

Telefon: 0 233-22050
26058
22632
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/31 P
PLAN-HA II/53
PLAN-HA II/31 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960
Schmidbauerstraße zwischen
Otto Brunner Straße (östlich) und
Hofangerstraße (westlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit
Grünordnung Nr. 57 aw, 172 a und 172 b)**

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02715

Anlagen:

1. Übersichtsplan M=1 : 5.000
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
3. Verkleinerung des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 14.04.2021 (SB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich gemäß § 7 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Vortrag wie nachstehender Entwurf der Satzung und Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung Nr. 1960 (Seite 18 ff.)

A) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1960 wurde am 08.07.2020 gebilligt und als vorbehaltlicher Satzungsbeschluss erlassen. Da während der öffentlichen Auslegung Einwendungen vorgetragen wurden, ist der Erlass eines Satzungsbeschlusses erforderlich.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 21/2020 vom 30.07.2020 - lag der Bebauungsplan mit Grünordnung in der Zeit vom 10.08.2020 bis 21.09.2020 öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung gingen Stellungnahmen von Bürger*innen ein, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

1. Plandarstellung

Seitens eines Bürgers wurde kritisch angemerkt, dass der Satzungsentwurf und Text des Bebauungsplanes Nr. 1960 zu unbestimmt sei, denn es fehle in der Planzeichnung die Vermaßung (Zahlenangaben des Straßenraumes der Schmidbauerstraße). Was solle denn konkret festgesetzt werden. Es werde angeregt, im Städtischen Vermessungsamt Informationen einzuholen, ob aus einem Lageplan im Maßstab 1:1000 verbindliche Maße entnommen werden können. Bekanntlich entspreche dieser Maßstab 1 mm in der Plandarstellung 1 m in der Natur.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan wird in dem für Bebauungspläne üblichen Maßstab 1:1000 verfasst. Die Vermaßung der Schmidbauerstraße wird in der Planzeichnung ergänzt.

2. Begrünung

Seitens eines Bürgers wurde vorgetragen, dass die Planzeichnung hinsichtlich des eingetragenen Biotopes unrealistisch sei.

Der im Bestand vorhandene Fahrbahnbereich der Schmidbauerstraße läge in Dammlage. Der Aufwuchs befände sich unmittelbar ohne Abstand zum Fahrbahnrand. Die Straße sei unausgebaut, ohne frostsicheren Unterbau, ohne Entwässerung. Gleiches gelte für den südlich des Aufwuchses verlaufenden provisorischen Gehweg.

Angesichts des fehlenden Straßenausbaus würde bei erstmaliger Herstellung der Straße entweder der gesamte Aufwuchs durch Auskoffering entfallen oder die bestehende Fahrbahn würde im Zuge des Neubaus nach Norden zum Erhalt des Aufwuchses verlegt. Dies hätte eine Verbreiterung des Straßenraums zur Folge. Es werde angeregt eine Stellungnahme nach Ortsbesichtigung beim Baureferat Tiefbau einzuholen.

Es werde angeregt, bei Neuverlauf (-planung) der Schmidbauerstraße beidseitig eine Allee vorzusehen und diese festzusetzen.

Stellungnahme:

Die Darstellung des Biotopes wurde von der Planzeichnung der Biotopkartierung hinweislich übernommen. Die tatsächliche Situierung des Biotops kann geringfü-

gig von der tatsächlichen Lage abweichen. Wichtig ist hierbei die Aussage, dass hier die ehemals vorhandene Baumreihe als Biotop kartiert ist.

Im südlichen Teil der Verkehrsfläche Schmidbauerstraße wurde die bestehende Baumreihe als zu erhalten festgesetzt. Bei Neuausbau der Straße sind diese Bäume als zu erhalten zu berücksichtigen. Sollten dennoch Bäume aufgrund Schädigungen, zu dichtem Stand am Fahrbahnrand, oder ähnlichem nicht erhalten werden können, ist eine Nachpflanzung vorzusehen (siehe § 4 Abs. 7 der Satzungsbestimmungen).

Eine Festsetzung einer Allee entlang der Schmidbauerstraße ist aufgrund des vorhandenen Baumbestandes, der sowohl nördlich (in der öffentlichen Grünfläche) als auch südlich (auf privatem Grundstück) außerhalb der Verkehrsfläche vorhanden ist, fachlich nicht erforderlich. Die bisherige Eingrünung durch Bäume auf beiden Seiten der Straße ist ausreichend. Zudem können keine Festsetzungen für Flächen außerhalb des Bebauungsplanumgriffs gemacht werden.

Im nördlichen Teil der Verkehrsfläche Schmidbauerstraße befinden sich ebenfalls zahlreiche Bäume, die sich zum Teil außerhalb des Bebauungsplanumgriffs befinden. Da die bestehende Trasse der Straße unverändert bleiben soll, können diese Bäume erhalten bleiben. Sollte es aufgrund von Schädigungen oder ähnlichem zu Baumverlusten kommen, können Nachpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche erfolgen.

Die Dimensionierung der Verkehrsflächen wurde mit den Fachdienststellen abgestimmt und ist ausreichend. Um eine gewisse Veränderbarkeit offenzuhalten, wird die vorgesehene Unterteilung der Verkehrsflächen (z. B. Fahrspurbreite) nicht festgesetzt, sondern als Hinweis aufgenommen.

Die detaillierte Straßenplanung, der bauliche Zustand der Straßen sowie die Versickerung des Regenwassers ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern betrifft den Bauvollzug. Das zuständige Baureferat ist in das Bebauungsplanverfahren eingebunden.

Nachdem die Festlegung der notwendigen Straßenflächen im Bebauungsplanverfahren erfolgt ist, wird im Rahmen der Umsetzung die Straßenplanung vom Baureferat auf Grundlage des Bebauungsplanes ausgearbeitet.

3. Bestimmtheit und Klarheit im Plan- und Textentwurf

Es wurde seitens eines Bürgers vorgetragen, dass es dem derzeitigen Plan- und Textentwurf an der erforderlichen Bestimmtheit und Klarheit mangle. Der vorliegende Entwurf sei nicht geeignet als Satzung in Kraft gesetzt zu werden. Dies könne ggf. im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens überprüft werden.

Stellungnahme:

Planzeichnung und Satzungstext entsprechen den Regelungen der Planzeichnungsverordnung und wurden unter Verwendung der in München regelmäßig verwen-

deten Planzeichen erstellt. Damit ist den Anforderungen an Bestimmtheit und Klarheit Rechnung getragen. Es werden seitens der einwendenden Person keine konkreten Unklarheiten im Satzungstext benannt, die Nachbesserungsbedarf erkennen lassen. In der Planzeichnung wurde ferner die Vermaßung der Schmidbauerstraße ergänzt.

4. Verkehr

Es wurde vorgetragen, dass die Auflösung einer durch Lichtzeichen geregelten Kreuzung in zwei versetzte Einmündungen im Bereich der Ottobrunner Straße längere Räumzeiten bedinge und damit nicht der Leichtigkeit des Verkehrs dienen würde. Im Bestand habe die Schmidbauerstraße an der Einmündung in die Ottobrunner Straße eine Behelfsabbiegespur für drei Fahrzeuge stadteinwärts. Bereits heute würden sich mehrmals täglich ein Rückstau bis zur Hofangerstraße und umgekehrt im Bereich der Unterhachinger Straße weit über die Hochäckerstraße hinaus in Richtung Süden bilden (teilweise bis zur Einmündung Weidner Straße bei geschlossenem Bahnübergang).

Im Text sei mehrfach von einem Parkplatz die Rede. Ein solcher existiere schon lange nicht mehr. Es handle sich um eine wilde private Stellplatzfläche, die heute als wilder Lagerplatz genutzt werde. Für eine ordnungsgemäße Abwägung seien die öffentlichen und privaten Belange von einem zutreffenden Sachverhalt auszugehen.

Die Ausführungen der Verkehrszahlen im Bestand seien nicht transparent und erscheinen schön gerechnet bzw. interpretiert. Auch die daraus abgeleitete Prognose des Verkehrsablaufs in der Zukunft sei angesichts der zu erwartenden baulichen Verdichtung im den kommenden Jahren zwischen dem Innsbrucker Ring und dem Pfanzeltplatz sowie der Hofangerstraße eine Kaffeesatzwahrsagung. In diesem Zusammenhang sei in Erinnerung zu rufen, welche Aussagen in den Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 57z und 57aw getroffen worden waren und wie sich die Dinge zwischenzeitlich entwickelt hätten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1960 würden sich das Verkehrsgeschehen um den Dorfkern Perlach nicht lösen lassen. Es fehle eine funktionsfähige Querverbindung Richtung Neuperlach/Ostpark, die weder über den Innsbrucker Ring und die Hechtseestraße noch über den Pfanzeltplatz und die Heinrich-Lübke-Straße abgewickelt würde.

Die Planung sei so auszulegen, dass über die Schmidbauerstraße eine öffentliche Buslinie verlaufen könne. Es komme nicht darauf an, ob die Münchner Verkehrsbetriebe eine solche für erforderlich erachten würden. Der Ausbau der Schmidbauerstraße müsse für die nächsten Jahrzehnte tauglich sein, und sich an den Bürgerinteressen orientieren.

Eine Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs lasse sich dadurch erreichen, dass über die Schmidbauerstraße und Hofanger Straße eine Busanbin-

dung zur U-Bahn-Haltestelle Michaelibad geschaffen werde und umgekehrt über die Unterhachinger Straße die Ostseite des Neuen Südfriedhofs mit einem öffentlichen Bus erschlossen werde.

Es wurde resümiert, dass der Beleg fehle, dass die Landeshauptstadt München bereit sei, öffentliche Missstände im Verkehrsablauf zu mindern oder gar zu lösen. So würde das Vertrauen der Bürger*innen in eine funktionierende Stadtplanung verspielt.

Von der rechtlichen Vertretung eines Bürgers wurde vorgetragen, dass die beabsichtigte Neugestaltung des Knotenpunktes Ottobrunner Straße, Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße unter Verlegung der Schmidbauerstraße entgegen der planerischen Annahmen und Zielsetzungen nicht zu einer Lösung der bestehenden Verkehrssituation bzw. Anpassung an die verkehrlichen Anforderungen in Bezug auf bestehenden und zukünftigen Verkehr führen würde. Angesichts der bereits bestehenden Verkehrsbelastung sei nicht zu erwarten, dass die geplanten Maßnahmen zu einer Minimierung der Verkehrsbelastung führen würden, es sei das Gegenteil der Fall.

Stellungnahme:

Der Text wird in der Begründung bezüglich der Nutzung der teilweise versiegelten Fläche auf dem Flurstück Nr. 1213/6 angepasst.

Grundsätzlich wird auf den Beschluss zum Verkehrskonzept für den Bebauungsplanentwurf 1638 - verkehrlicher Grundsatzbeschluss vom 27.10.2004 (Vorlagen-Nr. 02-08 / V 04957), verwiesen. Er stellt die Grundlage und den politischen Auftrag für die Verkehrsplanung im Bereich des Knotens Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße / Unterhachinger Straße dar und der nördlich gelegenen Gebiete dar. Für die Schmidbauerstraße wurde das Ziel der Offenhaltung bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung festgelegt. Die mit dem Beschluss verabschiedeten Maßnahmen werden dem Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt.

Die Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das zuständige Baureferat ist jedoch in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Nachdem die Festlegung der notwendigen Straßenflächen im Bebauungsplanverfahren erfolgt ist, wird im Rahmen der Umsetzung die Straßenplanung vom Baureferat auf Grundlage des Bebauungsplanes ausgearbeitet.

Zur Erstellung der Prognose des Kfz-Verkehrs für den Prognosehorizont 2030 wurde das multimodale Verkehrsmodell der Landeshauptstadt München herangezogen. Dieses beinhaltet sowohl jeweils regelmäßig aktualisierte Aussagen zur Siedlungsentwicklung und der Entwicklung der Arbeitsplätze als auch eine Prognose der allgemeinen verkehrlichen Entwicklung und Berücksichtigung der Veränderung in der Infrastruktur. Die prognostizierten Verkehrsmengen erklären sich somit aus der Gesamtheit und Wechselwirkung der vorgenannten Faktoren.

Auf Basis dieser Prognose und unter der Berücksichtigung der im o.g. Beschluss

verankerten Maßnahmen wurde der Knoten Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße / Unterhachinger Straße verkehrlich optimiert, um einerseits die Leistungsfähigkeit der Hauptstraßenverbindung Ottobrunner Straße (Nord) - Unterhachinger Straße (Staatsstraße bzw. Sekundärnetz gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München (VEP)) zu verbessern, den direkten Durchschuss von der Schmidbauerstraße zur Unterhachinger Straße zu unterbinden und die Ottobrunner Straße (Süd) funktionsgemäß und leistungsfähig anzubinden, dabei gleichzeitig eine gewisse Lenkungswirkung zur partiellen Entlastung des Pfanzeltplatzes zu erreichen.

