der mit dem 3. Preis ausgezeichneten Arbeit

„Der Entwurf zeichnet sich durch eine differenzierte Bebauungsstruktur, ein vielfältiges Freiraumangebot und eine sehr gute Einbettung in den städtebaulichen Kontext aus. Der mäandrierende Blockrand erzeugt eine abwechslungsreiche Kante zum öffentlichen Raum. An den Ecken des Areals wird eine starke Verzahnung mit der Umgebung erreicht. Zu den Straßenkreuzungen hin werden wohlproportionierte Platzräume gebildet, die über

sinnvoll angeordnete Nichtwohnnutzungen in den Erdgeschossen aktiviert werden können.

Der westliche Bereich wird von einer diagonalen, öffentlichen Wegeverbindung durchzogen, die die innenliegenden Adressen im Quartier erschließt, eine hohe Durchlässigkeit gewährleistet und eine starke Verbindung zu der nördlich geplanten öffentlichen Grünfläche herstellt.

Der Innenbereich stellt sich als großer, zusammenhängender Hof dar, der in sinnvolle Einheiten gegliedert wird. Es entsteht eine vernetzte Landschaft aus ineinander geschachtelten Hofräumen, die in ihrer Kleinteiligkeit ein breites Freiraumangebot, differenzierte Raumqualitäten für unterschiedliche Bedürfnisse und somit ein hohes Identifikationspotential für die Bewohnerschaft bieten. Der zentrale, nicht unterbaute Hofbereich ist mit einem großen Spielplatz besetzt. Da dieser Bereich ein hohes Potenzial für Großbaumpflanzungen und Regenwasserversickerung bietet, wäre ein höherer Durchgrünungsgrad an dieser Stelle wünschenswert.

Die differenzierte Bebauungsstruktur erzeugt ein abwechslungsreiches Bild sowie spannungsvolle Raumbeziehungen. Die Körnung und Höhenentwicklung der Bebauung wird insgesamt positiv bewertet. Durch die Mischung aus Punktgebäuden und Riegelbebauung können vielfältige Wohnqualitäten erreicht werden. Die Notwendigkeit und der relativ hohe Anteil an Laubengangtypen ist ggf. zu prüfen.

Im Westteil können durch die im Wesentlichen geschlossene Bebauung entlang der Feldmochinger Straße und im Norden des Plangebiets ruhige Innenbereiche (z.B. lärmgeschützte Kitafreispielflächen) geschaffen werden. Durch die mäandernde Baustruktur ergeben sich im Nordwesten jedoch relativ viele insbesondere durch Anlagenlärm verlärmte Fassaden. Im Ostteil kann aufgrund der zur Feldmochinger Straße geöffneten Baustruktur der Verkehrslärm der Feldmochinger Straße in den Innenhof eindringen. Erläuterungen zu baulichen und technischen Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrs- und Anlagenlärm sind in dem Entwurf nicht erkennbar dargestellt und sollten nachgearbeitet werden. Die Verteilung der Nicht-Wohnnutzungen über das gesamte Plangebiet ist aus schallschutzfachlicher Sicht nicht optimal und kann zu Lärmkonflikten mit geplanten und bestehenden Wohnnutzungen führen.

Auf den lärmzugewandten Dachabschnitten sowie auf den Hochpunkten der Baukörper sind die Photovoltaikanlagen sinnfällig verortet. Die tiefer liegenden Dachabschnitte können über die Geschossversprünge gut erschlossen und als großzügige Dachterrassen genutzt werden.

In der nordwestlichen Grundstücksecke bleibt die Bebauung von der Grenze zurück und es wird eine großzügige öffentlich zugängliche Grün- und Spielfläche angeboten. Aufgrund der Lärmbelastung und der beengten Hofsituation an dieser Stelle sollte der nordwestliche Abschluss der Bebauung überarbeitet werden. Die Angemessenheit eines dreigeschossigen Baukörpers in diesem Bereich wird hinterfragt.

Der Stadteingang an der Feldmochinger Straße kann stärker betont werden. Das östliche Baufeld sollte hinsichtlich der Baukörperkonfiguration und der Öffnung zur verlärmten Feldmochinger Straße ebenfalls überprüft werden.“

## **Empfehlung des Preisgerichts**

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit mit der weiteren Planung gemäß Auslobung zu beauftragen. Dabei sind die Hinweise aus der schriftlichen Beurteilung zu beachten.

## **B) Beschluss zum weiteren Vorgehen**

Das Wettbewerbsergebnis des ersten Preises soll dem künftigen Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt werden. Die Empfehlungen des Preisgerichts und die öffentlichen Belange sowie die Anregungen der Bürger\*innen im weiteren Verfahren sind zu berücksichtigen, ggf. ist der Entwurf entsprechend anzupassen. Dabei sind die Verfasser\*innen der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsarbeit ggf. mit der Erstellung eines Gestaltleitfadens, Masterplanes oder zu Beratungsleistungen hinzuzuziehen.

