

Telefon: 233 – 22036
233 – 26058
233 - 28628
Telefax: 233 - 24215

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN-HAII-33P
PLAN-HAII-53
PLAN-HAII-33V

- a) **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2118**
Münchberger Straße (östlich),
Kronacher Straße (südlich),
BAB A 8 München - Salzburg (westlich),
Fasangartenstraße (nördlich)
- b) **Bürgerversammlungsempfehlungen, BA-Antrag, Anfrage, StR-Antrag**
1. Neubaugebiet Münchberger Straße/Überlastung der lokalen Infrastruktur
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01583 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 2. Neubaugebiet Münchberger Straße: Sicherheit für Kinder, Senioren und Menschen mit
Behinderung
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01584 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 3. Erneute Abstimmung des Stadtrats über Flächennutzungsplan nach Klärung des
Klimaeinflusses der Lärmschutzwand
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01585 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 4. Für Sicherheit und Lebensqualität, gegen noch mehr Verkehrsstau und gegen die
jetzige Neubauplanung Münchberger Straße
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01588 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 5. Neubaugebiet Münchberger Straße/Gesundheitsgefahren für die Anwohnerinnen und
Anwohner
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01589 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 6. Neubaugebiet Münchberger Straße, Gebäude für „Soziale Infrastruktur“
- Nachholung einer Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhaben/Klärung offener
Fragen -
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01591 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 7. Neubaugebiet Münchberger Straße – Verkehrslärm und Straßenschäden
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01592 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 8. Vorrangige Erstellung eines Verkehrskonzeptes für das Neubaugebiet Münchberger
Straße
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01593 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 9. Gesonderte, neue Zufahrt zum Bauvorhaben zwischen Münchberger Straße und
Autobahn A 8
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01594 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017
 10. Bauvorhaben Münchberger Straße
Münchberger Straße so belassen wie sie derzeit ist, um die Sicherheit der Kinder der
neu gebauten KiTa zu gewähren
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01595 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017

11. Münchberger Straße

Die Anliegerstraßen die direkt an das geplante Neubaugebiet angrenzen, bzw. zu diesem Gebiet hinführen, sollen als Anliegerstraßen in der bestehenden Gestalt unverändert bleiben!

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01596 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017

12. Errichtung einer Kleingartenanlage an der Münchberger Straße auf dem Gelände, das der Landeshauptstadt München gehört (BebPl. 2118)

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01597 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017

13. Sicheren Zugang zur Kindertagesstätte Münchberger Straße weiterhin gewährleisten!

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01598 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017

14. Keine Bebauung der Wiese hinter der Münchberger Straße

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02083 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

15. Bauvorhaben Münchberger Straße: Vorlage eines der Planung entsprechenden Verkehrs- und Emissionsgutachtens

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02085 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 20.07.2017

16. Bauvorhaben Münchberger Straße: Zurückstellung der Bebauung bis zur Bearbeitung der Bürgereinwände

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02087 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

17. Bauvorhaben Münchberger Straße: Zufahrten für Notdienste sichern

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02088 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

18. Bauvorhaben Münchberger Straße: Gründe für eine mögliche Genehmigung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 darlegen

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02089 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

19. Bauvorhaben Münchberger Straße: Beschränkung der Geschossflächen

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02090 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

20. Bauvorhaben Münchberger Straße: Straßen auf dem Planungsareal errichten

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02091 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

21. Bauvorhaben Münchberger Straße: Echte Bürgerbeteiligung

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02092 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

22. Bauvorhaben Münchberger Straße: Klärung der Verkehrssituation

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02093 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

23. Bauvorhaben Münchberger Straße: Vorlage einer Planung zur vollständigen Erschließung des neuen Baugebietes

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02094 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –
Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

24. Bauvorhaben Münchberger Straße: Vorlage eines unabhängigen Gutachtens, ob vorhandene Abwässerkanäle ausreichen
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02095 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
25. Bauvorhaben Münchberger Straße: Münchberger Straße und Obernzeller Straße als Zufahrtsstraßen aus der Planung streichen
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02096 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
26. Bauvorhaben Münchberger Straße: Erneute Stadtratsabstimmung über Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02097 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
27. Bauvorhaben Münchberger Straße: „Smart City Quartier“
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02099 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
28. Bauvorhaben Münchberger Straße: Dienen.Wir.Optima?
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02100 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
29. Bauvorhaben Münchberger Straße: Pflege und Erhalt der Freizeitflächen
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02102 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
30. Bauvorhaben Münchberger Straße: Unterlassung der Bebauung aufgrund mangelnder Grundschulversorgung
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02106 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018
31. Bebauung (Beb.Plan Nr. 2118) von der westlichen auf die östliche Seite der BAB A 8 verlagern
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02742 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
32. Deutliche Reduzierung der geplanten Wohneinheiten für das Bauvorhaben Münchberger Straße
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02747 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
33. In den letzten Jahren vorgebrachten Anliegen und Anträge zum Bauvorhaben Münchberger Straße fundiert beantworten
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02749 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
34. Kein Baustellenverkehr durch Anliegerstraße
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02752 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
35. Für Gesundheit, Sicherheit und Lebensqualität – Stopp des Bebauungsvorhabens
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02760 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019
36. Bebauungsplangebiet Münchberger Straße
 1. Keine weitere negative Beeinflussung des Stadtklimas für München
 2. Keine Verschlechterung der Frischluftschneise und Kaltluftlieferung für MünchenEmpfehlung Nr. 14-20 / E 02768 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 04.07.2019