Das allgemeine Ziel des gültigen Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Landeshauptstadt München ist, den Verkehr auf den Hauptstraßen zu bündeln und Nebenstraßen zu entlasten.

Die im Bebauungsplan zugrunde gelegte Knotenpunktgestaltung sieht demnach eine Stärkung der Relation Ottobrunner Straße (Nordwest) - Unterhachinger Straße als Staatsstraße und Primärroute gemäß VEP, und somit eine gewisse Entlastung für den Pfanzeltplatz als schützenswerten Perlacher Ortskern, vor. Gleichzeitig wird die Ottobrunner Straße (Südost), jedoch ihrer prognostizierten Verkehrsmenge gemäß, nach wie vor leistungsfähig angeschlossen. Die Schmidbauerstraße hingegen wird untergeordnet angeschlossen, da sie primär der Erschließung dienen soll.

Zu den Einwänden bezüglich der künftigen Verkehrsbelastung der Schmidbauerstraße ist mitzuteilen, dass die im gegenständlichen Bebauungsplan unterstellte Variante (Planfall 5) eine deutliche Verkehrsreduzierung im Vergleich zum Prognosenullfall 2030 (ohne Berücksichtigung der Ausbaumaßnahmen des Knotenpunktes) des multimodalen Verkehrsmodells der Landeshauptstadt München darstellt.

Die Maßnahmen des o.g. Verkehrskonzeptes, zu dem auch die Anpassung und Optimierung des Knotenpunktes Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße / Unterhachinger Straße zählt, werden somit für den prognostizierten Zeitraum im Jahr 2030 zu einer Verkehrsentslastung in der Schmidbauerstraße beitragen.

Diesen Ausführungen zur Folge werden die verkehrlichen Ziele gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan der Landeshauptstadt München sowie den Zielen, die im Rahmen der damaligen Bürgerwerkstatt erarbeitet wurden und mit o.g. Grundsatzbeschluss aus dem Jahre 2004 beschlossen wurden, durch den gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 1960 umgesetzt werden.

Eine weitreichende Lösung für die Verkehrsprobleme des Ortskerns Perlach war nicht Bestandteil der Aufgabenstellung und ist auch in Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf lediglich um die planungsrechtliche Sicherung der Straße sowie die Optimierung eines bestehenden Knotens handelt, nicht realistisch.

Die Verkehrsprognose und die Leistungsfähigkeitsberechnungen wurden nach gültigen und allgemein anerkannten Regelwerken mit großer Sorgfalt durchgeführt, sie entsprechen der üblichen und bewährten Vorgehensweise der Stadtverwaltung.

Zudem sei darauf verwiesen, dass mit der Ständlerstraße und der Putzbrunner Straße zwei leistungsfähige Straßenachsen im Abstand von wenigen hundert Metern parallel zur Schmidbauerstraße verlaufen. Letztere entspricht in Funktion derzeitiger und zukünftiger Verkehrsmenge und Ausgestaltung einer Sammelstraße.

Der Ausbau der Schmidbauerstraße für einen regelmäßigen Linienbusverkehr widerspricht den Zielen des Beschlusses zum Verkehrskonzept für den Bebauungsplanentwurf 1638 - verkehrlicher Grundsatzbeschluss vom 27.10.2004 (Vorlagen-Nr. 02-08 / V 04957) und wird daher nicht weiter verfolgt. Zudem stehen dem Linienbusverkehr weitere Engstellen außerhalb des Bebauungsplanumgriffs entgegen.

5. Bebauungsplanverfahren

Seitens eines Bürgers wurde vorgetragen, dass durch die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57aw die Grundzüge der Planung betroffen seien, denn die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes seien wesentlich darauf geprägt, dass die Schmidbauerstraße aufgelassen werden würde. Jetzt solle genau das Gegenteil erreicht werden. Das Planungsziel sei grundsätzlich positiv zu bewerten, lasse sich jedoch nicht durch einen Bebauungsplan im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren erreichen, sondern erfordere ein normales Bauleitplanverfahren.

Stellungnahme:

Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor, diese sind unter „Punkt 5. Planungsverfahren“ der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt. Anders als bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, ist es für die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht Bedingung, dass die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes dabei nicht berührt werden dürfen.

6. Eingriff in Eigentumsrechte

Es wurde seitens einer anwaltlichen Vertretung vorgetragen, dass die jetzige Planung teilweise das Grundstück ihres Mandanten in Anspruch nimmt. Diese Inanspruchnahme stelle einen unverhältnismäßigen Eingriff in die besonders geschützten Eigentumsrechte des Mandanten dar.

Stellungnahme:

Zu dem bisher geplanten Grundstückstausch hatte es bereits in der Vergangenheit erste Verhandlungen zwischen der Landeshauptstadt München und dem Grundstückseigentümer gegeben, die jedoch zum Zeitpunkt des Billigungsbeschlusses noch nicht zum Abschluss gebracht worden waren. In der Zwischenzeit wurden jedoch die Grundstücksverhandlungen mit dem privaten Eigentümer wieder aufgenommen und es konnte eine Einigung erzielt werden. Die Einigung sieht einen Grundstückstausch mit einem Grundstück außerhalb des Planungsumgriffes vor, der Vertrag ist bereits zwischen den beteiligten Parteien verhandelt. Die Beurkundung des Vertrages erfolgt jedoch erst, wenn der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst wurde.

7. Immissionen

Bei der Realisierung des Vorhabens seien nachteilige Immissionsauswirkungen zu erwarten. Für das Wohnanwesen des Mandanten würde dies eine weitere unzumutbare und nicht hinnehmbare Verschärfung der Lärmbelastung bedeuten. Von der beabsichtigten Erreichung einer verträglichen Situation im Wohnumfeld könne insbesondere in Bezug auf den Schallschutz keine Rede sein.

Stellungnahme:

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Es ist zunächst nachvollziehbar, dass aufgrund der im Schallgutachten (Möhler + Partner Ing. AG Bericht Nr. 700-5760-3) prognostizierten Pegelerhöhungen nachteilige Immissionsauswirkungen befürchtet werden. Die Pegelerhöhungen bewegen sich jedoch im Rahmen der gesetzlichen Regelungen, d.h. gemäß der Beurteilungsgrundlage "Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)" sind die Pegelerhöhungen nicht wesentlich, da sowohl bei isolierter Betrachtung des baulichen Eingriffsbereichs, als auch bei Betrachtung der Auswirkungen auf den Gesamt-Verkehrslärm die Pegelerhöhungen durch die Planung von 1,8/1,9 dB(A) Tag/Nacht weniger als 2,1 dB(A) betragen und Verkehrslärm-Beurteilungspegel von 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht erreicht oder weitergehend überschritten werden (die Gesamtverkehrsbetrachtung zeigt Beurteilungspegel von bis zu 67/58 dB(A) Tag/Nacht).

8. Erforderlichkeit der Planung und Abwägung

Es wurde seitens der anwaltlichen Vertretung vorgetragen, dass die bisherige Planung nicht erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB sei und zudem an erheblichen Abwägungsfehlern leide und somit gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoße. Dies führe zur Rechtswidrigkeit. Abschließend wurde die Landeshauptstadt München zur Umplanung aufgefordert, um ein Normenkontrollverfahren zu vermeiden.

Stellungnahme:

Das Erfordernis der Planung wird in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich dargelegt und unter Punkt „1. Planungsvoraussetzungen“ zusammengefasst. Bezüglich des weiter oben bemängelten unverhältnismäßigen Eingriffs in

die Eigentumsrechte des Mandanten konnte im Rahmen der Grundstücksverhandlungen Einigung erzielt werden. Die bezüglich der Verkehrswirksamkeit und Lärmimmissionen vorgebrachten Belange wurden ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt, so dass keine Abwägungsmängel erkennbar sind.

B) Änderungen der Festsetzungen nach dem Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss

1. Änderung der Festsetzung auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 1/1 (Gem. Perlach):

Zum Zeitpunkt des Billigungsbeschlusses wurde davon ausgegangen, dass die im Plan dargestellte private Freifläche nördlich der Schmidbauerstraße und östlich der Ottobrunner Straße auf dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 1/1 (Gem. Perlach) in das Eigentum der nördlich angrenzenden Nachbarn übergeht. Da inzwischen feststeht, dass die Fläche im Eigentum der Landeshauptstadt verbleibt, wird die Fläche – wie bereits im Bebauungsplan Nr. 172a – nunmehr weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, jedoch zum bestmöglichen Erhalt der vorhandenen Eingrünung mit der Festsetzung „Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ überlagert.

Um dort im späteren Verfahren verkehrsplanerische Maßnahmen zu ermöglichen, wird ein Eingriff in erforderlichem Umfang in die Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (die als Straßenbegleitgrün zu erhalten und zu pflegen ist) zugelassen.

Satzung

In der Satzung wurde „§ 4 Grünordnung“ um die Absätze (8) und (9) ergänzt.

§ 4 Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung des Planungsgebiets ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Gehölze und Bäume sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Die im Plan als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Bereiche sind als Rasen- oder Pflanzflächen mit Baumpflanzungen zu gestalten.
- (3) Pro angefangene 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grünfläche ist mindestens ein standortgerechter, großer (Endwuchshöhe > 20 m) Laubbaum mit 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen. Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, ist anzurechnen.

- (4) Beide Lärmschutzwände sind, sofern in den Kronen- und Wurzelbereich von Gehölzen eingegriffen werden muss, baumerhaltend (minimal invasiv und mit Punktfundamenten) zu erstellen.
- (5) Die beiden festgesetzten Lärmschutzwände sind, zur Straßenseite hin, mit standortgerechten Sträuchern einzugrünen.
- (6) Die festgesetzten Leitungsrechtsflächen dürfen nur mit flach wurzelnden kleinen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Für Wartungs- und Reparaturarbeiten kann die Bepflanzung entfernt werden. Sie ist nach erfolgter Reparatur nachzupflanzen.
- (7) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche, insbesondere bei Nachpflanzung von den im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäumen in der Straßenverkehrsfläche, abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (8) Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern in der Verkehrsfläche Ottobrunner Straße ist als Straßenbegleitgrün zu erhalten und zu pflegen.

Die vorhandenen Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei erforderlichen Fällungen von Bäumen sind diese durch Neupflanzungen großer Laubbäume mit 20-25 cm Stammumfang zu ersetzen.

- (9) Von der im Plan festgesetzten Lage der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern kann abgewichen werden, soweit dies aus verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Abweichung mit den Zielen der Grünordnung vereinbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Begründung

Der 4. Absatz unter Punkt „4.1 Bebauungsplankonzept mit Grünordnung“ wurde folgendermaßen geändert:

Südlich der neuen Trasse der Schmidbauerstraße wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hierdurch wird durch die Entsiegelung und Begrünung von Flächen eine Stärkung der Übergeordneten Grünbeziehung ermöglicht. Eine nördlich der Schmidbauerstraße gelegene Teilfläche der Ottobrunner Straße (im Bebauungsplan Nr. 172 a festgesetzte Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 1/1) erhält eine Überlagerung durch die Festsetzung Fläche mit Bindungen für Be-

pflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern, sie ist als Straßenbegleitgrün mit Baumbestand zu verstehen. Dieses Straßenbegleitgrün innerhalb der Ottobrunner Straße ist zu erhalten, um den Fortbestand der Gehölze etc. gewährleisten zu können. Um jedoch verkehrsplanerische Maßnahmen zu ermöglichen, die im Zuge der Umgestaltung des Kreuzungspunktes Schmidbauerstraße / Ottobrunner Straße im späteren Verfahren erforderlich werden könnten, wird ein Eingriff in erforderlichem Umfang in die Fläche mit Bindungen für Bepflanzung zugelassen, d. h. dass z. B. eine Verkleinerung der Fläche unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist.

