

Telefon: 0 233-22050
-26058
-24881
-22830
Telefax: 0 233-24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/33 P
PLAN-HA II/53 Ost
PLAN-HA II/33 V
PLAN-HA I/42

**A) Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich III/27
und
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2192
Rupert-Mayer-Straße (nördlich),
Tölzer Straße (westlich),
August-Zeune-Weg (südlich),
Bahnlinie München-Lenggries (östlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 922 und 1272)**

- Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss -

B) Weiteres Vorgehen, Auslobung von Realisierungswettbewerben

Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

**Hinweis /
Ergänzung
vom 25.09.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09130

Anlage:

9. Änderungsantrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die Partei vom 20.09.2023

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin:

Die Beschlussfassung wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2023 in die Sitzung am 11.10.2023 vertagt.

Der anliegende Änderungsantrag von DIE LINKE. / Die Partei vom 20.09.2023 gilt als eingebracht (siehe Anlage 9).

Zu Ziffer 1:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport wie folgt Stellung:

Nach aktuellem Planungsstand wird durch ein Bauvorhaben mit 34.700 m² Geschossfläche in Form von Studierendenwohnen und generationsübergreifendem betreutem Wohnen sowie 10.000 m² Geschossfläche für klassisches Wohnen der Bedarf für ein Haus für Kinder mit je zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen ausgelöst, welcher im Baugebiet versorgt werden muss. Dadurch wird der durch die Wohnbebauung entstehende ursächliche Bedarf abgedeckt. Nach dem aktuellen Planungsstand ist eine Unterbringung von nichtursächlichem Bedarf aus der Nachbarschaft sowie die Unterbringung der Kinder aus der privaten Einrichtung (Eltern-Kind-Initiative) innerhalb des Planungsgebiets hier bislang nicht vorgesehen.

Dass der ansässige Verein (Eltern-Kind-Initiative) das geplante Haus für Kinder in der Trägerschaft übernimmt, ist nicht umsetzbar, da das Haus für Kinder nach Fertigstellung als Teileigentum in den Besitz der Landeshauptstadt München übergeht. Die Kindertageseinrichtung wird ausgeschlossen. Eine Eltern-Kind-Initiative kann sich nicht als Betriebsträger bewerben. Die Planungsbegünstigten könnten dem ansässigen Träger lediglich freiwillig Ersatzflächen anbieten. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob diesbezüglich eine Bereitschaft seitens der Planungsbegünstigten besteht.

Im Kindergartenbereich beträgt der aktuelle Versorgungsgrad 97 % und auch der Wegfall der 25 Kindergartenplätze der privaten Kindertageseinrichtung hat keinen gravierenden Einfluss auf den Kindergartenversorgungsgrad, der bis zum Jahr 2027 die geplanten 100 % erreichen wird. Lediglich für die Altersgruppe der unter Dreijährigen ist die Anzahl der Betreuungsplätze in Thalkirchen unzureichend. In diesem Fall müssen die Eltern auf das benachbarte Obersendling ausweichen, wo es eine Überversorgung mit Krippenplätzen gibt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bedarfsmeldung nur für den aktuellen Planungsstand gilt und von verschiedenen Entwicklungen abhängt, wie beispielsweise, ob sich zukünftig die geplante Anzahl oder Art der Wohneinheiten ändert und auch durch die Entwicklung der Bevölkerungszahl in der näheren Umgebung beeinflusst wird. Eine Anpassung und Konkretisierung der Bedarfe ist im Laufe des Verfahrens daher unter Umständen noch notwendig, dabei wird auch eine Unterbringung von nichtursächlichen Bedarfen aus der Umgebung innerhalb des Planungsgebietes geprüft.

Zu Ziffer 3:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weist darauf hin, dass die Erstellung eines detaillierten Masterplanes durch die Planungsbegünstigte nur in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München unter Berücksichtigung der formulierten Ziele und Rahmenbedingungen erarbeitet werden kann. Auch bei einer Beauftragung der Masterplanung durch die Planungsbegünstigten sind die Ziele und Rahmenbedingungen der Landeshauptstadt München sowie die Erfordernisse hinsichtlich der Klimaanpassung in der Stadt zu berücksichtigen (siehe hierzu auch in dieser Beschlussvorlage unter A) „Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung“ die Punkte 3.2 „Maß der baulichen Nutzung“ und 3.4 „Soziale Infrastruktur“ sowie unter Abschnitt B) „Weiteres Vorgehen, Auslobung von Realisierungswettbewerben“).

