

Telefon: 0 233-22477
23195
24577
22830
Telefax: 0 233-24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/43 P
PLAN-HA II/543
PLAN-HA II/43 V
PLAN-HA I/4

- A) Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich IV/25
und
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
- B) Durchführung eines städtebaulichen und
landschaftsplanerischen Wettbewerbes,
weiteres Vorgehen
- Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss -

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

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04808

Anlagen:

1. Ausschnitt Flächennutzungsplan M=1 : 10.000
2. Umgriffsplan M=1 : 5.000
3. Bebauungsplan Nr. 45B (Teilverdrängung) M= 1 : 5.000
4. Bebauungsplan Nr. 586 (Teilverdrängung) M= 1 : 5.000
5. Bebauungsplan Nr. 1055 (Teilverdrängung) M= 1 : 5.000
6. Schemaplan M=1: 5.000
7. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen M= 1 : 50.000
8. Stellungnahme der Bezirksausschüsse 21 und 22 vom 22.09.2021
9. Stellungnahme des Bezirksausschusses 21 vom 07.10.2021
10. Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 vom 14.10.2021

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2021 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

A) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Gebiet eignet sich aufgrund seiner Nähe zur S-Bahnhaltestelle Langwied für die Entwicklung eines Wohnquartiers, das sich an die schon bestehenden südlich angrenzenden Wohngebiete anschließt, und für die Schaffung eines Standorts für eine weiterführende Schule. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung mit Teilverdrängung der Bebauungspläne Nr. 45b, 586 und 1055 erforderlich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Straßenbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Planung zu schaffen, wird auch der Kreuzungsbereich der Straßen An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße in die Planung miteinbezogen.

Ausgehend von den im vorliegenden Beschluss umrissenen Eckdaten soll im Zuge eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes ein schlüssiges und qualitätsvolles städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept als Grundlage für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entwickelt werden.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet, Größe und Eigentumsverhältnisse

Mit Planungsgebiet ist im folgenden Verlauf immer der Bereich nördlich der Jaspersallee gemeint. Wenn auf das Teilgebiet im Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße, welches ebenfalls zum Bebauungsplanumgriff gehört, Bezug genommen wird, wird dies ausdrücklich erwähnt.

Das Planungsgebiet liegt zum größten Teil im Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing und zu einem kleinen Teil im Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied. Es erstreckt sich beidseits des Dreilingsweges und östlich des Anschlusses an die Straße An der Langwieder Haide, beidseits der Mooswiesenstraße und nördlich der Bebauung an der Jaspersallee bzw. der Bergsonstraße. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von insgesamt ca. 14,26 ha und befindet sich zu ca. 55,5 % in städtischem Eigentum und zu ca. 44,5 % in privatem Eigentum.

Der Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße liegt vollständig im Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied, ca. 250 m vom nördlichen

Rand des Planungsgebietes entfernt und hat eine Fläche von ca. 1,42 ha. Die Grundstücke befinden sich derzeit überwiegend im städtischen Eigentum. Ein Grundstück befindet sich im Anteilsbesitz (städtischer Anteil beträgt ein Drittel).

Die Gesamtfläche des Planungsumgriffes liegt demnach bei ca. 15,68 ha.

2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.2.1. Planungsgebiet

Die Flächen nördlich der bestehenden Wohngebiete an der Jaspersallee und der Bergsonstraße sind heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Westlich entlang der Mooswiesenstraße befindet sich auf städtischem Grund ein Bolzplatz, der im Zuge der Überplanung ortsnah verlagert werden soll.

Östlich des Dreilingswegs befindet sich ein Standort des Projekts der Münchener Krautgärten (d. h. von den jetzigen Pächter*innen/Landwirt*innen an interessierte Bürger*innen unterverpachtete Flächen zum Anbau und zur Selbsternte von Gemüse, Blumen, Kräutern etc.), die einer Planung entgegenstehen würden. Ein Ersatzstandort wurde bereits gefunden und steht für die weitere Nutzung als Krautgarten zur Verfügung.

In kleineren Teilbereichen bestehen ungenehmigte gewerbliche Nutzungen sowie einzelne Einfamilienhäuser. Die ungenehmigte gewerbliche Nutzung im Norden des Planungsgebietes, die vom Dreilingsweg gegen Osten bis kurz vor die Mooswiesenstraße führt, wird demnächst aufgegeben. Ein Einfamilienhaus im Südwesten des Planungsgebietes, soll in die Planung integriert werden. Der Grundstückseigentümer hat einen Teil seines Grundstücks der Planung zur Verfügung gestellt und möchte seinen baulichen Bestand behalten und weiternutzen. Dies wird bei der Planung berücksichtigt. Die Grundstücke der restlichen, derzeit noch bestehenden Wohnhäuser können überplant werden, da sie abgerissen werden sollen.

Im Südwesten des Planungsgebietes zwischen Bergsonstraße und Dreilingsweg befindet sich eine Einrichtung zur Unterbringung von Wohnungslosen und Flüchtlingen mit einer befristeten Baugenehmigung gemäß § 246 Baugesetzbuch (BauGB) bis maximal 2031. Es handelt sich um zwei Wohngebäude mit einer Gesamtkapazität von ca. 200 Betten.

Im Sinne eines langfristigen, städtebaulichen Gesamtkonzeptes soll dieses Grundstück mit in die Planung aufgenommen und im Zusammenhang überplant werden.

Der Kreuzungsbereich der Straßen An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße besteht vollständig aus Straßenverkehrsflächen. Die zusätzlich für den Ausbau benötigten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

2.2.2. Natur und Landschaft

Boden, Wasser, Klima

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Münchner Schotterebene. Gemäß standortkundlicher Bodenkarte liegt im Planungsgebiet Pararendzina vor, sehr humusreich, auf carbonatreichem Schotter.

Die Böden sind anthropogen stark überformt mit geringer Ertrags- und Filterfunktion, jedoch überwiegend nicht versiegelt. Die überbauten Bereiche im Osten sowie im Südwesten des Planungsgebietes werden als bebaute Bereiche mit einem mittleren Versiegelungsgrad (30-69 %) aufgeführt.

Die Geländeoberkante liegt bei ca. 519,12 m NHN2016 im nordöstlichen Bereich, bei ca. 519,93 m NHN2016 im südwestlichen Bereich und bei ca. 520,19 m NHN2016 im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes. In den Kiesen der Münchener Schotterebene ist ein sehr ergiebiger Grundwasserleiter ausgebildet. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südwest nach Nordost. Der Höchstgrundwasserstand 1940 (HW 1940) beträgt im nordöstlichen Bereich ca. 514,8 m NHN2016, im südwestlichen Bereich ca. 516,0 m NHN2016 und im südöstlichen Bereich ca. 515,8 m NHN2016.

Der Grundwasserflurabstand beträgt demnach ca. 4,32 m im nordöstlichen Bereich, ca. 3,93 m im südwestlichen Bereich und ca. 4,39 m im südöstlichen Bereich (jeweils exkl. des amtlichen Sicherheitszuschlags von 0,3 m).

Nach erster Einschätzung ist eine eingeschossige Unterbauung (Tiefgaragen, Keller) unkritisch, ab zwei Untergeschossen sind hydrogeologische Untersuchungen erforderlich. Die Grundwassersituation ist im Verfahren noch genauer zu untersuchen. Bei zweigeschossigen Unterkellerungen sind nach erster Einschätzung Strömungskanäle im Untergrund freizuhalten, um einem unzulässigen Grundwasseraufstau vorzubeugen.

Wegen seiner Randlage und aufgrund der großteils unbebauten und unversiegelten Flächen besitzt das Planungsgebiet derzeit eine gute Durchlüftung.

Die von der Funktion her eher untergeordneten Erschließungsstraßen verursachen vermutlich keine zu berücksichtigende lufthygienische Belastung. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Agrarflächen kann die Luftqualität an einzelnen Tagen im Jahr mindern.

Stadtklima

Laut Klimafunktionskarte zeichnet sich das Planungsgebiet durch eine mittlere bioklimatische Bedeutung sowie durch eine mäßige Kaltluftlieferung aus und befindet sich zum Teil in einem Regionalen Grünzug.

Die im Süden und Südosten angrenzende Bebauung stellt aufgrund der Lage am Stadtrand einen Siedlungsbereich mit einer günstigen bioklimatischen Situation dar. Die westlich des Planungsgebietes liegenden Freiflächen zwischen der Bundesautobahn A99 und der Straße An der Langwieder Haide weisen eine hohe bioklimatische Bedeutung auf. Die südlich des Planungsgebietes liegende Bergsonstraße weist eine mittelstarke verkehrsbedingte Luftbelastung auf. Zudem

stellen die im Süden liegenden Bahngleise zwischen der Innenstadt und dem Autobahnkreuz München-West Flächen mit hohem Luftaustauschpotenzial dar. Die stadtklimatische Situation wird im weiteren Verlauf des Verfahrens in Bezug auf das künftige Planungskonzept noch genauer untersucht werden.

Vegetationsflächen, Baumbestand

Beinahe die Hälfte des Planungsgebietes besteht aus extensiv genutztem Grünland. Darin eingebettet liegen Ackerflächen, Zier- und Nutzgärten sowie Krautgärten, umgeben von Hecken oder Feldgehölzen aus überwiegend einheimischen Arten.

Im Südost-Bereich liegt eine intensiv gepflegte Grünfläche, die als Bolzplatz genutzt wird. Zwischen ihm und einer südlich davon liegenden kleinen Magerrasenfläche mit etlichen wertvollen Blütenpflanzen befindet sich alter Baumbestand, der sich nach Osten in strukturreiche Privat- und Kleingärten ausdehnt. Er ist durchsetzt mit zahlreichen Höhlenbäumen, die in geringerer Anzahl ebenso noch im Südwesten des Planungsgebietes zu finden sind. Dominante Baumarten sind Esche und Spitz-Ahorn. Zwei Drittel der Bäume weisen keine oder nur geringe Beeinträchtigungen der Vitalität auf.

Siedlungsgehölze aus überwiegend heimischen Gehölzen rahmen den Siedlungsrand des Wohngebietes an der Jaspersallee ein.

Der gesamte Baumbestand besteht aus etwa 600 Exemplaren. Für das Planungsgebiet gilt die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München nicht.

Flora, Fauna, Biotope

Für das Planungsgebiet sind keine Landschaftsbestandteile gem. Art. 12 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und keine kartierten Biotopflächen in der Biotopkartierung der Landeshauptstadt München verzeichnet.

Trockener Boden im Süd-Ost-Bereich ermöglicht jedoch eine Magerrasenfläche mit Arten- und Biotopschutzfunktion, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt ist. In den Magerrasen wurden diverse Pflanzenarten künstlich eingebracht oder sind aus Gärten verwildert.

Altbaumbestände, z. T. mit Höhlen, sowie Baumhecken und Hecken haben ebenfalls eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung.

Eine kleine Teilfläche im Südwesten des Planungsgebietes, auf dem Flurstück des Einfamilienhauses, das in die Planung integriert werden soll und an die Bebauung der Jaspersallee angrenzt, ist als Ausgleichsfläche belegt.