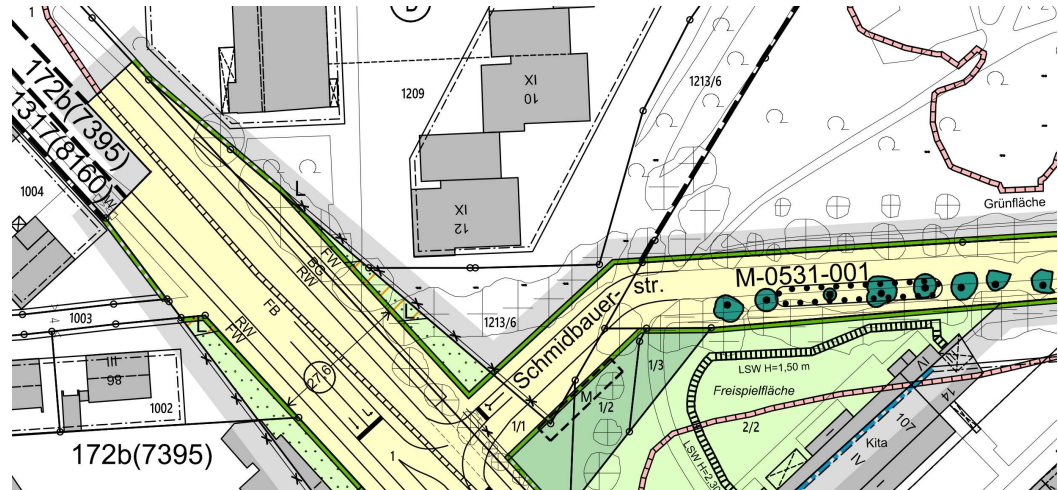
Bisheriger 4. Absatz des Billigungsbeschlusses unter Punkt 4.1:

Südlich der neuen Trasse der Schmidbauerstraße wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hierdurch wird durch die Entsiegelung und Begrünung von Flächen eine Stärkung der Übergeordneten Grünbeziehung ermöglicht. Eine nördlich der Schmidbauerstraße gelegene Teilfläche der Ottobrunner Straße (ehemals im Bebauungsplan Nr. 172 a festgesetzte Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 1/1) wird zur Stärkung der übergeordneten Grünbeziehung als Fläche zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzt. Im Gegenzug dazu wird eine private Teilfläche der Fl.Nr. 1213/6 als Verkehrsfläche für die Schmidbauerstraße festgesetzt.

Planzeichnung

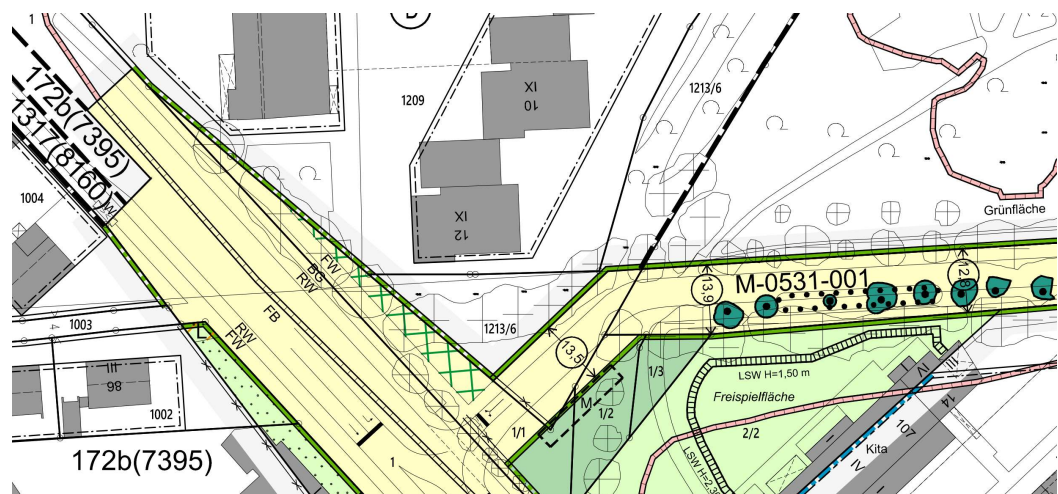
Die Planzeichnung wurde (wie folgt) auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 1/1 (Perlach) nördlich der Schmidbauerstraße und östlich der Ottobrunner Straße von private Freifläche mit Überlagerung Fläche zur begrünen und zu bepflanzen in Verkehrsfläche mit Überlagerung Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Gewässern geändert.

Billigungsbeschluss:



© Landeshauptstadt München

Satzungsbeschluss:



© Landeshauptstadt München

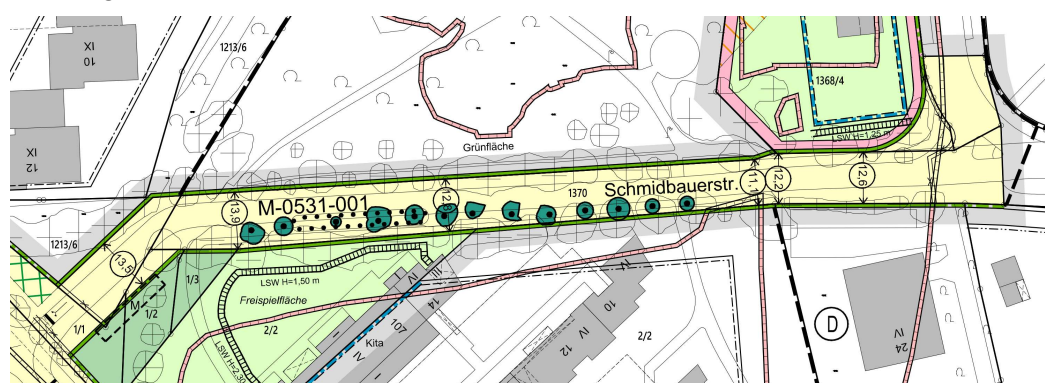
2. Ergänzung der Vermaßung auf der Schmidbauerstraße

Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde angemerkt, dass in der Planzeichnung die Vermaßung (Zahlenangaben) des Straßenraumes der Schmidbauerstraße fehlt. Diese wurden in der Planzeichnung ergänzt.

Die Straßenbegrenzungslinien der bestehenden Schmidbauerstraße in Ost-West-Richtung nehmen Bezug auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen. Da diese nicht parallel verlaufen, wurden hier mehrere Maße der unterschiedlichen Breiten ergänzt. Im Bereich des neuen Einmündungsbereiches der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße wurde die Breite von 13,50 m ergänzt.

Billigungsbeschluss:

© Landeshauptstadt München

Satzungsbeschluss:

© Landeshauptstadt München

C) Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die unter Punkt B) aufgeführten Änderungen nach dem Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss vom 08.07.2020 wurden in Form eines Hinweisblatts geschildert.

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 36 vom 30.12.2020 – lag das Hinweisblatt in der Zeit vom 08.01.2021 mit 22.01.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Behörden ging eine Stellungnahme eines Bürgers und der Deutschen Telekom Technik GmbH ein, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

1. Unwirksamkeit Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Es wurde von einem Bürger vorgetragen, dass die Unterlagen am 11.01.2021 gegen 08:45 Uhr im Stadtportal der Landeshauptstadt München nicht aufrufbar waren, da diese zu diesem Zeitpunkt dort noch nicht eingestellt gewesen seien.

Stellungnahme:

Die fehlende Abrufbarkeit resultierte aus einer offenbar kurzzeitigen technischen Störung. Seitens der Stadtplanung wurde jedenfalls am selben Tag gegen 9:30 Uhr der Zugriff auf die Seite der LHM <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Auslegungstermine.html> getestet und der Zugriff war einwandfrei möglich. Der Bürger trägt zudem nicht vor, dass er gar nicht auf die eingestellten Unterlagen hat zugreifen können oder er sonst erfolglose Versuche unternommen habe, auf die ins Internet eingestellten Unterlagen ggf. auf andere Weise (Vorort, telefonisch) zuzugreifen. Vielmehr ergibt sich aus seinen Ausführungen, dass er im Ergebnis die Möglichkeit des Zugriffs auf diese Unterlagen im Internet hatte, aufgrund des technischen Fehlers womöglich nicht zu der in seinem Schreiben vom 22.01.2021 angegebenen Zeit, jedoch ansonsten im übrigen Auslegungszeitraum bis 22.01.2021. In dem vom Bürger zitierten Urteil hat das Gericht einen formellen Fehler angenommen aufgrund der inhaltlich unrichtigen Datierung des Endes des Beteiligungszeitraums im Internet. Diese Entscheidung ist grundsätzlich nicht vergleichbar mit dem vorliegenden Verfahren.

Da das Referat für Stadtplanung und Bauordnung jedoch ein großes Interesse an einer umfassenden Beteiligung hat, wurde die Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 19.02.2021 mit 05.03.2021 nochmals durchgeführt (siehe Punkt D).

2. Fehlende Benachrichtigung zu eingebrachten Anregungen

Ein Bürger rügte, dass keine Nachricht bzw. Beantwortung seiner eingebrachten Anregungen und Bedenken im bisherigen Verfahrensablauf (§§ 3 und 4a BauGB) erfolgt wäre.

Stellungnahme:

Die mit Stellungnahmen vom 20.09.2020 und 22.01.2021 eingebrachten Anregungen des Bürgers wurden im Rahmen dieses Satzungsbeschlusses unter Punkt A) und Punkt C) behandelt. Eine gesonderte Behandlung der Einwände erfolgt nicht, da diese anonymisiert im Beschluss behandelt werden.

3. Verweis auf Ausbauplanung

Seitens eines Bürgers wurde vorgebracht, dass die Landeshauptstadt München eine Vermaßung innerhalb des Straßenraumes verweigere und auf eine später zu erfolgende Ausbauplanung verweise. Dem Bürger sei nicht bekannt, dass je eine Ausbauplanung, zum Beispiel von Fahrbahnbreiten, erörtert und Anlieger von einem Ausbaubeginn unterrichtet worden wären. So beschneide man eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger.

Stellungnahme:

Die Dimensionierung der Verkehrsfläche ist mit den entsprechenden Fachdienststellen abgestimmt worden. Die Gesamtbreite der Verkehrsflächen wird vermaßt und festgesetzt. Die vorgesehene Unterteilung der Verkehrsflächen (z.B. Fahrbahn, Fuß- und Radwege, Bushaltestelle) wird jedoch nicht festgesetzt und nicht vermaßt, um eine gewisse Veränderbarkeit offenzuhalten. Die Straßenplanung liegt im Zuständigkeitsbereich des Baureferates und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Eine Weiterleitung der Stellungnahme an die entsprechende Fachdienststelle ist erfolgt.

Üblicherweise wird bei der Ausbauplanung der zuständige Bezirksausschuss als die gewählte Vertretung der Bürger*innen gehört.

4. Verkehrsmengenreduzierung

Von einem Bürger wurde aufgenommen, dass aus der Minderung von Fahrbahnbreiten (RAST) und Geschwindigkeitsbeschränkungen (30 km/h) eine Verkehrsmengenreduzierung verbindlich in Bebauungsplanverfahren als Entscheidungsfindung und Abwägung einfügbar sei.

Stellungnahme:

Dabei handelt es sich um ein Missverständnis.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Umsetzung der im verkehrlichen Grundsatzbeschluss (Vorlagen-Nr. 02-08 / 04957) beschlossenen Maßnahmen. Durch den geplanten Umbau des Knotenpunktes in Ergänzung mit verkehrsrechtlichen Anordnungen wird gemäß der Prognose des Verkehrsgutachtens eine Reduzierung der Verkehrsmengen gegenüber dem Prognose-Nullfall (d.h. gegenüber einer Entwicklung ohne die geplanten Veränderungen) erreicht werden. Die Reduzierung der Verkehrsmengen selbst kann jedoch nicht über den Bebauungsplan gesichert werden.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 11.01.2021:

Es wurden keine Einwände vorgetragen, aber auf ihre Stellungnahme vom 11.03.2020 verwiesen. Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gelte unverändert weiter. Um weitere Beteiligung am Planverfahren wurde gebeten.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme vom 11.03.2020 wurde bereits im Billigungs- und vorbehaltlichen Satzungsbeschluss vom 08.07.2020 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00618) behandelt und zur Beachtung an die zuständigen Stellen weitergeleitet.

D) Erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München – Nr. 04 vom 10.02.2020 – lag das Hinweisblatt in der Zeit vom 19.02.2021 mit 05.03.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus.

Zur Auslegung vom 08.01.2021 mit 22.01.2021 haben keine inhaltlichen Ergänzungen und Änderungen stattgefunden.

Im Auslegungszeitraum sind keine Einwendungen und Stellungnahmen eingegangen.

