

Telefon: 0 233-22477
26328
21057
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/43 P
PLAN-HA II/51
PLAN-HA II/43 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175
Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich),
Mooswiesenstraße (beidseits),
Dreilingsweg (beidseits) und An der Langwieder Haide (östlich)
(Teilverdrängung der Bebauungspläne Nrn. 45b, 586 und 1055)
und
Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße
Dreilingsweg**

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

B) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing
Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09741

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.06.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

| | |
|--|---|
| Anlass | <ul style="list-style-type: none">• Wettbewerbsbekanntgabe• Weiteres Vorgehen |
| <ul style="list-style-type: none">• Inhalt | <ul style="list-style-type: none">• Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes• Anlass und bisheriges Verfahren / Sachstand / Rahmenbedingungen• Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs• Wettbewerbsverfahren / Wettbewerbsergebnis• Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses• Empfehlung des Preisgerichts• Weiteres Vorgehen• Beteiligung der Bezirksausschüsse |

| | |
|--|---|
| Gesamtkosten/ Gesamterlöse | (-/-) |
| Entscheidungs- vorschlag | <ul style="list-style-type: none"> • Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen. • Einer Fortführung des Bauleitplanverfahrens „Dreilingsweg“ (Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2175 und Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung) auf Grundlage des 1. Preises aus dem o.g. städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb wird zugestimmt. Die grundsätzliche Zielvorgabe der durch den Stadtrat übernommenen Forderung des Bürgerbegehrens („Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“) wird in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans aufgenommen. |
| Gesucht werden kann im RIS auch nach | Jaspersallee, Bergsonstraße, Mooswiesenstraße, An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße, Dreilingsweg Wettbewerbsbekanntgabe |
| Ortsangabe | Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied |

Telefon: 0 233-22477
26328
21057
Telefax: 0 233-24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/43 P
PLAN-HA II/51
PLAN-HA II/43 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175
Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich),
Mooswiesenstraße (beidseits),
Dreilingsweg (beidseits) und An der Langwieder Haide (östlich)
(Teilverdrängung der Bebauungspläne Nrn. 45b, 586 und 1055)
und
Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße
Dreilingsweg**

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

B) Weiteres Vorgehen

Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing
Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09741

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
14.06.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| I. Vortrag der Referentin | 2 |
| A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes | 2 |
| 1. Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb | 2 |
| 1.1 Anlass und bisheriges Verfahren / Sachstand / Rahmenbedingungen | 2 |
| 1.2 Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs | 2 |
| 1.3 Wettbewerbsverfahren | 4 |
| 1.4 Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses | 6 |
| 2. Wettbewerbsergebnis | 6 |
| B) Weiteres Vorgehen | 15 |
| Beteiligung der Bezirksausschüsse | 19 |
| II. Antrag der Referentin | 19 |
| III. Beschluss | 20 |

Telefon: 0 233-22477
26328
21057
Telefax: 0 233-24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk West (Stadtbezirk 10, 20,
21 und 23)
PLAN-HA II/43 P
PLAN-HA II/51
PLAN-HA II/43 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175
Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich),
Mooswiesenstraße (beidseits),
Dreilingsweg (beidseits) und An der Langwieder Haide (östlich)
(Teilverdrängung der Bebauungspläne Nrn. 45b, 586 und 1055)
und
Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße
Dreilingsweg**

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

- B) Weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing
Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09741

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.06.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

A) Bekanntgabe des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 15.12.2021 einen Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04808) gefasst und der Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Bereich Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich), Mooswiesenstraße (beidseits), Dreilingsweg (beidseits) und An der Langwieder Haide (östlich) (s. Anlage 2) zugestimmt .

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 Eigentümerin hat in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb für die Wohnquartiere östlich des Dreilingswegs und westlich der Mooswiesenstraße ausgelobt. Die Landeshauptstadt München war im Sach- und Fachpreisgerichtskollegium und bei den sachverständigen Berater*innen beteiligt. Mitglieder der Stadtratsfraktionen und die Vorsitzenden der Bezirksausschüsse 21 und 22 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. Der andere Teilbereich umfasst eine an das Wettbewerbsgebiet angrenzende Fläche für die weiterführende Schule und eine nördlich an die künftige Schulbaufläche angrenzende öffentliche Grünfläche, die einen Großteil des Bedarfs an öffentlichen Freiflächen für die neuen Bewohner*innen decken und auch der bestehenden Nachbarschaft zur Verfügung stehen soll.

1.2 Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs

Für das ca. 7,3 ha große, bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzte Wettbewerbsgebiet im Westen 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, sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie den zugehörigen Grün- und Freiflächen werden lässt.

Es sollte ein innovativer Umgang mit der (Stadt-) Randlage aufgezeigt und eine Verzahnung zwischen den attraktiven Freiräumen und den qualitätsvollen und sozial durchmischten Quartieren geschaffen werden.

Im Wettbewerbsgebiet sollten Allgemeine Wohngebiete (WA) mit Geschosswohnungsbau

einschließlich sozialer Infrastruktur sowie ein Sondergebiet Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen mit Versorgungsangeboten für das Quartier angeordnet werden. Insgesamt war maximal möglich ca. 96.220 m² Geschossfläche darzustellen. 90 % der Fläche in den Allgemeinen Wohngebieten musste für Wohnen und 10 % für Nichtwohnnutzungen vorgehalten sein. Im Sondergebiet Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen (SO) waren 3.000 m² als konkret dargestellte Geschossfläche für Einzelhandel und Dienstleistung aufzuzeigen. Der Rest der Geschossfläche im SO bezog sich auf die Wohnnutzung. Im Wettbewerbsgebiet sollten an geeigneter Stelle zwei Kindertageseinrichtungen integriert werden.

Die an das Wettbewerbsgebiet angrenzende Fläche für die weiterführende Schule stellt ein bedeutsames städtebauliches Element dar, welches bei der Konzeptionierung des Entwurfs berücksichtigt werden musste.

Die ebenfalls außerhalb des Wettbewerbsgebietes entstehende öffentliche Grünfläche wird einen Großteil des Bedarfs an öffentlichen Freiflächen für die neuen Bewohner*innen decken und auch der bestehenden Nachbarschaft zur Verfügung stehen. Im Wettbewerbsgebiet sollte im Zusammenspiel mit der städtebaulichen Idee ein prägnantes, ästhetisch wie funktional wirksames Grün- und Freiflächensystem entwickelt werden, das durch kurze Wege die Teilhabe am Raum für alle Bewohner*innen gewährleisten und zum Verweilen, zur Erholung und Nutzung einladen sollte. Die Quartiersmitte sollte im Bereich bzw. Umgriff der Schnittstelle zwischen den östlichen und westlichen Wohnbaugebieten und der Gemeinbedarfsfläche der weiterführenden Schule entstehen und als verbindende Platzfläche und Mitte dienen.

