

Telefon: 0 233-24569  
22445  
25258  
Telefax: 0 233-24217

## Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung  
PLAN-HA II/42 P  
PLAN-HA II/542  
PLAN-HA II/45

### Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068

Germeringer Weg (südlich),  
Freihamer Weg (westlich),  
Kunreuthstraße (westlich),  
Wiesentfelser Straße (westlich),  
Anton-Böck-Straße (beiderseits),  
S-Bahnlinie München - Herrsching (nördlich),  
Bodenseestraße (nördlich),  
verlängerte Freihamer Allee (östlich)

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 67a, 67b, 67c,  
1324 und 1916a)

S	R	EA	WVA	zwV	SG
	Planungsreferat				SG 1
S 1	27. April 2015				SG 2
SB					SG 3
SW	Reg. Nr.				
I	II	III	IV		SG 4

### Billigungsbeschluss

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

§ 4 Nr. 9 b GeschO

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532

### Anlage neu:

Anlage 7: Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL  
vom 15.04.2015

### Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.04.2015

Öffentliche Sitzung

#### I. Vortrag der Referentin

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 11.03.2015 die Beschlussfassung in die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2015 vertagt, der sie wiederum in die heutige Vollversammlung vertagt hat.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2015 wurde folgender Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/RL eingebracht (siehe Anlage 7):

Punkt 8 neu: Die Planungen zur Tram nach Freiam werden gemäß Stadtratsbeschluss von 03.02.2010 (Nr. 08-14/V 03611) fortgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird darüber hinaus beauftragt, dem Stadtrat von den Abstimmungen mit dem Freistaat und der DB AG über Verbesserungsmöglichkeiten bei der S4 und S8 zu berichten. Zudem wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt zu prüfen, ob sich aufbauend auf den künftigen Erkenntnissen einer Verlängerung der U5 von Laim nach Pasing sowie der Machbarkeitsstudie zum Germeringer Weg die Notwendigkeit ergänzender Untersuchungen zur Netzergänzung im ÖV im Münchener Westen ergeben. Hierfür wird eine U-Bahnverlängerung nach Freiam offengehalten. **Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat bis zum Satzungsbeschluss eine vergleichende Kosten-Nutzen-Untersuchung einer U- bzw. Straßenbahnanbindung von Freiam verschiedener Varianten in ausführlicher Form (vgl. Darstellung U26vs. Tram 23/24) darzustellen und zu dokumentieren, wie sich eine getrennte Beantragung von 2 Baumaßnahmen (Laimer Platz/Pasing u. Pasing-Freiam) verglichen mit einer einzigen Baumaßnahme (Laimer Platz – Freiam) auf das gesamtwirtschaftliche Nutzen-Kosten-Verhältnis auswirkt.**

Hierzu wird folgende Stellungnahme abgegeben:

---

Der nicht fett gedruckte Text entspricht der ursprünglich vorgelegten Fassung des Antragspunktes 8. Daher bezieht sich die Stellungnahme nur auf den fett gedruckten Antragsteil.

Der Bebauungsplanentwurf ist so flexibel, dass er sowohl eine U-Bahnanbindung insbesondere von Osten als auch eine weitere Trambahn von Norden aus über die Straße U-1714 und damit grundsätzlich sämtliche sinnvollerweise zu prüfenden Varianten ermöglicht.

Im Weiteren erscheint es sinnvoll, die vorgeschlagenen Untersuchung in den Gesamtkontext der laufenden Fortschreibung des Nahverkehrsplans zu integrieren.

Der Änderungsantrag wird entsprechend in modifizierter Form in den Antrag der Referentin übernommen: „Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplans die Verlängerung der U5-West über Pasing hinaus nach Freiam in die Prüfungen im Gesamtnetz zusammenhang mit einzubeziehen.“

Punkt 9 neu: **Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bis zum Satzungsbeschluss ein Stellplatzkonzept für „größere“ Fahrzeuge (Wohnmobile, Transporter u.ä.) zu erstellen.**

Hierzu wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Private Wohnmobile sowie zumeist gewerblich genutzte Transporter fallen wie alle anderen Kraftfahrzeuge unter die Regelungen der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München. Stellplätze sind hierfür in hinreichender Anzahl grundsätzlich auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen. Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht dies ohne den dafür notwendigen Umfang oder auch die erforderliche bauliche Ausführung übermäßig zu beschränken. Es wird lediglich bestimmt, dass die Stellplätze in Tiefgaragen bzw. Gemeinschaftstiefgaragen nachzuweisen sind. Ggfs. wäre beim Bauvollzug darauf zu achten, dass die Tiefgaragen eine hinreichend lichte Mindesthöhe (z.B. 2,75 bis 3,5 m) und ggfs. die Rampen mit einer nicht übermäßigen Steigung errichtet werden.

Die im öffentlichen Raum vorgesehenen Stellplätze dienen explizit dem Besuchsverkehr und sind nicht für das dauerhafte Abstellen von Wohnmobilen außerhalb der Urlaubszeit oder von Transportern in den Abend- bzw. Nachtstunden vorgesehen. Gerade in dem urban, kompakt und grün geplanten Stadtteil, insbesondere mit den verdichteten Wohnbaugebieten bietet sich die Ausweisung solcher besonderer Stellplätze im 1. Realisierungsabschnitt (1. RA) Freiham nicht an. Zudem sei auf die Straßenverkehrsordnung (§12 Abs. 3b) verwiesen, wonach mit Kraftfahrzeuganhängern ohne Zugfahrzeug nicht länger als zwei Wochen geparkt werden darf.

Insofern ist für den 1. RA Freiham ein in sich stimmiges Stellplatzkonzept für alle Kraftfahrzeuge bereits vorhanden. Im Ergebnis wird deshalb eine Änderung des Antrags der Referentin nicht für erforderlich gehalten.

Ggfs. macht es aber Sinn, ganz grundsätzlich zu untersuchen, ob an geeigneten Stellen im Stadtgebiet solche besonderen Stellplätze (insbesondere gegen Gebühr) angeboten werden könnten. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird deshalb die Anregung an das Baureferat und das Kreisverwaltungsreferat weitergeben, mit der Bitte die Anregung zu prüfen.

**Punkt 10 neu: Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bis zum Satzungsbeschluss verkehrsberuhigte Bereiche im Planungsgebiet festzusetzen.**

Hierzu wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Ein verkehrsberuhigter Bereich, umgangssprachlich häufig auch als „Spielstraße“, bezeichnet, ist eine mit Verkehrszeichen 325.1 beschilderte Straße oder Verkehrsfläche. Eine entsprechende Anordnung kann die zuständige Straßenverkehrsbehörde auf Grundlage der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) in einer gewidmeten Straße insbesondere unter Berücksichtigung ihres Verkehrszwecks und ihrer Verkehrsbedeutung erlassen. In einem Bebauungsplanverfahren ist eine solche Anordnung nicht möglich, da der Bundesgesetzgeber eine solche Regelung als Inhalt eines Bebauungsplans nicht vorgesehen hat.

In Bebauungsplänen können hingegen (öffentliche) Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Im Planungsgebiet sind bereits viele Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung beispielsweise in Form von „Bereichen für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radverkehr“ festgesetzt, um

hier explizit die Nutzung für den allgemeinen Kfz-Verkehr zu unterbinden (z.B. in Gänge oder Teilabschnitte der Straßen U-1699, U-1700, U-1701, U-1702, U-1704, U-1708, U-1712). Zur Auswahl und Erforderlichkeit wird auf die Begründung des Bebauungsplanes verwiesen.

Im Bauvollzug müssen diese Bereiche dann durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung entsprechend ihrem Festsetzungszweck beispielsweise als Fußgängerzonen, Fußwege oder auch Fahrradstraßen ausgewiesen werden. Diese Bereiche sind dann nicht nur „verkehrsberuhigt“ sondern, darüberhinausgehend vielmehr frei von Kfz-Verkehren.

Darüber hinaus sind die sonstigen Straßen und Wege als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Diese Festsetzung trifft explizit keine Vor-Festlegung und eröffnet der Straßenverkehrsbehörden die Möglichkeit, solche Bereiche auch später noch flexibel ggfs. auch als verkehrsberuhigter Bereich auszuweisen, sofern der jeweilige Straßenabschnitt sich u.a. beim Verkehrsaufkommen hierfür als geeignet zeigen würde.

Im Ergebnis wird eine Änderung des Antrag der Referentin nicht für erforderlich gehalten.

**Punkt 11 neu: Eine Festsetzung der Dachformen als Flach- bzw. Pultdach wird erst ab E+VI Geschossen gemacht.**

Hierzu wird folgende Stellungnahme abgegeben:

~~Eine Beschränkung auf Flach- oder Pultdächer ist im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen. Die Satzung lässt gemäß § 9 Abs. 1 neben Flachdächern auch sämtliche andere Dachformen in flachgeneigter Form (bis 15 Grad Dachneigung) zu. Insofern wird dem Antrag bereits formal entsprochen.~~

Sofern der Antrag sinngemäß auf Dachformen mit größeren Dachneigungen (wie bei Satteldächern oder Walmdächern üblich) abzielt, kann folgendes ausgeführt werden:

Freiham wird nach ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten geplant. Ein wesentlicher Baustein hierfür ist ein wirtschaftlich, sozial und ökologisch in sich stimmiges Konzept zur Aktivierung der Dachflächen für eine Vielzahl von sinnvollen und auch notwendigen Nutzungen, u.a. für Dachgärten, Urban Gardening, Dachterrassen aber auch für die Erzeugung von Strom durch Photovoltaikanlagen.

Als Mindeststandard wird hierfür grundsätzlich eine mindestens extensive Begrünung gefordert, die auf allen Dachformen – sofern diese flach geneigt ausgeführt werden – wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll angeordnet werden kann. Ein wesentliches Abwägungselement war dabei, dass Dachbegrünung – auch in extensiver Form – in der Lage ist, das anfallende Regenwasser zu großen Teilen auf dem Dach zu speichern und zu verdunsten, wodurch der Umfang der Versickerung von anfallendem Regenwasser vor Ort erheblich verringert werden kann. Dies ist wegen des im Planungsgebiet sowie in Aubing und Neuaubing sehr hoch anstehenden Grundwasserspiegels bedeutsam, da hierdurch sowohl temporäre Aufstauungen bei Starkregenereignissen deutlich abgemildert, wie auch einer langfristigen Erhöhung des Grundwasserspiegels vorgebeugt werden kann.

Im Ergebnis wird eine Änderung des Antrag der Referentin nicht für erforderlich gehalten.

Aufgrund der vorstehenden Äußerungen ändert sich der Antrag der Referentin lediglich in Antragspunkt 8.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im Fettdruck dargestellt.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt B des Vortrages entsprochen werden.
2. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Punkt C des Vortrages entsprochen werden.
3. Den Stellungnahmen der Bezirksausschüsse 22 und 21 kann nur nach Maßgabe des Vortrages unter Punkt D des Vortrages entsprochen werden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 für den Bereich südlich des Germeringer Wegs, westlich des Freihamer Wegs, westlich der Kunreuthstraße, westlich der Wiesentfelser Straße, beiderseits der Anton-Böck-Straße, nördlich der S-Bahnlinie München – Herrsching, nördlich der Bodenseestraße und östlich der verlängerten Freihamer Allee, Plan vom 03.02.2015 und Text und die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erst dann öffentlich auszulegen, wenn die Umlegungsvereinbarung mit den privaten Grundeigentümern der Grundstücke FINrn 883, 1204, 1224, 1307, 1206 je der Gemarkung Aubing und der Kaufvertrag unterzeichnet und beurkundet sind.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, mit der Autobahndirektion Südbayern in Bezug auf den leistungsfähigen Ausbau der BAB A99 in Kontakt zu treten, die städtischen Interessen in die weiteren Planungen einzubringen und über die Ergebnisse im Stadtrat zu berichten.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, beim Freistaat Bayern eine sofortige Einbindung in die Planungen der DB AG und der obersten Baubehörde in Bezug auf den leistungsfähigen Ausbau der S4 München – Geltendorf sowie der Überplanung des S-Bahn-Halts Aubing unverzüglich anzufordern und die städtischen Belange einzubringen. Zudem sollen mit dem Freistaat und der DB AG Möglichkeiten

zur Verbesserung der Störanfälligkeit auf der S4 und S8 erörtert werden. Über die Ergebnisse ist im Stadtrat zu berichten.

8. Die Planungen zur Tram nach Freiam werden gemäß Stadtratsbeschluss von 03.02.2010 (Nr. 08-14/V 03611) fortgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird darüber hinaus beauftragt, dem Stadtrat von den Abstimmungen mit dem Freistaat und der DB AG über Verbesserungsmöglichkeiten bei der S4 und S8 zu berichten. Zudem wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt zu prüfen, ob sich aufbauend auf den künftigen Erkenntnissen einer Verlängerung der U5 von Laim nach Pasing sowie der Machbarkeitsstudie zum Germeringer Weg die Notwendigkeit ergänzender Untersuchungen zur Netzergänzung im ÖV im Münchener Westen ergeben. Hierfür wird eine U-Bahnverlängerung nach Freiam offengehalten. **Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplans die Verlängerung der U5-West über Pasing hinaus nach Freiam in die Prüfungen im Gesamtnetzzusammenhang mit einzubeziehen.**
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, ein regelmäßiges Verkehrsmonitoring für Freiam, Aubing und Neuaubing durchzuführen und dem Stadtrat darüber zu berichten.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, über die Fortschreibung der Rahmenterminplanung zu berichten.
11. ~~Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, eine Konzeption für eine Stadtteilarbeit gemäß dem Vortrag unter Punkt E) einschließlich Organisationsstruktur und Kostenermittlung zur Entscheidung vorzulegen.~~
12. Der 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. - II.**

Über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/45**

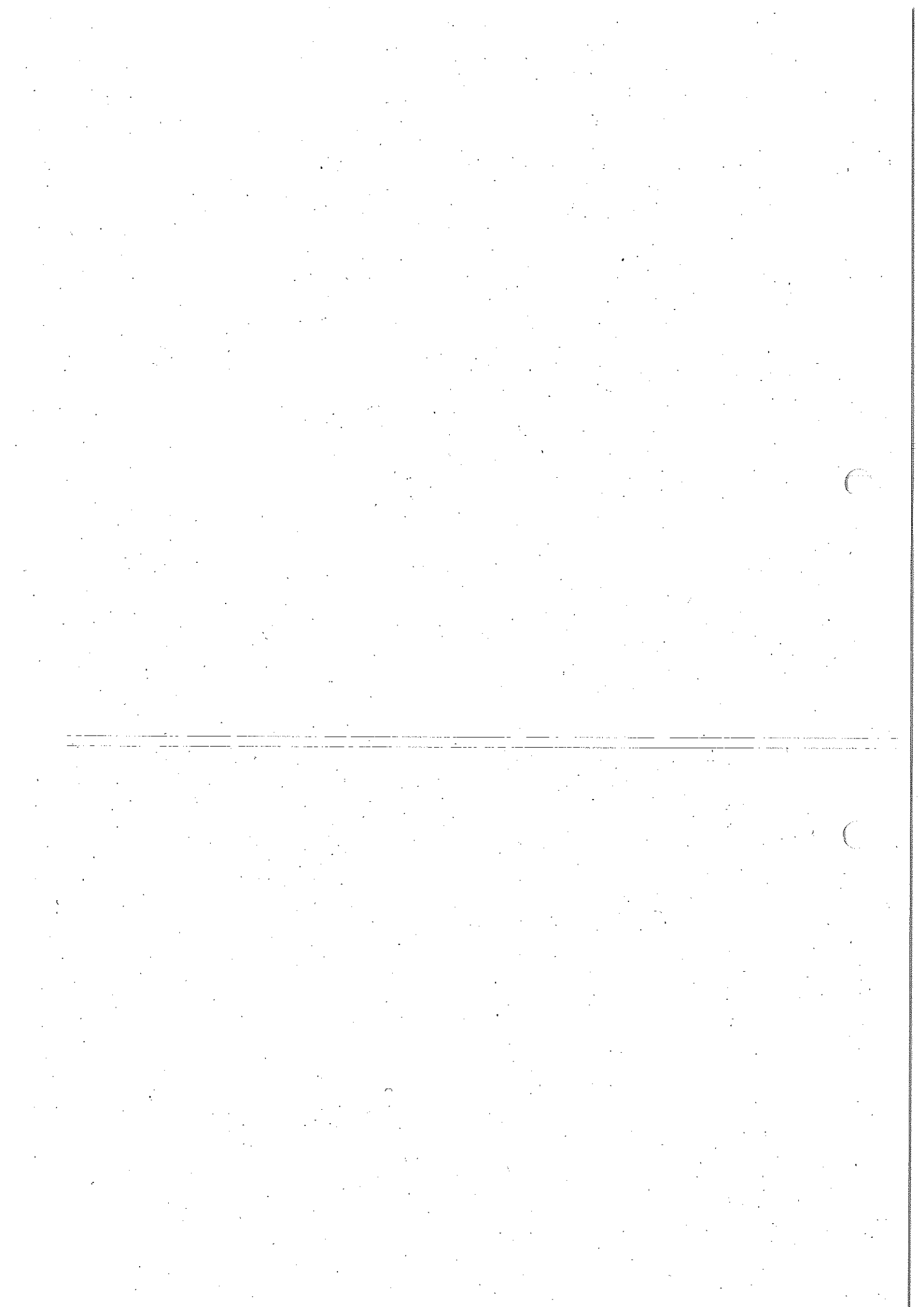
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 22
3. An den Bezirksausschuss 21
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
6. An das Baureferat VV.EO
7. An das Baureferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Sozialreferat
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/45





## Anlage 7

BUNDESDIE GRÜNEN  
STADTRATSFRAKTIONROSA LISTE  
MÜNCHEN

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 15. April 2015**

**TOP 1: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

**Änderungsantrag**

Punkte 1 - 7

Wie Punkte 1-7 des Antrages der Referentin

Punkt 8 neu

Die Planungen zur Tram nach Freiham werden gemäß Stadtratsbeschluss von 03.02.2010 (Nr. 08-14/V 03611) fortgeführt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird darüber hinaus beauftragt, dem Stadtrat von den Abstimmungen mit dem Freistaat und der DB AG über Verbesserungsmöglichkeiten bei der S4 und S8 zu berichten. Zudem wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt zu prüfen, ob sich aufbauend auf den künftigen Erkenntnissen einer Verlängerung der U5 von Laim nach Pasing sowie der Machbarkeitsstudie zum Germeringer Weg die Notwendigkeit ergänzender Untersuchungen zur Netzergänzung im ÖV im Münchener Westen ergeben. Hierfür wird eine U-Bahnverlängerung nach Freiham offen gehalten. Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, dem Stadtrat bis zum Satzungsbeschluss eine vergleichende Kosten-Nutzen-Untersuchung einer U- bzw. Straßenbahnanbindung von Freiham verschiedener Varianten in ausführlicher Form (vgl. Darstellung U26vs. Tram 23/24) darzustellen und zu dokumentieren, wie sich eine getrennte Beantragung von 2 Baumaßnahmen (Laimer-Platz/Pasing u. Pasing-Freiham) verglichen mit einer einzigen Baumaßnahme (Laimer-Platz - Freiham) auf das gesamtwirtschaftliche Nutzen-Kosten-Verhältnis der Standardisierte Bewertung für das /die Vorhaben auswirkt.

Punkt 9 neu

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bis zum Satzungsbeschluss ein Stellplatzkonzept für „größere“ Fahrzeuge (Wohnmobile, Transporter u.ä.) zu erstellen

Punkt 10 neu

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bis zum Satzungsbeschluss verkehrsberuhigte Bereiche im Planungsgebiet festzusetzen.

Punkt 11 neu Eine Festsetzung der Dachformen als Flach- bzw. Pultdach wird  
erst ab E+VI- Geschossen gemacht.  
Punkte 12 - 15 Wie Punkte 9 - 12 des Antrages der Referentin

Fraktion Die Grünen – rosa liste

Initiative:

Herbert Danner Anna Hanusch Sabine Nallinger Sabine Krieger

Mitglieder des Stadtrates