

Telefon: 233 – 22855
– 25387
Telefax: 233 - 22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
PLAN-HAII-61P
PLAN-HAII-60 V

Wegfall des geplanten Hochhauses an der Heidemannstraße

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes
12 - Schwabing-Freimann am 05.07.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07500

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann am 05.07.2022
Inhalt	Behandlung der o.g. BV-Empfehlung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat nimmt die inhaltlichen Ausführungen unter Ziffer. I Vortrag der Referentin zur Kenntnis. Das bestehende Baurecht für ein Hochhaus im MU 1(1) des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1989 wird nicht geändert. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 05.07.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne), Behandlung der BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739
Ortsangabe	Bayernkaserne, Heidemannstraße/ Maria-Probst-Straße

Telefon: 233 – 22855
– 25387
Telefax: 233 - 22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
PLAN-HAII-61P
PLAN-HAII-60 V

Wegfall des geplanten Hochhauses an der Heidemannstraße

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes
12 - Schwabing-Freimann am 05.07.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07500

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
3. BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann hat am 05.07.2022 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 (Anlage 3) beschlossen.

In dieser Empfehlung wurde der Wegfall des Hochhauses an der Heidemannstraße beantragt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 wie folgt Stellung:

Der Stadtrat hat mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2018 (Sitzungsvorlagen-Nr.14-20/ V 13449) die Satzung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 beschlossen. Seit April 2019 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Dieser berücksichtigt am künftigen nördlichen Quartierszugang in der Nähe der Heidemannstraße ein freistehendes Hochhaus mit einer festgesetzten maximalen Wandhöhe zwischen 80 m und 88 m Höhe. Das Gebäude MU 1(1) soll gemäß der festgesetzten Gebietskategorie als Urbanes Gebiet gemäß § 6a Baunutzungsverordnung zu mindestens 50% gewerbliche Nutzungen, ansonsten Wohnnutzungen berücksichtigen.

Das dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 zugrundeliegende städtebauliche Konzept beruht auf dem prämierten Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Max Dudler/ Hilmer, Sattler und Albrecht/Adelheid Schönborn aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb von 2013/14. Im Zuge der weiteren Masterplanung durch die Arbeitsgemeinschaft wurde die abschließende Lage und Höhe des Hochhauses entwickelt. Das Gebäude präsentiert städtebaulich weithin nach außen hin sichtbar das künftige Stadtquartier Neufreimann als Landmarke und stellt gleichzeitig die maßgebliche Eingangssituation in das Quartier von der Heidemannstraße aus dar. Es stellt somit einen bedeutenden Baustein im künftigen städtischen Kontext dar.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Verträglichkeit des Gebäudes sowohl im Kontext der Neubebauung als auch im Benehmen mit der angrenzenden bestehenden Bebauung, unter anderem auch der nördlich an die Heidemannstraße angrenzenden Wohnsiedlung, überprüft. Eine Sichtfeldanalyse hat bestätigt, dass keine maßgeblichen Sichtachsen eingeschränkt werden. Eine weiterhin durchgeführte Verschattungsstudie hat die Verträglichkeit des Gebäudes zu den angrenzenden bestehenden Gebäuden (geringster Abstand über 100 m) bestätigt. Eine relevante Beeinträchtigung bestehender Gebäude durch Verschattung ist demnach nicht gegeben. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden in der Abwägung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Es wird daher kein Anlass für einen Wegfall bzw. eine Aufgabe der geplanten Gebäude gesehen. Aufgrund seiner städtebaulichen Lagegunst kommt ein alternativer Standort nicht in Betracht. Es ist zudem vorgesehen, das Gebäude im Sinne eines Technologieträgers in geeigneter Holzbauweise umzusetzen. Dies stärkt die Bedeutung des Gebäudes für das künftige Quartier Neufreimann im Münchner Norden hinaus zusätzlich als überregional bekannten und bedeutsamen Anziehungspunkt.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann am 05.07.2022 wird deshalb nicht entsprochen.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann wurde gemäß § 13 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage in der Sitzung am 25.10.2022 einstimmig zugestimmt.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat nimmt die inhaltlichen Ausführungen unter Ziffer. I Vortrag der Referentin zur Kenntnis. Das bestehende Baurecht für ein Hochhaus im MU 1(1) des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1989 wird nicht geändert.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00739 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 05.07.2022 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser 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. - III. mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