Die gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen und naturschutzrechtlich relevanten Freiflächen sollten als Teil eines übergeordneten Freiraumsystems mit funktionsfähiger Nutzungszonierung betrachtet werden. Die privaten und öffentlichen Freiflächen stellen ein vielfältiges Angebot an miteinander vernetzten Erholungs-, Aufenthalts- und Spielflächen dar. Das Freiraumsystem des neuen Quartiers soll mit prägenden Grün- und Erholungsräumen der Nachbarschaft (u.a. öffentliche Grünfläche im Norden, Langwieder Haide im Westen) vernetzt werden.

Das Erschließungstraßensystem sollte für den Bus-Bus-Begegnungsverkehr ausreichend dimensioniert sein. Für die Quartiersmitte ist ein Übergang von den konventionellen Straßenverkehrsflächen zu einer offenen durchgehenden Gestaltung eines Quartiersplatzes mit besonderer Aufenthaltsqualität vorgesehen. Der Quartiersplatz sollte einen Zusammenhang zwischen zwei Wohnbauflächen und der Schulfläche schaffen und als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet werden. Um eine Möglichkeit zu bieten, das Quartier frei von Durchgangsverkehren zu halten, sollten zentrale Quartiersgaragen so situiert werden, dass der motorisierte Individualverkehr (MIV) keine größeren Wege im Quartier zurücklegen muss.

Laut dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.10.2021 „Klimaneutrales München bis 2035 – Ziele und Umsetzungsstrategie des Referats für Stadtplanung und Bauordnung“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) ist für Neubau-Quartiere mindestens das Planungsziel eines klimaneutralen und klimaresilienten Quartiers anzustreben. Die Entwicklung des neuen Stadtbausteins soll daher den Grundsätzen eines nachhal-

tigen Planens und Bauens folgen und den Vorgaben des Klimafahrplans gerecht werden. In diesem Sinne sollen Maßnahmen zu Klimaschutz und -anpassung, insbesondere die Förderung des dezentralen Regenwassermanagements, berücksichtigt werden. Dem Erhalt wertvollen Baumbestands und der Neupflanzung von Großbäumen kommt im Projekt aus Klimaanpassungs- und Artenschutzgründen eine besondere Bedeutung zu.

Außerhalb des Wettbewerbsumgriffs sollen im Norden künftig auch Teile der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen für die Wildbienen, ein Großteil der erforderlichen öffentlichen Grünflächen sowie auf der Gemeinbedarfsfläche ein sechszügiges Gymnasium und die 2022 beschlossene Einrichtung für Offene Kinder- und Jugendarbeit zum Liegen kommen.

Nordwestlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet sollen ein sechszügiges Gymnasium mit Dreifachsporthalle, Außenspielflächen sowie eine Einrichtung für Offene Kinder- und Jugendarbeit realisiert werden. Da es für diese Fläche ein separates Ausschreibungsverfahren des Baureferates geben wird, wurde diese Fläche nicht in den Wettbewerbsumgriff aufgenommen. Die Verkehrsflächen der Mooswiesenstraße, des Knotenpunkts An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße und die Anbindung von der Planstraße an die Mühlangerstraße waren ebenfalls nicht Gegenstand des Wettbewerbs (s. Anlage 2).

Die öffentliche Grünfläche nördlich des Planungsgebietes wird durch das Baureferat in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Grundlage einer übergeordneten Masterplanung geplant. Dabei werden die im Wettbewerbsgebiet vorgeschlagenen Wegführungen nach Norden aufgenommen.

1.3 Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wurde als nicht offener, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgelobt. 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. ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Karlsruhe (DE) mit Hannes Hörr Landschaftsarchitektur, Stuttgart (DE)
2. bgsm Architekten Stadtplaner PartG m.b.B., München (DE)
3. BLAUMOSER Architekten GmbH, Starnberg (DE) mit zaharias landschaftsarchitekten, München (DE)
4. dreisterneplus GmbH, München (DE) mit Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiraumArchitekten Stadtplaner GbR, Regensburg (DE)
5. florian kriegler architektur und städtebau gmbh, Darmstadt (DE) mit BEM Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Part mbB, München (DE) und Planungsgruppe Darmstadt Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Darmstadt (DE)
6. MLA+, Berlin (DE) mit Lohrengel Landschaft, Berlin (DE)
7. rheinflügel severin, Düsseldorf/München (DE) mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH, München (DE)

8. StudioVlayStreeruwitz ZT GmbH, Wien (AT) mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München (DE)
9. Studio Wessendorf, Berlin (DE) mit Studio RW | Landschaftsarchitektur + Stadtplanung PartGmbH, Berlin (DE)
10. Superblock ZT GmbH (Architektur), Wien (AT) mit SI Landschaftsarchitektur ZT, Wien (AT)
11. Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf (DE) mit Planstatt Senner GmbH, Überlingen (DE)
12. UTA Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart (DE) mit bauerle landschaftsarchitektur + stadtplanung, Stuttgart (DE)

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter*innen | 8 Pers.

- Michael Hardi, Stadtdirektor, Hauptabteilungsleiter, Leiter der Stadtplanung; Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München
- Rita Ahlers, Architektin; München
- Prof. Johannes Kappler, Architekt & Stadtplaner; Nürnberg
- Johannes Ernst, Architekt & Stadtplaner; München
- Urs Kumberger, Architekt; Berlin
- Prof. Clemens Richarz, Architekt & Energieberater; München
- Elisabeth Lesche, Landschaftsarchitektin; München
- Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin; München

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter*innen | 3 Pers.

- Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk; Stadtbaurätin, Referat für Stadtplanung und Bauordnung; Landeshauptstadt München
- Prof. Nicolas Kretschmann, Architekt & Stadtplaner; Zürich
- Gerko Schröder, Landschaftsarchitekt; Hamburg

Sachpreisrichter*innen | 7 Pers.

- Anja Berger, Stadträtin, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste
- Heike Kainz, Stadträtin, CSU/Freie Wähler-Fraktion
- Christian Köning, Stadtrat, SPD/Volt-Fraktion
- Frieder Vogelsang, Vorsitzender Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing
- Sebastian Kriesel, Vorsitzender Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied
- Peter Müller, Leiter Projektentwicklung Bayerische Hausbau
- Tanja Peikert, Kommunalreferat, Leiterin Immobilienservice, Landeshauptstadt München

ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter*innen | 7 Pers.

- Florian Schönemann, Stadtrat, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste
- Winfried Kaum, Stadtrat, CSU/Freie Wähler-Fraktion
- Christian Müller, Stadtrat, SPD/Volt-Fraktion

- Romanus Scholz, 1. stellv. Vorsitzender Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing
- Boris Schwartz, 1. stellv. Vorsitzender Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied
- Caroline Serong, Bayerische Hausbau, Projektentwicklung
- Irmhild Angermann, Kommunalreferat, Immobilienservice, Landeshauptstadt München

1.4 Einbindung der Öffentlichkeit, Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses

Das Preisgericht tagte am 21.10.2022 unter Vorsitz von Frau Ahlers. Es wurden insgesamt drei Preise und eine Anerkennung vergeben. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden vom 08.11.2022 bis 25.11.2022 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ausgestellt.