An Tierarten wurden bei diversen Begehungen Fledermäuse, Vögel, Tagfalter, Heuschrecken und Wildbienen erfasst.

- **Fledermäuse**

Vier Arten von Fledermäusen konnten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Artnachweise gelangen von der Rauhaut- bzw. der Weißrandfledermaus, der Zwergfledermaus, von einer Fledermaus aus der Gattung der Langohren sowie einer Fledermausart aus der Gattung der Mausohren. Ihr Vorkommen hat eine mittlere naturschutzfachliche Bedeu-

- tung.
- Vögel
Von den ca. 30 erfassten Vogelarten sind zehn artenschutzrechtlich relevant und brüten zum Teil im Gebiet. Diese Vorkommen von Eichelhäher, Feldlerche, Feldsperling, Grünspecht, Heckenbraunelle, Kleiber, Ringeltaube, Star, Stieglitz und Zaunkönig sind von mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Vier Reviere von Feldlerchen wurden außerhalb nördlich des Bebauungsplangebietes kartiert.
 - Tagfalterarten
Weiterhin wurden 20 Tagfalterarten festgestellt, wovon der Trauermantel auf der Roten Liste (RL) Bayern steht.
Die gezielte Suche nach Raupen des Nachtkerzenschwärmers blieb ergebnislos.
 - Heuschrecken
Die neun erfassten Heuschreckenarten sind in Bayern weit verbreitet und relativ anspruchslos. Als stadtbedeutsam wird lediglich das Vorkommen des Weißrandigen Grashüpfers eingestuft.
 - Wildbienen
Es wurden 47 verschiedene Wildbienenarten erfasst, wovon fünf der nachgewiesenen Arten mit Gefährdungstatus auf der Roten Liste Bayern stehen.
Es gelangen Nachweise der Dichtpunktirten Goldfurchenbiene, der Beulen-Maskenbiene und der Luzerne-Blattschneiderbiene. Die Geflügelte Kegelbiene und die Leistenkopf-Blutbiene sind jeweils sogar vom Aussterben bedroht.
 - Reptilien
Beim Absuchen geeigneter Strukturen wurden im Untersuchungsgebiet keine Reptilien beobachtet. Ein zumindest dauerhaftes Vorkommen der Zauneidechse im Planungsgebiet wird ausgeschlossen.
 - Käfer
Auch Totholz bewohnende Käferarten wie der aufgrund der Vielzahl an Baumhöhlen zu erwartende Eremit konnten bei der Kontrolle potentiell geeigneter Mulmhöhlen nicht gefunden werden.

Erholungsflächenversorgung

Für die Erholung auf nachbarschaftlicher Ebene und auf Wohngebietsebene sind keine Grünflächen vorhanden. Für die Erholung auf Stadtteilebene kann in ca. 1.500 m Entfernung östlich die Würmaue erreicht werden.

Nach Westen, Norden und Osten öffnet sich der freie Landschaftsraum für eine extensive Erholung. Westlich des Planungsgebietes liegt in ca. 500 m Entfernung die Langwieder Haide, ein unter Schutz gestellter Landschaftsbestandteil mit großflächig arrondierten Ausgleichsflächen.

2.3. Planerische Ausgangslage

2.3.1. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung ist der Bereich nördlich der vorhandenen Wohnsiedlung „Neulangwied“ als „Reines

Wohngebiet“ WR sowie als „Wohnbaufläche“ W dargestellt. Der Bereich zwischen dem „Reinen Wohngebiet“, der Wohnbaufläche und südwestlich der Mooswiesenstraße ist als „Allgemeine Grünfläche“ AG dargestellt. Im westlichen Bereich des Umgriffs des Planungsgebietes sind Flächen für Landwirtschaft „LW“, eine „Sonstige Grünfläche“ SG und im östlichen Bereich ist eine Fläche für „Friedhof“ FRIE dargestellt.

Der integrierte Landschaftsplan stellt ausgehend vom Dreilingsweg über den Friedhof Obermenzing hinweg verlaufend eine Übergeordnete Grünbeziehung dar.

Als nachrichtliche Übernahme/Kennzeichnung sind vorhanden:

- Der Flughafen-Bauschutzbereich (Flughafen Oberpfaffenhofen), Restriktionen durch den Bauschutzbereich bestehen nur für Anlagen bzw. Bauwerke mit einer Höhe über 683 m ü. NHN2016. Dies entspricht etwa 100 m über Grund. Gebäude dieser Höhe sind für das Planungsgebiet nicht vorgesehen, weshalb der Bauschutzbereich für die weiteren Planungen unbeachtlich ist.
- Eine das Planungsgebiet querende Hochspannungsfreileitung. Dies betrifft nur eine künftige Straßenverkehrsfläche westlich des Dreilingswegs.

Im FNP sind die Verkehrsflächen des Kreuzungsbereiches An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße als „Örtliche Hauptverkehrsstraßen“ HST, die auch dem Durchgangsverkehr dienen, sowie als „Flächen für die Landwirtschaft“ LW dargestellt. In diesem Bereich, nördlich der vorgesehenen Bebauung, wird als weitere nachrichtliche Übernahme der Regionale Grünzug aus dem Regionalplan dargestellt.

2.3.2. Regionalplan

Über die oben genannte, nördlich angrenzende Darstellung des Regionalen Grünzugs hinaus ist der überwiegende Teil des Planungsgebietes gemäß Regionalplan der Region München (RP 14), Karte „Siedlung und Versorgung“ als sog. Hauptsiedlungsbereich festgelegt. Dabei handelt es sich um Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen. In den Hauptsiedlungsbereichen ist gemäß Regionalplanziel B II Z 2.3 eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig. Demgegenüber dürfen Regionale Grünzüge über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden (RP 14 B II Z 4.6.1). Gemäß Vorprüfung der Höheren Landesplanungsbehörde entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand daraus allerdings keine regionalplanerischen Konflikte im Planungsgebiet (vgl. Ziffer 8.).

2.3.3. Strukturkonzept Mühlangerstraße/Langwied (2007)

Das aktuelle Strukturkonzept Mühlangerstraße/Langwied wurde am 04.10.2007 von der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München beschlossen (Sitzungsvorlage-Nr.: 02-08 / V 10767). Das Strukturkonzept weist für den Bereich des Planungsgebietes Wohnbauflächen und Grünflächen aus. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss sieht eine Erweiterung dieser Wohnbauflächen vor.

Es wird angestrebt das Strukturkonzept für den Bereich „Dreilingsweg“ anzupassen (siehe Punkt 3).

2.4. Rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet ist als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und als planungsbedürftig einzustufen.

Westlich des Dreilingsweges grenzen kleinteilig bebaute Grundstücke mit Wohnnutzungen und gemischten gewerblichen Nutzungen, deren Nutzungen nur teilweise genehmigt sind, an. Dies gilt auch für den Bereich der nach § 246 BauGB befristet genehmigten Einrichtung zur Unterbringung von Wohnungslosen und Flüchtlingen.

Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1055 befindet sich ein Straßenliniengefüge, das noch an den tatsächlichen Straßenverlauf der Straße An der Langwieder Haide/Bergsonstraße angepasst werden muss.

Die nur zum Teil ausgebaute Mooswiesenstraße liegt im Umgriff des Planungsgebietes, da sie in Dimension und Ausbau an die Erfordernisse der jetzigen Planung angepasst werden muss. Im südlichen Bereich ist die Mooswiesenstraße im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 45b mit beidseitigen Straßenbegrenzungslinien festgesetzt, während westlich der Mooswiesenstraße bis zu siebengeschossige Wohnhäuser zulässig sind (umgesetzt wurden jedoch nur sechs Geschosse).

Im nördlichen Bereich greift der Planungsumgriff in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 586 ein, in dem u. a. die östliche Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist, die jedoch den neuen Erfordernissen angepasst werden soll.

Die Straßenbaumaßnahmen im Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße wurden durch das Planfeststellungsverfahren der Regierung von Oberbayern mit Beschluss vom 28.12.2001 geregelt. Durch das Bebauungsplanverfahren wird zulässigerweise in einen kleinen Teilbereich des Planfeststellungsverfahrens eingegriffen. Dieser geringfügige Eingriff kann durch ein Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Umgebung und Orts- und Landschaftsbild

Südlich des Planungsgebietes grenzt eine Wohnbebauung mit zwei- und dreigeschossigen Reihenhäusern an. Im Südosten grenzen drei- bis sechsgeschossige Mehrfamilienhäuser an den Planungsumgriff an. Auch wenn die Bebauungsstruktur nach Norden geöffnet ist, gibt es derzeit keinen Durchgang zu den bestehenden privaten Freiflächen. Eine Betretung der privaten Freiflächen aus dem Planungsgebiet kann nach jetzigem Kenntnisstand rechtlich nicht sichergestellt werden und muss deshalb in der zu planenden Struktur aufgegriffen werden. Die kleinteilige Bebauung westlich des Dreilingsweges ist durch Eingrünung mit dichtem Baumbestand kaum wahrnehmbar.

Im Südwesten südlich der Bergsonstraße befindet sich ein dreigeschossiger Schulkomplex (Berufsbildungszentrum). Das Berufsbildungszentrum beherbergt derzeit zwei städtische Berufsschulen und eine Filiale einer staatlichen Fachoberschule.

Die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der bestehenden Wohngebiete an der Jaspersallee und der Bergsonstraße öffnen das Planungsgebiet in die Landschaft und bilden den Übergang bis zur Bundesautobahn (BAB) A8 in etwa 600 m Entfernung bzw. der Mühlangerstraße in ca. 300 m Entfernung. Westlich der Mühlangerstraße liegt die Langwieder Haide mit bestehenden Ausgleichsflächen. Nördlich der Mühlangerstraße befindet sich ein Umspannwerk sowie ein Wertstoffhof des Abfallwirtschaftsbetriebes München. Nordwestlich davon befinden sich gewerblich genutzte Flächen, u. a. eine Brauerei. In diesem Gebiet liegt auch der Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/ Mühlangerstraße.

Östlich des Planungsgebietes und westlich der Mooswiesenstraße sind zwei aneinandergrenzende Flurstücke vom Planungsumgriff ausgenommen, für die keine Mitwirkungsbereitschaft an der SoBoN vorliegt. Diese Rahmenbedingung kann in der Planung berücksichtigt werden. Das nördliche Flurstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das südliche Flurstück ist ein Gartengrundstück mit Bauwagen.

2.5. Verkehrliche Erschließung

2.5.1. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene S-Bahnhaltestelle Langwied ist ca. 200 m entfernt. Von dort fährt die S-Bahn stadtauswärts in Richtung Mammendorf, stadteinwärts über das Stadtzentrum in Richtung Holzkirchen. Das Planungsgebiet liegt teilweise im 600 m-Einzugsbereich der Haltestelle.

Südlich des Planungsgebietes verkehrt eine Buslinie entlang der Bergsonstraße in Richtung Westen nach Freiham (über Aubing und Langwied Bahnhof) und in Richtung Osten zum Olympia-Einkaufszentrum (über Obermenzing Bahnhof). Über die Haltestelle Alte Allee ist das Planungsgebiet zusätzlich an eine Metro-Buslinie, die zwischen Schloss Blumenburg und Fürstenried West verkehrt, angebunden.

