

Telefon: 233 -24538
-22424
-22789
Telefax: 233 -22868

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
HA II/56
HA II/60V
HA II/62P

Münchner Nordosten

**Hinweis / Ergänzung
vom 16.01.2019**

- A) Eckdaten und Planungsziele
- Eckdatenbeschluss -
- B) Durchführung des städtebaulichen und
landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes
- C) Weiteres Vorgehen
- D) Mehr Bademöglichkeiten
in München schaffen 4
Antrag Nr. 14-20 / A 04387 vom 10.08.2018
der SPD-Stadtratsfraktion
- E) Einstellung des Eckdatenbeschlusses bis
zur Klärung der Tieferlegung (Nr. 1)
BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05445 des Bezirks-
ausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogen-
hausen vom 13.11.2018

Tieferlegung S-Bahn als unabdingbare
Voraussetzung (Nr. 2)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05446 des Bezirks-
ausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogen-
hausen vom 13.11.2018
- F) Darstellung verschiedener Nutzungsdichten
(Nr. 3)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05447 des Bezirks-
ausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogen-
hausen vom 13.11.2018
- G) Sicherstellung der Infrastruktureinrichtungen
(Nr. 4)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05452 des Bezirks-
ausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogen-
hausen vom 13.11.2018
- H) Reduzierung der Arbeitsplätze (Nr. 5)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05453 des Bezirks-
ausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogen-
hausen vom 13.11.2018

- I) Erhalt landschaftlich wertvollster und im Münchner Nordosten dringend benötigter Biotopflächen (Nr. 6)**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05457 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018
- J) Der Münchner Nordosten braucht seine Landwirte! (Nr. 7)**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05458 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018
- K) Erhalt des Pferdesports (Nr. 8)**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05459 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018
- L) Orte landschaftlich verträglich mit fließenden Übergängen in Planung einbeziehen (Nr. 9)**
BA-Antrags- Nr. 14-20 / B 05460 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018
- M) Planung von Radschnellwegen (Nr. 10)**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05461 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018

Grünverbindung mit Rad- und Fußwegen (Nr. 11)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05462 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018
- N) Entwicklungsabschnitte mit entsprechenden Zeitschienen darstellen (Nr. 12)**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05463 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018
- O) Leistungsfähiger ÖPNV vor Einzug der ersten Bewohner (Nr. 13)**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05464 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018

- P) Grundlage für die Entscheidung der Finanzierung nicht über die üblichen fahrgastprognostischen Finanzierungswege (Nr. 14)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05465 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018**
- Q) Renaturierter und ökologisch aufgewerteter Hüllgraben ist Grundlage der Planungen (Nr. 15)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05466 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018**
- R) Änderung des Umgriffs für die SEM – Standort für die zweite Realschule (Nr. 16)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05469 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018**
- S) Transparenz bezüglich der Grundstücksverteilung im Planungsgebiet (Nr. 17)
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05470 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 13.11.2018**
- T) MRG mit der Projektsteuerung der Entwicklung im Münchner Nordosten betrauen
Antrag Nr. 14-20 / A 04698 vom 28.11.2018
der SPD-Stadtratsfraktion**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen
Stadtbezirk 15 Trudering-Riem

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11780

Anlage:

20. Änderungsantrag der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 16.01.2019

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.02.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Die Vorlage wurde von der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.01.2019 in die Sitzung vom 06.02.2019 verlagert.

In der Sitzung vom 16.01.2019 wurde beiliegender Änderungsantrag der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL eingebracht, der wie folgt behandelt wird (Anlage 20). Der Änderungsantrag bezieht sich auf die Punkte 2 und 4 des Antrags der Referentin.

Zu Punkt 2: Ziele und Eckdaten des Wettbewerbs

Beantragt wird, die Zustimmung zu den Zielen und Eckdaten für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb um folgende Maßgaben zu ergänzen, die dem Wettbewerb zugrunde gelegt werden sollen.