Die unter 1.2. erwähnten Bereiche im Aufstellungsbeschluss, die nicht Gegenstand des Wettbewerbes waren (öffentliche Grünfläche, 5-zügige Grundschule, umliegende Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen und Flächen für den Artenschutz) sind ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Als formelle Schritte nach Baugesetzbuch (BauGB) sind nach Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses im Stadtrat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

## **C) Entscheidung zum Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten“**

Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.02.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt und für zulässig befunden. Der Stadtrat hat in diesem Zusammenhang nach Auffassung der Regierung von Oberbayern einen Beschluss gefasst, der nicht zu einer vollständigen Übernahme des Begehrens und damit zu einem Entfallen des Bürgerentscheids gemäß Art. 18a Abs. 14 Satz 1 GO geführt hat. Der Stadtrat wird daher in der Vollversammlung am 01.03.2023 erneut mit der Durchführung des Bürgerentscheids befasst werden. Gemäß Art. 18a Abs. 9 GO darf bis zur Durchführung des Bürgerentscheids eine dem Begehren entgegenstehende Entscheidung der Gemeindeorgane nicht mehr getroffen werden, es sei denn, zu diesem Zeitpunkt haben rechtliche Verpflichtungen der Gemeinde hierzu bestanden. Die Ziele des Bürgerbegehrens werden aus diesem Grunde bereits jetzt wie folgt berücksichtigt:

Das übergeordnete Ziel des Bürgerbegehrens ist, die dauerhafte Erhaltung der Grünflächen und Parks, die heute im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünflächen (AG) dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind.

Die vorliegende Planung beansprucht ein im Flächennutzungsplan (FNP) als AG dargestelltes Straßenbegleitgrün im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit ca. 600 Wohneinheiten (WE), schafft jedoch auf

Gewerbe- und Verkehrsflächen im Norden des Planungsgebietes umfangreiche AGs, die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2165 teilweise als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden sollen. Zusätzlich soll im Osten des Planungsgebietes ein Industriegebiet zukünftig im FNP als AG dargestellt werden.

Daher hat die Planung auf die Erholungsfunktion ausschließlich positive Auswirkungen – die Fläche der im FNP dargestellten AGs im Planungsgebiet wird deutlich erhöht.

Der Vorentwurf der FNP-Änderung (s. Anlage 4) wird zeitnah zu diesem Beschluss der Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt und dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 19.12.2022 mit dem Beschlusssentwurf befasst und dazu folgende Stellungnahme abgegeben (s. Anlage 3):

#### Zu A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

Der Bezirksausschuss 10 könne sich nur teilweise den Empfehlungen des Preisgerichtes, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit mit der weiteren Planung gemäß Auslobung zu beauftragen, anschließen. Die Errichtung von Laubengängen Richtung Feldmochinger Straße werde nicht befürwortet. Zu überdimensioniert erschienen die geplanten Hochpunkte (15-stöckige Hochhäuser) links und rechts der Feldmochinger Straße. Zu einer Freiflächengrünplanung seien keine Aussagen getroffen worden.

#### **Stellungnahme:**

Wohngebäudetypologien und damit auch beispielsweise die Errichtung von Laubengängen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgende konkrete Hochbauplanung wird in der Regel im Rahmen der Qualitätssicherung durch einen Gestaltungsbeirat beraten, der sich mit den Gebäudetypologien und der Gebäudeerschließung auseinander setzen wird.

Die konkrete Höhe der geplanten Hochpunkte beidseits der Feldmochinger Straße mit derzeit 15 Geschossen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überprüft und weiter entwickelt werden.

Die Akzentuierung an dieser Stelle ist städtebaulich sinnvoll, um den Übergang vom bebauten Bereich zum Rangierbahnhof zu betonen.

Die im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss vom 24.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00645) beschlossenen notwendigen öffentlichen Grünflächen werden im Rahmen eines entsprechenden Grünflächenkonzepts im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Ebenso werden zu den privaten Grün- und Freiflächen Festlegungen erfolgen.

### Zu B) Beschluss zum weiteren Vorgehen

Seitens des Bezirksausschusses 10 bestehe weiterhin der Wunsch, dass die Künstler\*innen mit ihren Ateliers bestenfalls bis Baubeginn an ihrem Standort Botanikum verweilen könnten und möglicherweise auch im Rahmen der neuen Bebauung Atelierflächen erhalten blieben.

#### **Stellungnahme:**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens das Mögliche tun, um die Ateliers so lange wie möglich zu erhalten.

Gleichzeitig ist die Voraussetzung für ein funktionierendes neues Stadtquartier, dass die Erholungsnutzung für die künftigen Bewohner\*innen in Form einer öffentlichen Grünfläche sichergestellt wird.

Es wird geprüft, ob und wie Ateliernutzungen und kulturelle Nutzungen auf städtischen Flächen ermöglicht werden können.

Der Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirks hat Abdrucke dieser Vorlage erhalten.

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

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts vom 29.04.2022 wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, das Verfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2165 auf der Grundlage des 1. Preises von O&O Baukunst Köln mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur Düsseldorf durchzuführen.
3. Die Empfehlungen des Preisgerichts und die öffentlichen Belange sowie die Anregungen der Bürger\*innen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und der Entwurf ggf. entsprechend anzupassen.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

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 – HA II/43 V**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 10
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 P
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 V