

Telefon 233 - 22514  
233 - 26058  
.....233 - 25546  
Telefax 233 - 24215

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN HA II/31P.....  
PLAN HA II/531  
PLAN HA II/31(33)V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1758  
Truderinger Str. (südl.), Friesenstr. (westl.), Kreillerstr. (beids.),  
Bajuwarenstr. (beids.), St.-Augustinus-Str. (nördl.), Forellenstr. (östl.)  
und Elritzenstr. (östl.)**

**- 2. Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -**

**- Bebauungsplan Nr. 1758 Bajuwarenstraße  
Antrag Nr. 2725 des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem  
vom 25.11.2004 -**

Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem

### **Anlage:**

1. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.01.2005
2. Antrag Nr. 2725

**- § 4 Nr. 9b GeschO -**

### **Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.01.2005**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2004 und vom 08.12.2004 sowie in der Vollversammlung vom 15.12.2004 und im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.01.2005.

Die Angelegenheit wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2004 in die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.12.2004 vertagt. Der Ausschuss vom 08.12.2004 hat die Angelegenheit in die Sitzung der Vollversammlung vom 15.12.2004 vertagt. In der Vollversammlung vom 15.12.2004 wurde die Angelegenheit in die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.01.2005 erneut vertagt.

Die Beschlussvorlage wurde bereits für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2004 sowie für die Vollversammlung vom 15.12.2004 und für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.01.2005 übermittelt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.01.2005 wurde die Annahme des Antrages der Referentin beschlussmäßig empfohlen und der SB in VB umgewandelt (s. Anlage 1) .

Beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung ging am 11.01.2005 der Antrag Nr. 2725 des Bezirksausschusses 15 ein (s. Anlage 2).

Zum beiliegenden Antrag Nr. 2725 wurde in dieser Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.01.2005 seitens der Referentin mündlich vorgetragen.

Zur abschließenden Behandlung in dieser Sitzung wird die Stellungnahme des Planungsreferates hier erneut aufgeführt:

### 1. Aufweichung der Festsetzung im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 „Doppel- und Reihenhäuser“

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 (Bauräume entlang der Friesenstraße) sowie in den Reinen Wohngebieten WR 4 und WR 5 (drei nördliche Bauräume) wird auf die Festsetzung "ED" (Einzel- und Doppelhäuser) verzichtet, nicht wie im Antrag des Bezirksausschusses ausgeführt auf die Festsetzung „Doppel- und Reihenhäuser“. In der vormaligen Planfassung war somit die Realisierung von Reihenhäusern nicht möglich.

Dafür wird für diese Bauräume gemäß § 7 der Satzung eine Beschränkung von bis zu maximal vier Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt (auch als Festsetzung im Bebauungsplan "4 WE" ablesbar).

Durch diese Beschränkung und die damit verbundene Begrenzung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird zum einen ein den angrenzenden städtebaulichen Strukturen angepasstes Verkehrsaufkommen erreicht und zum anderen eine flexible Grundrissgestaltung der Gebäude ermöglicht.

Neben Einzel- und Doppelhäusern können nun auch Reihenhäuser oder große, familiengerechte, Wohnungen geschaffen werden.

Ziel ist es, im Bebauungsplangebiet Bajuwarenstraße wie auch an der Haffstraße, ein Angebot an verschiedenen, am Bedarf orientierten Wohnformen zu ermöglichen, das auch dem individuellen Wunsch nach größeren Wohnflächen (Auflockerungsbedarf) entspricht.

### 2. Keine Verkehrsverlagerung auf die Friedenspromenade

Laut dem Verkehrsgutachten des Büros Lang + Burkhardt finden sich auf der Friedenspromenade rechnerisch von insgesamt 4.000 KFZ/24 h aus dem Planungsgebiet Bajuwarenstraße nur 10 KFZ wieder. Da überdies alle Knotenpunkte leistungsfähig sind, ist von keiner Verkehrsverlagerung auszugehen.