- a) In einem ersten Schritt sollen schützenswerte Grün- und Freiflächen identifiziert werden. Hierzu soll das Gutachten „Nachhaltige Stadtentwicklung im Münchner Nordosten“ von LBV und BN herangezogen werden.
- b) Es soll ein „autofreies Stadtquartier“ entstehen. Grundlage hierfür soll ein innovatives Verkehrskonzept sein, welches u.a.
 - eine attraktive ÖV-Erschließung durch U-Bahn und Tram vorsieht, welche möglichst schon bei Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung steht,
 - ein Konzept für die Nahmobilität beinhaltet, das auch eine gute Verknüpfung mit dem ÖPNV, ein engmaschiges Radnetz mit schnellen Radverbindungen und eine umfassende Nahversorgung vorsieht,
 - ein Park- und Logistikkonzept enthält. Die hierfür benötigten Flächen sollen am Siedlungsrand situiert werden,
 - keine leistungsfähigen (Durchgangs-)Straßen vorsieht.
- c) Das städtebauliche Konzept soll auf Durchmischung von Funktionen ausgerichtet sein. Die Anzahl der zu entstehenden Arbeitsplätze soll im Planungsverlauf entwickelt werden können.
- d) Das Planungsgebiet soll möglichst „flächensparend“ überplant werden. Um möglichst wenig Fläche in Anspruch zu nehmen,
 - sollen die erforderlichen Flächen für den motorisierten Individualverkehr im Stadtquartier auf Basis des Mobilitätskonzepts minimiert werden, was auch für den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum gelten soll.
 - sollen die erforderlichen Parkplätze von den Wohnungen entkoppelt und eine duale Nutzung mit Parkplätzen von Einpendlern vorgesehen werden.
 - sollen für den Wohnungsbau 2,6 Einwohnerinnen und Einwohner pro Wohneinheit angestrebt werden. Erreicht werden soll die durch einen möglichst hohen Anteil dauerhaft an preiswerten, geförderten, städtischen und genossenschaftlichen Wohnungen (analog der in „Wohnen in München IV“ formulierten „Münchner Mischung“ auf städtischen Flächen)
 - soll eine kompakte Bebauung angestrebt werden.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

zu Unterpunkt a) „Identifizierung schützenswerter Grün- und Freiflächen“

Das vom Bund Naturschutz e.V. (BN) Kreisgruppe München und Landesbund für Vogelschutz e.V. (LBV) Kreisgruppe München in Auftrag gegebene Gutachten 'Nachhaltige Stadtentwicklung im Münchner Nordosten' aus dem Jahr 2013 stellte für die Bestandsaufnahme und -bewertung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eine wertvolle Grundlage dar und ist darin eingeflossen. Hierzu wurde auf der Basis der vorhandenen Gutachten und Daten u.a. auch aus dem oben genannten Gutachten der Naturschutzverbände ein gezieltes Untersuchungsprogramm zur Verdichtung der Datenbasis zur Pflanzen und Tierwelt erstellt, ergänzende Untersuchungen im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt und die zusammenfassenden Ergebnisse in einem Kartierbericht (psu Prof. Schaller UmweltConsult GmbH, 19.09.2019) dokumentiert. In gesonderten Terminen wurde sowohl die Methodik mit den Verbänden erörtert und auch die Ergebnisse diskutiert. Die aus Sicht des Arten- und Naturschutzes wertvollen Grün- und Freiflächen sind darin identifiziert.

Das vollständige Gutachten des LBV und BN wird der Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs als Anlage beigelegt, vorausgesetzt der LBV und der BN übertragen die Nutzungs- und Bildrechte für diesen Zweck dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Besonders wichtige Karten, aus dem von der Stadt beauftragten Gutachten, in denen zusammenfassend die wertvollen schützenswerten Flächen abgebildet sind, werden direkt in den Auslobungstext eingebettet. Sie sind damit Grundlage für die Bearbeitung der Planungsaufgabe.