2. Wettbewerbsergebnis

1. Preis: MLA+, Berlin mit Lohregel Landschaft, Berlin



1. Preis, Lageplan: MLA+, Berlin mit Lohregel Landschaft, Berlin / LHM (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Die Grundhaltung dieses Entwurfes besteht darin die unterschiedlichen Aspekte dieser städtischen Randlage als positive Grundelemente zu interpretieren. Es wird daraus ein Beitrag formuliert, der die teils konträren Ansprüche an diese Entwicklung nicht gegeneinander ausspielt, sondern nach den verbindenden Elementen sucht. Hierbei spielen der Umgang mit dem Außenraum, die baukörperliche Ausbildung sowie die Programmsetzung die wichtigen Rollen.

Grundsätzlich wird das zu bearbeitende Areal mit einer durchgängigen räumlichen Idee bespielt. Es geht hierbei einerseits um klare Raumbildung hin zu den Straßen- und Platzräumen, andererseits einer Öffnung und Verzahnung zu bestehenden bzw. neu entstehenden Nachbarschaften. Hierfür werden vorrangig L-förmige Baukörper raumbildend zueinander positioniert. Es gelingt hierdurch ein schlüssiges Bild der Integration nach Innen hin zum Bestand zu erzeugen, bei einer gleichzeitig sehr guten Ablesbarkeit der neuen Stadtkante zu den äußeren Rändern hin.

Es entstehen angenehm proportionierte [proportioniert] Wohnhöfe, die ein zukünftig positives Wohnumfeld und eine gute Nachbarschaft ermöglichen können. Die zum Bestand leicht versetzt angeordneten offenen Höfe zur südlichen Nachbarschaft hin versprechen eine gute Verbindung mit der alteingesessenen [alteingesessene] Bewohnerschaft. Die Baukörperformen ermöglichen grundsätzlich funktionale und flexibel strukturierte Grundrisse. Auch der massive Schulbau kann in dieses recht selbstverständliche stadträumliche Gefüge gut integriert werden; hier sind noch die Abstandsflächen im westlichen Bereich des Schulgrundstücks kritisch zu betrachten.

Im östlichen Gebietsbereich an der Mooswiesenstraße stößt die räumliche Strategie an ihre Grenzen. Insbesondere der radikale Umgang mit dem wertvollen Baumbestand und der Magerrasenwiese, also deren kompletter Entfall, ist unbefriedigend und sollte unbedingt überdacht werden. Die klare Adressbildung zur S-Bahn ist zunächst richtig und klar artikuliert. Die Anordnung der teils mit Erdreich überschütteten Marktschublade wird allgemein kritisiert und sollte überprüft werden. Vielleicht ist hier eine klare Sichtbarkeit als selbstbewusstes Zeichen des neuen Quartiers die bessere Lösung.

Die geteilte, vom allgemeinen Verkehr getrennte, Erschließung für Fußgänger_innen und Radfahrer_innen entlang der Schnittstelle zur südlichen Bestandsbebauung wird als interessanter und durchaus diskutierbarer Vorschlag bewertet. Insbesondere die Ausbildung eines räumlich gefassten, aber auch ruhigen Stadtraums im Bereich des großflächigen Einzelhandels kann eine gute Aufenthaltsqualität erreichen. Kritisch hinterfragt wird das hier westlich positionierte Wohngebäude. Hier muss dem Erdgeschoss bzw. der gesamten Nutzung hohe Aufmerksamkeit gewidmet werden. Ein ganz normales Wohnhaus geht hier eher nicht. Ebenfalls kritisch zu sehen ist die vorgeschlagene Anlieferung und Tiefgaragenzufahrt über die nördliche angelegte Platzfläche, die so noch nicht ideal gelöst ist.

Neben der linearen Grünvernetzung wird eine größere zusammenhängende öffentliche Grünfläche mit entsprechenden Nutzungsangeboten vermisst. Der Bestandsbewuchs wird nicht berücksichtigt. Die unversiegelte Fläche liegt mit 23.000 m² im unteren Bereich.

Die logische Haupteinschließung in West-Ost-Richtung ist effizient, bildet klare Räume aus und funktioniert zunächst gut. Die vorgeschlagene Straßenbreite von 5,90 m ist zu gering und müsste auf mind. 6,50 m für den Begegnungsverkehr erweitert werden. Der zentrale Platzraum an der Schule liegt grundsätzlich richtig, jedoch stellt sich die Frage nach der angemessenen Größe auch in Bezug auf die richtige Zonierung. Während sich der westliche Rand zur Aufnahme einer öffentlichen Nutzung, wie einem Cafe oder eines kleinen Ladens eignet, erscheint die westliche Seite davon zu weit weg und abgehängt. Hier würde eine starke Grünausprägung, gerade in Verbindung mit dem Bestandsgrün der südlich angelagerten Bebauung wahrscheinlich zielführender sein. Ob neben dem Busverkehr auch privater Verkehr über diese Platzfläche geführt werden kann, muss in vertiefenden Untersuchungen festgestellt werden. Derzeit fehlt die ggf. notwendige Wendemöglichkeit auf beiden Seiten. Das Mobilitätskonzept basiert auf drei Tiefgaragen. Die genaue Differenzierung von oberirdischen und unterirdischen Stellplätzen kann nicht nachvollzogen werden.

Die vorgeschlagenen Baukörper erscheinen mit ihrer moderaten Tiefe und sinnvollen Geometrie für den angefragten Wohnungsbau großteils gut nutzbar und sinnvoll. Ein wenig stört noch die etwas ungegliederte Ausführung, die in der dargestellten Form auch Bürobauteile dahinter vermuten ließen. Dies müsste in einer weiteren Bearbeitung noch thematisiert werden.

Die Kitastandorte sind richtig positioniert, jedoch sind die Freiflächen zu klein dimensioniert.

Die klare Schließung des äußeren Randes schirmt die Wohnbebauung auf selbstverständliche Weise vom störenden Lärm ab und führt zu einer gut funktionierenden Lösung, insbesondere in den Innenhöfen.

Das A/V Verhältnis (Kompaktheit) liegt mit 0,29 im guten Bereich. Flächen für regenerative Energienutzung sind in gutem Maße vorhanden. Die Nutzung passiver Solarenergie ist nur bedingt möglich. Es gibt eingeschränkte Bedingungen für den Luftaustausch.

Bei den Hauptwindrichtungen West-Ost kann der Wind nur in verschwenkter Schneise durchgreifen. Die Süd-Nord gerichtete Kaltluftströmung wird durch eine Verblockung eingeschränkt. Regenwasserversickerung wird verbal erläutert, jedoch im Plan nur bedingt nachvollziehbar dargestellt.

