



Stand: Februar 2011

Spatzenwinkel

Bebauungsplan Nr. 2034

Planungsgebiet/Gebietsgröße

Das Planungsgebiet liegt im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied. Es umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha und wird landwirtschaftlich genutzt.

Lagermerkmale

Das Planungsgebiet wird im Norden durch die Lochhausener Straße, im Westen teilweise durch die Piroldstraße sowie die bebauten Grundstücke östlich der Piroldstraße und im Süden durch die Rossittener Straße begrenzt. Die östliche Grenze des Planungsgebiets bilden Privatgrundstücke mit Einfamilienhausbebauung westlich der Mettnauer Straße, unterbrochen von der Heuglinstraße und einer Grünfläche, die für die Trasse einer hier ehemals geplanten Straße freigehalten wurde.

Planungsstand/Realisierung

Aufstellungsbeschluss 01.07.2009

Öffentlichkeitsbeteiligung 16.11. mit 16.12.2009

Planungsziele/vorgesehene Nutzung

Der geltende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt für das Planungsgebiet Allgemeines Wohngebiet im Osten und Allgemeine Grünfläche im Westen und Norden dar. Das Planungskonzept ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und setzt dessen Zielsetzungen um. Eine durchlässige, nach Südwest orientierte Wohnbebauung soll als eigenständige Siedlungsform die bestehende Bebauung westlich der Mettnauer Str. ergänzen. Kern der Siedlungsergänzung ist ein mittig liegender Quartiersplatz. Im Süden wird eine Kindertagesstätte für das Planungsgebiet und die Umgebung angeordnet. Westlich der Kindertagesstätte wird eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz ausgewiesen, die Erholungsfunktionen für das Planungsgebiet übernimmt und auch von der Umgebung gut erreichbar ist. Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft werden westlich und nördlich des neuen Siedlungsgebietes angeordnet und verzahnen sich mit dem neuen Baugebiet. Das neue Wohngebiet kann durch eine südliche Erschließungsstraße in zwei Varianten entweder zur Mettnauer Straße oder zur Piroldstraße erschlossen werden, allerdings mit der Einschränkung, dass Durchgangsverkehre im Planungsgebiet von West nach Ost (als Umfahrungsmöglichkeit des stauanfälligen Knotens Lochhausener Str. - Sumpfmosenweg) zu vermeiden sind. Die Erschließung erfolgt dann über eine Stichstraße in Nord-Süd-Richtung zum Quartiersplatz. Die Baukörper werden überwiegend über private Wohnwege erschlossen. Auf diese Ziele aufbauend wurden zwei grundsätzliche Erschließungsvarianten für das Planungskonzept entwickelt, die im weiteren Verfahren abzuklären sind.



Weitere Informationen

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/43

Tel: 089 / 233 - 24398

Fax: 089 / 233 - 24217

E-Mail: plan.ha2-4@muenchen.de