Zudem wird über das Planungsziel 3.1.1. k) auf diese Bereiche und deren Bedeutung bei der Entwicklung des Münchner Nordostens eingegangen.

Zu Unterpunkt b) „autofreies Stadtquartier“

Wie im Planungsziel A 3.2.c) ausgeführt wird, soll ein zukunftsweisendes Nahmobilitätskonzept für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer erarbeitet werden. Ebenso soll eine attraktive Erschließung des Planungsgebiets mit dem ÖPNV entwickelt werden, die bereits mit der Realisierung erster Entwicklungsabschnitte zur Verfügung stehen soll. Zentraler Baustein im ÖPNV soll die Verlängerung der U4 in das Gebiet und darüber hinaus zur Messestadt sein. Darüber hinaus werden auch ein engmaschiges und attraktives Wegenetz für Fuß- und Radverkehr sowie schnelle, durchgängige und weiterführende Radwege als Ziel der Planung benannt. Auch die verträgliche Gestaltung des Durchgangsverkehrs soll gewährleistet werden, siehe Planungsziel A 3.2.h). Eine umfassende Nahversorgung im Gebiet kann im Sinne der Stadt der kurzen Wege Kfz-Fahrten minimieren. Entsprechend wird unter Punkt 3.2.a) das Planungsziel festgehalten, die notwendigen Fahrten für die Einwohnerinnen und Einwohner durch hohe Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt zu reduzieren.

Ein Park- und Logistikkonzept kann einen Teil des Mobilitätskonzepts darstellen. Ein solches Konzept soll ein zielführender Ansatz sein, um die Verkehrsbelastung in den neu entstehenden Gebieten zu reduzieren und wird daher in Überlegungen im Zuge der weiteren

Bearbeitungsschritte einfließen. In der Maßstäblichkeit des Wettbewerbs sind diese Ansätze aber nur bedingt darstellbar.

Zu Unterpunkt c) „Durchmischung der Funktionen“

Die Frage des Verhältnisses zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen wurde unter J) ausführlich behandelt und unter A 3.1.2 d) bereits als Planungsziel aufgenommen. Hierbei wird ausgeführt, dass die aktuell angenommenen Zahlen sich an dem Verhältnis der Münchner Mischung orientieren. Über die Verhältniszahl kann die Anzahl an Arbeitsplätzen mit einer weiteren Konkretisierung der Planungen fortgeschrieben werden. Planerisch werden im Wettbewerb Konzepte mit urban gemischten Quartieren im Sinne einer Stadt der kurzen Wege erwartet.

Ergänzend wird auf den Stadtratsbeschluss zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept vom 19.12.2018 hingewiesen (Sitzungsvorlagen-Nr.: 14-20 / V 02731).

Zu Unterpunkt d) „flächensparende Planung“

Wie im Planungsziel 3.2.b) ausgeführt wird, stellt die Erstellung eines kompakten Verkehrsnetzes ein Ziel der Planungen dar. Zusammen mit dem angestrebten Mobilitätskonzept entspricht dies dem Antrag für eine flächeneffiziente Planung. Ein wichtiger Bestandteil von Mobilitätskonzepten sind z.B. Sharing-Angebote, Einrichtung von Mobilitätszentralen und -stationen, zielgruppenspezifisches Mobilitätsmanagement etc., die notwendige Flächen für Stellplätze wirkungsvoll reduzieren.

Auch die erhöhte Auslastung von Parkflächen durch Wechselnutzung kann Teil des Mobilitätskonzepts sein. Ob und in welcher Form dies umgesetzt werden kann, sollte von Anfang an mitgedacht werden. Eine konkrete Darstellung wird jedoch vermutlich erst mit einer weiteren Konkretisierung der auf den Ideenwettbewerb folgenden Planungsschritte möglich sein. Der Wettbewerb ist damit aufgrund des Planungsmaßstabs noch nicht das geeignete Instrument, lässt jedoch durch den Maßstab genug Spielraum um solche Konzepte bei einer weiteren Konkretisierung der Planungen einfließen zu lassen.