Insgesamt bietet der Entwurf in seiner grundsätzlichen Anlage ein gut brauchbares Gerüst als Basis für einen vertieften Planungsprozess und ein klimafreundliches Quartier. Das typologische Raumgerüst ist flexibel und kann im Prozess noch auftretende Themen angepasst werden, ohne an räumlicher Qualität zu verlieren.“

2. Preis: Studio Wessendorf, Berlin mit Studio RW | Landschaftsarchitektur + Stadtplanung, Berlin



2. Preis, Lageplan: Studio Wessendorf, Berlin mit Studio RW | Landschaftsarchitektur + Stadtplanung, Berlin / LHM (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Der Beitrag überzeugt durch die strategisch geschickte Setzung von Freiräumen und schafft auf Basis einer differenzierten, öffentlichen Raumstruktur gute Verbindungen zwischen bestehenden und neuen Strukturen. Dabei wird bewusst auf eine geradlinige Haupteerschließungsachse verzichtet.

Die beiden Landschaftsfenster integrieren Teile der bestehenden Gehölzstruktur und werden begrüßt. Die genaue Position sollte im Hinblick auf den Bestandserhalt (z.B. Magerrasen) angepasst werden, um deren Potenzial noch besser auszuschöpfen.

Der nördliche, neben dem Schulperimeter gelegene, öffentliche Freiraum müsste breiter dimensioniert sein, um die geforderten Abstandsflächen aufnehmen zu können und die öffentliche Verbindung nach Norden zu verbessern. Die gewählte räumliche Struktur der sieben Baublöcke differenziert sich je nach spezifischem Ort in der Ausformulierung ihrer Blockrandstruktur. Ihre bauliche als auch freiräumliche Struktur ermöglicht dadurch eine positive Vielfalt an räumlichen Beziehungen. Die Baukörperform ermöglicht grundsätzlich gute funktionale auch flexibel strukturierte Grundrisse.

Die aufgezeigte atmosphärische Darstellung der Quartiersmitte wird als dem Standort angemessen positiv bewertet und der Vorschlag eines Cafés begrüßt.

Die vorgeschlagene Verkehrsführung hat das Potenzial eine durchgängige MIV-Erschließung des Quartiers mit einer Verkehrsberuhigung (Shared Space) zu verbinden. Das Erschließungskonzept wäre dahingehend zu präzisieren.

Die Quartiersgaragen sind an den Zuwegen konzentriert und die Positionen sind sinnvoll gewählt, um den Verkehr weitgehend aus dem Quartier herauszuhalten. Die genaue Differenzierung von oberirdischen und unterirdischen Stellplätzen kann nicht nachvollzogen werden. Eine Fahrradinfrastruktur (erdgeschossige Stellplätze) wird nicht bzw. nur rudimentär nachgewiesen.

Die Positionierung des großflächigen Einzelhandels wird kontrovers diskutiert. Positiv bewertet wird die Nähe zum Quartier. Wirtschaftlich betrachtet ist die gut sichtbare Anordnung im Südwesten gegenüber des bestehenden Berufsbildungszentrums und nahe der S-Bahn geeigneter.

Die unversiegelte Fläche liegt mit ca. 29.000 m² im oberen Bereich.

Die vorgeschlagene bauliche Dichte entspricht den Anforderungen und lässt gleichzeitig einen großen Anteil der Freiräume unversiegelt. Der Luftaustausch (N-W) wird durch fehlende durchgehende Ventilationsschneisen deutlich eingeschränkt. Das A/V Verhältnis (Kompaktheit) liegt mit 0,27 im guten Bereich. Flächen für regenerative Energienutzung sind in einem guten Maß vorhanden. Die Nutzung passiver Solarenergie ist gut möglich. Regenwasserversickerung wird verbal erläutert und prinzipiell im Plan dargestellt.

Der Entwurf greift unterschiedlichste Themen und Nutzungsvorschläge auf und stellt somit einen ambitionierten Ansatz dar, gleichzeitig wirken die Strukturen noch etwas orientierungslos.“

3. Preis: florian krieger architektur und städtebau gmbh, Darmstadt mit BEM Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Part mbB, München und Planungsgruppe Darmstadt Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Darmstadt



3. Preis, Lageplan: florian krieger architektur und städtebau gmbh, Darmstadt mit BEM Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Part mbB, München und Planungsgruppe Darmstadt Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Darmstadt / LHM (maßstabslos)

Beurteilung der mit dem 3. Preis ausgezeichneten Arbeit:

„Die Arbeit zeichnet sich durch einen städtebaulich vielschichtigen Ansatz aus. Einerseits strickt sie die bestehende Nachbarschaft weiter, indem sie räumliche Beziehungen aufnimmt sowie maßstäblich und in der Höhenstafflung auf die angrenzende Bebauung angemessen reagiert. Andererseits baut der Entwurf auch nach außen durch Öffnungen und Fugen Beziehungen in den Landschaftsraum auf. Es wird gewürdigt, dass die Bebauungsstruktur situativ auf unterschiedliche Bedingungen und Strukturen wie z.B. wertvolle Bestandsbäume reagiert und dennoch prägnante Stadträume mit eigenständigen Qualitäten schafft. Die Baukörperform ermöglicht grundsätzlich funktionale auch flexibel strukturierte Grundrisse. Die Funktionalität der Quartiersmitte in den vorgeschlagenen Dimensionen scheint gegeben, jedoch überzeugt die skizzenhaft gezeigte sehr urbane Atmosphäre mit wenig Grün nicht.

Das Verhältnis von privaten zu öffentlichen Freiflächen wird kritisch gesehen und sollte zugunsten großzügiger öffentlicher Grünräume verändert werden. Die Offenheit und

Durchlässigkeit der privaten Wohnhöfe werden grundsätzlich begrüßt.

Der Abstand der Bebauung zum Schulgrundstück ist zu knapp bemessen und müsste überarbeitet werden. Die Zwischenräume Schule und Wohnquartier sollten stärker zusammen gedacht werden. Die unversiegelte Fläche liegt mit 20.000 m² im unteren Bereich.

Die Erschließung ist effizient gelöst, die Gestaltung der zentralen Planstraße wirkt jedoch unentschieden und der Raum sollte stärker als qualitativer Quartiersfreiraum im Zusammenhang mit der Quartiersmitte ausformuliert werden. Die Erschließung des Nahversorgers und der westlichen Quartiersgarage von der Bergsonnstraße [sic] ist so nicht möglich. Das Mobilitätskonzept basiert auf einer Quartiersgarage und mehreren Tiefgaragen. Die genaue Differenzierung von oberirdischen und unterirdischen Stellplätzen kann nicht nachvollzogen werden. Eine Fahrradinfrastruktur (erdgeschossige Stellplätze) wird nicht nachgewiesen.