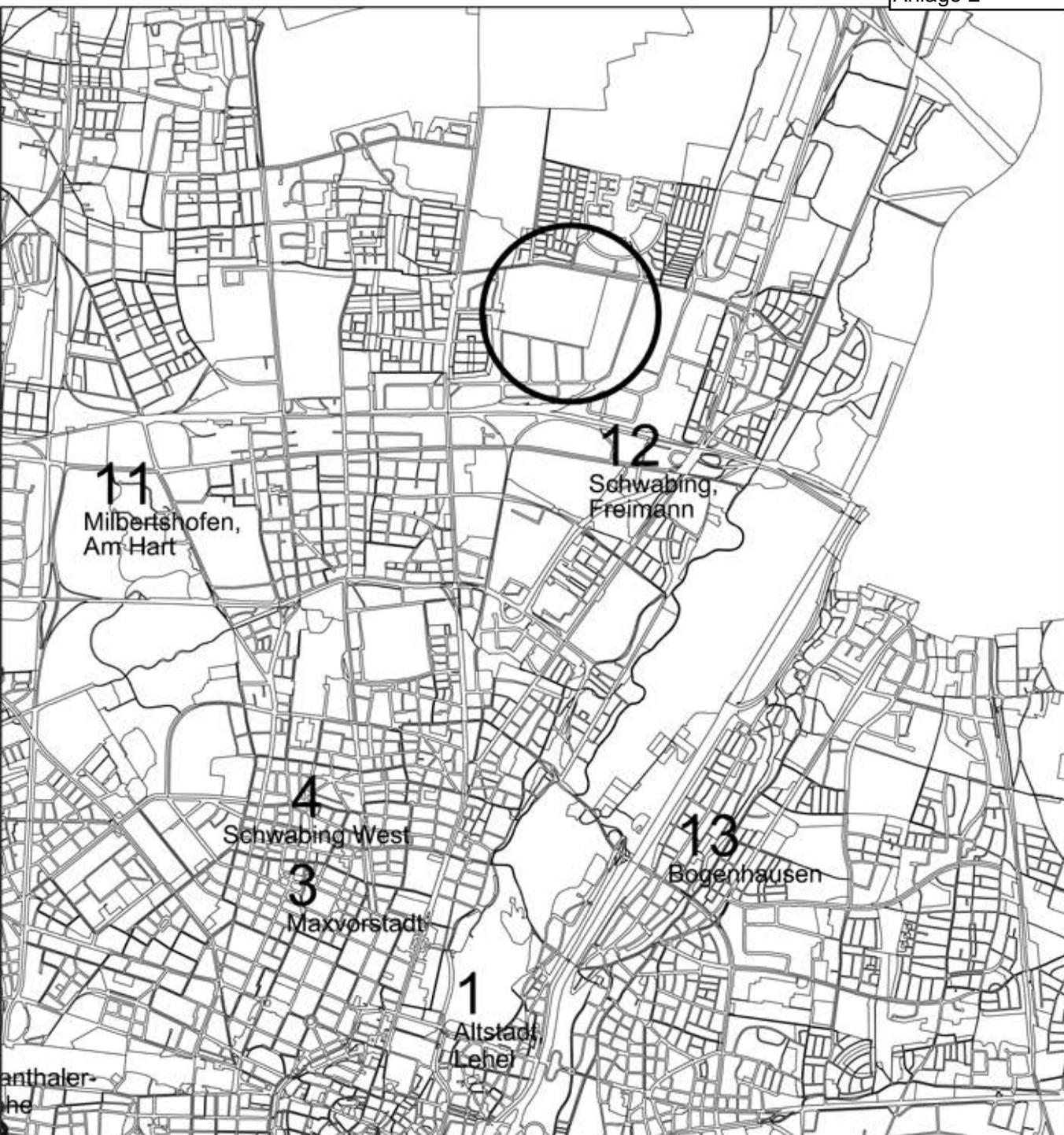
V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt. Mit der Bitte um Kenntnisnahme.
2. An das Direktorium HA II – BAG-Mitte
3. An den Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks Schwabing-Freimann
4. Kommunalreferat
5. Referat für Klima und Umweltschutz
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, HAIII, HAIV, HA IV/41 T
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II, HA II/61 P
8. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



LAGEPLAN

12. STADTBZIRK SCHWABING-FREIMANN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1989

BEREICH:
EHEMALIGE BAYERNKASERNE UND
BEREICH ÖSTLICH DER BAYERNKASERNE

LEGENDE



LAGE DES BEB. PL.
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBZIRK



1 : 50000

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA II / 61P

Bürgerversammlung des . Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Wegfall des geplanten Hochhauses an der
Heidenmunst.

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

Durch das geplante Hochhaus
werden die nördlich gelegenen
Grundstücke tagsüber stark
verschattet!

Eine Verlegung nach Süden ist
möglich, wird wohl wegen der
Wertminderung der Grundstücke
nicht durchgeführt!?

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt