

**Reitknechtstraße
Lärmschutzwand nördlich des Citylogistikzentrums
im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926 a
im 9. Stadtbezirk Neuhausen-Nymphenburg**

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03367

Anlage
Bedarfsprogramm

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 9
Neuhausen-Nymphenburg vom 21.07.2015**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

1.1 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.1926a

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926 a „Birketweg zwischen Hirschgarten, Arnulf-, Schäringer-, Richelstraße, Donnersbergerbrücke und südlich bis Gleisbereich“ wurde durch die Vollversammlung des Stadtrates am 13.12.2006 gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09109). Der Bebauungsplan trat am 20.03.2007 in Kraft.

1.2 Städtebaulicher Vertrag

Bereits am 20.09.2006 bzw. 21.09.2006 waren Städtebauliche Verträge zwischen der Landeshauptstadt München und der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (im Folgenden aurelis genannt) sowie der Deutsche Post Bauen GmbH (im Folgenden Post genannt) als Erschließungsträger geschlossen worden. Darin haben sich die aurelis und die Post verpflichtet, entsprechend den Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung („SoBoN“) vorzugehen und u.a. die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen zu 100 % zu übernehmen.

1.3 Vertrag für die Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung

Ein Erschließungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der aurelis über die Herstellung öffentlicher Grünanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1926 a wurde am 28./30.1.2008 unterzeichnet.

Ein Erschließungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der Post wurde am 19./29.01.2015 unterzeichnet.

1.4 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung „Postwiese und umliegende öffentliche Grünflächen zwischen Donnersbergerbrücke und Friedenheimer Brücke im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1926 a im Stadtbezirk 9 Neuhausen-Nymphenburg“

Am 07.07.2009 wurde durch den Bauausschuss des Stadtrates die o. g. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 02411). Sie bezog sich auf die im genannten Umgriff liegenden öffentlichen Grünflächen. Die gemäß Bebauungsplan nördlich und östlich des geplanten Citylogistikzentrums zu errichtenden Lärmschutzwände waren von der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung explizit ausgenommen, da zum damaligen Zeitpunkt noch keine konkrete Planung zur Realisierung der durch sie vor Lärm zu schützenden Wohnbebauung vorlag.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

1.5 Konkurrierendes Planungsverfahren

Entsprechend den Vorgaben der Städtebaulichen Verträge wurde durch die Post, in Zusammenarbeit mit aurelis, ein vertiefendes Planungsverfahren zur Gestaltung der Postwiese durchgeführt, zu dem vier Planungsbüros eingeladen waren. Die Gestaltung der Lärmschutzwand war Teil dieses Planungsverfahrens. Die Preisgerichtssitzung fand am 12.11.2008 statt. An diesem Verfahren waren neben Vertretern der Stadtratsfraktionen und des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 9 Neuhausen-Nymphenburg als Sachpreisrichter auch Vertreter des Baureferates als Fachpreisrichter beteiligt. Mit dem ersten Preis wurde der Entwurf des Büros Realgrün Landschaftsarchitekten aus München ausgezeichnet.

2. Projektbeschreibung

Zwischen Friedenheimer Brücke und Donnersbergerbrücke wird nördlich der Bahngleise ein neues Citylogistikzentrum (im Folgenden CLZ genannt) der Deutschen Post AG entstehen.

Um die Wohnbebauung, die am Rand der zukünftigen öffentlichen Grünfläche „Postwiese“ im Bereich Schäringerstraße / Josef-Obenhin-Straße / Franziska-Schmitz-Straße situiert ist, vor den Lärmimmissionen durch das CLZ zu schützen,

wird entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des CLZ eine 6,00m hohe Lärmschutzwand errichtet. Ohne Lärmschutzwand wäre keine Wohnbebauung im genannten Bereich nördlich des CLZ zulässig. Die Wohnbebauung im Bereich Schäringerstraße / Josef-Obenhin-Straße ist bereits im Bau. Die Bebauung im Bereich der Franziska-Schmitz-Straße soll bald folgen. Ein Bezug der neuen Gebäude ist nur möglich, wenn die Lärmschutzwand nördlich des CLZ bereits vorhanden ist.

Die Lärmschutzwand mit einer Gesamtlänge von ca. 288 Metern wird auf dem Grundstück der öffentlichen Grünfläche errichtet und geht nach Fertigstellung in das Eigentum der Landeshauptstadt München über.

Aufgrund der Ergebnisse des konkurrierenden Planungsverfahrens aus dem Jahr 2008 soll die Lärmschutzwand aus Betonfertigteilen hergestellt und auf der dem öffentlichen Grün zugewandten Nordseite größtenteils mit vorgehängten Gabionen (Drahtschotterkästen) verkleidet werden. Die Verfüllung der Gabionen soll mit grauem Schottermaterial entsprechend dem überall in diesem Bereich vorhandenen Bahnschotter erfolgen.

