

Telefon: 0 233- 26025
0 233- 22267
0 233- 25546
Telefax: 0 233- 989 25546

**Referat für
Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII- 33P
PLAN-HAII- 533
PLAN-HAII- 33V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2036
Meistersingerstraße (westlich),
Robert- Heger- Straße (südlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 43 c)**

- a) **Bericht über das Ergebnis des Planungsworkshops für den Bereich
Meistersingerstraße 77**
- b) **Weiteres Vorgehen**

Stadtbezirk 13 - Bogenhausen

Sitzungsvorlagen Nr. 08- 14 / V 03302

Anlagen:

- 1. Übersichtsplan M 1:5000
- 2. Ausschnitt Übersichtsplan Stadtbezirksgrenzen M 1:50 000
- 3. Auszug aus dem Protokoll des Planungsworkshops - Jurysitzung am 24.07.2009
- 4. Ergebnis Planungsworkshop - Konzept Planungsteam 03 München / LA Keller + Damm
- 5. Erläuterung der Entwurfsverfasser zum Konzept vom November 2009

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2009
(SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis:	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
a) Bericht über das Ergebnis des Planungsworkshops	2
b) Weiteres Vorgehen	3
Beteiligung des Bezirksausschusses	4
II. Antrag der Referentin	5
III. Beschluss	6

I. Vortrag der Referentin

a) Bericht über das Ergebnis des Planungsworkshops für den Bereich Meistersingerstraße 77

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 22.07.2009 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2036 für den Bereich Meistersingerstraße (westlich) und Robert- Heger- Straße (südlich) beschlossen.

Als Grundlage für die weitere Planung wurde mit diesem Beschluss u. a. folgendes festgelegt:

„Um für den Bebauungsplan mit Grünordnung ein schlüssiges Planungskonzept zu entwickeln, wird von der Grundstückseigentümerin Fl.Nr. 561/2 ein Planungsworkshop nach Maßgabe der in der Beschlussvorlage genannten Planungsvorgaben durchgeführt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat über das Ergebnis des Planungsworkshops zu berichten und das weitere geplante Vorgehen sowie das geplante Verfahren zur Beschlussfassung vorzulegen.“

Auf der Grundlage dieser Vorgaben führte die Grundstückseigentümerin - die HRG Immobilien GmbH - am 23. und 24.07.2009 einen Planungsworkshop durch.

Im Planungsworkshop beauftragte Teams:

Mit der Planung im Rahmen des Planungsworkshops wurden sechs Teams beauftragt, von denen jedes Büro eine Arbeit abgegeben hat:

- abp Architekten, Burian + Pfeiffer, München
Mahl- Gebhard Landschaftsarchitekten, München
- 03 München Architekten, München
Keller + Damm Landschaftsarchitekten, München
- Bogevischs Büro, München
Grabner + Huber Landschaftsarchitekten, Freising
- Büscher Architekten, München
Lohrer + Hochrein Landschaftsarchitekten, München
- Gerstberger + Partner Architekten, München
Gabriele von Andrian Landschaftsarchitektin, München
- GSP Architekten, München
Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München

Ergebnis des Planungsworkshops

Am 24.07.2009 fand die Jurysitzung zum Planungsworkshop statt (siehe Anlage 3). Die Jury unter Vorsitz von Frau Professor Maya Reiner empfahl der Grundstückseigentümerin, der HRG Immobilien GmbH und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Konzept des Planungsteams 03 München und der Landschaftsarchitekten Keller + Damm dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2036 zugrunde zu legen.

Die Jury gab im Zusammenhang mit der weiteren Bearbeitung des Planungskonzeptes von 03 München / LA Keller + Damm die Empfehlung

- die Sockelzone zu überarbeiten, wobei diese nicht zu niedrig ausfallen sollte,
- zu prüfen, ob die leichte Zurückstaffelung des Wohnhochhauses wirklich notwendig ist.

Die Planungskonzepte wurden in der Zeit vom 07.09.2009 bis einschließlich 18.09.2009 im Foyer des Planungsreferats, Blumenstraße 28b, ausgestellt.

Überarbeitung

Das Planungsteam 03 München / LA Keller + Damm hat zwischenzeitlich die Empfehlungen der Jury in ihrem Planungskonzept berücksichtigt und dieses u.a. hinsichtlich der Sockelzone, der Erschließungsanlagen (Zugänge, Anlieferung, Tiefgaragen Zu- und Abfahrt, etc.), der Wohnungen (Größe und Ausrichtung), der Tiefgarage (Lage und Größe) und der Freiflächen weiter entwickelt.

b) Weiteres Vorgehen

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens soll auf der Grundlage des konkretisierten, überarbeiteten städtebaulichen und grünordnerischen Konzeptes des Planungsteams 03 München / LA Keller + Damm vom November 2009 erfolgen (siehe Anlage 5).

