

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
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

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09130

§ 2 Nr. 13 GeschO

Anlagen:
Änderungsanträge

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.10.2023
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2023 und 11.10.2023, einschließlich Hinweis / Ergänzung vom 25.09.2023.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 20.09.2023 die Beschlussfassung auf den 11.10.2023 vertagt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung vom 11.10.2023 einschließlich Hinweis / Ergänzung vom 25.09.2023 unter Berücksichtigung des beigefügten Änderungsantrages der GRÜNEN – ROSA LISTE – und der SPD / Volt – Fraktion die Abänderung des Antrages der Referentin gemäß nachstehender Ziffer II. vorberatend beschlossen.

Der Änderungsantrag der DIE LINKE./die Partei – Fraktion vom 20.09.2023 wurde hinsichtlich der Ziffer 3 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.2023 zur Abstimmung gestellt und mehrheitlich nicht übernommen, dieser liegt zur Kenntnis bei.

Hinweis: Wegen des erheblichen Umfangs der Sitzungsvorlage wird sie diesem Deckblatt der Vollversammlung nicht nochmals beigefügt. Aufgrund der Einsparung von Ressourcen wird an dieser Stelle auf das im RIS hinterlegte Dokument verwiesen.

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 qualitativollen 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; **Studentisches Wohnen soll nach Möglichkeit in Kooperation mit dem Studentenwerk realisiert werden;**
- Prüfung einer Realisierung von **mindestens** 10.000 m² Geschossfläche klassischem Wohnen; **Unter Berücksichtigung der ab 2028 verbesserten Schulversorgung sollen im weiteren Planungsprozess entsprechend höhere Geschossflächen für klassisches Wohnen offengehalten werden;**
- Realisierung des gemäß der Grundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erforderlichen Anteils an gefördertem und preisgedämpftem Wohnungsbau;
- Versorgung der Wohnnutzung mit zugehöriger sozialer **und grüner** 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;
- **Eine Nutzungsmischung der Hochpunkte gemäß der Hochhausstudie;**
- 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;
- **Das Ziel ist eine positive Entsiegelungsbilanz.**

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;
- **Vorgezogener, zeitnaher, barrierefreier Ausbau des U-Bahnhofs Oberseending.**

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;
- **Prüfung der Möglichkeit Bestandsgebäude zu erhalten sowie Wiederverwendung von Bau- und Abbruchmaterialien vor Ort.**

Sonstige Ziele:

- Berücksichtigung der typischen Ansprüche verschiedener Nutzergruppen im Sinne des Gender Mainstreaming und der Inklusion;
- Sicherstellen eines hohen stadtgestalterischen und architektonischen Standards.

Darüber hinaus soll die derzeit im östlichen Bereich des Planungsgebiets bestehende private Kindertageseinrichtung nach Möglichkeit erhalten bleiben bzw. neue Räume bekommen. Die Fläche für Behindertenwerkstätten soll vergrößert werden.

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.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit II.
über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/33 V
zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Mobilitätsreferat, GB2.13
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 P
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/33 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V

Anlage

**DIE GRÜNEN
ROSA LISTE**
STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN



SPD ★ ★ ★ ★
Volt ★
FRAKTION
IM MÜNCHNER STADTRAT

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.2023

Öffentliche Sitzung, TOP 5

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, 1272)

- Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss -

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09130

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Punkt 1 geändert	<p>Den im Vortrag unter Planungsziele genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen wird zugestimmt. Im Planungsgebiet sollen folgende Ziele umgesetzt werden:</p> <p>Städtebauliche Ziele</p> <ul style="list-style-type: none">• ...• Realisierung von mindestens 34.700 m² Geschossfläche Wohnen als Sonderwohnen; Studentisches Wohnen soll nach Möglichkeit in Kooperation mit dem Studentenwerk realisiert werden.• Prüfung einer Realisierung von mindestens 10.000 m² Geschossfläche klassischem Wohnen; Unter Berücksichtigung der ab 2028 verbesserten Schulversorgung sollen im weiteren Planungsprozess entsprechend höhere Geschossflächen für klassisches Wohnen offengehalten werden.• ...• Versorgung der Wohnnutzung mit zugehöriger sozialer und grüner Infrastruktur;• ...• Sicherung eines Standorts für eine Kindertageseinrichtung entsprechend dem ursächlichen Bedarf;• ...• eine Nutzungsmischung der Hochpunkte gemäß der Hochhausstudie
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Landschaftsplanerische und stadtklimatische Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> •... • Das Ziel ist eine eine positive Entsiegelungsbilanz. <p>Verkehrsplanerische Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> •... • vorgezogener, zeitnaher barrierefreie Ausbaus des U-Bahnhofs Obersendling <p>Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimaneutralität, Klimafahrplan</p> <ul style="list-style-type: none"> •... • Prüfung der Möglichkeit Bestandsgebäude zu erhalten sowie Wiederverwendung von Bau- und Abbruchmaterialien vor Ort <p>Sonstige Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> •... <p>Darüber hinaus soll die derzeit im östlichen Bereich des Planungsgebiets bestehende private Kindertageseinrichtung nach Möglichkeit erhalten bleiben bzw. neue Räume bekommen. Die Fläche für Behindertenwerkstätten soll vergrößert werden.</p>
Punkte 2-6	Wie im Antrag der Referentin.

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Paul Bickelbacher
 Anna Hanusch
 Angelika Pilz-Strasser
 Sibylle Stöhr
 Florian Schönemann
 Christian Smolka
 Dominik Krause

Mitglieder des Stadtrates

SPD/Volt-Fraktion

Simone Burger
 Christian Müller
 Kathrin Abele
 Christian Köning
 Andreas Schuster
 Micky Wengatz

Mitglieder des Stadtrates

Anlage

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

