



An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 16.07.2025

Änderungsantrag

**für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.07.2025 – TOP 3 öffentlich
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2142**

**Am Oberwiesenfeld (östlich): Christl-Marie-Schultes-Weg (östlich), Moosacher Straße
(nördlich), Lerchenauer Straße (westlich), DB-Nordring (südlich)
(Teilverdrängung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1947)
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17127**

Ziffer II. der Vorlage, Antrag der Referentin, wird wie folgt geändert:

Ziffern 1 - 4	unverändert
Ziffer 5, geändert	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2142 für den Bereich Am Oberwiesenfeld (östlich), Christl-Marie-Schultes-Weg (östlich), Moosacher Straße (nördlich), Lerchenauer Straße (westlich), DB-Nordring (südlich), Plan vom 23.06.2025 samt Satzungstext sowie die dazugehörige Begründung werden gebilligt, mit folgenden Änderungen:</p> <p>In § 8 Abs. 3 und in der Begründung wird überall Wandhöhe von 88 m durch Wandhöhe von 70 m ersetzt.</p> <p>§ 24 Abs. 2 wird um Satz 4 ergänzt: Die Errichtung einer Brücke über die Moosacher Straße für Fuß- und Radverkehr mit den erforderlichen Zuwegungen ist auf der Fläche zwischen den beiden Bauräumen in MK 1 (1) und MK 1 (2) zulässig.</p> <p>§ 29 Abs. 1: Glaselemente sowie spiegelnde Elemente und solche mit stark reflektierender Beschichtung (> 30 % Außenreflexionsgrad) sind ab einer Größe von 6 1,50 m² so zu gestalten und mit wirksamen Maßnahmen gegen Vogelschlag zu versehen, dass sie keine signifikant erhöhte Gefährdung von Vögeln verursachen.</p> <p>§ 29 Abs. 2: Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Lampenkonstruktionen vorzusehen. Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißem Farbspektrum (≤ 3000 2.200 Kelvin und an besonderen Gefahrenstellen ≤ 2.700 Kelvin) und möglichst ohne UV-Anteil zulässig. Für den Lampenaufbau und die Lampenform ist eine insektenfreundliche Konstruktionsweise mittels geeigneter Ausrichtung, Abschirmung nach oben und Barrieren gegen eindringende Insekten zu wählen. Der Abstrahlwinkel ist auf das notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>§ 29 Abs. 3: Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse und zur Vermeidung von Vogelschlag ist zur Nachtzeit nach außen abstrahlende Innenbeleuchtung bei Hochhäusern (Gebäudehöhe von mehr als 22 Metern) durch geeignete Verdunkelungsmethoden, etwa Rolläden, Jalousien oder Vorhänge zu unterbinden.</p> <p>§ 29 Abs. 4: Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse sind die Fassadenbeleuchtungen sowie die Beleuchtung von Außenwerbeanlagen im Zeitraum von 23:00 Uhr – 6:00 Uhr abzuschalten.</p>
Ziffern 6 - 10	unverändert

b.w. =>

Begründung:

Zu § 8 Abs. 3: Die Wandhöhe ist statt auf 88 Meter auf 70 Meter zu begrenzen, wie beim bereits bestehenden Nachbargebäude H2. Hierdurch entsteht an der Straße Am Oberwiesenfeld eine in der Höhenentwicklung symmetrische Eingangssituation ins Stadtviertel. Beeinträchtigungen der Sichtachsen werden durch die geringere Höhenentwicklung minimiert. Der Zuwachs an Büroflächen mit ihren schädlichen Auswirkungen, in Form einer Erhöhung der Einpendlerzahlen und von verstärktem Bevölkerungszuzug, wird zumindest etwas abgemildert.

Zu § 24 Abs. 2: Der Bau einer Brücke über die Moosacher Straße für Fuß- und Radverkehr soll zumindest offen gehalten werden. Auch wenn diese aus verkehrlichen Gründen nicht zwingend notwendig ist, trägt sie zur Durchlässigkeit bei und fördert städtebaulich wünschenswert die fußläufige Vernetzung des Neubaugebietes und des Olympiaparks. Das denkmalgeschützte Knorr-Verwaltungsgebäude ist von der Brücke aus ein Blickfang, während es von der verkehrsreichen Moosacher Straße aus kaum wahrgenommen wird, da es dort wenig Fußverkehr gibt und die Autos mit so hoher Geschwindigkeit vorbeifahren, dass das Gebäude gar nicht in das Blickfeld der Fahrzeuginsassen gerät.

Zu § 29 Abs. 1: Das Vogelschlagrisiko ist bereits bei Glaselementen ab 1,50 qm als mittel und bei Glaselementen ab 3 qm als hoch einzustufen, vgl. Bewertungsschema im Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Seiten 25 ff., unter:
http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf

Zu § 29 Abs. 2: „Wenn etwa in durchgrünten Siedlungsgebieten beleuchtet werden muss, sollten deshalb Amber-LEDs mit gelblichem Licht verwendet werden (Farbtemperatur ca. 1800–2200 Kelvin). Müssen ausnahmsweise Wege in Grünflächen beleuchtet werden, sind schmalbandige Amber-LEDs das Mittel der Wahl. Kommt es auf gute Farberkennung an, können in bebauten Bereichen auch LEDs mit warmweisser Farbtemperatur (maximal 2700 Kelvin) gewählt werden.“, siehe Seite 54 des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, unter:
https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschueren_2022_D.pdf

zu § 29 Abs. 3: „Zu den mit der Architektur in Zusammenhang stehenden Gefährdungen gehören aber auch Innenbeleuchtung, die durch Glas nach aussen dringt, und nächtliche Anstrahlung. Nachtleuchtende architektonische Statements, aber auch simple nächtliche Gang oder Bürobeleuchtung schaffen Gefahrensituationen, besonders zu Zugzeiten.“, siehe Seite 15 des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, unter:
https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschueren_2022_D.pdf

„Sehr hohe Gebäude können allerdings in Zeiten mit starkem Vogelzug eine erhöhte Kollisionsgefahr aufweisen, die durch Beleuchtung noch gesteigert oder erst ausgelöst wird. Bei Hochhäusern, die die umgebende Bebauung deutlich überragen, sollten daher Risikofaktoren, wie größere Glasflächen in Verbindung mit Lichtquellen, besonders berücksichtigt werden.“, siehe Seite 21 des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, unter:
http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf

Hochhaus wird in der Satzung entsprechend Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BayBO definiert.

zu § 29 Abs. 4: Die Regelung ist angelehnt an die Regelung zur zeitlichen Begrenzung der Fassadenbeleuchtung von baulichen Anlagen der öffentlichen Hand in Art. 9 BayImSchG.

Dirk Höpner, Planungspolitischer Sprecher, Stadtrat