2.5.2. Fuß- und Radverkehr

Im Süden des Planungsgebietes verläuft gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München eine Hauptroute für den Radverkehr entlang der Bergsonstraße. Die Route führt sowohl in den nördlichen und westlichen Landschaftsraum Münchens als auch in den Osten Richtung Innenstadt. Die Straßen An der Langwieder Haide sowie Negrellistraße sind als Nebenroute klassifiziert. Im Bestand sind in den heutigen Straßen im Planungsgebiet keine (Am Lochfeld und Dreilingsweg) bzw. nur auf Teilstücken (Mooswiesenstraße) separaten Gehwege vorhanden. Aufgrund der zukünftigen Verkehrsbelastung auf diesen Stra-

ßen und auf der geplanten Straße werden für die Erschließung des Planungsgebietes und zur Sicherung der Schulwege zum geplanten Schulstandort Gehwege erforderlich sein.

2.5.3. Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Verkehrsaufkommen

Das Planungsgebiet wird über die Straßen An der Langwieder Haide im Westen (Hauptverkehrsstraße - HVS) und die nachgeordneten Straßen Mooswiesenstraße bzw. Bergsonstraße im Osten bzw. Südosten verkehrlich erschlossen. Durch die nordwestlich des Planungsgebietes verlaufende HVS Mühlangerstraße ist das Planungsgebiet über die Anschlussstelle München-Lochhausen unmittelbar an das übergeordnete Hauptstraßennetz BAB A8/A99 angebunden. Das künftig zusätzliche Verkehrsaufkommen kann grundsätzlich vom umliegenden Straßennetz aufgenommen werden. In welcher Weise dafür eine Anpassung und Steigerung der Leistungsfähigkeit der angrenzenden schon bestehenden Knotenpunkte Mooswiesenstraße/Bergsonstraße/Alte Allee und Mühlangerstraße/An der Langwieder Haide erforderlich ist, wird im Rahmen des Verfahrens überprüft.

2.6. Vorbelastungen

2.6.1. Elektromog

Westlich des Planungsgebietes verläuft in einem Abstand von 100 m und mehr zur Straße An der Langwieder Haide eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Die Hochspannungsfreileitung führt auch über den westlichen Bereich des Planungsgebietes. In diesem ist lediglich die Erschließung für das Planungsgebiet bzw. die Verkehrsfläche zur Anbindung an die Straße An der Langwieder Haide vorgesehen. Wegen der Entfernung des Gefährdungsbereiches zu den geplanten Wohnbauflächen und der somit eingehaltenen Schutzzone ist mit keinen relevanten elektrischen und magnetischen Feldern auf die künftigen Wohngebiete bzw. Gemeinbedarfsflächen sowie Grünflächen zu rechnen.

2.6.2. Altlasten/Kampfmittel

Das Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet keine Flächen mit Belastungen im Planungsgebiet. Aufgrund der Luftbildauswertung muss mit Bombenblindgängern im Bereich des Planungsgebietes gerechnet werden. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen im Vollzug technisch möglich und finanziell zumutbar sind und nicht zu Einschränkungen der Planungen führen.

2.6.3. Lärm/Erschütterungen

Straßen- und Schienenlärm

Auf das Planungsgebiet wirken Verkehrslärmemissionen von der Straße An der Langwieder Haide, der Bergsonstraße, der Mühlangerstraße, der BAB A8 im Nordosten und der BAB A99 im Nordwesten sowie im untergeordneten Umfang auch von der bestehenden Mooswiesenstraße ein.

Es zeigt sich, dass folgende Belastungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind:

- bis zu 70/62 dB(A) Tag/Nacht entlang der Westgrenze des Planungsgebietes,
- bis zu 61/54 dB(A) Tag/Nacht entlang der Ostgrenze des Planungsgebietes.
- An der Nordgrenze des Planungsgebietes treten keine sehr hohen Verkehrslärmpegel (>65/60 dB(A) Tag/Nacht) auf. Aufgrund der Lage zwischen den Autobahnen und der Bahnstrecke betragen die Pegel nachts mehr als 49 dB(A), auf die aber durch passive Maßnahmen an den späteren Gebäuden geeignet reagiert werden kann.
- Die südlich angrenzende Bebauung bleibt mit ihrer Lärmabschirmwirkung langfristig bestehen, hier sind keine Verkehrslärmbelastungen zu berücksichtigen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden um bis zu 15/17 dB(A) Tag/Nacht an der westlichen Grenze des Planungsgebietes und um 6/9 dB(A) Tag/Nacht an der Mooswiesenstraße überschritten.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten, ist ein Schallschutzkonzept für Wohnbebauung, private Freiflächen sowie öffentliche Grünflächen erforderlich.

Der Abstand zur südlich gelegenen Bahnstrecke München-Augsburg ist mit rund 140 m ausreichend groß, so dass relevante Erschütterungseinwirkungen ausgeschlossen werden können.

Gewerbelärm

Nördlich des Planungsgebietes liegt ca. 350 m entfernt eine Brauerei sowie ein Wertstoffhof.

Sowohl für die bestehenden Gewerbebetriebe als auch für die künftige Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen gilt, dass die Anforderungen für Wohnnutzungen (WA) der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) von 55/40 dB(A) Tag/Nacht im gesamten Planungsgebiet eingehalten werden. Einschränkungen für die Planung wie z. B. erforderliche spezielle Lärmschutzmaßnahmen an den Fassaden sind nicht zu erwarten.

Westlich des Dreilingswegs befinden sich nicht genehmigte gewerbliche Betriebe.

Lediglich im Nahbereich einer Schreinerei (Schwarzbau, nicht genehmigte Nutzung), die sich am nördlichen Rand des Planungsgebietes befindet, werden die Richtwerte der TA Lärm überschritten. Durch Wahrung entsprechender Abstände, etwa durch Platzierung öffentlicher Grünflächen, sind in diesem Bereich voraussichtlich keine Lärmschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Wohnnutzung erforderlich.

Die weiteren gewerblich genutzten Flächen südwestlich der Bahnstrecke München-Augsburg können aufgrund des Abstandes zum Planungsgebiet und der Abschirmwirkungen der bestehenden Wohnnachbarschaft im Ausbreitungsweg

vernachlässigt werden.

2.6.4. Geruch-Immission

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geruch-Immission wurde das Gutachten zur Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)-Genehmigung der Brauerei herangezogen. In diesem wurde die Gesamtbelastung aus der Brauerei in München-Langwied, dem Asphaltmischwerk am Paul-Ehrlich-Weg, dem städtischen Kompostierwerk am Pasinger Heuweg und der privaten Kompostieranlage in der Goltboldstraße berücksichtigt.

Die Grenzwerte der Geruchsimmisions-Richtlinie werden im gesamten Planungsgebiet nicht überschritten. Somit gibt es keine Einschränkungen für die weitere Planung.

2.6.5. Bodendenkmäler

Östlich angrenzend an die Mooswiesenstraße befindet sich das Bodendenkmal D-1-7834-0127 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Hier sind verschiedene Siedlungsstrukturen in Form von Pfostengruben und Gruben bekannt, die auf eine vor- und frühgeschichtliche Ansiedlung schließen lassen. In diesem Bereich sind absehbar nur Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Die Überplanung durch Straßenverkehrsflächen ist voraussichtlich möglich. Gegebenenfalls sind im Vorfeld der Baumaßnahmen Grabungen vorzunehmen.

2.6.6. Soziale Infrastruktur

Die Deckung des Bedarfs an Kindertageseinrichtungen (Kitas) für eine künftige Wohnbebauung muss im Planungsgebiet selbst erfolgen. Eine Bedarfsdeckung für die Umgebung ist nicht erforderlich. Zur Sicherung der Grundschulversorgung ist die Erweiterung der bestehenden Grundschule „An der Schäferwiese“ notwendig. Die Konsequenzen werden unter Buchstabe A) Ziffer 6.2 geschildert.

2.6.7. Versorgung

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes sind keine fußläufig erreichbaren Nahversorgungsstandorte vorhanden. Der nächste Lebensmittelvollsortimenter liegt an der Straße An der Schäferwiese in ca. 800 m Entfernung. Ein Lebensmitteldiscounter befindet sich an der Bergsonstraße jenseits der Bahntrasse in ca. einem Kilometer Entfernung.

Aus diesem Grund sollte ein Angebot an Nahversorgung und verschiedenen Dienstleistungen im Planungsgebiet angestrebt werden.

3. Angestrebte Teilanpassung des Strukturkonzeptes Mühlangerstraße/Langwied und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich westlich des Dreilingswegs

Das am 04.10.2007 von der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München (Sitzungsvorlage-Nr.: 02-08 / V 10767) beschlossene Strukturkonzept „Mühlangerstraße/Langwied“ wird derzeit angepasst und soll im ersten

Quartal 2022 dem Stadtrat vorgelegt werden. Das angepasste Strukturkonzept bildet die planerische Basis sowohl für die Bauleitplanungen „Dreilingsweg“ (FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan) als auch für eine FNP-Änderung im Bereich westlich des Dreilingswegs.

4. Planungsziele des Bebauungsplanes mit Grünordnung

Die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes orientiert sich an folgenden Zielen:

- Schaffung eines Wohngebietes mit ca. 950 Wohnungen
- Berücksichtigung der notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten und Kinderkrippen zur Versorgung der ursächlich entstehenden sozialen Infrastrukturbedarfe
- Schaffung eines Standorts für eine weiterführende Schule
- Berücksichtigung von Einrichtungen für Nahversorgung und Dienstleistungen
- Städtebaulich verträglicher Übergang zur Umgebung; markante Silhouette am Ortsrand
- Flächensparende Erschließung im Planungsgebiet sowie die intelligente Lenkung des Verkehrs innerhalb des Quartiers; dazu zählt ein zeitgemäßer Umgang mit ruhendem Verkehr und die Schaffung von Anreizen zum Verzicht auf das eigene Auto (z. B. durch Quartiersgaragen-Lösungen, Bereitstellung von Sharing-Angeboten oder Mobilitätsstationen)
- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Reduzierung des MIV
- interne Erschließung durch eine geplante durchgängige Straße von der Straße An der Langwieder Haide zur Mooswiesenstraße
- Optimierung der vorhandenen ÖPNV-Infrastruktur durch die Ermöglichung einer Busführung über die Planstraße zur besseren Erschließung des Gebietes und des geplanten Schulstandortes
- Durchlässigkeit des Planungsgebietes und Verknüpfung mit der Umgebung für den Fuß- und Radverkehr
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes mit ausreichend großen sowie vielfältig nutzbaren privaten Frei- bzw. Erholungsflächen und öffentlichen Grünflächen gemäß den städtischen Orientierungswerten
- Ausbildung eines klar strukturierten Grün- und Freiflächensystems zur Gliederung der Baugebiete und zur Entwicklung einer ästhetisch ansprechenden und im Zusammenhang mit dem Naturhaushalt wirksamen Begrünung, insbesondere mit Großbäumen
- Minimierung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades
- Weitgehende Erhaltung des ökologisch wertvollen und prägnanten Baumbestands
- Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt, Aufrechterhaltung und Stärkung seiner Funktionen im Kontext der baulichen Entwicklung (v. a. hinsichtlich Kleinklima und Wasserhaushalt)
- Schaffung und Sicherung des erforderlichen Ausgleichs
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes.

5. Bereiche des Planungsgebietes, für die ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb nicht erforderlich ist

Für den größten Teil des Umgriffes ist ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb vorgesehen. In Teilbereichen, dazu zählen die Ausgleichsflächen, der Bolzplatz, die Grün- und Freiraumplanung sowie die Erschließung und das Wegenetz, ist eine Bearbeitung im Wettbewerb nicht zielführend, da die funktionalen Vorgaben zu eng sind. Diese Bereiche werden aus redaktionellen Gründen vorab beschrieben.

Ausgleichsflächen/Bolzplatz

Nördlich der Gemeinbedarfsfläche Erziehung könnten auf einer städtischen Fläche ein Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen für naturschutzrechtliche Maßnahmen und eine Grünfläche als Ersatzstandort für den zu verlagernden Bolzplatz vorgesehen werden, die nicht auf die Erholungsfläche für die Wohnnutzung anzurechnen sind. Der größte Teil der Ausgleichsflächen, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 13 BNatSchG für diesen Bebauungsplan im Außenbereich nachgewiesen werden müssen, werden außerhalb des Planungsgebietes liegen und vertraglich geregelt.

Dieser neue Standort für den Bolzplatz steht noch in räumlichem Bezug zum neuen Quartier bzw. zum alten Einzugsbereich, vermeidet aber durch seine Distanz zu den Wohngebieten Lärmkonflikte. Allerdings können durch die räumliche Nähe zur Schule Lärmkonflikte auftreten.

Es wird davon ausgegangen, dass eventuelle Lärmkonflikte zwischen den städtischen Einrichtungen durch Abstimmung der Betriebszeiten bzw. Anordnung etwaiger Lärmschutzeinrichtungen gelöst werden können. Durch künftige Festsetzungen im Bebauungsplan werden u. a. folgende Maßnahmen im Vollzug ermöglicht:

- Grundrissorientierung (beispielsweise Orientierung der lärmunempfindlichen Nutzungen nach Norden)
- Anordnung von ebenfalls emittierenden Nutzungen nach Norden.

Diese beispielhaften Maßnahmen können bei konkreten Hochbauplanungen der Schule im Vollzug in Abstimmung mit den zuständigen Stellen Berücksichtigung finden.

Grün- und Freiraumplanung

Der Schwerpunkt der öffentlichen Grünflächen mit einer Größe von ca. 13.900 m² liegt im Norden des Planungsgebietes („Nördliche Grünfläche“). Diese bildet den Übergang zum Landschaftsraum und berücksichtigt damit den Regionalen Grünzug laut Regionalplan. Sie sichert die Funktionen der Übergeordneten Grünbeziehung und dient als grüne Infrastruktur mit einer ästhetisch ansprechende und funktional wirksamen Gestalt.

Weitere öffentliche Grünflächen liegen in jedem Fall im Wettbewerbsumgriff, da der Umgriff dieser Flächen nur im Zusammenhang mit der umliegenden Wohnbebauung im Süden geplant werden kann.

Verkehrliche Erschließung und Wegenetz

Für die Anbindung des Planungsgebietes an die Straße An der Langwieder Haide muss ein neuer Knotenpunkt realisiert werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Umgriff des Aufstellungsbeschlusses entsprechend festgelegt. Es wird davon ausgegangen, dass das Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich die neuen Anforderungen an die planfestgestellte Straße An der Langwieder Haide regeln kann.

Im Osten sollen die bestehenden Straßenbegrenzungslinien der Mooswiesenstraße an den aktuellen Bedarf angepasst werden. Dies soll auch im Südwesten an der Bergsonstraße erfolgen.

Es wird in die Bebauungspläne Nrn. 45b und 586 eingegriffen (Teilverdrängung). Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 586 muss ein Teil der hier in Nord-Süd-Richtung festgesetzten Grünfläche aufgrund der Straßenanpassung der Mooswiesenstraße entfallen, sie verschmälert sich von ca. 25 m auf ca. 19,5 m im südlichen Bereich.

Die Funktion der begleitenden Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 586 als Überleitung zur Landschaft bleibt trotz dieses Eingriffs erhalten, da ein Großteil der festgesetzten Grünfläche bestehen bleibt und direkt an die Flächen des Städtischen Friedhofs anschließt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45b, in dem die Straßenbegrenzungslinien Mooswiesenstraße/Bergsonstraße widersprüchlich festgesetzt sind, wird die bisherige Straßenabrundung auf Privatgrund aufgehoben und die Straßenbegrenzungslinien auf dem zur Verfügung stehenden Grund begrenzt, um Straßenplanung auf einer umsetzbaren Basis zu ermöglichen.

Erste Verkehrsuntersuchungen haben gezeigt, dass ggf. eine Anpassung des Knotenpunkts Mooswiesenstraße/Bergsonstraße/Alte Allee erforderlich sein wird (Bebauungsplan Nr. 45b). Dazu müssen in der Bergsonstraße eine zusätzliche Abbiegespur in die Alte Allee für Rechtsabbieger (von Westen kommend) sowie eine zusätzliche Linksabbiegespur (aus Osten kommend) hergestellt werden, was grundsätzlich auf den bisherigen Straßenverkehrsflächen umsetzbar ist. Für die Herstellung der Rechtsabbiegespur ist eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche auf einem kleinen zur Verfügung stehenden Teilstücks des Friedhofs Obermenzing notwendig.

Die bestehende im Bebauungsplan Nr. 586 nur rudimentär festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nördlich dieses Schwenks wird aufgehoben, da hier keine weitere Straßenplanung erfolgen soll. Die verkehrliche Erschließung der von der Planung ausgenommenen Flurstücke an der Mooswiesenstraße erfolgt wie bisher auch über die Mooswiesenstraße nördlich des Schwenks, die in diesem Bereich als ausgebauter Feld- und Waldweg gewidmet ist. Planungsrechtliche Maßnahmen sind in diesem Bereich bislang nicht vorgesehen.

Die jetzige Funktion des Dreilingsweges (landwirtschaftlicher Verkehr und Erschließung angrenzender Grundstücke) soll erhalten und ein attraktiver Zugang zur nördlichen öffentlichen Grünfläche geschaffen werden.

Im östlichen Bereich ist östlich der Gemeinbedarfsfläche Erziehung am Rande des Planungsgebiets eine ca. 11 m breite Verkehrsfläche vorgesehen, welche durch eine seitliche Bepflanzung einen attraktiven Zugang zu der nördlichen öffentlichen Grünfläche darstellt. Das Straßenprofil könnte wie folgt aussehen: 3 m Gehweg, 3 m Baumgraben und 5 m Fahrbahn (von West nach Ost). Die Aufweitung der Mooswiesenstraße für diesen Zweck ist wegen fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die direkte Fortführung der Mooswiesenstraße als Fuß- und Radweg nach Norden, die in diesem Bereich schon besteht, soll beibehalten werden.

Aus formalen Gründen wird ein kleiner Teilbereich der nördlichen Mooswiesenstraße überplant, um das nördlich davon liegende städtische Grundstück an das Planungsgebiet anzuschließen.

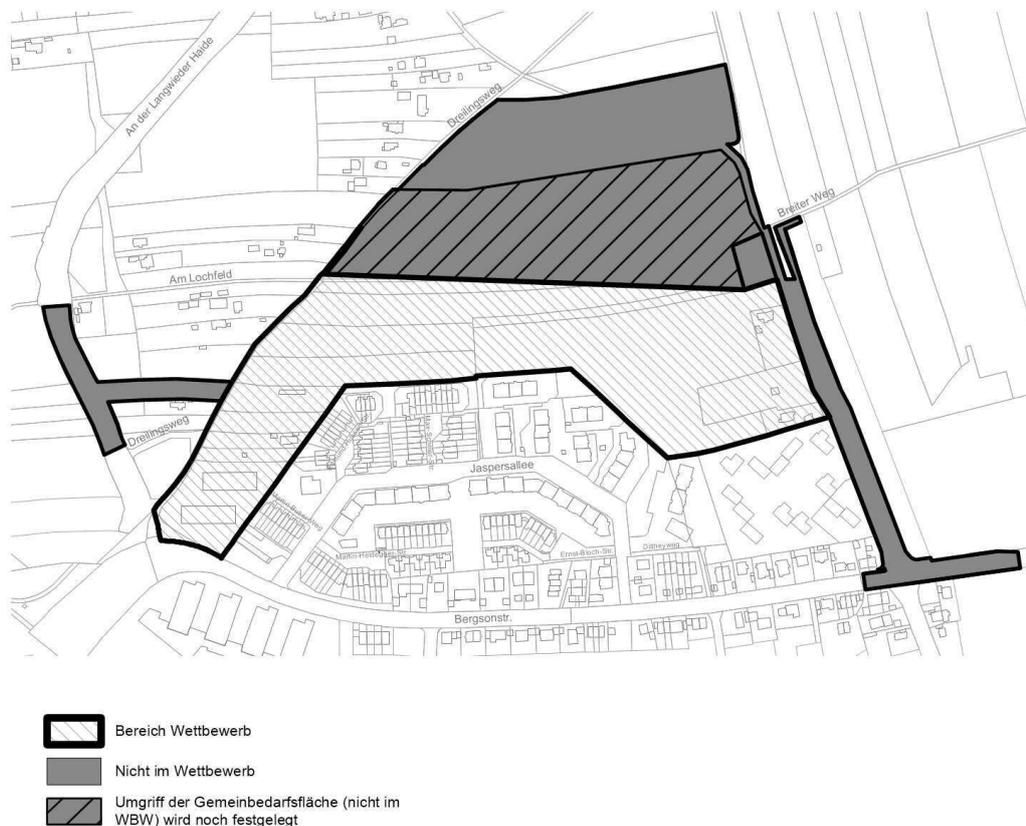
Die geplante Festsetzung einer Verkehrsfläche mit ca. 5,5 bis 6 m Breite folgt dem derzeitigen Ausbau und dem städtischen Grundeigentum, die derzeitige Widmung als Ortsstraße wird dadurch nicht berührt.

Der geplante Bolzplatz nördlich der Gemeinbedarfsfläche Erziehung wird über die Mooswiesenstraße erreicht.

Im südwestlichen Bereich im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1055 befindet sich ein Straßenliniengefüge, das noch an den tatsächlichen Straßenverlauf der Straße An der Langwieder Haide/Bergsonstraße angepasst werden muss (Teilverdrängung).

6. Eckdaten und Rahmenbedingungen für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb

Für den Großteil des Planungsgebietes, ohne die in Buchstabe A) Ziffer 5 beschriebenen Flächen, ist ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb unter Berücksichtigung der Planungsziele unter Buchstabe A) Ziffer 4 vorgesehen.



Wettbewerbsumgriff: © Wüstinger + Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH / Landeshauptstadt München (LHM)

Die unter Buchstabe A) Ziffer 6.2 beschriebene Gemeinbedarfsfläche Erziehung wird nach Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport sowie dem Baureferat nicht in den Wettbewerbsumgriff einbezogen.