Der Bezirksausschuss des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Äußerungen können nur nach Maßgabe der Ausführungen im Vortrag der Referentin berücksichtigt werden.
2. Den nach dem Billigungsbeschluss vorgenommenen Änderungen des Satzungstextes und der Planzeichnung gemäß den Ausführungen unter Buchstabe B) des Vortrags der Referentin wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960 für den Bereich Schmidbauerstraße zwischen Ottobrunner Straße (östlich) und Hofangerstraße (westlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Satzungstext

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1960
der Landeshauptstadt München
Schmidbauerstraße zwischen
Ottobrunner Straße (östlich) und Hofangerstraße (westlich)
(Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 57 aw, 172 a und 172 b)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG) folgende Satzung:

§ 1

Bebauungsplan mit Grünordnung

- (1) Für den Bereich Schmidbauerstraße zwischen der Ottobrunner Straße (östlich) und Hofangerstraße (westlich) wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung als Satzung erlassen.
- (2) Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan der Landeshauptstadt München vom 08.02.2021, angefertigt vom Kommunalreferat – Geodaten Service München am _____ und diesem Satzungstext.
- (3) Die vom vorliegenden Bebauungsplan erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. 57 aw (MüABl. Nr. 27 vom 30.09.1993; S 295, 296), 172a (MüABl. Nr. 30 vom 30.10.1969) und 172b (MüABl. Nr. 32 vom 20.11.1970) werden durch diesen Bebauungsplan Nr. 1960 verdrängt bzw. ergänzt insofern mit diesem Bebauungsplan Regelungen getroffen werden.
Die nicht von der Teiländerung betroffenen Festsetzungen der genannten rechtsverbindlichen Bebauungspläne behalten ihre Gültigkeit.

§ 2

Schallschutzmaßnahmen

- (1) Entlang der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,30 m über Geländeoberkante im Osten in Richtung der Ottobrunner Straße und einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante im Norden in Richtung der Schmidbauerstraße herzustellen. Von der festgesetzten Höhe der Lärmschutzwand kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern die Einhaltung eines

Zielwertes von bis zu 59 dB(A) auf der gesamten Außenspielfläche durch andere Maßnahmen sichergestellt ist.

Von der festgesetzten Lage der Lärmschutzwand kann geringfügig abgewichen werden, sofern dies aus Gründen des Baumschutzes oder aus technischen Gründen erforderlich ist und keine öffentlichen Belange entgegen stehen.

Sollte die Kindertageseinrichtung aufgegeben werden, kann die Lärmschutzwand entfallen.

- (2) Entlang der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Hofangerstraße 162 ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,25 m über der Geländeoberkante über eine Länge von etwa 28 m herzustellen. Die Errichtung der Lärmschutzwand kann ausnahmsweise entfallen, sofern die Einhaltung eines Zielwertes von 59 dB(A) auf der gesamten Außenspielfläche durch andere Maßnahmen sichergestellt ist.
Von der festgesetzten Lage der Lärmschutzwand kann geringfügig abgewichen werden, sofern dies aus Gründen des Baumschutzes oder aus technischen Gründen erforderlich ist und keine öffentlichen Belange entgegen stehen.
- (3) Die Lärmschutzwände gemäß Abs. 1 und 2 sind gemäß ZTV-Lws 06 (Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden vom 08.02.2007) hochabsorbierend mit einem Absorbtionsgrad von mindestens 8 dB(A) auszubilden.

§ 3

Dienstbarkeitsflächen

Von der festgesetzten Lage der Dienstbarkeitsflächen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 4

Grünordnung

- (1) Die Bepflanzung und Begrünung des Planungsgebiets ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Gehölze und Bäume sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.
- (2) Die im Plan als Flächen zu begrünen und zu bepflanzen festgesetzten Bereiche sind als Rasen- oder Pflanzflächen mit Baumpflanzungen zu gestalten.
- (3) Pro angefangene 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grünfläche ist mindestens ein standortgerechter, großer (Endwuchshöhe > 20 m) Laubbaum mit 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen. Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, ist anzurechnen.
- (4) Beide Lärmschutzwände sind, sofern in den Kronen- und Wurzelbereich von Gehölzen

eingegriffen werden muss, baumerhaltend (minimal invasiv und mit Punktfundamenten) zu erstellen.

- (5) Die beiden festgesetzten Lärmschutzwände sind, zur Straßenseite hin, mit standortgerechten Sträuchern einzugrünen.
- (6) Die festgesetzten Leitungsrechtsflächen dürfen nur mit flach wurzelnden kleinen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Für Wartungs- und Reparaturarbeiten kann die Bepflanzung entfernt werden. Sie ist nach erfolgter Reparatur nachzupflanzen.
- (7) Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche, insbesondere bei Nachpflanzung von den im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäumen in der Straßenverkehrsfläche, abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (8) Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern in der Verkehrsfläche Ottobrunner Straße ist als Straßenbegleitgrün zu erhalten und zu pflegen.

Die vorhandenen Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei erforderlichen Fällungen von Bäumen sind diese durch Neupflanzungen großer Laubbäume mit 20-25 cm Stammumfang zu ersetzen.

- (9) Von der im Plan festgesetzten Lage der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern kann abgewichen werden, soweit dies aus verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Abweichung mit den Zielen der Grünordnung vereinbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Begründung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsvoraussetzungen	22
2. Ausgangssituation	23
2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse	23
2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	23
2.3. Verkehrliche Erschließung	24
2.4. Vorbelastungen durch Lärm	26
2.5. Aktuelle lufthygienische Situation	26
2.6. Planerische und rechtliche Ausgangslage	27
3. Planungsziele	29
4. Planungskonzept	29
4.1. Bebauungsplankonzept mit Grünordnung	31
4.2. Verkehrskonzept/ geplanter Straßenausbau/ Verkehrsprognose	34
4.3. Immissionsschutz	36
4.4. Lufthygienische Auswirkungen durch Änderung der Straßenführung	38
4.5. Denkmalschutz	38
4.6. Dienstbarkeitsbestellung	38
5. Planungsverfahren	39
6. Wesentliche Auswirkungen	40
7. Kosten, Sozialgerechte Bodennutzung	40
8. Kenngrößen	41

1. Planungsvoraussetzungen

Der Stadtrat hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2004 beauftragt, für den westlichen Teilabschnitt der Schmidbauerstraße das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 57 aw einzuleiten, mit dem Ziel, die Schmidbauerstraße in diesem Bereich planungsrechtlich festzusetzen.

Der seit 30.09.1993 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 57 aw mit einem Gesamtumfang von ca. 6 ha sieht im Wesentlichen die Ausweisung von Wohnbauflächen und öffentlicher Grünfläche vor. Hierzu war es vorgesehen, die Schmidbauerstraße zwischen Hofangerstraße und Ottobrunner Straße zurück zu bauen und als Teil der geplanten Parkanlage zu nutzen. Dementsprechend wird im Bebauungsplan Nr. 57 aw auf dem Straßenabschnitt eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im nördlich gelegenen Planungsgebiet Ottobrunner Straße (östlich) wurden zwischen Oktober 2001 und März 2002 die sogenannten „Werkstattgespräche zum Verkehrskonzept des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1638 Ottobrunner Straße (östlich)“ durchgeführt. Die Ergebnisse der Werkstattgespräche und der darauf aufbauende verkehrliche Grundsatzbeschluss für den Bereich Hechtseestraße (südlich), Innsbrucker Ring (südwestlich), Ottobrunner Straße (östlich), Schmidbauerstraße (nördlich) und Hofangerstraße (westlich) wurden am 27.10.2004 von der Vollversammlung des Stadtrats zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Im verkehrlichen Grundsatzbeschluss wurde beschlossen, dass bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 1960 die Auffassung der Schmidbauerstraße nicht vollzogen werden soll. Zudem soll die Schmidbauerstraße zur Erschließung der Gebiete östlich der Ottobrunner Straße nach dem Prinzip der gleichmäßigen Lastenverteilung auch künftig erhalten bleiben. Zur Verringerung der bestehenden Verkehrsbelastungen im westlichen Teilabschnitt der Schmidbauerstraße sind zusätzlich Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu ergreifen.

Im Zuge der planungsrechtlichen Neuausweisung der Schmidbauerstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist als Maßnahme zur Verkehrsberuhigung der Umbau des Knotenpunktes Ottobrunner Straße mit den Einmündungen Schmidbauerstraße und Unterhachinger Straße geplant. Mit dieser Maßnahme soll das Verkehrsaufkommen in der Schmidbauerstraße minimiert werden, so dass eine verträgliche Situation im Wohnumfeld insbesondere in Bezug auf den Schallschutz erreicht werden kann. Nach dem Aufstellungsbeschluss Nr. 1960 vom 27.10.2004, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (09.03.2011 – 12.04.2011) sowie parallel der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (24.03.2011 – 27.04.2011) wurde die Wiederholung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage der aktualisierten Lärm- und Verkehrsgutachten (Prognosehorizont 2030 statt bisher 2025) vom 24.02.2020 bis 27.03.2020 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.08.2020 bis 21.09.2020. In den Zeiträumen vom 08.01.2021 bis 22.01.2021 und 19.02.2021 bis 05.03.2021 wurde das Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2. Ausgangssituation

2.1. Lage im Stadtgebiet und Eigentumsverhältnisse

Die Schmidbauerstraße liegt im Südosten der Stadt, nordwestlich des Altperlacher „Dorfkerns“ im 16. Stadtbezirk (Ramersdorf-Perlach) zwischen der Ottobrunner Straße und dem Pfanzeltplatz.

Der Umgriff umfasst ca. 1,6 ha. Die überwiegende Mehrheit der Grundstücksflächen ist in städtischem Eigentum. Auf einem kleineren Teilabschnitt verläuft die heutige Schmidbauerstraße über private Grundstücksflächen. Wenige weitere Einzelflächen, insbesondere eine ca. 325 m² große Fläche zwischen Ottobrunner Straße und der bestehenden Straßenführung der Schmidbauerstraße, befinden sich ebenfalls in Privateigentum. Die Kinderkrippe an der Ottobrunner Straße 107 befindet sich auf dem Grundstück einer WEG bestehend aus GWG und Landeshauptstadt München.

2.2. Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

Das Umfeld des Planungsgebietes ist geprägt durch gemischte Strukturen (z.B. Tankstelle, Gewerbe, aber auch einzelne Wohnhäuser, Gärtnerei) westlich der Ottobrunner Straße sowie durch Geschosswohnungsbau mit bis zu neun Geschossen östlich der Ottobrunner Straße. Südlich der Schmidbauerstraße befindet sich eine viergeschossige Wohnanlage der GWG einschließlich einer Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe) im Erdgeschoss. Der Freibereich der Kindertageseinrichtung ist zur Schmidbauerstraße orientiert. Nördlich der Schmidbauerstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche. Im Einmündungsbereich zur Hofangerstraße ist eine weitere Kindertageseinrichtung (Kindertagesstätte) mit Freibereich zur öffentlichen Grünfläche bzw. Schmidbauerstraße vorhanden. Das östlich angrenzende Umfeld der Schmidbauerstraße bis zum Pfanzeltplatz ist geprägt durch die Klinik München-Perlach sowie weitere Wohngebäude.

Das Planungsgebiet besteht im Wesentlichen aus den im Umgriff liegenden Straßenverkehrsflächen der Ottobrunner Straße, der Schmidbauerstraße sowie der Hofangerstraße. Im Einmündungsbereich von Ottobrunner Straße und Schmidbauerstraße befindet sich ein privat genutzter Lagerplatz, der auch als Stellfläche für Recyclingcontainer genutzt wird sowie ein Grünstreifen entlang der Ottobrunner Straße.

Südlich der Schmidbauerstraße und im Bereich Schmidbauerstraße / Hofangerstraße runden die Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung bzw. die Kindertagesstätte Hofangerstraße 162 den Planungsumgriff ab.

Orts- und Straßenbild / Vegetation und Artenschutz

Das Bild der Schmidbauerstraße wird überwiegend geprägt durch Baumbestand jungen bis mittleren Alters, südlich und nördlich der Fahrbahn.

Innerhalb der Baumreihe im Süden zwischen Fahrbahn und Gehweg befindet sich im westlichen Teil der Schmidbauerstraße das Biotop M-531.001, das ursprünglich aus

vier Kastanien bestand. Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist dieses Biotop unter der Flächen-Nr. 742 geführt. Als Ziel sieht das Arten- und Biotopschutzprogramm den Erhalt, die Pflege und Optimierung der Baumreihe vor. Die Vitalität vor allem der vier Kastanien war durch ihr hohes Alter und die vorhandenen Stamm- und Astschäden herabgesetzt. Mittlerweile ist nur noch eine Kastanie vorhanden. Auf dem angrenzenden südlichen Grundstück befindet sich eine Gehölzkulisse verschiedenen Alters.

Nördlich des Einmündungsbereiches der Ottobrunner Straße und Schmidbauerstraße steht eine ältere, überwiegend aus Fichten bestehende Baumreihe, die den dort vorhandenen Lagerplatz von der nördlich anschließenden Wohnanlage abgrenzt. Eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich unterliegt der Baumschutzverordnung.