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin, wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den im Vortrag unter Planungsziele genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt. Im Planungsgebiet sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

Städtebauliche Ziele:

- Schaffung eines eigenständigen, zeitgemäßen und städtebaulich qualitätvollen gemischten Quartiers, dessen gemischte Nutzungen (Büro, klassisches Gewerbe, Wohnen, Handel, soziale Infrastruktur) verträglich miteinander in Einklang gebracht werden sollen;
- Realisierung von Büroflächen (GE-B-Flächen) und klassischen Gewerbeflächen (GE-A-Flächen), zur langfristigen Standortsicherung der bestehenden Firmen sowie für neue Firmen;
- Realisierung von mindestens 34.700 m² Geschossfläche Wohnen als Sonderwohnen;
- Prüfung einer Realisierung von 10.000 m² Geschossfläche klassischem Wohnen;
- Realisierung des gemäß der Grundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erforderlichen Anteils an gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau;
- Versorgung der Wohnnutzung mit zugehöriger sozialer Infrastruktur;
- Adressbildung, Gestaltung eines stadträumlich prägenden Ensembles mit Bezugsebene des Quartiers,
- Sicherung eines Standorts für eine Kindertageseinrichtung entsprechend dem ursächlichen Bedarf; **Prüfung einer Unterbringung von nichtursächlichem Umgebungsbedarf und Prüfung des Erhalts der privaten Kindertageseinrichtung;**
- Schaffung eines verträglichen Übergangs zu der benachbarten Wohnbebauung nördlich und östlich des Planungsgebiets;
- Berücksichtigung der Immissionsbelastungen;
- Entwicklung des Planungsgebiets im Einklang mit den teilweise emittierenden gewerblichen Nutzungen der Umgebung, ohne diese in ihrer weiteren Entwicklung einzuschränken.

Landschaftsplanerische und stadtklimatische Ziele:

- Entwicklung eines prägnanten und qualitätvollen Grün- und Freiflächensystems für das Quartier im Zusammenspiel mit der neuen städtebaulichen Struktur;
- Verbesserung der Durchlässigkeit und des Freiraum- und Wegesystems im Quartier und Verknüpfung mit der Umgebung;
- Schaffung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen und Erholungsangeboten für den gemischten Arbeits- und Wohnstandort (auch auf Dachflächen) zur Entwicklung eines durchgängigen, leistungsfähigen Freiraumsystems;
- Sicherung und Schaffung einer ansprechenden und leistungsfähigen Eingrünung zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und des Kleinklimas sowie einer

ökologischen Vernetzung entlang der Bahnlinie, Erhalt der Bestandsbäume sowie Ergänzung vor allem von Großbäumen;

- Nutzung der Dächer als Grün- und Aufenthaltsflächen sowie für die Sonnenenergie; Minimierung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt insbesondere durch Reduzierung der Versiegelung, sichern von Dach- und Fassadenbegrünung sowie Retentions- und Kühlflächen, Berücksichtigung von Versickerungs- und Regenwasserrückhalteflächen u. a. als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und des Wasserhaushalts.

Verkehrsplanerische Ziele:

- Minimierung des Erschließungsaufwandes;
- Schaffung eines weitgehend autoarmen Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität;
- Entwicklung einer guten Durchwegung des Planungsgebiets durch öffentlich nutzbare Rad- und Fußwegebeziehungen sowie eine attraktive und verkehrssichere Anbindung des Gebiets an das bestehende Fuß- und Radwegenetz sowie an die Haltepunkte des ÖPNV;
- Verträgliche und störungsfreie Einbindung der Neuverkehre des MIV in das bestehende Verkehrsnetz, insbesondere auch des möglichen Bring- und Holverkehrs der sozialen Infrastruktur, der Tiefgaragenzufahrten sowie der Zu- und Abfahrten der Gewerbenutzung;
- flächenschonende Unterbringung des ruhenden Verkehrs, möglichst in Tiefgaragen;
- Stärkung des Umweltverbundes - ÖPNV, Fuß- und Radverkehr - durch ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept zur Reduzierung des MIV.

Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimaneutralität, Klimafahrplan:

- Entwicklung im Sinne der Sozialverträglichkeit, Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz sowie des Klimaschutzes u. a. durch den Einsatz von ressourcenschonenden und ökologisch unbedenklichen Baumaterialien sowie Photovoltaik;
- Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Energiekonzeptes unter Berücksichtigung aktueller ESG-Kriterien (Umwelt (Environmental)), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) mit dem Ziel einer mindestens klimaneutralen Energieversorgung (Strom, Wärme, Kälte) des Quartiers und lokaler Produktion von regenerativen Energien (Strom, Wärme, Kälte) im eigenen Quartier sowie ggf. Versorgung umliegender Quartiere;
- Entwicklung von Konzepten zur Klimaanpassung und Klimaneutralität;
- klimaneutrale und klimaresiliente Einbindung des Neubauquartiers;
- Umsetzung eines Klimafahrplans mit Mobilitäts- und Energiekonzept sowie Stadtklimamaßnahmen;
- Schaffung einer blau-grünen Infrastruktur und Umsetzung des Regenwasserkonzeptes im Sinne des Schwammstadt-Prinzips (Retention, Speicherung, Versickerung, Verdunstung);
- Minimierung des Wärmeenergiebedarfs durch entsprechend hohe energetische Gebäudestandards unter Beachtung der grauen Energie, des Baustoffrecycling und der Klimarelevanz der Baustoffe (Neubau Standards möglichst EH40 oder besser);

- bestmögliche Nutzung der Potenziale für Fassaden- und Dachbegrünung, Dachbegrünung mit größtmöglicher Aufbauhöhe;
- Erhalt der Durchlüftungssituation im Planungsgebiet und den angrenzenden Bestandsbebauungen;
- Schaffung eines möglichst hohen Potentials zur CO₂-Bindung durch eine qualitätsvolle Bepflanzung und Begrünung mit Berücksichtigung von nicht unterbauten Großbaumstandorten (Erhalt und Neupflanzung);
- Schaffung einer hohen Durchgrünung im Planungsgebiet unter Ausschöpfung aller Potentiale, v. a. Erhalt der Bestandsbäume und Neupflanzung von Großbäumen, zur Schaffung eines hohen thermischen Komforts und zur Verbesserung des Mikroklimas;
- mikroklimatische Untersuchung;
- Nachhaltigkeits-Charta.

Sonstige Ziele:

- Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion;
 - Sicherstellen eines hohen stadtgestalterischen und architektonischen Standards;
2. Für das im Übersichtsplan des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.08.2023 (M = 1 : 5.000) (Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Rupert-Mayer-Straße (nördlich), Tölzer Straße (westlich), August-Zeune-Weg (südlich), Bahnlinie München-Lenggries (östlich) ist der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern und unter Teiländerung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. 922 und 1272 ein Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2192 aufzustellen.
Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 3. Der Erstellung des Masterplans durch die Planungsbegünstigte **in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München** auf Grundlage der im Vortrag der Referentin genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt.
 4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in politischen Gremien (Bauleitplankommission) über das Ergebnis der Masterplanung zu berichten.
 5. Die Landeshauptstadt München ist im Preisgericht und im Gremium der sachverständigen Berater der Wettbewerbe zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk als Fachpreisrichterin vertreten wird. Darüber hinaus sollen Mitglieder der Stadtratsfraktionen als Sachpreisrichter*innen und der Vorsitzende des Bezirksausschusses 19 als stimmberechtigter Sachpreisrichter sowie ein ständig anwesender, nicht stimmberechtigter Stellvertreter bzw. Stellvertreterin aus dem Bezirksausschuss 19 vertreten sein. Vertreter*innen der zu beteiligenden Fachdienststellen und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung werden je nach Bedarf als sachverständige Berater*innen hinzugezogen.
 6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

DIE LINKE.**Die PARTEI****Stadtratsfraktion München**

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 20. September 2023

Änderungsantrag zu TOP 1, Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 2192
Planungsausschuss am 20.09.2023 - Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09130

Änderungsantrag:

Punkt 1 ergänzt:	Den im Vortrag unter Planungsziele genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass geprüft wird, ob in der Kindertageseinrichtung auch Bedarf aus der Nachbarschaft abgedeckt werden kann. Im Planungsgebiet sollen folgende Ziele umgesetzt werden: ... (Auflistung aus Antrag der Referentin)
Punkt 2	Wie im Antrag der Referentin
Punkt 3 geändert:	Der Erstellung des Masterplans durch die Planungsbegünstigte durch die Stadtverwaltung auf Grundlage der im Vortrag der Referentin genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt. Die Kosten der Planerstellung trägt die Planungsbegünstigte.
Alle folgenden Punkte	Wie im Antrag der Referentin

Begründung:

Beim Bau einer neuen Kita sollte immer auch der Umgebungsbedarf berücksichtigt werden. Der Aufstellungsbeschluss zeigt klar die Interessen des Investors nach einer möglichst hohen Dichtentwicklung. Dies widerspricht jedoch den Erfordernissen der Klimaanpassung in der Stadt. Deshalb soll der Masterplan unter Federführung des Planungsreferates erstellt werden. Dann würden soziale und ökologische Kriterien sicherlich eine größere Rolle spielen.

Initiative:

Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel, Stadträtin Marie Burneleit, Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