Zudem wird auf die Ausführungen unter b) verwiesen.

Bei der Forderung nach einer Erhöhung der durchschnittlichen Einwohnerzahl pro Wohneinheit von 2,4 auf 2,6, bezieht sich die Antragsstellerin auf die Förderquoten aus dem aktuellen Wohnungsbauprogramm der LHM (WiM VI) und wie dieser auf städtischen bzw. privaten Grundstücken umgesetzt wird: Bei einem hohen Anteil an gefördertem Wohnungsbau auf städtischen Flächen sind beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung aktuell standardmäßig 2,6 Einwohnerinnen und Einwohner pro Wohneinheit hinterlegt. Bei einem geringeren Anteil an gefördertem Wohnungsbau auf privaten Flächen sind aktuell 2,4 Einwohnerinnen und Einwohner pro Wohneinheit hinterlegt.

Die bauliche Umsetzung wird erst in den Jahren nach 2030 erfolgen. Die dann zu unterstellenden Wohnungsgrößen und Belegungsziffern sind zum Stand heute noch nicht

absehbar. Bis zu dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, die die Zusammenarbeit der Stadt mit den Planungsbegünstigten festlegen, ist zu erwarten, dass die Fortschreibung der städtischen Wohnungsbauprogramme fortgesetzt wird. Begleitend ist abzusehen, dass sich in allen Wohnformen sowohl mögliche Wohnungsdichten, wie auch Belegungsdichten wandeln werden. Daher ist es zum jetzigen Zeitpunkt zu früh, einen bestimmten Kennwert als Planungsziel zu hinterlegen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, keine Änderung vorzunehmen.

Zu Punkt 4: Verlängerung der U-Bahnlinie U4

Beantragt wird, dass eine Verlängerung der U-Bahnlinie U4 in das Stadtquartier mit Nachdruck in einem ersten Schritt schon bei Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner angestrebt werden soll.

Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Wie im Planungsziel Ziffer 3.2.g) ausgeführt wird, soll eine attraktive Erschließung mit dem ÖPNV bereits mit der Realisierung erster Entwicklungsabschnitte zur Verfügung stehen und soll somit auch den Entwurfsplanungen im Rahmen des Wettbewerbs als Voraussetzung unterstellt werden.

Eine Realisierung der U-Bahn in zeitlichem Zusammenhang mit der Entwicklung im Münchner Nordosten wäre aus verkehrlicher Sicht uneingeschränkt wünschenswert. Jedoch ist dies aufgrund der Planungszeiten einer neuen U-Bahnverbindung und der Priorisierung der verschiedenen U-Bahnprojekte in der Landeshauptstadt mit diversen Unwägbarkeiten behaftet. Gegebenenfalls müsste für einen begrenzten und vertretbaren Übergangszeitraum bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen U-Bahnlinie ein Ersatzverkehr z.B. mittels (Elekto-) Bussen angeboten werden. Diese Problematik kann jedoch ebenfalls nicht auf Ebene des Wettbewerbs gelöst werden.

Hinweis des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zum Wettbewerbsverfahren (Buchstabe B)

Zu dem oben genannten Änderungsantrag wird von der Verwaltung noch auf folgende Punkte hingewiesen, die das Wettbewerbsverfahren betreffen.

Unter B 2. wird über ein Schema der Prozess und der zeitliche Ablauf des Wettbewerbs abgebildet. Durch aktuelle Entwicklungen wird der Abschluss des Wettbewerbs erst 2020 erfolgen.

Ebenfalls unter B 2. möchte die Verwaltung die Zusammensetzung des Preisgerichts konkretisieren. Neben den Vertreterinnen und Vertretern aus dem Stadtrat und den beiden Bezirksausschüssen wird zudem die Kommunalreferentin stimmberechtigtes Mitglied des Sachpreisgerichts.

Aufgrund der oben genannten Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.