An drei Teilstücken der Lärmschutzwand werden die Betonfertigteile ohne Gabionenverkleidung ausgeführt. Die Vorderkante der Fertigteile entspricht in diesen Teilbereichen der Vorderkante der Gabionen.

Die beiden kürzeren Teilstücke mit ca. 10 und 20 Metern Länge sollen zukünftig als Graffitiwände zur Verfügung stehen.

An dem über 60 Meter langen dritten Teilstück sollen Klettergriffe und ein vorgelagerter Fallschutzbereich zum Bouldern einladen. Dieser Teilbereich wird durch einen Fußweg an das bestehende Wegesystem angeschlossen. Hier sollen auch Bänke und Abfallbehälter sowie Fahrradständer aufgestellt werden.

Der Bau der Lärmschutzwand erfolgt von Süden über das Grundstück des CLZ.

Auch das Anbringen der nordseitigen Gabionen erfolgt von Süden her. Durch dieses Vorgehen wird der Eingriff in die öffentliche Grünfläche auf das absolut notwendige Mindestmaß von ca. 2 Metern Breite begrenzt. Die zwei Meter sind für den Bau des Fundamentes der Lärmschutzwand erforderlich. Um diese zwei Meter für die Baumaßnahme verfügbar zu machen, können Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand nicht vermieden werden. Die Grünfläche wird im Nachgang wiederhergestellt. Hier sollen entsprechend dem durchgängigen ökologischen Konzept des entlang der Bahngleise angeordneten Pionierparks eine spezielle Magerrasenvegetation angesät und Gehölz-Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan setzt auch an der Ostgrenze des CLZ-Grundstücks eine Lärmschutzwand fest. Diese Wand dient dem Schutz einer möglichen künftigen Wohnbebauung östlich des CLZ. Da für eine solche Bebauung kein Bebauungsplan existiert, ist die Errichtung dieser Wand jetzt und in naher Zukunft noch nicht erforderlich und liegt auch nicht in der Zuständigkeit der Post. Aus diesem Grund ist die östliche Wand nicht Gegenstand der vorliegenden Bedarfs- und Konzeptgenehmigung. Bei Planung und Bau der nördlichen Wand wird berücksichtigt, dass eine spätere Erweiterung im Osten problemlos möglich bleibt.

3. Bauablauf und Termine

Der Bau der Lärmschutzwand soll unmittelbar nach Erteilen der Baugenehmigung voraussichtlich im Herbst 2015 erfolgen. Die Gesamtdauer der Maßnahme wird auf ca. 10 Wochen geschätzt.

4. Kosten

Die Projektkosten zur Projektierung und Herstellung der Lärmschutzwand belaufen sich nachrichtlich auf ca. 1.470.000 € und werden zu 100 % vom Erschließungsträger Deutsche Post AG getragen.

Die laufenden Folgekosten für den Unterhalt wurden mit ca. 8.260 € pro Jahr ermittelt.

5. Finanzierung

Die Deutsche Post AG hat sich als Erschließungsträger durch den städtebaulichen Vertrag gegenüber der Landeshauptstadt München verpflichtet, die Finanzierung der entlang der Nordseite des CLZ-Grundstücks auf städtischem Grund zu errichtenden Lärmschutzwand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1926a sowie sämtliche im Zusammenhang erforderlichen Anpassungen wie einen Fallschutzbereich für die Boulderwand, Bänke, Abfallbehälter und Fahrradständer sowie die Wiederbegrünung des Baufeldes und die Pflanzung von Gehölzen zu 100 % zu übernehmen.

6. Weiteres Vorgehen

Da die Planung, Herstellung und Finanzierung zu 100 % vom Erschließungsträger Deutsche Post AG übernommen werden, entfallen die weiteren Planungs- und Entscheidungsschritte gemäß den Projektierungsrichtlinien für Gartenbauprojekte.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Krieger, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 9 der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Anna Hanusch

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 9

An das Direktorium HA II / V - BA-Geschäftsstelle Nord (1 x)

An das Direktorium - Dokumentationsstelle

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei

An das Referat für Bildung und Sport

An das Kommunalreferat

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An die Stadtwerke München GmbH

An das Baureferat - H, J, J 111, T, V, MSE

An das Baureferat - G, G 1, G 02, G 11, G 2, GZ, GZ 1

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G 12
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.

V. Abdruck von I. - IV.

1. An das

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen, der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung ersucht, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Baureferat - RG 4

Der Beschluss

- kann vollzogen werden.
- kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe gesondertes Blatt).

VI. An das Direktorium - HA II / V

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 9 kann vollzogen werden.
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 9 kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt).
- Der Beschluss ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt).

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.