- 37. Bebauungsplan Nr. 2118 Münchberger Straße – Änderung des Bebauungsplanes BA-Antrag Nr. 14-20 / B 03613 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing am 09.05.2017
- 38. Neubaugebiet Münchberger Straße: Belastbarkeit der Infrastruktur Anfrage Nr. 14-20 / Q 00546 aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 – Obergiesing-Fasangarten am 28.06.2018

**39. Gesamtstädtische Neuplanung für das Grundstück an der Münchberger Straße
Antrag Nr. 14-20 / A 06964 von Frau StRin Sabine Bär vom 10.03.2020**

Billigungsbeschluss

Stadtbezirk 17 – Obergiesing-Fasangarten

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 18082

Anlage:

46. Antrag 14-20 / 06964 der Stadträtin Sabine Bär vom 10.03.2020

Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 08.04.2020
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin

Wie in der Fassung für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.03.2020, einschließlich Hinweis/ Ergänzung vom 10.03.2020. Aufgrund der Corona-Krise hat der Ältestenrat am 13.03.2020 beschlossen, dass alle Ausschusssitzungen bis einschließlich 28.04.2020 entfallen.

Gem. § 7 Abs. 2 Absatz 2 GeschO übernimmt für die Zeit der Sitzungsferien der Verwaltungs- und Personalausschuss als Ferienausschuss die Aufgaben der Vollversammlung und der Senate, ein Ausschlussgrund nach Art. 32 Abs. 4 GO liegt nicht vor.

Die Behandlung in der heutigen Sitzung ist notwendig, da mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit besteht, im gesamten Bebauungsplangebiet bis zu 228 bezahlbare Wohnungen zu realisieren und die Erreichung der Wohnbauziele der Landeshauptstadt München auch in Zukunft zu sichern und damit den Siedlungsrand nach Osten zu arrondieren. Der Bebauungsplanentwurf ist die Grundlage für die Erwerbsverhandlungen durch das Kommunalreferat. Um die vorgesehene Zeitschiene (Satzungsbeschluss Ende 2020) erreichen zu können sind die Erwerbsverhandlungen zeitnah abzuschließen, damit der Auslegungsvorbehalt für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 entfällt (vergl. Ziffer II Antrag der Referentin, Pkt. 5). Für einen späteren Satzungsbeschluss müssten ggf. die Prognosewerte in den Gutachten überarbeitet werden, was einen erheblichen Bearbeitungsaufwand und Kosten für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens darstellen würde.

Zwischenzeitlich liegt dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Antrag Nr. 14-20/ A 06964 von Frau Stadträtin Sabine Bär vom 10.03.2020 vor.

Frau Stadträtin Sabine Bär führt in ihrem Antrag am 10.03.2020 Folgendes aus: Die Stadtverwaltung wird gebeten, das Grundstück an der Münchberger Straße nach dem geplanten Ankauf neu zu überplanen und dabei die schlechte Verkehrserschließung, die Struktur der angrenzenden Bebauung und die Bedürfnisse des Stadtteils zu berücksichtigen.

Begründet wird der Antrag wie folgt:

Die Landeshauptstadt München wird das Grundstück an der Münchberger Straße voraussichtlich nach Beschluss der Vollversammlung am 18.03.2020 ankaufen. Die bestehenden Planungen für das Grundstück sind auf Gewinnmaximierung ausgerichtet und berücksichtigen weder örtliche Bedürfnisse noch das Fehlen einer adäquaten Verkehrsanbindung. Aus diesem Grund sollte die Bedarfsmeldung des Stadtteils und die Planungen für das Grundstück nochmal neu beginnen.

Stellungnahme:

Der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf mit 228 Wohneinheiten wurde auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 28.06.2016 und dem Ergebnis des Wettbewerbes entwickelt und abgestimmt. Die privaten Flächen wurden der Landeshauptstadt München zum Kauf angeboten. Die entsprechenden Beschlussvorlagen des Kommunalreferats zum Erwerb wurden am 18.3.2020 beschlossen.

Bei einer jetzigen Änderung der Planungsziele wäre neu zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Erwerb dann möglich wäre.