Die Flächen in Stadtrandlage eignen sich vor allem aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung für die Entwicklung von Wohnraum. Ziel ist die Schaffung von Allgemeinen Wohngebieten bzw. eines Sondergebietes Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen, die auch eine Nutzungsmischung ermöglichen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist für diese Baugebiete nach Abzug der übrigen Flächen (s. Buchstabe A) Ziffer 5) eine Fläche von ca. 50.000 m² möglich, die öffentlichen Grünflächen in diesem Bereich haben eine Größe von ca. 9.035 m. Erste Vorentwürfe zeigen in diesen Gebieten eine Wohngeschossfläche von ca. 86.000 m² und ca. 950 Wohneinheiten für rund 2.260 Einwohner*innen auf (dabei wird von einer durchschnittlichen Größe von 91 m² Geschossfläche (GF) pro Wohneinheit und maximaler Wohnnutzung ausgegangen). Im Sondergebiet Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen erscheint es möglich, neben der Wohngeschossfläche ca. 3.000 m² Geschossfläche für Einzelhandel und Dienstleistungen zu integrieren. In den Wohngebieten ist noch die Geschossfläche der integrierten Kitas zusätzlich zu berücksichtigen. Dabei werden in den einzelnen Baugebieten Geschossflächenzahlen (GFZ) bis

2,0 erreicht und Bauhöhen bis sieben Geschosse angenommen.

Die Einhaltung mindestens der halben Abstandsflächentiefe innerhalb des künftigen Planungsgebietes und eine anrechenbare Grünflächenversorgung von mindestens 20 m²/Einwohner*in, davon mindestens 10 m² öffentliche Grünfläche müssen berücksichtigt werden.

6.1. Allgemeine Wohngebiete/Sondergebiet Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen/integrierte Kitas

Für das Planungsgebiet werden voraussichtlich Allgemeine Wohngebiete (WA), ein Sondergebiet für Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen (SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen), eine Gemeinbedarfsfläche Erziehung und öffentliche Grünflächen vorgesehen (Anlage 6).

In den WA sind grundsätzlich neben einer urbanen Nutzungsmischung auch die Kindertageseinrichtungen und ergänzende, kleinteilige Nahversorgungsangebote, wie z. B. Bäcker, Friseur, Gastronomie, etc. für das Gebiet möglich.

Zur Verbesserung des Nahversorgungsangebots für die künftigen Bewohner*innen und zur Vermeidung von Kfz-Verkehr für Einkäufe des täglichen Bedarfs im Sinne der Stadt der kurzen Wege soll im Südwesten des Planungsgebietes in einem Sondergebiet (SO) Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen ein integrierter Nahversorgungsstandort vorgesehen werden. Das künftige SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen liegt in der Nähe der S-Bahnhaltestelle Langwied und ist somit sowohl für die Bewohner*innen des neuen Siedlungsgebiets als auch für die Bewohner*innen in der Umgebung bzw. die Nutzer*innen des Berufsbildungszentrum Bergsonstraße gut erreichbar.

Für ein zeitgemäßes Nahversorgungsangebot soll ein großflächiger Lebensmittelanbieter mit ca. 1.200-1.400 m² Verkaufsfläche entstehen, der durch ergänzende, kleinflächige Angebote (z. B. Bio- oder Drogeriemarkt) mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² ergänzt werden soll. Maximal sollen insgesamt ca. 2.000 m² Verkaufsfläche bzw. insgesamt ca. 3.000 m² GF für die Nahversorgung entstehen. Zusätzlich sind noch Angebote für Dienstleistungen denkbar. Diese Nutzungen sollen sich nur im Erdgeschoss bzw. in Teilen davon befinden. Die Obergeschosse sollen dem Wohnen vorbehalten sein.

Derzeit befindet sich auf diesen Flächen für das geplante SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen noch ein Wohnheim für Wohnungslose und Flüchtlinge, das bis zum Jahr 2031 befristet genehmigt ist, ggf. stehen diese Flächen auch schon früher zur Umsetzung der Planung zur Verfügung.

Das geplante SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen kann daher erst nach diesem Zeitpunkt realisiert werden und wird als Baustein einer langfristigen Stadtentwicklung betrachtet. Zu diesem Zeitpunkt wird durch die bisherige Umsetzung der Wohnbauten genügend Kaufkraft vorhanden sein, um einen attraktiven Nahversorgungsstandort etablieren zu können.

Die Bauhöhen bzw. -strukturen und die Dichten in den einzelnen Bereichen sollen in einem Wettbewerbsverfahren ermittelt werden. Die Schaffung eines ein-

deutig definierten und markanten Ortsrands ist gewünscht. Für den Übergang zur bestehenden Bebauung in der Jaspersallee und an der Mooswiesenstraße mit bis zu drei Geschossen im Süden und drei bis sechs Geschossen im Südosten sind vielfältige Lösungen und Bauformen möglich.

An städtebaulich bedeutsamen Stellen können Bereiche vorgeschlagen werden, in denen zur urbanen Belebung und Nutzungsmischung im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen festgesetzt werden sollen (zusätzlicher Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie).

Im Wettbewerbsverfahren sollen Strukturen ermittelt werden, die im Sinne eines Gesamtkonzeptes zwischen den (teilweise widersprüchlichen) Zielen, vermitteln, u. a.:

- aufgelockerte Bebauung im Sinne guter mikroklimatischer Verhältnisse
- abschirmende Bebauung in lärmbelasteten Lagen
- verdichtete Bebauung zur Schaffung von Wohnraum im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

Für die Umsetzung des Satzungsbeschlusses wird mit folgenden Fertigstellungsraten für die Wohngebiete bzw. für das SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen gerechnet (unverbindliche Schätzungen), dabei wird von einem maximalen Wohnanteil ausgegangen:

- 2026: ca. 250 WE
- 2027: ca. 250 WE
- 2028: ca. 250 WE
- 2032: ca. 100 WE (im SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen)
- 2033: ca. 100 WE (im SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen)

Die Bauraten sind eine grobe Schätzung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses, die im Rahmen des Verfahrens noch weiter konkretisiert werden.

Die erforderlichen Kitas für das Planungsgebiet werden in die Wohnbebauung integriert.

Ausgehend von den oben genannten Wohneinheiten und Bauraten wird ein ursächlicher Bedarf von rund sieben Krippen- und acht Kindergartengruppen ausgelöst. Dieser soll über zwei Kita-Standorte mit den zugehörigen Außenspielflächen abgedeckt werden. Die konkrete Größe der Einrichtungen wird im Laufe des Verfahrens geklärt.

Mit dem ersten Bauabschnitt muss auch eine Kita betriebsbereit fertiggestellt werden.

Ein Umgebungsbedarf an Kita-Plätzen ist im Planungsgebiet nicht zu berücksichtigen. Eine zukünftige Veränderung der Fertigstellungsraten beispielsweise durch eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten und/oder die Realisierung der Wohneinheiten in einem engeren Zeitrahmen könnte (zeitweise) einen höheren Bedarf zur Folge haben. Auch eine Veränderung des Fördermixes könnte die Bedarfslage verändern. Spitzenbedarfe sollen aus wirtschaftlichen Gründen

vermieden werden. Dies wird im Rahmen des Verfahrens abgeklärt.

6.2. Gemeinbedarfsfläche Erziehung

Es wird davon ausgegangen, dass der ursächlich ausgelöste Bedarf im Grundschulbereich durch die Erweiterung der bestehenden Grundschule „An der Schäferwiese“ versorgt werden kann. Die Bedarfslage wurde mehrfach geprüft. Auch langfristig ist nicht mit einem Bedarf von mehr als einem Grundschulzug zu rechnen.

Die unter Buchstabe A Ziffer 6.1 geschilderten unverbindlich geschätzten Fertigstellungsraten bewirken im Modell nur einen Anstieg in eine Fünf-Zügigkeit an der bestehenden Grundschule „An der Schäferwiese“. Eine zukünftige Veränderung der Fertigstellungsraten beispielsweise durch eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten und/oder die Realisierung der Wohneinheiten in einem engeren Zeitrahmen könnte (zeitweise) einen höheren Bedarf zur Folge haben. Auch eine Veränderung des Fördermixes könnte die Bedarfslage verändern. Spitzenbedarfe sollen aus wirtschaftlichen Gründen vermieden werden. Eine veränderte Bedarfslage könnte das skizzierte Grundschulversorgungskonzept gefährden und sich wirtschaftlich negativ auf die notwendigen Baumaßnahmen im Bildungsbereich auswirken. Die Erweiterung muss bis zur Realisierung der ersten Fertigstellungsrate erfolgt sein.

Aktuell sollte die Grundschule „An der Schäferwiese“ – auch aufgrund der ganztägigen Betreuung – bis zum Schuljahr 2026/27 auf volle fünf Züge erweitert werden.

Für die Sicherstellung der Schulversorgung mit weiterführenden Schulen für den Münchner Westen ist ein neuer sechszügiger Gymnasialstandort erforderlich. Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Erziehung mit ca. 3,5 ha ermöglicht diese Nutzung.

Die Gemeinbedarfsfläche Erziehung ist im Schemaplan als Platzhalter für mögliche alternative Standorte zu verstehen. Eine Machbarkeitsstudie liefert die Angaben zu den konkreten Rahmenbedingungen und die Vorgaben für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb. Ergibt sich aufgrund der Machbarkeitsstudie ggf. kleinerer Umgriff der Gemeinbedarfsfläche Erziehung, können die übrigen Flächen unter Beachtung der Orientierungswerte zur Grünversorgung dem Wohnungsbau zugeführt werden.

Im Planungskonzept befinden sich die möglichen Schulstandorte im nördlichen Teil des Planungsgebietes in direktem Bezug zur Grünfläche und dem nordöstlich anschließenden Landschaftsraum.

Die Fläche für die Gemeinbedarfsfläche Erziehung befindet sich in einer städtebaulichen Lage, die vielfältige Möglichkeiten für eine Durchführungsplanung zulässt. Durch einen großzügigen Bauraum und unter Einhaltung der Abstandsflächen zu den künftigen Flächen der Wohnbebauung nach Süden und Westen

kann das Gebiet in allen Bereichen grundsätzlich bebaut werden. Um einen flexiblen Vollzug zu ermöglichen, soll das Maß der Nutzung hier mit Spielräumen festgesetzt und abgewogen werden. Dies schafft Flexibilität für den kurzfristigen Bauvollzug. Die Traufhöhe soll auf maximal 26 m, die Geschossigkeit auf maximal sechs Vollgeschosse festgelegt werden.

Nach den Zielvorstellungen der Schulplanung für den Münchener Westen soll hier ein sechszügiges Gymnasium realisiert werden.

Durch die Lage zum nordöstlichen Landschaftsraum und entsprechende Abschirmung nach Süden und Westen durch Gebäude bzw. Lärmschutzmaßnahmen, die Lärmkonflikte mit Wohnnutzungen auf diese Weise reduzieren können, erscheint auf den Schulsportflächen des Gymnasiums auch eine außerschulische Nutzung der Schulsportflächen weitgehend möglich. Dies ist nach Durchführung des Wettbewerbes noch gutachterlich zu untersuchen.