Einige Bäume entlang der Ottobrunner Straße (nördlich der Schmidbauerstraße) weisen einen Stammumfang von ca. 80-100 cm mit guter Vitalität auf. Sie stehen in der bereits als Verkehrsfläche festgesetzten Fläche. Es konnten keine Höhlungen, Nester oder dergleichen festgestellt werden. Eine Esche im Bereich der derzeit nach Süden abknickenden Schmidbauerstraße weist eine geringere Vitalität auf, es sind an ehemaligen Astschnittstellen Einfaulungen mit beginnender Höhlenbildung zu erkennen, sie wurde in der Vergangenheit stärker baumpflegerisch behandelt. Ein Habitatpotenzial für Vögel und Fledermäuse ist dort jedoch mit hinreichender Sicherheit noch nicht gegeben.

Grundsätzlich bieten die Gehölze Nistmöglichkeiten für Vögel, die jedes Jahr ein neues Nest in Bäumen und Sträuchern bauen. Somit finden hier vor allem allgemein verbreitete Arten wie Amsel oder Elster einen Lebensraum.

2.3. Verkehrliche Erschließung

Öffentlicher Verkehr

Die Erschließung durch den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die in der Ottobrunner Straße verkehrende MetroBuslinie 55 vom Ostbahnhof über Neuperlach Zentrum – nach Waldperlach bzw. nach Putzbrunn. Die nächstgelegene Haltestelle „Weddigenstraße“ liegt ca. 100 m nördlich der Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße. Von hier sind die U-Bahnhöfe Karl-Preis-Platz und Neuperlach Zentrum in weniger als 10 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

In der Schmidbauerstraße und der Unterhachinger Straße verläuft kein öffentlicher Nahverkehr.

Motorisierter Individualverkehr

Die Ottobrunner Straße nordöstlich der Einmündung der Unterhachinger Straße und die Unterhachinger Straße sind örtliche Hauptverkehrsstraßen mit maßgebender Verbindungsfunktion. Die Ottobrunner Straße zwischen dem Mittleren Ring und der Unterhachinger Straße sowie die Unterhachinger Straße dienen als Staatsstraße St 2368 auch dem Durchgangsverkehr.

Die Ottobrunner Straße südöstlich der Einmündung der Unterhachinger Straße ist

nicht Bestandteil des städtischen Hauptstraßennetzes und erfüllt daher überwiegend eine Sammelfunktion.

Die Schmidbauerstraße hat im Straßennetz eine Erschließungsfunktion und ist bereits heute bis zum Knotenpunkt mit der Holzwiesenstraße Teil einer Tempo-30-Zone. Im weiteren Verlauf bis zum Pfanzeltplatz ist die Schmidbauerstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Gegenüber der Einmündung Hofangerstraße befindet sich eine Zufahrt der Klinik München-Perlach.

Die relevanten Straßenabschnitte im Umgriff bzw. im näheren Umgriff der Planung weisen in der Analyse der Bestandssituation folgende Verkehrsmengen auf:

Straßenabschnitt	Verkehrsmenge Kfz / 24 h	SV-Anteil [%]
Ottobrunner Straße (Nord) westlich der Unterhachinger Straße	15.300	6,2
Ottobrunner Straße (Süd) östlich der Unterhachinger Straße	10.300	6,6
Unterhachinger Straße zwischen Ottobrunner Straße und Hochäckerstraße	7.700	4,1
Schmidbauerstraße	5.800	2,2

Tabelle 1: Bestandssituation im Jahr 2016 mit Verkehrsmenge absolut (Kfz/24h) sowie Anteil des Schwerlastkraftverkehrs (SV) in Prozent.

Kreuzungsbereich Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße bzw. Schmidbauerstraße

Gegenwärtig ist der Knotenpunkt Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße / Schmidbauerstraße als vollsignalisierter, vierarmiger Knotenpunkt ausgebaut. Die Hauptrichtung stellt dabei die Ottobrunner Straße dar. Die Einmündungen der Schmidbauerstraße und der Unterhachinger Straße liegen sich gegenüber, so dass derzeit Verkehre in Nord-Süd-Richtung und umgekehrt direkt den Knotenpunkt überqueren können. Die Schmidbauerstraße besitzt zudem eine signalisierte Rechtseinsbiegespur in die Ottobrunner Straße.

Fuß- und Radwege

In der Ottobrunner Straße wie auch in der Unterhachinger Straße sind straßenbegleitend auf beiden Seiten jeweils Fuß- und Radwege im Bestand vorhanden. Sie sind dabei weiträumig an das übergeordnete öffentliche Rad- und Wegenetz angebunden. Die vorhandenen Radverkehrsanlagen entsprechen dabei nicht den Vorgaben des Radentscheids (RIS - Vorlagen-Nr.: 14-20 / V 15572).

In der Schmidbauerstraße wird der Radverkehr in der Tempo-30-Zone im Mischverkehr mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn geführt. Die durchgängige fußläufige Er-

schließung erfolgt parallel zur Schmidbauerstraße auf deren Südseite. Ein ausgebauter Fußweg führt hier - durch die bestehende Baumreihe getrennt von der Fahrbahn - von der Ottobrunner Straße über die Einmündung der Hofangerstraße hinaus in Richtung Pflanzelplatz. Auf der Nordseite der Schmidbauerstraße findet eine fußläufige Erschließung über die bestehenden Fußwege innerhalb der öffentlichen Parkanlage statt.

In Teilen der Schmidbauerstraße verläuft gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr (VEP-R) eine Hauptroute für den Radverkehr.

2.4. Vorbelastungen durch Lärm

Durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Ottobrunner Straße sowie der Schmidbauerstraße, ist die umgebende Bebauung bereits im Bestand durch Verkehrslärm belastet.

Durch den bestehenden Standort für Recyclingcontainer ist bei Einhaltung der zeitlich beschränkten Nutzungszeiten keine relevante Lärmbelastung der umliegenden Wohnbebauung anzunehmen.

2.5. Aktuelle lufthygienische Situation

Im Planungsumgriff wird die lufthygienische Situation überwiegend durch die Emissionen des Kfz-Verkehrs der Ottobrunner und der Unterhachinger Straße bestimmt. Gemäß Verkehrsmengenkarte von 2018 liegen dort Verkehrsstärken von bis zu 15.000 KFZ/24h an der Ottobrunner Straße und 8.000 KFZ/24h an der Unterhachinger Straße vor. Die Schmidbauerstraße ist in der Verkehrsmengenkarte aufgrund zu geringer Verkehrsstärken nicht aufgeführt.

Ein NO₂-Passivsammler des freiwilligen Messnetzes der Landeshauptstadt München befindet sich im weiteren Umgriff des Planungsgebietes in der Putzbrunner Straße 5. Der dort gemessene Jahresmittelwert für 2019 beträgt 35 µg/m³, womit der gesetzliche NO₂-Jahresmittelgrenzwerte gemäß der 39. BImSchV des Bundesimmissionsschutzgesetzes von 40 µg/m³ eingehalten ist. Die gemessene geringe Stickstoffdioxidbelastung ist charakteristisch für Münchner Wohngebiete.

Laut lufthygienischer Prognose der 7. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für das Stadtgebiet München von der Regierung von Oberbayern wird für das Prognosejahr 2020 im direkten und erweiterten Umgriff keine Grenzwertüberschreitung prognostiziert.

In der Karte zum Referenzszenario S0 des Masterplans zur Luftreinhaltung der Landeshauptstadt München wird die NO₂-Belastung im Jahresmittel im Hauptverkehrsstraßennetz für das Bezugsjahr 2020 prognostiziert. Im direkten Planungsumgriff wird hier keine NO₂-Überschreitung berechnet, für die Schmidbauerstraße wird ein Wert von 34 µg/m³ angegeben. Eine Grenzwertüberschreitung ist für den Knoten Ottobrunner Straße und Pflanzelplatz mit 49 µg/m³ berechnet.

Die Jahresgrenzwerte für Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) werden im gesamten Stadtgebiet

seit 2012 und damit auch im Planungsumfeld eingehalten.

2.6. Planerische und rechtliche Ausgangslage

Flächennutzungsplanung mit integrierter Landschaftsplanung

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen als Straße sowie als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt. Die Kindertageseinrichtung im Norden an der Hofangerstraße ist als Reines Wohngebiet (WR) und die Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Angrenzend sind entlang der Ottobrunner Straße westlich Wohngebiete (WA und WR) sowie ein Mischgebiet (MI) angeordnet. Östlich gliedern sich ebenfalls Wohngebiete (WR und WA) sowie eine Allgemeine Grünfläche (AG) an. Diese setzt sich nördlich der Schmidbauerstraße weiter fort. An die südliche Bebauung der Schmidbauerstraße grenzen östlich die Flächen der Klinik München-Perlach, die im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf Sicherheit (GS) eingetragen sind. Der westliche Teil des Planungsgebietes ist mit der Schraffur Übergeordnete Grünbeziehung überlagert.

Verkehrsentwicklungsplan, weitere Beschlüsse zum Thema Verkehr

Die Ottobrunner Straße nordwestlich der Unterhachinger Straße und die Unterhachinger Straße sind Teil des Sekundärnetzes des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) der Landeshauptstadt München. Weiter sind sie als Staatsstraße St 2368 klassifiziert. Die Ottobrunner Straße südöstlich der Unterhachinger Straße ist nicht Teil des sogenannten Hauptstraßennetzes des VEP.

Im Gegensatz zur derzeitigen Lage mit der Ottobrunner Straße als Hauptrichtung, sollte gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan und der Klassifizierung, die Verbindung Ottobrunner Straße von Nordwesten und Unterhachinger Straße die Hauptrichtung darstellen.

Mit dem Beschluss „Beschleunigung der Buslinie 55 zwischen Diakon-Kerolt-Weg und Waldperlach“ des gemeinsamen Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft, Kreisverwaltungs- und Bauausschusses vom 15.12.2009, wurde die Beschleunigung der Metrobuslinie 55 u.a. auch für den Abschnitt im Planungsgebiet beschlossen. Dies bedeutet, dass durch die Planungen nicht die Gewinne der Beschleunigung der Metrobuslinie 55 konterkariert werden sollten.

Folgende in diesem Planungsprojekt relevanten Ziele des Radentscheides (Stadtratsbeschlusses der Vollversammlung vom 24.07.2019, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15572) wurden vom Stadtrat übernommen:

- Qualität von Radwegen
An für den Radverkehr gewidmeten Gemeindestraßen mit hohem Kfz-Aufkommen oder zulässigen Geschwindigkeiten über 30 km/h gibt es baulich geschützte Radwege. Diese haben eine nutzbare Mindestbreite von 2,30 m pro Fahrtrichtung, zuzüglich seitlicher Sicherheitsabstände, sowie eine durchgehend ebene und eingefärbte Oberfläche ohne Bordsteinkanten und sind baulich so gestaltet, dass unzulässiges Befahren und Halten durch Kraftfahrzeuge unterbleibt. Radverkehrsanlagen sind möglichst ganzjährig nutzbar. (Anmer-

kung: Diese Sicherheitsabstände betragen nach wie vor u. A. zu festen Einbauten: 0,25 m; zu längs parkenden Autos: 0,75 m; zur Fahrbahn: 0,50 m)

- Gestaltung von Kreuzungen und Einmündungen
Gemeindestraßen sind an Kreuzungen, Einmündungen und Einfahrten baulich so gestaltet, dass freie Sichtbeziehungen für und auf den Radverkehr gegeben sind und Kraftfahrzeuge möglichst nur langsam abbiegen können. Radwege sind dort an Ampeln baulich so gestaltet, dass eine Fahrradampel mit Gelbphase möglich ist und ausreichend große Radaufstellflächen vorhanden sind. Bei der Querung von nicht-bevorrechtigten Straßen oder Ein- und Ausfahrten werden sie ohne Höhenveränderung weitergeführt.

Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 19.02.2020 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 15439) wurde das Planungsreferat beauftragt, dem Stadtrat einen Zwischenbericht des Infrastrukturteils des Nahverkehrsplans (NVP) bis zum Ende des Jahres 2020 vorzulegen. Die Maßnahme Tram Ostbahnhof - Neuperlach (über Ramersdorf) wird dabei vordringlich untersucht. Der Untersuchungskorridor wird sich aller Voraussicht nach am Verlauf der heutigen Buslinie 55 orientieren und somit auch entlang der Ottobrunner Straße im Bebauungsplanumgriff des Bebauungsplanes Nr. 1960.

Eine konkrete Planung wird jedoch erst im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens seitens der SWM / MVG erfolgen. Da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1960 nur eine Führung im Mischverkehr in Frage kommt und die verfügbare Straßenraumbreite von mindestens 25 m nach derzeitigem Ermessen auch die Anlage von Haltestellen erlaubt, hat die mögliche zukünftige Trambahnlinie keinen Einfluss auf den Bebauungsplan.