Die klimatischen Aspekte des Entwurfs überzeugen und werden besonders gewürdigt, so wird durch die geschickte Öffnung der Blockstrukturen nach Nordwesten und die Lage der Planstraße der Luftaustausch gefördert. Das A/V Verhältnis (Kompaktheit) liegt mit [0,28] *[redaktionelle Korrektur: im Original 0,289]* im guten Bereich. Flächen für regenerative Energienutzung sind in ausreichendem Maß vorhanden. Die Nutzung passiver Solarenergie ist gut möglich. Regenwasserversickerung wird verbal erläutert, jedoch im Plan nicht nachvollziehbar dargestellt.

Insgesamt stellt die vorgelegte Arbeit einen gelungenen Beitrag im Rahmen der gestellten Aufgabe dar und bietet mit seinem Entwurf eine Grundlage, um ein klimafreundliches Quartier zu realisieren.“

Anerkennung: BLAUMOSER Architekten GmbH, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München



Anerkennung, Lageplan: BLAUMOSER Architekten GmbH, Starnberg mit zaharias landschaftsarchitekten, München / LHM (maßstabslos)

Beurteilung der mit der Anerkennung ausgezeichneten Arbeit:

„Die Arbeit bietet drei Quartiersbausteine an, die in sich selbst, aber auch mit den anderen Strukturen des neuen Quartiers kommunizieren. Die bestehende Nachbarschaft wird nicht ausgegrenzt, sondern zum Teil des neuen Quartiers. Die Übergänge zum Bestand sind damit gut gelöst.

Gegliedert wird das neue Quartier durch einen großen zusammenhängenden und damit nutzbaren Anger zwischen der Schule und der Wohnbebauung, der richtigerweise an den künftigen Park im Norden anbindet. Die Erschließung übernimmt ebenfalls Gliederungs- und Freiraumfunktionen.

Die Ausbildung der Quartiersmitte in einen steinernen Schulvorplatz und einem grünen Übergang zum Anger ist gut proportioniert gelöst und bietet einen schönen zentralen Ort als Treffpunkt von Schüler*innen, neuen Bewohnenden sowie der bestehenden Nachbarschaft.

Davon ausgehend bestehen gute Grünnetzungen nach Südosten und Nordwesten – zum einen als Vernetzungszone zwischen neuem Quartier und bestehender Nachbar-

schaft, zum anderen zum grünen Ortsrand.

Die Großzügigkeit und Unterschiedlichkeit der Freiflächen bieten eine gute Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit und versprechen eine hohe Wirksamkeit bzgl. Klima, Artenschutz und Lebensraum. Leider werden vom erhaltenswerten Bestandsgrün nur wenige Bäume erhalten.

Die offenen Hofstrukturen bilden gut proportionierte Freiräume für die Bewohner*innen.

Die lebendige Höhenstaffelung von 5 bis 7 Geschossen, mit einzelnen Hochpunkten ermöglicht eine sehr gute Dachnutzung – sowohl für den gemeinschaftlichen Aufenthalt, aber durch die Westorientierung auch für Photovoltaik in Kombination mit der Möglichkeit der Aktivierung der Flächen im Sinne der Schwammstadt, als auch für die Biodiversität. Der Hochpunkt am südlichen Eingang des Quartiers ist für die Identifikation durchaus denkbar und mit dem Einzelhandel im Erdgeschoss gut kombiniert. Fragwürdig sind die Townhouses auf dem Dach des Einzelhandels.

Für die Mobilität werden keine innovativen Ansätze entwickelt. Das Konzept basiert auf vier Tiefgaragen. Die genaue Differenzierung von oberirdischen und unterirdischen Stellplätzen kann nicht nachvollzogen werden. Eine Fahrradinfrastruktur (erdgeschossige Stellplätze) wird nicht nachgewiesen. Im südlichen Bereich des Quartiers gibt es Überschreitungen der Abstandsflächen durch den Hochpunkt und die Townhouses.

Das A/V Verhältnis (Kompaktheit) liegt mit 0,27 im guten Bereich. Flächen für regenerative Energienutzung sind in ausreichendem Maß vorhanden. Die Nutzung passiver Solarenergie ist gut möglich. Regenwasserversickerung wird verbal erläutert, jedoch im Plan nicht nachvollziehbar dargestellt. Die unversiegelte Fläche liegt mit 22.000 m² im unteren Bereich.

Der Entwurf bietet günstige Bedingungen für den Luftaustausch und ein durchgängiges bodennahes Durchgreifen des Windes bei Hauptwindrichtungen. Er bietet auch eine Begünstigung der Kaltluft in Süd-Nord-Richtung.

Insgesamt eine überzeugende Arbeit, die bei einer möglichen Umsetzung eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität für die künftigen Bewohner*innen, Besucher*innen und Schüler*innen sowie die Grundlage für ein klimafreundliches Quartier bieten kann.“

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) Weiteres Vorgehen

Das Wettbewerbsergebnis des ersten Preises soll dem künftigen Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt werden. Die unter 1.2 erwähnten Bereiche im Aufstellungsbeschluss, die nicht Gegenstand des Wettbewerbes waren (nördliche öffentliche Grünfläche, 6-zügiges Gymnasium, umliegende Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen für die Wildbienen) sind ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Dabei sind die Empfehlungen des Preisgerichts und die öffentlichen Belange sowie die Anregungen der Bürger*innen aus den förmlichen Verfahrensschritten nach dem Baugesetzbuch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, ggf. ist der Entwurf entsprechend anzupassen.

Dabei sind die Verfasser*innen der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsarbeit ggf. mit weiteren Planungsleistungen zum städtebaulichen Entwurf zu beauftragen.

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

Durchgehende Befahrung der Planstraße

Zu den im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2175 Dreilingsweg (s. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04808 vom 15.12.2021) aufgeführten Planungszielen gehörten neben der internen Erschließung durch eine geplante durchgängige Straße von der Straße An der Langwieder Haide zur Mooswiesenstraße auch die intelligente Lenkung des Verkehrs, der zeitgemäße Umgang mit dem ruhenden Verkehr und die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Reduzierung des MIV.

Die Bezirksausschüsse 21 und 22 forderten in ihrer gemeinsamen Stellungnahme zum Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss: *„Die Aufteilung des Verkehrsraums insbesondere in den Erschließungsstraßen soll innovativ erfolgen, mit Sicherstellung einer optimalen Aufenthaltsqualität“*.

Die Bezirksausschüsse 21 und 22 forderten im Rahmen der Vorbereitung zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb, das Planungsgebiet für den MIV durchgängig zu lassen. Vor einer endgültigen Entscheidung sollte das Wettbewerbsergebnis abgewartet werden.

Das vorliegende Wettbewerbsergebnis weist im nordwestlichen Bereich eine weit nach Norden geführte Planstraße auf, die das Quartier sinnvoll gliedert. Aufgrund der Qualitäten des Entwurfes kann diese Planstraße, insbesondere im Bereich der Quartiersmitte, als autofreier Bereich gestaltet werden und in der Quartiersmitte ein Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Eine Durchfahrung mit Bussen würde diese Qualität nicht schmälern.