### 3. Grundschule an der Forellenstraße – Forderung einer größeren Sporthalle

Die Grundschule an der Forellenstraße soll im Zuge der Wohnbebauung an der Bajuwarenstraße auf 20 Klassen erweitert werden. Diese Größe stellt die pädagogisch vertretbare oberste Größe einer Grundschule dar.

Der nicht an der Grundschule an der Forellenstraße zu deckende Bedarf soll an der Grundschule Feldbergstr. 85, die noch aufnahmefähig ist, untergebracht werden. Dies ist dem Bezirksausschuss 15 bekannt.

Ein Flächenvorhalt für weitere Klassen an der Forellenstraße ist damit nicht erforderlich.

Ein neuer Untersuchungsauftrag für die aus finanziellen Gründen notwendig gewordene reduzierte Erweiterung der Grundschule an der Forellenstraße konnte bisher noch nicht vorgelegt werden, da das Ergebnis und die Auswertung der Schadstoffmessung des bestehenden Gymnastikraums noch nicht vorliegen.

Das Ergebnis und die Auswertung sind aber für die weitere Sporthallenplanung entscheidend.

Dem Antrag Nr. 2725 des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Antrag der Referentin ändert sich in den Ziffern 1-9 nicht.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich die unter II. aufgeführte zusätzliche

Ziffer 10 im Antrag der Referentin.

Zusätzlich wird eine Aussage zur Beschlussvollzugskontrolle unter Ziffer 11 aufgenommen.

Der Bezirksausschuss 15 hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Lindner-Schädlich ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen empfehle ich der Vollversammlung gemäß § 51 Abs. 1 Satz 5 GeschO folgendes:

1. Die Äußerungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB können nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe B und H des Vortrages berücksichtigt werden.
2. Den Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach der 1. Billigung kann entsprechend den Ausführungen unter Buchstabe C des Vortrages nicht entsprochen werden.
3. Die Äußerungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor der 1. Billigung können nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe I des Vortrages berücksichtigt werden.
4. Den Äußerungen des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem im Rahmen der 2. Beteiligung kann entsprechend den Ausführungen unter Buchstabe D des Vortrages nicht entsprochen werden.
5. Die Äußerungen des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem im Rahmen der 1. Beteiligung können nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe J berücksichtigt werden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1758 für den Bereich Truderinger Str. (südl.), Friesenstr. (westl.), Kreillerstr. (beids.), Bajuwarenstr. (beids.), St.-Augustinus-Str. (nördl.), Forellenstr. (östl.) und Elritzenstr. (östl.) – Plan vom 28.10.2004 und Text – sowie die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
7. Das Planungsreferat wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1758 und die Begründung erst dann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, wenn die erforderlichen städtebaulichen Verträge mit den Planungsbegünstigten notariell beurkundet worden sind und die Sicherheiten für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen vorliegen.
8. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1758 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen und ihm die nachfolgende Begründung beigelegt.
9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr 1758 (Ziffer 8) ergeht unter Vorbehalt einer erneuten Beschlussfassung nur bei fristgerecht eingehenden Anregungen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
10. Der Antrag Nr. 2725 des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes vom 25.11.2004 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
11. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

Nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Thalgott  
Stadtbaurätin

### IV. Abdruck von I. mit II.

über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium HA II/ V 1  
an das Direktorium HA II/ V 2  
an das Direktorium HA II/ V 3  
an das Direktorium HA II/R (3x)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnissnahme.

### V. WV Planungsreferat HA II/31(33)V zur weiteren Veranlassung.

zu V.1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten  
Zweitschrift wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuss 15
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat Abt. II
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Schul- und Kultusreferat
8. An das Kulturreferat
9. An das Sozialreferat
10. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
11. An die Stadtwerke München GmbH
12. An das Planungsreferat HA I
13. An das Planungsreferat HA II/01

14. An das Planungsreferat HA II/31 P
15. An das Planungsreferat HA II/34 B
16. An das Planungsreferat HA II/531
17. An das Planungsreferat HA III
18. An das Planungsreferat HA IV/32 T
19. An das Planungsreferat SG 3  
zur Kenntnis.
  
20. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA II/3  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Planungsreferat HA II/31(33)V

I.A.