Bestehendes Baurecht im Planungsumgriff und Umfeld

Seit 30.09.1993 gilt in dem Bereich des Planungsumgriffs Nr. 1960 Schmidbauerstraße der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57 aw - Stadtteil Perlach; Ottobrunner Straße, Ständler Straße und Hofangerstraße, der wesentliche Teile des Planungsgebietes umfasst. Neben der Ausweisung von Bauflächen (Wohngebiete und Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte) sieht er die Auflassung (Beseitigung) des Abschnittes der Schmidbauerstraße zwischen Hofangerstraße und Ottobrunner Straße vor und setzt an dieser Stelle öffentliche Grünfläche fest. Südlich der Schmidbauerstraße setzt dieser Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet und nördlich der Schmidbauerstraße eine Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte sowie daran nördlich anschließend ein Reines Wohngebiet fest.

Im Bereich des Knotenpunktes mit der Ottobrunner Straße gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 172 a aus dem Jahr 1969, der u.a. ein Reines Wohngebiet mit vier- bis neugeschossigen Wohngebäuden festsetzt. Weitere Bebauungspläne in der Umgebung sind der Bebauungsplan Nr. 1317 vom 25.03.1981 und der Bebauungsplan Nr. 172 b vom 29.10.1970, die die Flächen westlich der Ottobrunner Straße umfassen. Der Bebauungsplan Nr. 172 b setzt Allgemeine und Reine Wohngebiete mit zwei bis viergeschossigen Wohngebäuden fest.

Denkmalschutz

Das Planungsgebiet liegt auf dem Bodendenkmal D-1-7835-0448, einer Siedlung der römischen Kaiserzeit und eines Reihengräberfeldes des Frühmittelalters.

3. Planungsziele

Verkehrsplanerische Ziele

- Anpassung der bestehenden Straßenabschnitte der Ottobrunner Straße und Schmidbauerstraße im Umgriff an die verkehrlichen Anforderungen in Bezug auf die bestehenden wie auch langfristig zu erwartenden Verkehre
- planungsrechtliche Sicherung des Teilabschnitts der Schmidbauerstraße zwischen Ottobrunner Straße und der Einmündung Hofangerstraße als Erschließungsstraße
- weitestgehende Reduzierung der Durchgangsverkehre im Zuge der Schmidbauerstraße und im weiteren Verlauf Hofangerstraße
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des Knotenpunktes Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße
- Stärkung der Nahmobilität durch Berücksichtigung und Stärkung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs
- Stärkung der Hauptverbindung Ottobrunner Straße – Unterhachinger Straße (Staatsstraße St 2368)
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs am Pfanzeltplatz (Steuerung der Verkehrsmenge in der Ottobrunner Straße südöstlich der Unterhachinger Straße)

Städtebauliche Ziele

- Schutz der bestehenden Wohnbebauung und sozialen Infrastruktur vor unverträglicher Verkehrsbelastung, insbesondere unzumutbarem Schalleintrag
- Anpassung des vorhandenen Bauliniengefüges entlang der Ottobrunner Straße an den bestehenden bzw. geplanten Straßenausbau sowie vorhandene Grundstücksgrenzen

Grünordnerische Ziele

- Schutz und größtmöglicher Erhalt sowie auch Ergänzung der bestehenden Grünstrukturen, insbesondere der ortsbildprägenden Bäume entlang der Schmidbauerstraße
- Stärkung der übergeordneten Grünbeziehung
- Stadträumliche Aufwertung des Anschlussbereiches der Schmidbauerstraße an die Ottobrunner Straße
- Erhalt bzw. Verbesserung der Wegebeziehungen

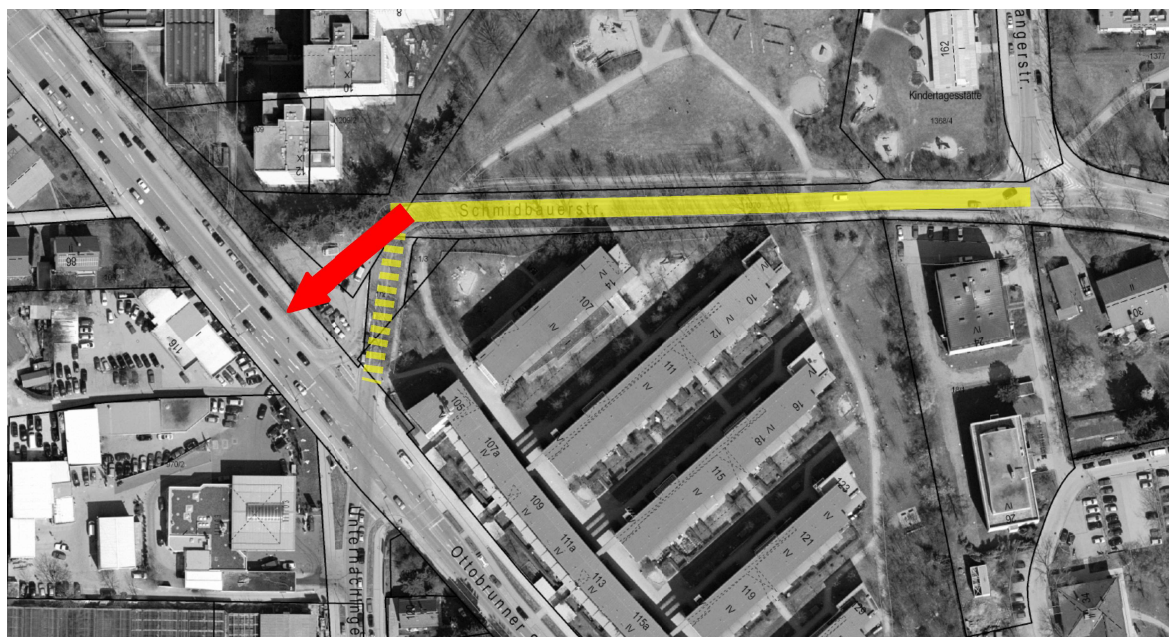
4. Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht die Offenhaltung der Schmidbauerstraße zur optimierten Erschließung der Gebiete östlich der Ottobrunner Straße im Zusammenspiel mit wei-

teren Ost-West Achsen im Bereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1638 vor. Gleichzeitig soll eine Optimierung der Verkehrsmengen erreicht werden.

Das Planungskonzept sieht dazu als wesentliche bauliche Maßnahme die Neugestaltung des Knotenpunktes Ottobrunner Straße, Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße vor. Die bestehende Trasse der Schmidbauerstraße soll dabei grundsätzlich unverändert erhalten bleiben. Der Einmündungsbereich in die Ottobrunner Straße soll jedoch neu ausgestaltet werden. Hierzu ist vorgesehen, die Einmündung der Schmidbauerstraße zukünftig um ca. 30 m nach Nordwesten zu verschieben, um die direkte Durchfahrmöglichkeit von und zur Unterhachinger Straße aufzulösen und damit eine Verringerung des Verkehrsaufkommens in der Schmidbauerstraße zu erreichen.

Durch die Verschiebung des Anschlussbereichs nach Nordwesten wird zudem eine senkrechte Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße erreicht. Zur anschaulichen Verdeutlichung ist das Prinzip in der nachfolgenden Abbildung dargestellt:



© Landeshauptstadt München

Abbildung 1: Luftbild mit geplanter neuer Anbindung der Schmidbauerstraße (rot) und Rückbaubereich der heute bestehenden Anbindung (gelb, gestrichelt); Erhalt Schmidbauerstraße ohne baulichen Eingriff (gelb)

Mit der Verschiebung der Einmündung der Schmidbauerstraße ist als weiterer Bestandteil des Planungskonzeptes vorgesehen, im Straßenraum der Ottobrunner Straße, die bestehenden Fahrspuren einschließlich der Abbiegebeziehungen neu zu ordnen. Teil dieser Neuordnung ist u.a. auch der Aus- bzw. Neubau von Fuß- und Rad-

wegen, die Optimierung des bestehenden Standortes für die Recyclingcontainer sowie die Anpassung der Verkehrsflächen (Korrektur der Straßenbegrenzungslinien).

Die bisher als Lagerplatz genutzte private Freifläche nordwestlich der Schmidbauerstraße soll zum Teil entsiegelt und dauerhaft begrünt werden. Auch im südwestlichen Bereich kann eine Entsiegelung stattfinden. Diese Fläche wird als öffentliche Grünfläche begrünt und kann so gemeinsam mit der innerhalb der Verkehrsfläche Ottobrunner Straße überlagerten Darstellung mit der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung die übergeordnete Grünbeziehung grundsätzlich stärken. Der vorhandene Baumbestand soll bestehen bleiben.

4.1. Bebauungsplankonzept mit Grünordnung

Der Bebauungsplanentwurf sieht im Wesentlichen die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen sowie teilweise die Neuordnung der bestehenden Straßenbegrenzungslinien vor. Dementsprechend werden die Flächen der Ottobrunner Straße, der Schmidbauerstraße sowie der Unterhachinger Straße einschließlich Straßenbegleitflächen (Grünstreifen, Gehbahn, Fuß- und Radwege etc.) im Umgriff als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Festsetzung beinhaltet dabei auch eine ca. 325 m² große Teilfläche des Flurstücks Nr. 1213/6, das sich gegenwärtig noch im privaten Eigentum befindet (vgl. Ziffer 5 Planungsverfahren, nächste Schritte).

Im Planungsumgriff liegen ebenfalls private Grundstücksflächen, die bisher planungsrechtlich als Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind, aber zukünftig nicht mehr als Verkehrsflächen benötigt werden. In diesen Fällen soll eine Korrektur der Straßenbegrenzungslinien zu Gunsten der privaten Eigentümer vorgenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Flurstücke mit den Flurnummern 970, 1002 sowie 1071 der Gemarkung Perlach.

Südlich der neuen Trasse der Schmidbauerstraße wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hierdurch wird durch die Entsiegelung und Begrünung von Flächen eine Stärkung der Übergeordneten Grünbeziehung ermöglicht. In Abhängigkeit von der konkreten Ausbauplanung für den Knoten ist es auch möglich, innerhalb der öffentlichen Grünfläche den Gehweg getrennt von der Fahrbahn zu führen.

Eine nördlich der Schmidbauerstraße gelegene Teilfläche der Ottobrunner Straße (im Bebauungsplan Nr. 172 a festgesetzte Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 1/1) erhält eine Überlagerung durch eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzung, sie ist als Straßenbegleitgrün mit Baumbestand zu verstehen. Dieses Straßenbegleitgrün innerhalb der Ottobrunner Straße ist zu erhalten, um den Fortbestand der Gehölze etc. gewährleisten zu können. Um jedoch verkehrsplanerische Maßnahmen zu ermöglichen, die im Zuge der Umgestaltung des Kreuzungspunktes Schmidbauerstraße / Ottobrunner Straße im späteren Verfahren erforderlich werden können, wird ein Eingriff in erforderlichem Umfang in die Fläche mit Bindungen für Bepflanzung (die sonst als Straßenbegleitgrün zu erhalten und zu pflegen ist) zugelassen, d. h. dass z. B. eine Verkleinerung der Fläche unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist.

Der bestehende Abstellplatz für Recyclingcontainer soll durch die hinweisliche Darstellung einer Fläche für Recyclingcontainer gesichert werden. Die Lage ist südlich entlang der Schmidbauerstraße vorgesehen.

Um die erforderlichen Lärmschutzwände für die Außenspielflächen der bestehenden Kindertageseinrichtungen festsetzen zu können, wird im Norden das Grundstück der Kindertagesstätte an der Hofangerstraße 162 und südlich der Schmidbauerstraße die Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 in den Bebauungsplanumgriff aufgenommen.

Die noch vorhandene Kastanie des Biotops M 531.001 sowie die angrenzenden bestehenden Bäume werden aufgrund der Dominanz und ihrer ökologischen Wertigkeit sowie ihrer Wirkung auf das Ortsbild einer „gut eingegrünter Straße“ als zu erhalten festgesetzt. Neben dem Beibehalten des grünen Ortsbildes sollen die Bäume zur Verminderung sommerlicher Überwärmungen und zur Staubbindung beitragen.

Im Falle einer erforderlichen Baumfällung insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein Ersatz in räumlicher Nähe zu erbringen.

Um die zukünftigen Verbesserungen, insbesondere im Straßenausbau, nicht von vornherein auszuschließen (z. B. Erneuerung der Fahrbahnen, Ausbau von barrierefreien Fußwegen in ausreichender Breite), soll ermöglicht werden, dass in begründeten Einzelfällen in vertretbarem Umfang von den geplanten grünordnerischen Festsetzungen abgewichen werden kann. Beispielsweise soll bei Ersatzneupflanzungen von Bäumen in Lage und Fläche vom jeweils festgesetzten Standort abgewichen werden können.

Zur Sicherung einer durchgängig guten Durchgrünung mit Bäumen werden zudem Mindestanforderungen für die privaten Freiflächen der Baugrundstücke und die öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Gehölze entfernt werden müssen.

