

Telefon: 0 233-25401
-22908
-25102
Telefax: 0 233-24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HAII-23P
PLAN-HAII-23V
PLAN-HAII-523

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Grünordnung Nr. 2017 b
Bauernbräuweg (südlich), Bahnlinie München -
Lenggries (westlich) und Distlhofweg (östlich)
(Teiländerung des Bebauungsplan mit
Grünordnung Nr. 2017 a)**

**Hinweis / Ergänzung
vom 26.10.2016**

Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2017 b
Qualifizierung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 2017
vom 28.11.2007 in einem Teilbereich

Stadtbezirk 7 – Sendling-Westpark

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07409

Anlage:

Stellungnahme des Bezirksausschusses 07 – Sendling-Westpark zum Hinweis / Ergänzung

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 23.11.2016**

Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

In diesem Ergänzungsblatt wird das Ergebnis der Anhörung des Bezirksausschusses 07 –
Sendling-Westpark zu o.g. Beschlussvorlage vorgelegt.

Anhörung des Bezirksausschusses

Der BA 7 Sendling-Westpark hat in seiner Sitzung des Unterausschusses am 18.10.2016
sowie in der Sitzung des Vollgremiums am 25.10.2016 über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan beraten und folgende Stellungnahme abgegeben.

Der Planung wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Ergänzend stellt der Bezirksausschuss 7 Sendling-Westpark fest bzw. fordert:

1. Die vorgesehenen Flachdächer der Wohnhäuser werden weitgehend begrünt, die
Nutzung als Dachgärten wird begrüßt. Soweit als möglich sollen ergänzend dazu auch

Solarpanels für die Stromerzeugung aufgestellt werden.

Hierzu führen wir Folgendes aus:

Die Nutzung von Solarpanels zur Stromerzeugung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Der Vorschlag des Bezirksausschusses wird an die Investorin weitergegeben.

2. Ein barrierefreier Zugang vom Distlhofweg zum S-Bahnhof Mittersendling wird nachdrücklich gefordert und ausdrücklich begrüßt, dass für ein Rampenbauwerk in den Planungen ein Korridor freigehalten wird.

Hierzu führen wir Folgendes aus:

Die Forderung des Bezirksausschusses für einen beidseitig, barrierefreien Durchgang von der Zechstraße zum Distlhofweg wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

3. Der Bezirksausschuss ist über die Ergebnisse des vorgesehenen neuen Schall- und Erschütterungsgutachten nach Absiedelung des Fruchtgroßhandels umfassend zu informieren.

Hierzu führen wir Folgendes aus:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird den BA zur gegebenen Zeit nach Vorliegen des Gutachtens informieren.

4. Es ist sicherzustellen, dass auf den verbleibenden bahnrechtlich gewidmeten Flächen nur eine Nutzung stattfindet, wie sie für das dann angrenzende Wohngebiet zulässig ist (kein Werkstattbetrieb etc.).

Hierzu führen wir Folgendes aus:

Die Nutzung der bahnrechtlich gewidmeten Flächen (die außerhalb des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen) obliegt der Deutschen Bahn AG. Die aus dem Bahnbetrieb resultierenden Schallimmissionen sind hinzunehmen.

5. Bei im geförderten Wohnungsbau zu errichtenden Wohnungen soll der einkommensorientierten Förderung (EOF) der Vorrang gegeben werden.

Hierzu führen wir Folgendes aus:

Der überwiegende Anteil (66%) der geförderten Wohnungen soll als EOF Wohnungen realisiert werden.

6. Es soll sichergestellt werden, dass durch eine entsprechende Baustellenlogistik eine ausreichende verkehrliche Kapazität im Distlhofweg während der Bauphase aufrechterhalten bleibt.

Hierzu führen wir Folgendes aus:

Die verkehrliche Abwicklung der Baustellenlogistik wird im Rahmen des Bauvollzuges unter Berücksichtigung geltender Verordnung und Bestimmungen geregelt.

7. Rechtlich ist abzusichern, dass durch die Planung und deren Realisierung keine Einschränkungen des Schießsportbetriebs bei der Münchner Haupt- und Schießstättengesellschaft und beim Betrieb des Biergartens erfolgen (Bestandsschutz).

Hierzu führen wir Folgendes aus:

Die Belange der Sportschützen und des Biergartens einerseits und der Bewohnerinnen und Bewohner andererseits wurden gutachterlich bereits im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2017a berücksichtigt.

Ein entsprechendes Gutachten im Verfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2017b wird mögliche Wechselwirkungen der unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzern nochmals überprüfen und dessen Ergebnisse werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin nicht.