Ein alternativer Schulstandort in interner Lage in der Nähe des SO Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen wurde verworfen. Durch die umliegende Wohnbebauung wäre eine Vereinsnutzung der Schulsportflächen nach der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich.

6.3. Erschließung und Wegenetz

Für das Planungsgebiet soll ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden.

6.3.1. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Bezug nehmend auf die Ausführungen unter Buchstabe A) Ziffer 2.6.1 wird von der Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) geprüft, eine Buslinie durch das Planungsgebiet zu führen und dieses somit unmittelbar an das bestehende ÖPNV-Netz anzuschließen. Die Linie könnte zukünftig von der Bergsonstraße aus über die Mooswiesenstraße durch das Planungsgebiet und weiter zur S-Bahnhaltestelle Langwied verlaufen. Je nach Planung werden bis zu zwei Haltestellen im Planungsgebiet vorgesehen, um eine möglichst gute Erreichbarkeit für alle Bewohner*innen zu gewährleisten. Das Erschließungsstraßensystem wird für eine potentielle Buslinienführung ausgelegt.

6.3.2. Motorisierter Individualverkehr (MIV)/Ruhender Verkehr

Es ist eine neue, nachgeordnete Erschließungsstraße durch das Planungsgebiet geplant.

Von der Straße An der Langwieder Haide kommend, soll sie im Bereich des Dreilingsweges nach Norden abschwenken und durch das Planungsgebiet in West-Ost-Richtung bis zur Mooswiesenstraße bzw. Bergsonstraße führen.

Der durch die Planung generierte, neue Erschließungsverkehr soll zu einem großen Teil über das angrenzende Hauptstraßennetz An der Langwieder Haide zum übergeordneten Straßennetz geleitet werden. Circa zwei Drittel des künftigen MIV soll an die Straße An der Langwieder Haide angebunden werden; ein Drittel

soll über die Mooswiesenstraße auf die Bergsonstraße geführt werden. Die genaue Lage dieser Planstraße sowie die Notwendigkeit weiterer nachgeordneter Erschließungsstraßen im Planungsgebiet wird im Rahmen des Wettbewerbes sowie der weiteren Entwurfsarbeit geprüft.

Die nach Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München erforderlichen Kfz-Stellplätze sowie der Bedarf an Besuchsstellplätzen sollen zugunsten gut nutzbarer Freibereiche in zentralen Quartiersgaragen untergebracht werden. Lage und Umfang werden für den künftigen Wettbewerb noch konkretisiert.

Eine eingeschossige Unterbauung durch Tiefgaragen scheint unkritisch. Ob zweigeschossige Tiefgaragen, die ggf. bei höheren Dichten erforderlich werden, möglich sind, muss durch ein hydrogeologisches Gutachten geklärt werden.

Die bestehende Fläche des Dreilingswegs ist derzeit als ausgebauter Feld- und Waldweg gewidmet.

Im süd-westlichen Bereich wird der Dreilingsweg bis zur Bergsonstraße als Fuß- und Radweg geplant; im nördlichen Bereich soll die Fläche des bisherigen Dreilingswegs in die Verkehrsfläche für die neue Planstraße aufgenommen werden. Im nördlichen Teil, von der Abzweigung in das Planungsgebiet bis hin zur öffentlichen Grünfläche, soll der Dreilingsweg ausgebaut und eine entsprechende Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Der landwirtschaftliche Verkehr auf dem bisherigen Dreilingsweg kann über die Straße An der Langwieder Haide und die neue Planstraße abgewickelt werden. Ebenso sollen die bisher über den Dreilingsweg erschlossenen Grundstücke künftig über die neue Straße erschlossen werden.

6.3.3. Fuß- und Radwegverbindungen, Fahrradabstellanlagen

Von großer Bedeutung ist die Schaffung attraktiver, sicherer und kurzer Fuß- und Radwegeverbindungen im Quartier unter Aufnahme bestehender Verbindungen, insbesondere des übergeordneten Fuß- und Radwegenetzes. Ebenso bedeutungsvoll ist auch die Verbesserung der Vernetzung mit der Umgebung, insbesondere zu den Haltepunkten des ÖPNV und zu den näheren Nahversorgungs- und Dienstleistungsbereichen.

Der süd-westliche Bereich des jetzigen Dreilingswegs soll in diesem Rahmen als Verkehrsfläche für Rad- und Fußverkehr festgesetzt werden.

Die internen Wegebeziehungen sind im Verlauf des weiteren Verfahrens abzuklären. Im Süden in den Umgriffen der Bebauungspläne Nr. 45 b und Nr. 1356 sind keine öffentlichen Wegebeziehungen zur Jaspersallee festgesetzt bzw. gesichert, die eine Fortführung im Planungsgebiet erforderlich machen. Die im Bebauungsplan Nr. 1356 festgesetzten privaten Freiflächen dürfen rechtlich gesehen von Norden nicht öffentlich betreten werden.

Bis zu 20 % der nach der Fahrradabstellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mün-

chen erforderlichen Fahrradabstellplätze sollen oberirdisch angeordnet werden.

6.4. Grün- und Freiraumplanung

In Verbindung mit der städtebaulichen Idee soll ein prägnantes, ästhetisch wie funktional wirksames Grün- und Freiflächensystem das Quartier bereichern. Es ist ein vielfältiges Freiraumangebot für alle im Gebiet relevanten Freiraumbedürfnisse zu entwickeln, das sich in öffentliche, gemeinschaftliche und wohnungsbezogene private Nutzungsbereiche gliedert. Es sollen mindestens anrechenbare 20 m² Grünfläche – davon jeweils 10 m² privat und mindestens 10 m² öffentlich – pro Einwohner*in für die Erholung zur Verfügung stehen.

Der Schwerpunkt der öffentlichen Grünflächen liegt wegen des Regionalen Grünzugs und der Übergeordneten Grünbeziehung gemäß FNP mit integrierter Landschaftsplanung im Norden des Planungsgebietes. Die nördliche Grünfläche und der Bolzplatz liegen im sogenannten „Unschärfbereich“ des regionalplanerischen Maßstabs von 1:100.000 und sind daher von Bebauung freizuhalten (siehe Buchstabe A) Ziffer 8).

Durch die Lage der Gemeinbedarfsfläche Erziehung wird die nördliche Grünfläche jedoch von den künftigen, südlich liegenden Wohngebietsflächen separiert. Diese fehlende direkte Anbindung muss durch attraktive, fußläufige grüne Wegeverbindungen insbesondere östlich und westlich der Gemeinbedarfsfläche Erziehung ausgeglichen werden.

Weitere öffentliche Grünflächen liegen im Inneren des Planungsgebietes.

Private Freiflächen sind dem jeweiligen direkten Wohnumfeld lärmgeschützt zuzuordnen. Für Außenwohnbereiche (Privatgärten, Terrassen, Dachterrassen, offene Balkone und Loggien etc.) ist bei einer Unterschreitung eines Verkehrslärmpegels von 59 dB(A) tags von gesunden Wohnverhältnissen (Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete im Tagzeitraum) auszugehen. Im Nachtzeitraum werden Außenwohnbereiche i. d. R. nicht genutzt, so dass hier keine Betroffenheit entsteht.

Begrünungsmaßnahmen auf den Bauflächen, insbesondere Großbäume mit großzügig zu bemessendem Wurzelraum (auch über Tiefgaragen), aber auch Dach- und Fassadenbegrünungen, dienen dem attraktiven Wohnumfeld und der Stärkung des Naturhaushalts vor allem im Zusammenhang mit dem Wasser- und Klimahaushalt.

6.5. Stadtklima

Die Voruntersuchungen zur stadtklimatischen Situation werden im Zuge der folgenden Planungsschritte weiter erörtert und konkretisiert.

Nach derzeitigem Stand können die thermischen Verhältnisse für die bestehende benachbarte Wohnbebauung an der Jaspersallee durch ausreichend breite, vegetationsbestandene Abstände zur nördlich geplanten Bebauung in Form eines Grünstreifens mit höherer Vegetation beibehalten werden.

Im Planungsgebiet selbst kann die bodennahe Be- und Durchlüftung durch Vermeidung riegelartiger Gebäude mit einer Süd-Nord-Orientierung gefördert werden.

Zum Erhalt der nächtlichen, aus südlicher Richtung herantransportierten Kaltluftströmung sollten Gebäude mit der Längsseite möglichst quer zur Kaltluftströmung, d. h. in West-Ost-Orientierung, ausgerichtet sein.

7. Natur- und Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss für die unter Buchstabe A) Ziffer 2.2.2 genannten Arten ein fachgerechter Umgang gefunden werden.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Höhlenbaumbestände kommen insbesondere am östlichen und westlichen Rand des Planungsgebietes vor. Die Fällung von Höhlenbäumen könnte zu erheblichen Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogel- und Fledermausarten führen. Deshalb ist zu prüfen, ob Planungsalternativen möglich sind, die zu geringeren Eingriffen führen. Insgesamt sollte ein größtmöglicher Erhalt der Höhlenbäume angestrebt werden.

Die insgesamt erforderlichen ökologischen Ausgleichsflächen können zum kleinen Teil innerhalb und zum größeren Teil außerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen werden.

8. Regionaler Grünzug

Das Planungskonzept tangiert im nordöstlichen Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche Erziehung laut Regionalplan den regionalen Grünzug „Grüngürtel München Nordwest/Dachauer Moos/Freisinger Moos“.

Der geringfügige Überschneidungsbereich der zu überbauenden Fläche bewegt sich nach Ersteinschätzung der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern im sogenannten „Unschärfbereich“ des regionalplanerischen Maßstabs von 1:100.000. Somit kann nach derzeitigem Kenntnisstand kein Konflikt mit dem regionalplanerischen Ziel B II Z 4.6.1, demzufolge regionale Grünzüge über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellte Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert oder durch größere Infrastrukturmaßnahmen unterbrochen werden dürfen, festgestellt werden.

Der Naturraum „Dachauer Moos“ ist ein großräumiges Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluftproduktionsgebiet und entfaltet auf die unmittelbar angrenzenden Siedlungsschwerpunkte eine bioklimatische Ausgleichswirkung.

Weitere Funktionen des regionalen Grünzugs sind:

- Erhaltung von Niedermoorrelikten mit abwechslungsreichem Landschaftsbild wie z. B. Feuchtgebiete; zum Großteil als Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen
- großräumige Siedlungsgliederung (Erreichbarkeit landschaftlicher Erlebnisräume, räumliche Abgrenzung und Identität der Siedlungen sowie Ablesbarkeit der Landschaftsstruktur) sollen ein Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete und somit eine ungegliederte bandartige Siedlungs-

- struktur vermeiden
- siedlungснаhe Erholungsvorsorge.

Der Regionale Grünzug weist zwischen der nördlichen Planungsgebietsgrenze und dem südlichen Ende des nördlichen Gewerbegebietes (Brauerei) mit rund 300 m zwar eine Engstelle auf, insgesamt verbleibt aber ausreichend Raum, um dessen Funktionen zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund ist die nördliche Grenze des geplanten Baugebietes allerdings als abschließend zu betrachten. Dies ist im Zuge der Trägerbeteiligung im Detail mit der Regierung von Oberbayern zu klären.