Zum Einen werden das Gehölze sein, die sich zum Großteil innerhalb der durch den Bebauungsplan Nr. 172a festgesetzten Verkehrsfläche befinden. Dort sind bisher notwendige Baumfällungen für die Realisierung der Verkehrsfläche ohne Genehmigung möglich (allerdings wären artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz dennoch zu beachten).

Mit Beeinträchtigungen von Gehölzen für den Bau der Lärmschutzwände und der Verschwenkung der Verkehrsfläche Schmidbauerstraße nach Norden (Fl.Nr. 1213/6) ist zu rechnen.

Um die Beeinträchtigungen an den Gehölzen im Bereich der zu erstellenden Lärmschutzwände bei den beiden Kindertageseinrichtungen möglichst gering zu halten, sind die Lärmschutzwände baumschonend vorzusehen.

Es wird davon ausgegangen, dass der weitgehende Erhalt der Gehölze durch Baumschutzmaßnahmen möglich ist.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte durch eine Inaugenscheinnahme vor Ort. Das Planungsgebiet weist einen weitgehend jungen bis mittelalten Baumbestands auf und ist von vergleichsweise unterdurchschnittlicher naturschutzfachlicher Bedeutung. Es wurden keine Höhlungen, Nester oder dergleichen bei der Inaugenscheinnahme festgestellt, daher sind artenschutzrechtliche Konflikte unter Berücksichtigung der üblichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei der Verwirklichung der Planung in näherer Zukunft nicht zu erwarten.

Bezüglich des anfallenden Niederschlagswassers wird auf die städtische Entwässerungssatzung verwiesen.

Durch die geplanten Festsetzungen werden die bestehenden Bebauungspläne Nr. 57 aw, 172 a und 172 b geändert:

Der Bebauungsplan Nr. 57 aw setzt im Planungsgebiet bisher vornehmlich öffentliche Grünfläche, Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte, Allgemeines Wohngebiet sowie eine kleinere Fläche für Ver- und Entsorgung fest. Zukünftig wird der Bereich als Straßenverkehrsfläche für die Trassenführung der Schmidbauerstraße ausgewiesen. Die Funktion und der Zweck der im Bebauungsplan Nr. 57 aw ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche bleibt aber erhalten. Die Fläche für Ver- und Entsorgung als Standort für Recyclingcontainer wird in der Lage leicht versetzt neu ausgewiesen. Eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m ist im Bebauungsplan Nr. 57 aw entlang der Ottobrunner Straße auf dem dort anliegenden Baugrundstück festgesetzt, konnte aber bisher aufgrund des bestehenden Straßenverlaufs der Schmidbauerstraße nicht umgesetzt werden.

Die Festsetzungen der Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte (Hofangerstraße 162) werden von dem Bebauungsplan Nr. 57 aw übernommen (Art der Nutzung, GFZ, maximale Anzahl der Vollgeschosse, GRZ und Bauraum) sowie um die Festsetzung einer Lärmschutzwand an der Außenspielfläche ergänzt.

Die Kindertageseinrichtung ist in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 aw zulässig, sie wurde hier jedoch in dem Bebauungsplan Nr. 57 aw nicht festgesetzt. Die bestehende Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 und die private Freifläche mit den Wegeverbindungen einschließlich der Feuerwehrezufahrt auf dem Flurstück Nr. 2/2 werden in den Umgriff aufgenommen. Es wird eine Lärmschutzwand an der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung neu festgesetzt. Es erfolgt keine Festsetzung der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung. Da die bisher festgesetzte klare städtebauliche Kante beibehalten werden soll, wird der im Bebauungsplan Nr. 57 aw festgesetzte Bauraum übernommen und nicht an die genehmigten Bestandsgebäude (Wohngebäude und Kindertageseinrichtung) angepasst, die den Bauraum des Bebauungsplanes Nr. 57 aw überschreiten.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 aw werden jeweils nicht verändert und gelten weiterhin.

Der Bebauungsplan Nr. 172 a setzt im Planungsgebiet Bauflächen mit einer GFZ von 1,0 fest, die in Teilen mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen und zu bepflanzen sind. Ebenfalls ist ein Teilbereich als Verkehrsfläche ausgewiesen (nordöstlich der Ottobrunner Straße). Zukünftig erfolgt ein geänderter Zuschnitt der privaten Grundstücksflächen einschließlich der zu begrünenden und bepflanzenden Flächen. Auswirkungen auf das bestehende Planungskonzept des Bebauungsplans Nr. 172 a sind hierdurch aber nicht zu erwarten. Das festgesetzte Nutzungsmaß verringert sich geringfügig, da sich das Bezugsgrundstück für die im Bebauungsplan Nr. 172a festgesetzte GRZ und GFZ im Allgemeine Wohngebiet WA durch die geplante Verschwenkung der Einmündung der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße geringfügig verkleinert.

Der Bebauungsplan Nr. 172 b setzt südwestlich der Ottobrunner Straße Straßenverkehrsflächen fest. Diese Festsetzung wird zu Gunsten der angrenzend bestehenden privaten Grundstücksflächen auf den bestehenden Straßenausbau zurückgenommen. Dadurch vergrößern sich die Bezugsgrundstücke der festgesetzten GRZ und GFZ des Allgemeinen Wohngebietes WA nur unwesentlich. Durch diese Erhöhung des Baurechtes werden jedoch keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst. Aufgrund der nur geringfügigen Erhöhung des Baurechtes sind die Grundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung nicht anzuwenden.

4.2. Verkehrskonzept/ geplanter Straßenausbau/ Verkehrsprognose

Das Verkehrskonzept sieht eine Auflösung des vierarmigen Knotenpunkts Ottobrunner Straße / Unterhachinger Straße / Schmidbauerstraße durch eine räumliche Trennung der Einmündungen der Unterhachinger Straße und der Schmidbauerstraße vor. Die Steuerung der Verkehrsströme und Verkehrsmengen im Sinne der Planungsziele erfolgt dabei verkehrstechnisch über eine gemeinsam gesteuerte Lichtzeichenanlage.

Im Teilknotenpunkt Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße sind für die Abbiegebeziehungen von der Ottobrunner Straße in die Schmidbauerstraße jeweils eigene Abbiegespuren geplant, die einzeln signalisiert werden sollen. Dies entspricht dem im verkehrlichen Grundsatzbeschluss vom 27.10.2004 (Sitzungsvorlage-Nr. 02-08 / V 04957) beschlossenen Vorgehen. Die getrennte Signalisierung der Abbiegebeziehungen in die Schmidbauerstraße ermöglicht eine Regelung der Verkehrsmengen in der Schmidbauerstraße. Für den Verkehr entlang der Ottobrunner Straße steht je ein Fahrstreifen zur Verfügung. Die Schmidbauerstraße besitzt im Einmündungsbereich eine Fahrspur je Richtung.

Auch für die Abbiegebeziehung von der Ottobrunner Straße in die Unterhachinger Straße ist zusätzlich zu den eigentlichen Fahrspuren aus nördlicher und südlicher Richtung jeweils eine eigenständige Abbiegespur vorgesehen. Für die Unterhachinger Straße ist eine Fahrspur je Richtung vorgesehen.

Das geplante Straßenraumprofil der Ottobrunner Straße zwischen den beiden An-

schlusspunkten besteht aus insgesamt vier Fahrspuren (zwei Abbiegespuren und zwei Richtungsspuren) beiderseits angrenzend, jeweils Radweg und Gehbahn sowie zusätzlich dem festgesetzten Straßenbegleitgrün (Fläche mit Bindungen für Bepflanzung).

Die Ottobrunner Straße bleibt lagemäßig unverändert. Es erfolgt lediglich eine neue Aufteilung der einzelnen Fahrspuren. Die Geh- und Radwege werden gemäß Radentscheid und aktuellen Regelwerken angepasst, es entsteht nördlich der Schmidbauerstraße eine Fläche Straßenbegleitgrün.

Die Schmidbauerstraße bleibt weitestgehend in ihrem bestehenden Straßenraumprofil erhalten, die bestehende Fahrbahn wie auch die separaten Fußwege bleiben im Bestand unverändert. Im Neubaubereich an der Ottobrunner Straße sind fahrbahnbegleitend Gehwege zum Anschluss an das bestehende Fußwegenetz sowie einseitig Längsparkplätze im Bereich des Standortes der Recyclingcontainer vorgesehen. Straßenverkehrsrechtlich ist vorgesehen, die Schmidbauerstraße als Tempo-30-Zone beizubehalten. Im Bereich der Einmündungen der Wege aus der Grünanlage nördlich der Schmidbauerstraße soll die Querung für Fußgänger durch Fahrbahneinengungen verbessert werden.

Für eine gute Querbarkeit der stark befahrenen Ottobrunner Straße ist nördlich des Anschlusses der Schmidbauerstraße ein neuer lichtzeichengesteuerter Übergang für Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Dieser soll den bereits südlich des Anschlusses der Unterhachinger Straße bestehenden lichtzeichengesteuerten Übergang ergänzen.

Das verkehrliche Konzept sieht ergänzend vor, beim Umbau der Ottobrunner Straße die bestehende Bushaltestelle „Weddigenstraße“ an heutiger Stelle den einschlägigen Richtlinien und Regelwerken entsprechend barrierefrei auszubauen.

Um den Anforderungen des Radentscheids zu entsprechen und alle derzeit bekannten Ansprüche an den Straßenraum (z.B. mögliche Führung einer neuen Trambahnlinie im Mischverkehr) berücksichtigen zu können, bleibt die Breite der Straßenverkehrsfläche der Ottobrunner Straße unverändert und wird um die Fläche des Straßenbegleitgrüns innerhalb der Straßenverkehrsfläche ergänzt. Der Raum zwischen den Straßenbegrenzungslinien beträgt zwischen Einmündung Schmidbauerstraße und nördlichem Ende des Bebauungsplanumgriffs durchgängig mindestens 25 m.

Der Prognose Nullfall 2030 setzt voraus, dass der Knoten Ottobrunner Straße / Schmidbauerstraße / Unterhachinger Straße umgebaut, sowie die Maßnahmen des Verkehrskonzeptes des Bebauungsplanes Nr. 1638 (Öffnung Diakon-Kerolt-Weg und Frauendreißeigerstraße, zwei Querungshilfen für den Fußverkehr in der Schmidbauerstraße zwischen Ottobrunner Straße und Hofangerstraße, Fahrbahnverengung in der Hofangerstraße im Bereich der Ständlerstraße) umgesetzt werden.

Im Prognose Planfall 5 wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Hochackerstraße zwischen Ottobrunner Straße und Unterhachinger Straße von 50 km/h auf 30 km/h reduziert. Da keine Verkehrsverlagerung zu erwarten ist, ist die Verkehrsbe-

lastung identisch mit dem Prognose Nullfall 2030.

Nach den geplanten Umbaumaßnahmen sind folgende Verkehrsmengen auf den einzelnen Straßenabschnitten im Jahr 2030 zu erwarten:

Straßenabschnitt	Verkehrsmenge Kfz / 24 h	SV-Anteil [%]
Ottobrunner Straße (Nord) westlich der Unterhachinger Straße	15.500	6,0
Ottobrunner Straße (Süd) östlich der Unterhachinger Straße	8.500	8,4
Unterhachinger Straße zwischen Ottobrunner Straße und Hochäckerstraße	9.500	4,8
Schmidbauerstraße	5.500	2,4

Tabelle 2: Planfall 5 im Jahr 2030 nach Umbau des Anschlusses Schmidbauerstraße mit Verkehrsmenge absolut (Kfz/24h) sowie Anteil des Schwerlastkraftverkehrs (SV) in Prozent.

4.3. Immissionsschutz

Lärmschutz

Die Berechnung der Schallimmissionen wurde im Nahbereich der Schmidbauerstraße für repräsentativ ausgewählte, schutzbedürftige Gebäude je Fassadenseite und Stockwerk durchgeführt.

Die ermittelten Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärm wurden für das im Jahr 2030 erwartete Verkehrsaufkommen für folgende Fälle miteinander verglichen:

- der Prognose Nullfall (nach Umbau des Knotenpunktes Schmidbauerstraße),
- der Prognose Planfall 1 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“ (nach Umbau des Knotenpunktes Schmidbauerstraße einschließlich Durchfahrtspernung auf der Hochäckerstraße als Worst Case Szenario)
- der Prognose Planfall 5 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“ (nach Umbau des Knotenpunktes und Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Hochäckerstraße)

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Schallimmissionen im Umfeld der Schmidbauerstraße, deren Teil zwischen Hofangerstraße und Ottobrunner Straße planungsrechtlich festgesetzt werden soll und die im Anschlussbereich an die Ottobrunner Straße verschwenkt werden soll, berechnet und nach 16. BImSchV beurteilt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf die

Schallemissionen aus dem Umbau des Knotenpunktes mit der Ottobrunner Straße keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden bzw. dass kein Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft auf Schallschutzmaßnahmen bzw. Entschädigung resultiert. Die Anforderungen der 16. BImSchV werden hinsichtlich des baulichen Eingriffs eingehalten.