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2020 „Quartiersgaragen für Neubaugebiete – Parken und Wohnen entkoppeln“ (s.

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00436) sieht aufgrund der verdichteten Baustrukturen bei Neubaugebieten die Chance, mit Hilfe von Quartiersgaragen die Lebensqualität und Attraktivität von Neubaugebieten zu erhöhen.

Da sich eine hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualität nur begrenzt mit einem höheren Kfz-Verkehrsaufkommen und dem Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr vereinbaren lässt, zeigen die an den Quartierseingängen geplanten Quartiersgaragen im Siegerentwurf bereits die Möglichkeit auf, den MIV an den westlichen und östlichen Quartierseingängen abzufangen. Somit könnte der Durchgangsverkehr durch das Planungsgebiet zwischen dem Dreilingsweg und der Mooswiesenstraße vermieden werden. Dementsprechend könnten auch die Straßenverkehrsflächen gestaltet werden, insbesondere im mittigen Bereich der Siedlung. Zu untersuchen ist, in welcher Weise hier eine höhere Aufenthaltsqualität als ein normaler für PKWs befahrbarer Straßenraum geschaffen werden könnte. .

Aufgrund der Straßenführung der Planstraße, die dem Siegerentwurf zu Grunde liegt und ein wesentliches städtebauliches Qualitätsmerkmal des Entwurfes darstellt, wird davon ausgegangen, dass ein Entlastungseffekt in der Bergsonstraße auf dem Abschnitt zwischen An der Langwieder Haide und der Mooswiesenstraße auch bei einer Durchfahrbarkeit des Gebietes für den MIV nicht eintreten wird.

Es ist grundsätzlich zu prüfen, welche Konsequenzen Durchgangsverkehr bzw. der Verzicht auf Durchgangsverkehr durch das Planungsgebiet hat. Die städtebauliche Chance, hier in der Quartiersmitte einen autofreien Platz und Straßenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, ist abzuwägen mit den verkehrlichen Auswirkungen auf die Umgebung und das umliegende Straßennetz. Diese sind in Alternativen fundiert zu untersuchen.

Umgang mit den öffentlichen Grünflächen

Nachweis vielseitig nutzbarer ausreichend großer öffentlicher Grün- und Freiflächen gemäß Orientierungswerten (15 m² innerhalb bzw. 20 m² außerhalb des Mittleren Rings pro Einwohner*in):

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.02.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04273) wurde festgelegt, dass der Anteil der nutzbaren öffentlichen Grün- und Freiflächen künftig grundsätzlich mindestens 50 % der o.g. Orientierungswerte, d.h. mindestens 7,5 m² bzw. 10 m² pro Einwohner*in betragen muss. Zudem wurde beschlossen, dass öffentliche Freiflächen als Ziel zu 100% von Unterbauung freigehalten werden sollen und private Freiflächen möglichst gering und nur in begründeten Ausnahmefällen um mehr als 40% unterbaut werden sollen.

Wie im Protokoll der Jurysitzung dargelegt, wird neben der linearen Grünvernetzung eine größere zusammenhängende öffentliche Grünfläche mit entsprechenden Nutzungsangeboten vermisst. Die Grün- und Freiflächen sind zudem teilweise unterbaut. Der Bestandsbewuchs, insbesondere der wertvolle Baumbestand, wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Die Freiflächen der Kitas sind zu klein dimensioniert.

Die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit weist in der Grünflächenversorgung einen grundlegenden Überarbeitungsbedarf hinsichtlich der öffentlichen Grünfläche, dem Anteil der unterbauten Freiflächen und der Dimensionierung der Kitaaußenspielflächen sowie der Berücksichtigung des Baumbestandes auf.

Der Gewinnerentwurf muss bezüglich dieser für den Bebauungsplan grundlegenden Themen angepasst und überarbeitet werden.

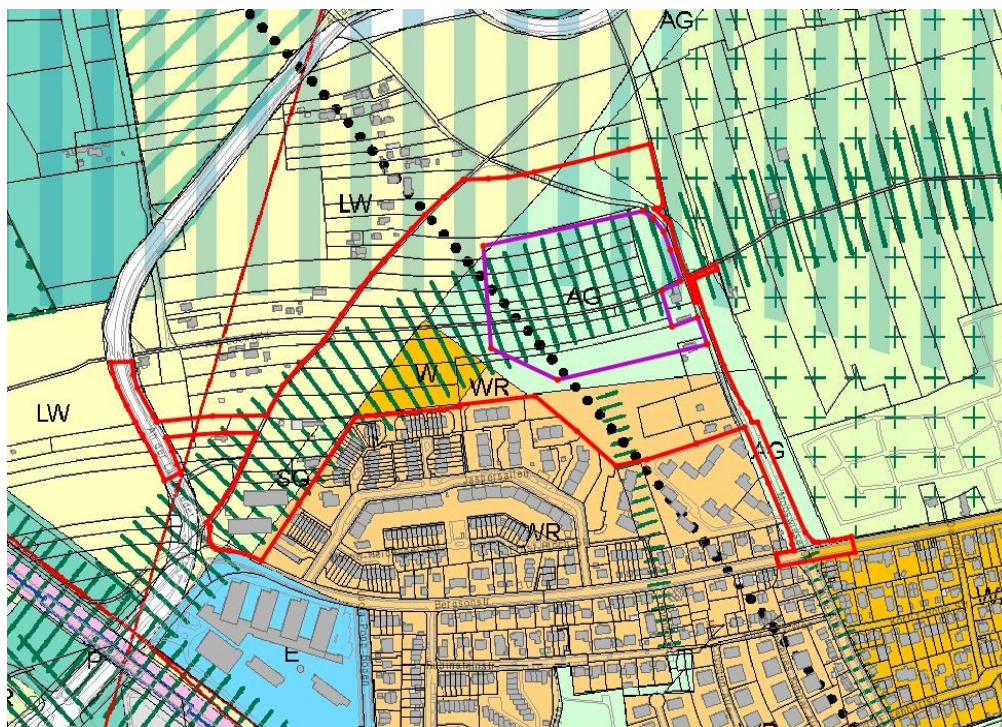
Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“

Das Bürgerbegehren „Grünflächen erhalten – München mit Bedacht gestalten“ wurde am 01.03.2023 in der Vollversammlung des Stadtrats behandelt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08833). Der Stadtrat hat gemäß Art. 18a Abs. 14 S. 1 GO die Forderungen des Bürgerbegehrens mehrheitlich übernommen.

Das Ziel des Bürgerbegehrens ist die dauerhafte Erhaltung der Allgemeinen Grünflächen, die im Flächennutzungsplan als Allgemeine Grünfläche dargestellt sind, sowie aller öffentlichen Grünanlagen, die Teil der städtischen Grünanlagensatzung sind.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist im Bereich IV/25 eine Allgemeine Grünfläche dargestellt, welche laut Wettbewerbsergebnis bebaut werden soll.

