

**Durchführungsvertrag**  
**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153**  
**der Landeshauptstadt München**  
**Schulerweiterungsbau mit unterirdischer Dreifachturnhalle**  
**Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich),**  
**Sportanlage Riegerhofstraße (östlich), Lukas-Schule (südlich)**  
**Teiländerung des rechtsverbindlichen**  
**Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2001**

Zwischen

1.

hier handelnd nicht in eigenem Namen,  
sondern für die

**Lukas-Schulen gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

(Postanschrift: Helmpertstraße 9, 80687 München)

- nachstehend als "Vorhabenträgerin" bezeichnet -

und

2.

Dienstanschrift: Blumenstraße 28b, 80331 München

hier handelnd nicht in eigenem Namen,  
sondern für die

**Landeshauptstadt München**

(Postanschrift: Blumenstraße 28b, 80331 München)

- nachstehend als "Stadt" bezeichnet -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Grundbuchstand .....	3
§ 2	Anlass.....	8
§ 2a	Herstellungsmaßnahmen.....	9
§ 3	Erschließung / Schulweg .....	9
§ 4	Dienstbarkeitsflächen (insbesondere Fahrrecht für beschränkten Personenkreis, Gehrecht für beschränkten Personenkreis, Leitungsrecht) / baugenehmigungs- rechtliche Erfordernisse.....	11
§ 4a	Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Reallast – Schulweg –.....	11
§ 4b	Bestellung einer Reallast – Ballfangzaun -.....	14
§ 5	Haltestellen Schulbus / Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsflächen / Hol- und Bringverkehr .....	15
§ 6	Qualitätssicherung.....	16
§ 7	Kosten des Bebauungsplans .....	16
§ 8	Kosten des Durchführungsvertrages.....	16
§ 9	Bauverpflichtung.....	17
§ 10	Sicherheiten.....	18
§ 11	Regelung zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB .....	21
§ 12	Baugenehmigung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes.....	21
§ 13	Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche .....	21
§ 14	Rücktrittsrecht .....	22
§ 15	Teilnichtigkeit .....	23
§ 16	Wechsel des Vorhabenträgers / Weitergabepflicht.....	23
§ 17	Zustimmung des Stadtrates .....	24
§ 18	Abschriften.....	25
§ 19	Anlagenverzeichnis.....	25

## § 1 Grundbuchstand

- (1) Laut Grundbuch des Amtsgerichts München von Laim, Blatt 18060 ist die Vorhabenträgerin als Eigentümerin folgender dort vorgetragener Grundstücke eingetragen:

Lfd. Nr. 1 **Flurstück 69/98**

An der Gotthardstraße, Gebäude und Freifläche zu m<sup>2</sup>.

Lfd. Nr. 4 **Flurstück 69/99**

Nähe Gotthardstraße, Gebäude und Freifläche zu m<sup>2</sup>.

Lfd. Nr. 5 **Flurstück 69/113**

Nähe Gotthardstraße, Gebäude und Freifläche zu m<sup>2</sup>.

Belastungen in Abteilung II:

In Abteilung II sind zu Lasten des vor genannten Grundbesitzes folgende Belastungen eingetragen:

Lfd. Nr. 1 (lastend an dem Flurstück Nr. 69/113 (BVZ lfd. Nr. 5):

**Bau- und Bepflanzungsbeschränkung**

für den jeweiligen Eigentümer von Flst. 143/5; gemäß Bewilligung vom 10.02.1992; eingetragen am 30.03.1992.

Belastungen in Abteilung III: keine.

- (2) Laut Grundbuch des Amtsgerichts München von Laim, Band 477, Blatt 15325 ist die Landeshauptstadt München als Eigentümerin folgender dort u. a. (in Rechtseinheit) vorgetragener Grundstücke eingetragen:

Lfd. Nr. 12 **Flurstück 69/37**

Nähe Riegerhofstraße, Gebäude und Freifläche zu m<sup>2</sup>

**Flurstück 69/87**

Riegerhofstraße 20 zu m<sup>2</sup>

**Flurstück 144/1**

Riegerhofstraße 18, Gebäude und Freifläche, zu m<sup>2</sup>

**Flurstück 147/20**

Nähe Riegerhofstraße, Gebäude und Freifläche zu m<sup>2</sup>

Belastungen in Abteilung II:

In Abteilung II ist zu Lasten des vor genannten Grundbesitzes folgende Belastung eingetragen:

Lfd. Nr. 2:

**Erbbaurecht bis zum 16.09.2088**

für Fördergemeinschaft Lukasschule München e.V., München; mit Bezug auf die Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses des Erbbaugrundbuchs von Laim Blatt 22176; eingetragen am 07.12.2009.