9. Sozialgerechte Bodennutzung

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ von der Planungsbegünstigten getragen werden.

Der hiesige Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2175 „Dreilingsweg“ zählt zu den Übergangsfällen, welche im Rahmen der am 28.07.2021 beschlossenen Novellierung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) 2021, Sitzungsvorlage-Nr. 20 – 26 / V 03932, festgelegt wurden. Danach ist bei den dort aufgeführten Übergangsfällen eine sog. SoBoN 2017 Plus anzuwenden.

Voraussetzung für die Einordnung als Übergangsfall ist, dass im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Novellierung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) 2021 noch kein Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt München vorlag, aber von allen Planungsbegünstigten eine Grundzustimmung zu den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 26.07.2017“ vor Mai 2020 abgegeben wurde.

Im Rahmen der Novellierung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) 2021 wurden für die Übergangsfälle die Anwendung einer SoBoN 2017 Plus beschlossen mit folgenden Erweiterungen zur SoBoN 2017:

- Bindungen 40 Jahre
- Erhöhung des preisgedämpften Mietwohnungsbaus auf 20 % und damit folgender Aufteilung der (Förder-)Quote:
20 % EOF, 10 % MM, 20 % PMB (aber mit den bereits durch die Beschlussvorlage zur Novellierung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) 2021 geänderten Bedingungen; zudem wird auch hier das Model Eigenwohnraum aufgegeben).

Die Planungsbegünstigte hat die Grundzustimmung zu den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 26.07.2017“ für einen Großteil ihrer Flächen am 03.02.2020 und für ein Flurstück gesondert am 17.04.2020 und somit vor Mai 2020 abgegeben, so dass die Voraussetzungen für die Einordnung als Übergangsfall gegeben sind.

Zudem hat die Planungsbegünstigte am 18.10.2021 eine Grundzustimmung zur

SoBoN 2017 Plus abgegeben und sich damit zur Anwendung der vorgenannten Erweiterungen (40 Jahre Bindungsdauer, Erhöhung des preisgedämpften Mietwohnungsbaus auf 20 %, geänderte Bedingungen für EOF, MM und PMB gemäß SoBoN-Novellierung 2021) bereit erklärt.

Die referatsübergreifende Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat sich am 11.12.2019 mit der Angelegenheit befasst und dem weiteren Vorgehen zugestimmt. Sie hat zudem in der Sitzung am 14.07.2021 zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan Dreilingsweg zu den Übergangsfällen zählen soll und hierfür seitens der Planungsbegünstigten eine neue Grundzustimmung zur So-BoN 2017 Plus abzugeben ist.

Das Kommunalreferat gab in der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung am 11.12.2019 für die städtischen Flächen seine Grundzustimmung zu Protokoll.

B) Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes, weiteres Vorgehen

Mit diesem Beschluss sollen die Grundlagen für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb festgelegt werden. Die in Gutachten ermittelten erforderlichen Rahmenbedingungen werden noch konkretisiert und in die Auslobung zum Wettbewerb integriert.

Die unter Buchstabe A) Ziffer 2 im Vortrag der Referentin genannten Ausführungen zur Ausgangssituation sowie die städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Eckdaten und Rahmenbedingungen gemäß Buchstabe A) Ziffer 6 im Vortrag der Referentin werden der Auslobung zu Grunde gelegt. Der Wettbewerb soll unter Beteiligung der Landeshauptstadt München mit der Stadtbaurätin als FachpreisrichterIn durchgeführt werden. Mitglieder der Stadtratsfraktionen und die Vorsitzenden der Bezirksausschüsse 21 und 22 sollen als Sachpreisrichter*innen vertreten sein. Die Landeshauptstadt München ist bei den Sachverständigen zu beteiligen.

Über das Ergebnis des Wettbewerbes soll dem Stadtrat berichtet und im Anschluss daran auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Ziele der Landeshauptstadt München die erforderlichen Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnung) durchgeführt werden.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Gemeinsame Stellungnahme

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing und der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks Aubing-Lochhausen-Langwied haben sich in der gemeinsamen Sitzung vom 22.09.2021 mit der Planung befasst und die in der Anlage beigefügte Stellungnahme (s. Anlage 8) abgegeben.

Stellungnahme:

zu 1. Vorbemerkung:

Die Forderungen der Bezirksausschüsse, neben einem qualitätsvollen Wohnungsbau auch landschaftliche, stadtklimatische und lufthygienische Erfordernisse zu berücksichtigen, werden in die Auslobung aufgenommen.

zu 2. Kritikpunkte und Forderungen zur Erschließung durch den ÖPNV

zu a-c)

Generell profitieren die Fahrgäste von der Umstellung des Grundtakts von 20 auf 15 Minuten. Nur an zehn der derzeit 150 Stationen des S-Bahnbereichs wird aus dem heute nur in der Hauptverkehrszeit angebotenen 10-Minuten-Takt ein ganztägiger 15-Minuten-Takt. Das bedeutet, das Angebot wird in einem kleinen Zeitfenster vermindert, dafür in einem größeren Zeitfenster erhöht.

Die hier parallel verkehrenden Express-S-Bahnen sorgen zudem für eine deutliche Entlastung: Sie nehmen die Fahrgäste von den am stärksten frequentierten Stationen mit. Insgesamt stehen den Fahrgästen deutlich mehr S-Bahnen zur Verfügung: Das Fahr- beziehungsweise Platzangebot nimmt – je nach Strecke beziehungsweise Station – um bis zu 66 % zu. Der geforderte Einsatz von Langzügen gehört zum Hoheitsbereich der DB als Betreiberin. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist hierauf keine Einflussnahme möglich.

Darüber hinaus ist die Landeshauptstadt München beauftragt einen 10-Minuten-Takt für das Betriebskonzept der 2. Stammstrecke aktiv einzufordern.

zu d und e)

Die Prüfungen und Abstimmungen mit der MVG zur Verbesserung des Angebotes der Busanbindung werden zeitnah nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses aufgenommen.

zu 3. Forderungen zum Klima- und Naturschutz

zu a) und b)

Die Anregungen der Bezirksausschüsse zu Durchlüftungssachsen und Bauformen werden zusammen mit den Aussagen des Klimagutachtens in die Auslobung des Wettbewerbes übernommen.

zu c)

Die Langwieder Haide genießt bereits Schutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil und großteils als Biotop. Sie ist zusätzlich nach Norden und Osten durch ökologische Ausgleichsflächen arrondiert. Das Angebot von öffentlichen Grün- und Freiflächen im Plangebiet wird hier zusätzliche Angebote zur intensiven Freizeitnutzung schaffen, die den Schutzstatus der Langwieder Haide unterstützen können. Wohnort- und naturnahe Erholung sollen dort weiterhin möglich sein.

zu d)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und seiner Weiterentwicklung werden die klimatischen Belange fortlaufend durch entsprechende Gutachten überprüft. Die Übergeordnete Grünbeziehung selbst ist eine behördenverbindliche Vorgabe des FNP/Landschaftsplanes (LaPLan) und wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

zu e)

Die Baumschutzverordnung gilt nur in bebauten Gebieten, die als Innenbereich nach § 34

BauGB beurteilt werden. Das Planungsgebiet ist als Außenbereich nach §35 BauGB zu beurteilen. Hier gilt die Baumschutzverordnung nicht.

zu f)

Zum Schutz der Fauna wird in Bebauungsplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung mit einfließen und berücksichtigt werden müssen. Dazu wird ein naturschutz- und artenschutzfachliches Gutachten erstellt. Im Regelfall werden für speziell betroffene, geschützte Tierarten Ausgleichsmaßnahmen getroffen, die einen Erhalt der Tierart zum Ziel haben.

zu g)

In Bebauungsplänen wird regelmäßig eine möglichst hohe Durchgrünung mit Bäumen angestrebt, ebenso private Freiflächen und öffentliche Grünflächen. Dabei wird stets versucht, vorhandenen wertvollen Baumbestand wie das Wäldchen an der Mooswiesenstraße zu integrieren oder zu erhalten. Da jede Bebauung einen Eingriff verursacht, werden Ausgleichsflächen geschaffen, die schwerpunktmäßig naturschutzfachlichen Zielen dienen. Schon im Wettbewerbsverfahren für den Bebauungsplan werden entsprechende Vorgaben einfließen.

zu 4. Forderungen zur künftigen Bebauung – ein klimaneutrales Stadtquartier

zu a)

Zwischen dem Neubaugebiet und der Bestandsbebauung ergibt sich aus dem einzuhaltenden Abstand der Neubebauung zu den südlichen Grundstücken eine private, begrünte Freiflächenzone als Zäsur- und somit ein Bereich, der nicht bebaut werden darf. Lage, Dimension und Qualität aller Grün- und Freiflächen im Umgriff des Wettbewerbes werden in diesem Rahmen im Gesamtzusammenhang entworfen.

zu b)

Die Anmerkungen der Bezirksausschüsse zu einem moderaten, gestaffelten Übergang hin zur umliegenden Bestandsbebauung werden als Hinweis in die Auslobung übernommen, jedoch nicht zwingend festgeschrieben, da die Bauhöhen und mögliche Höhendifferenzierungen in Bezug zur städtebaulichen Struktur zu beurteilen sind.

zu c)

Auf die Ausführungen zu 1. Vorbemerkung wird verwiesen.

zu d)

Die Anregungen der Bezirksausschüsse im Hinblick auf die Klimaneutralität der Bebauung und des Betriebs (z. B. Holzbauweise) werden in der Auslobung wiedergegeben. Entsprechend dem BA-Antrag Nr. 20-26 / B 02789 des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes vom 27.07.2021 „CO₂-Minderung im Neubaugebiet Dreilingsweg“ wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach dem Aufstellungsbeschluss im Benehmen mit den zuständigen Referaten, insbesondere dem Referat für Klima- und Umweltschutz geprüft, inwieweit und wodurch (z. B. energetisches Fachgutachten) den vorgeschlagenen Zielsetzungen und Überlegungen Rechnung getragen und ob und wie die Umsetzung etwaiger Ergebnisse verbindlich geregelt werden kann. Die Ergebnisse werden im Billigungsbeschluss dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

zu e)

Dachbegrünungen sind regelmäßig in den Bebauungsplänen mit Wohnungsbau für flache Dächer vorgesehen, die Möglichkeit der Festsetzung der Begrünung von Fassaden wird im weiteren Verfahren geprüft.

zu f)

Laut dem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ gibt es für

die Verwirklichung des geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbaus drei Zielgruppen:

- die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG München,
- die Genossenschaften und genossenschaftsähnliche Wohnprojekte nach Art des Miethäusersyndikats sowie
- Bauträger*innen, die konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) verwirklichen.

In größeren Planungsgebieten, zu denen auch der Dreilingsweg zählt, sollen alle drei Zielgruppen zum Zug kommen. Die Vergabe an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften erfolgt durch Beschluss des Stadtrates in Form einer In-House-Vergabe. Für die beiden anderen Zielgruppen wird ein sogenannter Ausschreibungsbeschluss vom Stadtrat herbeigeführt.