Ein Großteil der im FNP dargestellten Allgemeinen Grünfläche soll durch die Gemeinbedarfsfläche, Erholungsflächen sowie teilweise durch Wohnbauflächen und Straßenverkehrsflächen überplant werden.



Flächennutzungsplan mit Umgriff Bebauungsplan (rot) und Umgriff zukünftige Gemeinbedarfsfläche (blau)
© Landeshauptstadt München 2023, Flurstücke und Gebäude © Bayerische Vermessungsverwaltung

Diese Inanspruchnahme steht grundsätzlich im Widerspruch zum Bürgerbegehren. Jedoch ist das vom Stadtrat übernommene Bürgerbegehren zwingend so auszulegen, dass der vom Gesetzgeber und der Rechtsprechung geforderte Abwägungsspielraum im Bauleitplanverfahren für den Stadtrat verbleibt, andernfalls wäre die Planungshoheit der

Gemeinde ausgehöhlt.

Die Landeshauptstadt München muss einer nachhaltigen Stadtentwicklung, aber auch einer Vielzahl von Anforderungen und Belangen gerecht werden. Sie ist insbesondere der Daseinsvorsorge und dem Gemeinwohl verpflichtet und muss bspw.

Kindertageseinrichtungen, Schulen, aber auch bezahlbaren Wohnraum schaffen und die verschiedenen Nutzungsbedarfe, zu denen auch die Grün- und Freiraumversorgung gehört, in Einklang bringen und sinnvoll verorten.

Der Abwägungsspielraum erlaubt demzufolge, dass eine Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der ausgewiesenen Allgemeinen Grünflächen im Rahmen der Abwägungsentscheidung weiter zulässig ist, allerdings nur unter Beachtung der getroffenen Zielvorgabe/ Grundsatzentscheidung „Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“. Insgesamt sind die öffentlichen (und privaten) Belange gegeneinander und untereinander unter besonderer Beachtung des Ziels „Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“ abzuwägen, wobei für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung für die Bebauungsplan-Satzung maßgeblich ist.

Im vorliegenden Fall muss im Rahmen der Abwägung das Erfordernis von Wohnungsbau und Schulversorgung der Versorgung mit Allgemeinen Grünflächen gegenübergestellt werden. Das zukünftige Gymnasium im Dreilingsweg wird für die langfristige Abdeckung der G9- und demografisch-bedingten gesamtstädtischen Bedarfe, zur (teilweisen) Abdeckung des Nachfragedrucks in Allach und Untermenzing und zur Entlastung des Nachfragedrucks in Freiam dringend benötigt. Es gibt trotz umfassender Untersuchungen keinen anderen möglichen Standort für ein 6-zügiges Gymnasium, der bis 2028 errichtet werden kann. Der Zeitplan zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gymnasiums erfordert einen umgehenden Projektstart bzw. eine unverzügliche Ausschreibung des VgV-Verfahrens für die Objektplanung. Ohne den Schulstandort wird im Dreilingsweg kein Wohnungsbau möglich sein.

In den weiteren Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung) sind daher eine dezidierte Prüfung aller Konsequenzen vorzunehmen und gegebenenfalls Planungsanpassungen durchzuführen. So sind auch Möglichkeiten der Kompensation für den Wegfall der Allgemeinen Grünfläche zu prüfen, wobei eine vollständige flächenmäßige Kompensation innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich wäre. Zu prüfen sind aber auch andere Möglichkeiten der Kompensation, darunter die Schaffung hochwertiger, allerdings deutlich kleinerer Erholungsflächen im Norden des Planungsgebiets oder eine außerhalb des Planungsgebiets liegende (Teil-)Kompensation.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt daher vor, das Bebauungsplanverfahren weiter zu führen.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungs- bzw. Unterrichtsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing und der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks Aubing-Lochhausen-Langwied waren jedoch jeweils durch seinen Vorsitzenden als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten.

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing und der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks Aubing-Lochhausen-Langwied haben ferner je einen Abdruck der Sitzungsvorlage 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. Einer Fortführung des Bauleitplanverfahrens „Dreilingsweg“ (Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2175 und Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung) auf Grundlage des 1. Preises aus dem o.g. städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb wird zugestimmt. Die grundsätzliche Zielvorgabe der durch den Stadtrat übernommenen Forderung des Bürgerbegehrens („Erhalt der Allgemeinen Grünflächen“) wird in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplans aufgenommen.
3. 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
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 V

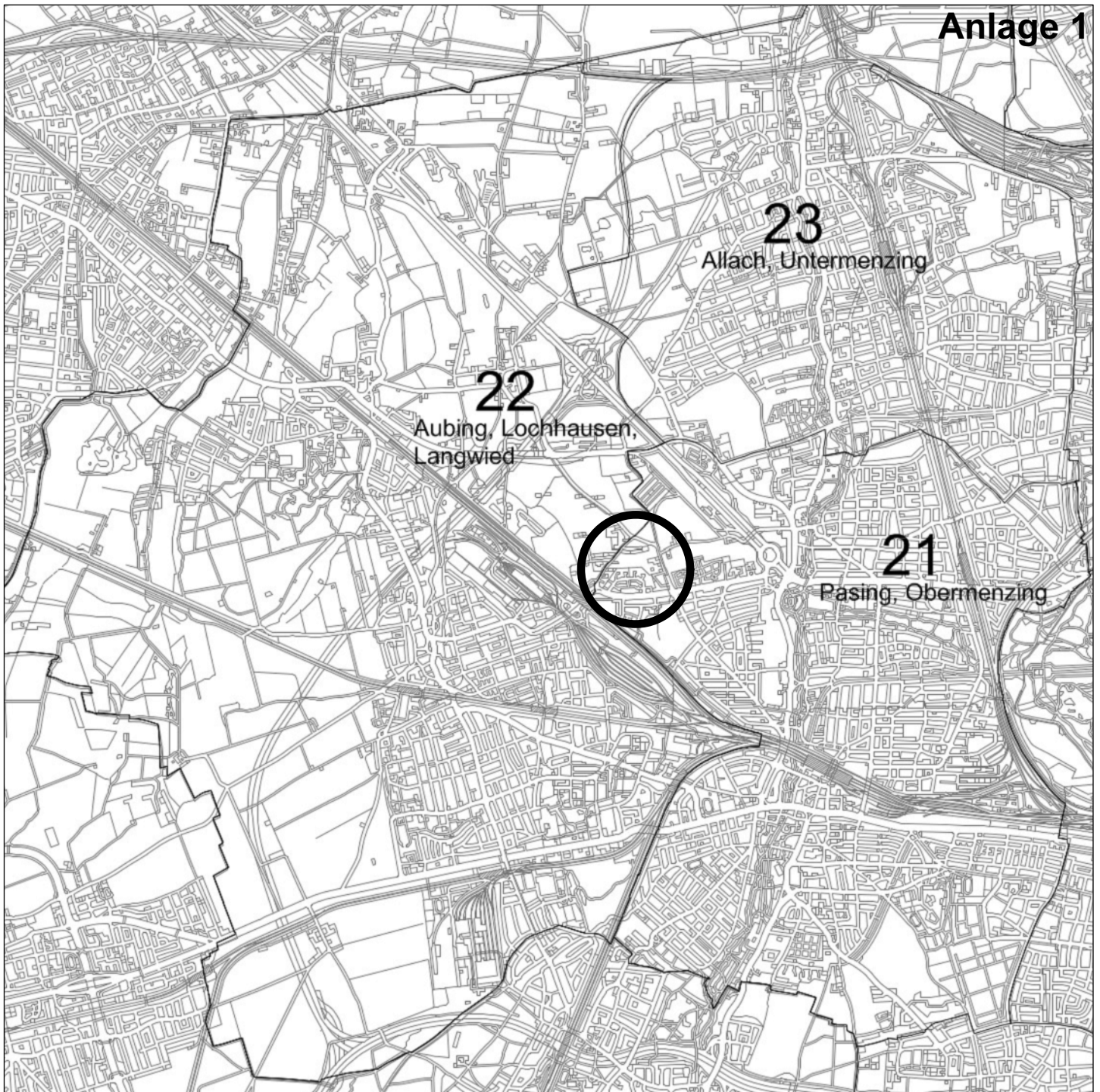
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 21
3. An den Bezirksausschuss 22
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
6. An das Baureferat VR1
7. An das Baureferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Gesundheitsreferat
10. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Sozialreferat
13. An das Mobilitätsreferat
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43 V