Auf die bestehenden Straßen im Umfeld der Schmidbauerstraße sind in Teilbereichen geringfügige Pegelerhöhungen zu erwarten, die jedoch zu keinen Erhöhungen über die Schwellenwerte hinaus führen und somit keine Lärmsanierungsansprüche ausgelöst werden (Gesamt-Verkehrslärbetrachtung), sofern eine Erhöhung der Verkehrsmenge auf der Ottobrunner Straße südlich der Unterhachinger Straße ausgeschlossen wird (Planfall 4 und 5 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“).

Erhöht sich die Verkehrsmenge auf der Ottobrunner Straße (Planfall 1a, 1b, 2 und 3 aus der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Untersuchung zur Verbesserung der Radverkehrsführung in der Hochäckerstraße“) werden demgegenüber Lärmsanierungsansprüche ausgelöst, da die vorhandene Verkehrslärmbelastung von > 70/60 dB(A) Tag/Nacht weitergehend erhöht wird. Diese Variante wurde jedoch nur als „Worst Case Szenario“ untersucht, da voraussichtlich der Planfall 5 der verkehrlichen Untersuchung umgesetzt werden soll.

Es zeigt sich, dass an beiden Kindertageseinrichtungen derzeit und zukünftig die Orientierungswerte und die Abwägungsgrenze von 59 dB(A) überschritten werden, weshalb untersucht wurde, ob und mit welchen Abmessungen durch aktive Schallschutzmaßnahmen an den Grundstücksgrenzen eine Reduzierung der Schallsituation erreicht werden kann. Dabei wurden mehrere Varianten untersucht, wie beispielsweise die Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungszeiten der Freispielfläche und die Lage der Lärmschutzwand.

Für die bestehende Freispielfläche der Kindertageseinrichtung (Ottobrunner Straße 107) direkt südlich des geplanten Umbaus des Knotenpunktes wurde deshalb die Errichtung einer Schallschutzwand geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung wird eine Lärmschutzwand mit unterschiedlichen Höhen (2,30 m Höhe in Richtung Ottobrunner Straße sowie 1,50 m Höhe in Richtung Schmidbauerstraße) entlang des Sondereigentums der Kindertageseinrichtung festgesetzt, um deren Freispielfläche vor Lärm zu schützen. Hierdurch werden die Beurteilungspegel von 59 dB(A) auf der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung während der Nutzungszeiten (8-17 Uhr) eingehalten.

Sollte die Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 aufgegeben werden, so kann auf die festgesetzte Lärmschutzwand verzichtet werden.

Damit auf der bestehenden Freispielfläche der Kindertagesstätte Hofangerstraße 162 während deren Nutzungszeiten (8-17 Uhr) Beurteilungspegel von 59 dB(A) eingehalten werden können, wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,25 m über Gelände über eine Länge von etwa 28 m entlang der Schmidbauerstraße festgesetzt.

Von der festgesetzten Höhe der Lärmschutzwände an den Außenspielflächen der Kindertageseinrichtungen kann abgewichen werden, falls durch andere Maßnahmen, wie beispielsweise ein lärmarmere Straßenbelag, eine LKW-Beschränkung oder eine bestimmte Schaltung von Lichtsignalanlagen, die Einhaltung der o.g. Lärmpegel sichergestellt werden. Entsprechende Nachweise sind im Bauvollzug zu führen.

4.4. Lufthygienische Auswirkungen durch Änderung der Straßenführung

Aus lufthygienischer Sicht ist die Beibehaltung der Schmidbauerstraße als Verbindungsstraße zwischen der Hofangerstraße und der Ottobrunner Straße zu begrüßen. Eine vereinfachte Erreichbarkeit von Verbindungsstraßen führt zu einer schnelleren Bündelung des Verkehrs und somit zu einer niedrigeren Verkehrs- und Luftbelastung in Nebenstraßen in den Wohngebieten. Auch die Entkoppelung des Knotens Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße mit dem Ziel der Verringerung des Durchgangsverkehrs in der Schmidbauerstraße ist für den direkten Planungsumgriff als positiv zu bewerten. Der dadurch gezielt verursachte Ausweichverkehr über die Verbindungsstraßen Ottobrunner Straße und Ständlerstraße führt nach aktuellem Kenntnisstand der lufthygienischen Berechnungen und des freiwilligen Passivsammler-Messnetzes nicht zu einer Stickstoffdioxid-Grenzwertüberschreitung im direkten und erweiterten Planungsumgriff.

4.5. Denkmalschutz

Das Bodendenkmal D-1-7835-0448 ist gemäß Art. 1 DSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollten sich auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Es ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG einzuholen.

4.6. Dienstbarkeitsbestellung

Die in Ost-West-Richtung verlaufenden Fernwärmeversorgungsanlagen befinden sich auf der Nordseite der Schmidbauerstraße (teils innerhalb und teils außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche), südlich des Anwesens Weddingenstraße 12, im Flurstück Nr. 1209 und 1213/6 sowie innerhalb der Ottobrunner Straße (im Flurstück Nr. 1/1) und unterqueren die Ottobrunner Straße zur Peralohstraße. Die vom Schacht Nr. 3179 verlaufende Fernwärmeanschlussleitung zu dem Anwesen Schmidbauerstraße 14 unterquert die Schmidbauerstraße in Nord-Süd-Richtung. Innerhalb des Grundstückes Fl.Nr. 1368/4 (Kindertagesstätte an der Hofangerstraße) befindet sich ebenfalls die aus der Schmidbauerstraße kommende Fernwärmeversorgungsleitung DN600 inklusive Fernwärmeschacht. Es wird für die Fernwärmeversorgungsleitung eine Leitungsrechtsfläche mit einer Breite von 5 m festgesetzt, sowie eine Leitungsrechtsfläche mit einem Abstand von 2 m zu dem Fernwärmeschacht.

In der Schmidbauerstraße, Hofangerstraße, Ottobrunner Straße, Unterhachinger Straße und Peralohstraße sowie in der geplanten öffentlichen Grünfläche befinden sich Stromversorgungsanlagen der SWM mit Hausanschlüssen zu den bestehenden Gebäuden.

Auf der West- und Ostseite der Ottobrunner Straße, in der Peralohstraße, auf der Westseite der Unterhachinger Straße und im Flurstück Nr. 1071 sowie auf der Ostseite der Hofangerstraße und Südseite der Schmidbauerstraße befinden sich Wasserversorgungsanlagen mit Hausanschlüssen zu den bestehenden Gebäuden. Für die Wasserversorgungsleitung in der zu begrünenden und zu bepflanzenden Fläche des Flurstücks Nr. 1071 wird ein Leitungsrecht mit einer Breite von 4 m festgesetzt.

5. Planungsverfahren

Die vorgeschlagene Planung der Neufestsetzung der Schmidbauerstraße einschließlich der Optimierung der Straßenführung und Straßenbegrenzungslinien stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB dar.

Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor:

Der gesamte Planungsumgriff liegt mit einer Fläche von ca. 16.000 m² unter der relevanten Grenze von 20.000 m² versiegelter Fläche gemäß § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB. Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird, bleibt gleich bzw. wird verringert.

Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage zum UVP-Gesetz.

Es bestehen keine Hinweise auf die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Planung wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring durchgeführt.

Das Kommunalreferat hat eine Einigung mit dem privaten Grundstückseigentümer über den Tausch einer benötigten Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 1213/6 der Gemarkung Perlach mit einem städtischen Grundstück außerhalb des Planungsgebietes erzielt.

Die mit diesem Bebauungsplanverfahren Nr. 1960 vorbereiteten Umbaumaßnahmen der Ottobrunner Straße und des geänderten Anschlusses der Schmidbauerstraße können zeitlich unabhängig vor den weiteren geplanten verkehrlichen Maßnahmen im Umfeld erfolgen.

Die Lärmschutzwand zum Schutz der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Ottobrunner Straße 107 wird auf dem Grundstück einer WEG bestehend aus GWG und Landeshauptstadt München festgesetzt. Die Nutzung der Außenspielfläche ist der Landeshauptstadt München vorbehalten (Sondereigentum). Die Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung und Unterhalt der Lärmschutzwand obliegen der Landeshauptstadt München. Am 29.06.2020 hat die Eigentümergemeinschaft den Beschlussantrag einstimmig angenommen, der die Errichtung der Lärmschutzwand auf dem Grundstück gestattet sowie die Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung und Unterhalt regelt. Die Lärmschutzwand zum Schutz der Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung an der Hofangerstraße 162 befindet sich auf einem städtischen

Grundstück. Die Realisierung der Lärmschutzwände soll durch das Baureferat erfolgen.

6. Wesentliche Auswirkungen

Durch die Planung wird der bestehende, westliche Teilabschnitt der Schmidbauerstraße als Erschließungsstraße planungsrechtlich dauerhaft gesichert. Hierdurch kann die bereits hergestellte öffentliche Grünfläche nördlich der Schmidbauerstraße nicht wie ursprünglich geplant um die aufzulassenden Straßenverkehrsflächen erweitert werden. Im Ergebnis soll die heute vorzufindende Situation mit der vorhandenen Schmidbauerstraße und der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche auch für die Zukunft im Wesentlichen unverändert beibehalten werden. Der Anschluss der Schmidbauerstraße an die Ottobrunner Straße wird dabei um ca. 30 m in Richtung Nordwesten verlegt.

Die Bodenversiegelung wird nahezu gleich bleiben bzw. sich durch den Wegfall der nordwestlichen versiegelten Fläche leicht verringern. Bauliche Eingriffe werden nur teilweise stattfinden. Bisher befestigte Flächen, sind nach der Entsiegelung, zu begrünen.

Das Vorhaben ist aus lufthygienischer Sicht als positiv zu bewerten. Die lufthygienische Situation wird größtenteils durch die Beibehaltung der Schmidbauerstraße als Verbindungsstraße zu einer gleichbleibend guten Luftqualität führen. Die Auflösung des direkten Knotenpunktes Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße kann zudem zu einer geringfügig verbesserten Luftqualität im direkten Planungsumgriff beitragen.

Gemäß der vorhandenen Mess- und Prognosewerte ist mit dem Planvorhaben keine Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu rechnen und eine NO₂-Überschreitungssituation ist im direkten und erweiterten Planungsumgriff nicht zu erwarten.

7. Kosten, Sozialgerechte Bodennutzung

Folgende Kosten werden anfallen:

- Baukosten für den Umbau des Knotenpunktes Schmidbauerstraße/ Ottobrunner Straße
- Baukosten für die Erweiterung der Ottobrunner Straße zur Realisierung des Radentscheides
- Kosten für die erstmalige Herstellung der Straßenbeleuchtung und Kosten für die Lichtsignalanlage (Provisorium und Umbau)
- Kosten für den Neubau von Lärmschutzwänden entlang der Freispielflächen der Kindertageseinrichtungen
- Kosten für Begrünungsmaßnahmen
- Nebenkosten für den Grundstückstausch
- Kosten für Leitungsverlegungen

Durch die Verschiebung des Einmündungsbereiches der Schmidbauerstraße in die Ottobrunner Straße und Neugestaltung des Knotenpunktes Ottobrunner Straße, Unterhachinger Straße und Schmidbauerstraße erforderlich werdende Leitungsumverlegungen und dadurch anfallende Kosten können erst angegeben werden, wenn die baureifen Ausführungspläne vorliegen. Diese Kosten werden nach der bestehenden Konzessionsvereinbarung (40 % Stadtwerke München / 60 % Landeshauptstadt München) geregelt.

Die Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat sich in ihrer Sitzung am 05.02.2003 mit der Angelegenheit mit dem Ergebnis befasst, dass diese Verkehrsplanung ein Planungsvorhaben darstellt, für das die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung nicht anzuwenden sind.

8. Kenngrößen

Planungsgebiet insgesamt	ca. 16.000 m ²	100 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 9.900 m ²	62 %
Private Grundstücksfläche (Flurstück Nr. 2/2)	ca. 2.300 m ²	14 %
Private Freiflächen	ca. 400 m ²	3 %
Öffentliche Grünfläche (Flurstück Nr. 1/2)	ca. 500 m ²	3 %
Gemeinbedarfsfläche	ca. 2.900 m ²	18 %

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 V

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 16
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD - GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Gesundheitsreferat
9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An das Mobilitätsreferat
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31 P
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34 B
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/31 T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/31V