Die von den Bezirksausschüssen gestellte Forderung, dass städtische Wohnungsbaugesellschaften und/oder Genossenschaften bauen können, ist somit bereits per Stadtratsbeschluss sichergestellt.

zu 5. Bolzplatz

zu a)

Die Forderung der Bezirksausschüsse, zur Verhinderung möglicher Lärmkonflikte zwischen den städtischen Einrichtungen und dem Bolzplatz, diesen so zu situieren, dass er zeitlich optimal genutzt werden kann, wird in der Auslobung zum Wettbewerb berücksichtigt.

zu 6. Verkehrliche Erschließung und Wegenetz

zu a und c)

Um die Straßenverkehrsflächen so sparsam wie möglich festsetzen zu können, werden schon im Bauleitplanverfahren Vorentwürfe für den Straßenausbau entwickelt. Die Gestaltung der Straßen an sich wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, wird aber ggf. hinweislich dargestellt.

Die Straßenverkehrsfläche soll so festgesetzt werden, dass sie über die reinen Funktionen hinaus auch stadträumliche und Aufenthaltsqualitäten, beispielsweise gehbahnbegleitende Baumreihen, entwickeln kann. Im Rahmen des künftigen Mobilitätskonzeptes und unter Berücksichtigung der spezifischen Rahmenbedingungen sollen zusammen mit dem Baureferat und dem Mobilitätsreferat innovative Gestaltungsmöglichkeiten entwickelt werden, soweit dies fachlich möglich ist.

zu b)

Im Verkehrsgutachten werden die Belastungen auf den entsprechenden Straßen dargestellt.

zu d und f)

Die Erschließung der Wohngebiete, der öffentlichen Einrichtungen und der Schule für den Rad- und Fußverkehr mit einem qualitätvollen Netz, u.a. orientiert an den Vorgaben aus dem Radentscheid, ist Teil des weiteren Planungsprozesses.

zu e)

Eine Führung des Radverkehrs vom Breiter Weg zum Am Lochfeld wird im Planungsumgriff aufgenommen ggf. über die neue Planstraße.

zu g)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen, welches u. a. auch den o. g. Punkt prüft und mögliche Standorte für Mobilitätsstationen beinhalten wird.

zu 7. Lärm/Erschütterungen

zu a)

Die Formulierung „kann“ stellt lediglich dar, dass es verschiedene Möglichkeiten für Schutzmaßnahmen gibt und nicht, dass auf Maßnahmen zum Lärmschutz verzichtet werden kann.

Welche Lärmschutzmaßnahmen angewendet werden müssen und ob die Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden oder schon auf Grundlage bestehender gesetzlicher Regelungen umgesetzt werden müssen, wird anhand des konkreten städtebaulichen Entwurfes untersucht.

zu 8. Soziale Infrastruktur

zu a)

Das Referat für Bildung und Sport stützt sich bei seinen Planungen auf die demografischen Prognosen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung. Diese Prognosen basieren auf den Zahlen des Einwohnermelderegisters und berücksichtigen sprengelbezogen neben der Alterung der Kinder das wahrscheinliche Wanderungsverhalten (Zu-, Weg-, Umzüge) und vor allem die geplante Neubautätigkeit. Ebenso spielen der Fertigstellungszeitpunkt sowie die jährlichen Bauratenhöhen bei Neubautätigkeiten eine wichtige Rolle. Die Prognosen für die öffentlichen Grundschulen in München werden regel- und turnusmäßig aktualisiert. Falls sich Wohnbauraten ändern, wird nachberechnet. Die Daten für die Berechnung der Prognose für die Grundschule an der Schäferwiese stammen vom Juli 2021. Demografische Entwicklungen (Einwohnermeldedaten, Altersstruktur, Geburtenraten, Wanderungsannahmen) sowie die derzeit angenommene Entwicklung der Wohnbauraten im Sprengel sind in der Prognose enthalten und entsprechen dem aktuellen Stand. Aufgrund der zeitlich versetzten Wohnbebauung (Pause der Wohnbebauung am Dreilingsweg von 2029-2031) wird es voraussichtlich keinen problematischen Spitzenbedarf geben, sondern der Bedarf dauerhaft bei fünf Zügen bleiben.

zu b)

Die Schulsportflächen sollen so ausgerichtet sein, dass eine ganzjährige außerschulische Nutzung für Sportvereine und Freizeitsport gewährleistet werden kann. Um Lärmkonflikte mit der Wohnnutzung zu vermeiden, ist als Standort für die Gemeinbedarfsfläche eine Lage an der nördlichen öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Durch die Ausrichtung der Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche und ggf. weitere Lärmschutzmaßnahmen sollen Lärmkonflikte verhindert werden. Bei der Auslobung wird die Expertise des Lärmschutzgutachters eingebracht.

zu c)

Gemäß dem Standardraumprogramm sind bei einem sechszügigen Gymnasium vier Übungseinheiten für Hallensport vorzusehen. Dies entspricht einer Dreifachsporthalle und einer Einfachsporthalle.

zu d)

Der Bedarf für eine Jugendeinrichtung wird noch mit dem Sozialreferat abgeklärt und ggf. als Anforderung in die Auslobung zum Wettbewerb aufgenommen.

zu 9. Versorgung

zu a)

Die Lage des SO Einzelhandel/Dienstleistung/Wohnen ist wegen der Nähe zur S-Bahnhaltestelle Langwied und der Erreichbarkeit für die Umgebung entsprechend verortet. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich der Standort auch für die Versorgung der Umgebung. Die

Realisierung des SO Einzelhandel/Dienstleistung/Wohnen ist voraussichtlich ab 2031 möglich. Dies wird im weiteren Verfahren, insbesondere im Zusammenhang mit der Bildung von Bauabschnitten und deren zeitlicher Umsetzung aufgegriffen. Mit dem Sozialreferat wurden bereits die Abklärungen über die Ersatzstandorte für das Wohnheim für Wohnungslose und Asylsuchende aufgenommen.

zu b)

Sofern seitens des Abfallwirtschaftsbetriebs München (AWM) oder des für die Realisierung des öffentlichen Raums zuständigen Baureferates Vorschläge für die Flächen zur Aufstellung von Wertstoffcontainern vorgelegt werden, prüft das Referat für Stadtplanung und Bauordnung regelmäßig, ob dies im Einklang mit planungs- und/oder bauordnungsrechtliche Normen steht. Richtschnur ist das Bemühen, die Flächenbereitstellung zu unterstützen.

Zuständig für die Planung und die Realisierung der Unterflurcontainer ist der AWM. Eine Einplanung von Unterflurcontainern ist lt. des AWM derzeit aufgrund der städtischen Finanzlage nicht möglich.

Eine spätere Umsetzung ist aber voraussichtlich in der künftigen Straßenverkehrsfläche grundsätzlich möglich. Eventuelle Standortmöglichkeiten werden bei der Festsetzung bzw. im städtebaulichen Entwurf mitgedacht.

zu 10. Baustellenmanagement

zu a)

Im Rahmen des Baustellenmanagements wird die Landeshauptstadt München einfordern, die Verkehre so zu leiten, dass möglichst geringe negative Auswirkungen für die Anwohner*innen im Umfeld des Planungsgebiets entstehen.

Denkbar wäre hier z. B. eine Führung der Baustellenverkehre über die Straßen An der Langwieder Haide und Mühlangerstraße zur A99.

zu b)

Die Ausstattung des Planungsgebiets mit schnellem Internet wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens überprüft, da dies im Sinne der Verkehrswende ein wichtiger Baustein zur Vermeidung von (Arbeits-)Wegen sein kann.

Stellungnahme BA 21

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing hat sich in seiner Sitzung vom 05.10.2021 nochmals mit der Planung befasst und die in der Anlage beigefügte ergänzende Stellungnahme (s. Anlage 9) abgegeben.

Stellungnahme:

zu 3. Forderungen zum Klima- und Naturschutz

zu c)

Der Schutz des Regionalen Grünzugs ist gewährleistet, zum Einen durch die obligatorische Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband, zum Anderen durch das geplante Bauleitplanverfahren (verbindliche Grenze des Bebauungsplanumgriffs nach Norden mit Festsetzung der Bauräume der Baugebiete).

zu 6. Verkehrliche Erschließung und Wegenetz

Im Rahmen des Vorhabens am Dreilingsweg wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das umliegende Straßennetz untersucht und prüft, ob das umliegende Straßennetz die Verkehrsmengen aufnehmen kann. Die darin prognostizierte Verkehrsmenge bildet u.a. die Basis für ein Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls erarbeitet werden wird.

Der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in der Sitzung vom 13.10.2021 mit der Planung befasst und sich einstimmig der Stellungnahme des Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing vom 07.10.2021 (s. Anlage 10). angeschlossen.

Stellungnahme:

Auf die Ausführungen zur Stellungnahme des BA 21 wird verwiesen.

Die Sitzungsvorlage wurde mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Mobilitätsreferat und dem Referat für Bildung und Sport abgestimmt. Die Referate haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing und der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks Aubing-Lochhausen-Langwied haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Christian Müller, und der Verwaltungsbeirätin der HA I, Frau Stadträtin Heike Kainz, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für den Bereich Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich), Mooswiesenstraße (beidseits), Dreilingsweg (beidseits) und An der Langwieder Haide (östlich) (Anlage 1) ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung durchzuführen.
2. Für das im Umgriffsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.06.2021, M= 1 : 5.000 (Anlage 2), schwarz umrandete Gebiet zwischen Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich), Mooswiesenstraße (beidseits), Dreilingsweg (beidseits) und An der Langwieder Haide (östlich) und den Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide/Mühlangerstraße ist unter Teilverdrängung der Bebauungspläne Nrn. 45b, 586 und 1055 ein neuer Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Der Umgriffsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Den im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A) Ziffer 4 formulierten städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsplanerischen Planungszielen sowie den Rahmenbedingungen und Eckdaten für einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb wird zugestimmt.
4. Die Planungsbegünstigte wird gebeten, für den in Anlage 6 dargestellten Umgriff im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie den weiteren betroffenen Referaten einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb nach Maßgabe der im Vortrag der Referentin unter Buchstabe A) Ziffer 2 aufgeführten Bestandsaufnahme sowie der Ziffer 6 des Vortrags der Referentin dargestellten Eckdaten und Rahmenbedingungen auszuloben.
5. Die Planungsbegünstigte wird gebeten, die Landeshauptstadt München im Preisgericht zu beteiligen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch die Stadtbaurätin als Fachpreisrichterin, die Stadtratsfraktionen durch Mitglieder als Sachpreisrichter*innen sowie die Bezirksausschüsse 21 und 22 durch ihre Vorsitzenden als Sachpreisrichter*innen vertreten werden sollen. Vertreter*innen der zu beteiligenden städtischen Fachdienststellen werden als sachverständige Berater*innen hinzugezogen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes zu berichten.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister*in

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/43V

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 RG 4
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Mobilitätsreferat
10. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Sozialreferat
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/43P
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/543
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/43V