Um die verkehrlichen Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft zu reduzieren, wurde das Erschließungskonzept optimiert. Durch eine zusätzliche Ausfahrt auf die Fasangartenstraße wird eine Entlastung in der bestehenden Siedlung erreicht. Hierfür wurde seitens der Landeshauptstadt München ein Grundstück von der Autobahndirektion erworben. Somit wird die Erschließung weitestmöglich verteilt und die direkten Auswirkungen verringert. Die Bedarfe an sozialer Infrastruktur wurden in den vorgegebenen Verfahrensschritten gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ermittelt und abgestimmt. Der städtebauliche Entwurf nimmt auf die vorhandene Siedlungsstruktur Rücksicht und kann künftig von der städtischen Wohnbaugesellschaft gut realisiert werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 06964 von Stadträtin Sabine Bär vom 10.03.2020 kann nicht entsprochen werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus Ziffer II. ersichtlich, die Änderung wurde in **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe A) des Vortrages entsprochen werden.
2. Den Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen unter Buchstabe B) des Vortrages entsprochen werden.
3. Den Stellungnahmen des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes und des benachbarten Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes kann nur nach Maßgabe des Vortrages unter Buchstabe C) des Vortrages entsprochen werden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 für den Bereich Münchberger Straße (östlich), Kronacher Straße (südlich), BAB München-Salzburg (westlich), Fasangartenstraße (nördlich) Plan vom 14.02.2020 und Text und die dazugehörige Begründung werden gebilligt.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, wenn das Eigentum von der MP auf die Stadt übertragen und im Grundbuch umgeschrieben wurde. Sollte ein Ankauf durch die Stadt nicht erfolgen, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2118 und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, wenn mit dem Grundstückseigentümer bzw. den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag wirksam geschlossen wurde und alle Sicherheiten gestellt, Grundbucheinträge erfolgt bzw. die erforderlichen Bestätigungen vorgelegt werden.
6. Die Empfehlungen Nr. 14-20 / 01583, Nr. 14-20 / 01584, Nr. 14-20 / 01585, Nr. 14-20 / 01588, Nr. 14-20 / 01589, Nr. 14-20 / 01591, Nr. 14-20 / 01592, Nr. 14-20 / 01593, Nr. 14-20 / 01594, Nr. 14-20 / 01595, Nr. 14-20 / 01596, Nr. 14-20 / 01597, Nr. 14-20 / 01598 vom 20.07.2017 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirks – Obergiesing-Fasangarten sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
7. Die Empfehlungen Nr. 14-20 / 02083, Nr. 14-20 / 02085, Nr. 14-20 / 02087, Nr. 14-20 / 02088, Nr. 14-20 / 02089, Nr. 14-20 / 02090, Nr. 14-20 / 02091, Nr. 14-20 / 02092, Nr. 14-20 / 02093, Nr. 14-20 / 02094, Nr. 14-20 / 02095, Nr. 14-20 / 02096, Nr. 14-20 / 02097, Nr. 14-20 / 02099, Nr. 14-20 / 02100, Nr. 14-20 / 02102, Nr. 14-20 / 02106 vom 28.06.2018 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirks – Obergiesing-Fasangarten sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
8. Die Empfehlungen Nr. 14-20 / 02742, Nr. 14-20 / E 02747, Nr. 14-20 / E 02749, Nr. 14-20 / E 02752, Nr. 14-20 / E 02760, Nr. 14-20 / E 02768 vom 04.07.2019 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirks – Obergiesing-Fasangarten sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

9. Der BA-Antrag Nr. 14-20 / B 03613 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing-Fasangarten am 09.05.2017 ist damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
10. Die Anfrage Nr. 14-20 / Q 00546 vom 28.06.2018 aus der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing-Fasangarten ist damit beantwortet.
11. **Der Antrag Nr. 14-20 / A 06964 von Frau Stadträtin Sabine Bär vom 10.03.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.**
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

V. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.: Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

1. An das Direktorium HA II-BA (37 x)
2. An den Bezirksausschuss 16
3. An den Bezirksausschuss 17
4. An das Kommunalreferat – RV
5. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
6. An das Baureferat
7. An das Baureferat VR 1
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Referat für Bildung und Sport/Sportamt
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München GmbH
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/4
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33P
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/53
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/33 T

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/33 V

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus
80331 München

Stadträtin Sabine Bär

ANTRAG

10.03.2020

Gesamtstädtische Neuplanung für das Grundstück an der Münchberger Straße

Die Stadtverwaltung wird gebeten, das Grundstück an der Münchberger Straße nach dem geplanten Ankauf neu zu überplanen und dabei die schlechte Verkehrserschließung, die Struktur der angrenzenden Bebauung und die Bedürfnisse des Stadtteils zu berücksichtigen.

Begründung:

Die Landeshauptstadt München wird das Grundstück an der Münchberger Straße voraussichtlich nach Beschluss der Vollversammlung am 18.03.2020 ankaufen. Die bestehenden Planungen für das Grundstück sind auf Gewinnmaximierung ausgerichtet und berücksichtigen weder örtliche Bedürfnisse noch das Fehlen einer adäquaten Verkehrsanbindung. Aus diesem Grund sollte die Bedarfsermittlung des Stadtteils und die Planungen für das Grundstück nochmal neu beginnen.

Sabine Bär
Stadträtin