LEGENDE

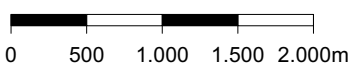
— LAGE IM 21. STADTBEZIRK
PASING-OBERMENZING UND
IM 22. STADTBEZIRK AUBING-
LOCHHAUSEN-LANGWIED

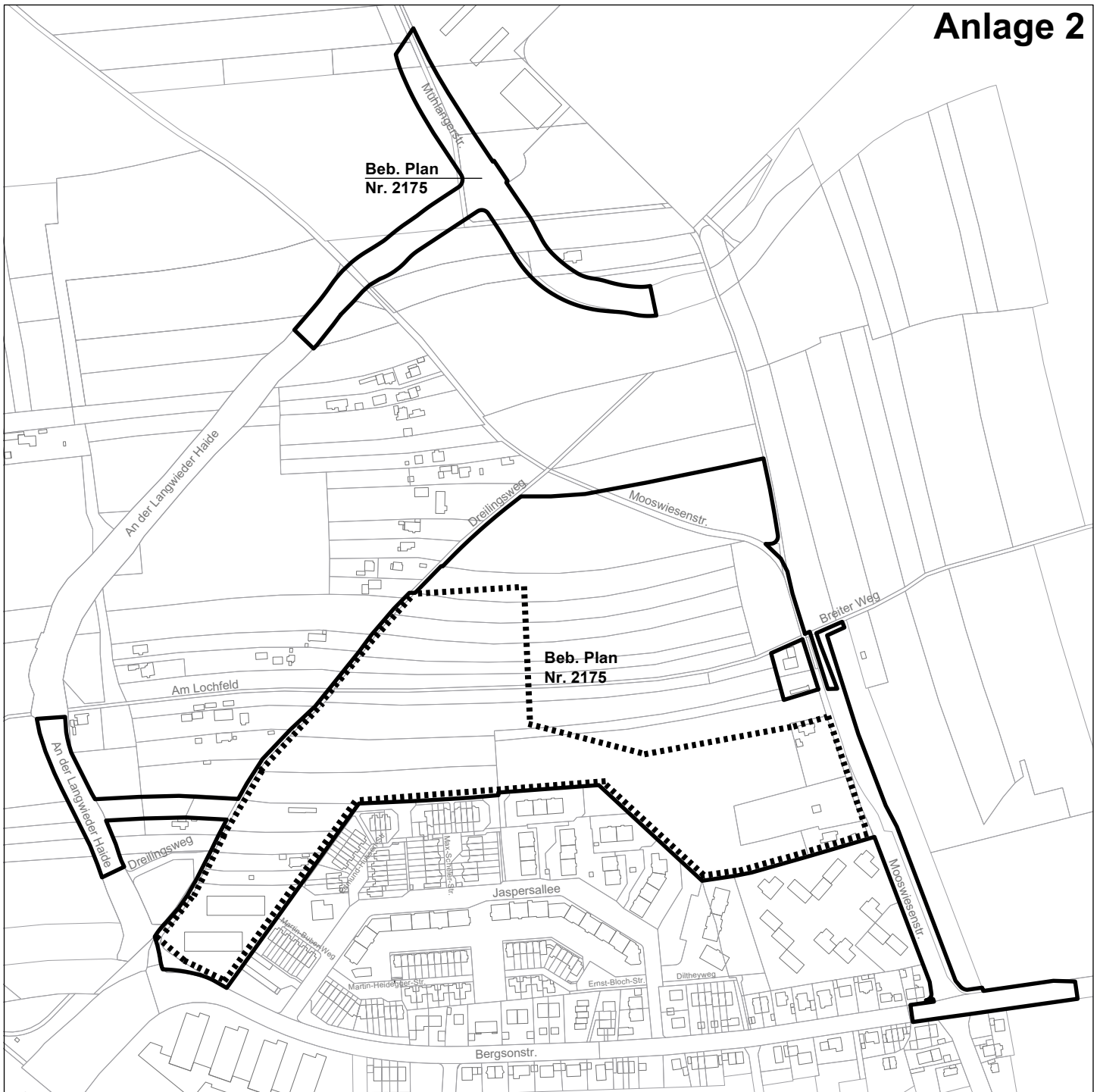
LAGEPLAN

BEREICH:
JASPERSALLEE (NÖRDLICH), BERGSONSTRASSE
(NÖRDLICH), MOOSWIENSTRASSE (WESTLICH
UND SÜDLICH), DREILINGSWEG (ÖSTLICH)
UND
KREUZUNGSBEREICH AN DER LANGWIEDER
HAIDE / MÜHLANGERSTRASSE



1:50.000





LEGENDE

- Umfriß Aufstellungsbeschluss
- - - - - Umfriß Wettbewerb
Preisgerichtssitzung am 21.10.2022

**ÜBERSICHTSPLAN ZUM
AUFSTELLUNGS- UND
ECKDATENBESCHLUSS**

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 2175

BEREICH:
JASPERSALLEE (NÖRDLICH), BERGSONSTRASSE
(NÖRDLICH), MOOSWIESENSTRASSE (WESTLICH
UND SÜDLICH), DREILINGSWEG (ÖSTLICH)
UND
KREUZUNGSBEREICH AN DER LANGWIEDER
HAIDE / MÜHLANGERSTRASSE

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
HA II / 43P
AM 07.12.2022



1:5.000