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (Nachverdichtung).

Die festgesetzte Grundfläche beträgt 3.173 qm. Somit wird der maßgebliche Schwellenwert des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB von 20.000 qm nicht überschritten.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat mit dem Beschluss über die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vom 25.06.2008 folgende Kriterien beschlossen, nach denen von einem beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird:

- Wenn es sich um eine bisher völlig unversiegelte Fläche handelt.
Da das Grundstück eine vorhandene Versiegelung von 2.886 qm aufweist, trifft dieses Kriterium für das vorliegende Projekt nicht zu.
- Wenn eine vorhandene und/oder teilversiegelte Fläche vorliegt und die vorhandene Versiegelung (zulässige GR) um 10 %- mindestens aber um 1.000 qm - erhöht wird.
Das Konzept des Planungsteams 03 München / LA Keller + Damm sieht eine Gesamtversiegelung auf dem Grundstück von 3.173 qm vor. Dies entspricht gegenüber der vorhandenen Versiegelung von 2.886 qm einer Zunahme von 9,94 % oder 287 qm. Die Neuversiegelung liegt damit unter den vorgegebenen 10% bzw. 1000 qm.
- Wenn kartierte oder gesetzlich geschützte Biotopie gemäß Art. 13 d BayNatschG betroffen sind.
Das Kriterium ist für das vorliegende Projekt nicht einschlägig, es liegen keine Biotopie im Bereich des Grundstücks.
- Wenn Schutzgebiete oder Lebensräume nach europäischem oder nationalem Recht geschützter Arten beeinträchtigt werden.
Schutzgebiete sind im Bereich des Grundstücks nicht vorhanden. Auf dem Grundstück sind kommune Vogelarten zu erwarten, darüber hinaus sind im Gebiet keine streng oder besonders geschützten Arten bekannt. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Belange beeinträchtigt.

Somit sind die Kriterien des o. g. Stadtratsbeschlusses für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (§ 13 a BauGB) erfüllt. Insbesondere beträgt die Neuversiegelung weniger als 1000 qm.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz ist nicht erforderlich. Außerdem besteht keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) genannten Schutzgüter.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ausgesetzt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 3 Satz 1 und § 13 a Abs. 2 Nr.4 BauGB).

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Gelegenheit zur Information und Äußerung) erfolgt durch zweiwöchige Darlegung der als Anlage 5 beiliegenden Erläuterung des Planungsteams 03 München / LA Keller + Damm im Auslegungsraum des Hochhauses.

Ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist nicht erforderlich. Er wird im Wege der Berichtigung angepasst (§13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Kosten und Lasten

Die durch die Planung entstehenden ursächlichen Kosten und Lasten müssen gemäß den vom Stadtrat beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ von den Planungsbegünstigten getragen werden. Die betroffene Grundstückseigentümerin hat die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erforderliche Grundzustimmung mit Anfangswert abgegeben.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Eine Beteiligung des Bezirksausschusses ist nach der Bezirksausschusssatzung nicht vorgesehen.

Die Vorsitzende des Bezirksausschusses 13 war in der Jury als stimmberechtigtes Jurymitglied vertreten.

Der Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirkes hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Tausend ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Ergebnis des Planungsworkshops am 23. und 24.07.2009 wird Kenntnis genommen.
2. Das Planungsreferat wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf der Basis des überarbeiteten Konzepts des Planungsteams 03 München / LA Keller + Damm weiter zu führen und dabei das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB anzuwenden.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober- /Bürgermeister

Prof.Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat - HA II/33V
zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 13
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat - RV
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
8. An die Stadtwerke München GmbH
9. An das Planungsreferat HA I
10. An das Planungsreferat HA II/01
11. An das Planungsreferat HA II/33P
12. An das Planungsreferat HA II/535
13. An das Planungsreferat HA III
14. An das Planungsreferat HA IV
15. An das Planungsreferat HA IV/31T

16. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am
Planungsreferat - HA II/33V
I.A.

VI. Am

Prof.Dr.(I) Merk

Abz.:

HA II/33 V

HA II/33 P

HA II/535

HA II/5

HA II/30 V

HA II/3

HA II

S 1