Belastungen in Abteilung III: keine.

- (3) Mit Urkunde des Notars vom 24.07.2009 (URNr. R /2009) wurde zu Gunsten der Vorhabenträgerin seitens der Stadt ein Erbbaurecht an den unter § 1 Ziffer 2 genannten Grundstücken bestellt.

Laut Grundbuch des Amtsgerichts München von Laim, Blatt 22167 (Erbbaugrundbuch) ist für die Lukas-Schulen, gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung als Eigentümerin an folgenden dort u. a. (in Rechtseinheit) vorgetragenen Grundstücken ein Erbbaurecht eingetragen:

Der Grundbuchbeschrieb lautet:

Lfd. Nr. 1 Erbbaurecht am Grundstück Blatt 15325 BVNr. 12

**Flurstück 69/37**

Nähe Riegerhofstraße, Gebäude und Freifläche zu m<sup>2</sup>

**Flurstück 69/87**

Riegerhofstraße 20 zu m<sup>2</sup>



**Flurstück 144/1**

Riegerhofstraße 18, Gebäude und Freifläche, zu m<sup>2</sup>

**Flurstück 147/20**

Nähe Riegerhofstraße, Gebäude und Freifläche zu m<sup>2</sup>

eingetragen in Abt. II Nr. 2 bis zum 16.09.2088.

Die Zustimmung des Eigentümers ist erforderlich zur

- a) Veräußerung des Erbbaurechts;
- b) Belastung mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden, Reallasten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten;
- c) Zur Inhaltsänderung dieser Rechte, soweit diese Änderung eine weitere Belastung enthält.

Grundstückseigentümer: Landeshauptstadt München;

Wegen des weiteren Inhalts des Erbbaurechts wird auf die Bewilligungen vom

13.08.2008 URNr.                    und vom 24.07.2009 URNr.                    je Notar                    , München

Bezug genommen. Angelegt am 07.12.2009.

Belastungen in Abteilung II:

In Abteilung II ist zu Lasten des vor genannten Grundbesitzes folgende Belastung eingetragen:

- Lfd. Nr. 1:  
Erbbauzins in Höhe von                    Euro  
jährlich -wertgesichert- für den jeweiligen Eigentümer des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks (BVNr. 12 in Blatt 15325); das Bestehenbleiben des Hauptanspruchs in der Zwangsversteigerung wurde vereinbart; Gleichrang mit Abt. II/2; gemäß Bewilligung vom 13.08.2008 URNr.                    und vom 24.07.2009 URNr.                    je Notar                    , München; eingetragen am 07.12.2009.
  
- Lfd. Nr. 2:  
Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Eigentümer des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks (BVNr. 12 in Blatt 15325); Gleichrang mit Abt. II/1; gemäß Bewilligung vom 13.08.2008 URNr.                    und vom 24.07.2009 München URNr.                    je Notar                    , München; eingetragen am 07.12.2009.

- Lfd. Nr. 3:  
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Nutzungs- und Mitbenutzungsrecht für Räumlichkeiten und Freiflächen) für **Sportverein München Laim e.V.**, München; gemäß Bewilligung vom 13.08.2008 URNr.                      und vom 24.07.2009 URNr.                      je Notar                      , München; Gleichrang mit Abt. II/4,5,6,7,8,9; eingetragen am 07.12.2009.
- Lfd. Nr. 4:  
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Nutzungs- und Mitbenutzungsrecht für Räumlichkeiten und Freiflächen) für **Landeshauptstadt München**; gemäß Bewilligung vom 13.08.2008 URNr.                      und vom 24.07.2009 URNr.                      je Notar                      , München; Gleichrang mit Abt. II/4,5,6,7,8,9; eingetragen am 07.12.2009.
- Lfd. Nr. 5:  
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Feuerwehr- und Rettungszufahrtsmitbenutzungsrecht) für **Landeshauptstadt München**; gemäß Bewilligung vom 13.08.2008 URNr.                      und vom 24.07.2009 URNr.                      je Notar                      , München; Gleichrang mit Abt. II/3,4,6,7,8,9; eingetragen am 07.12.2009.
- Lfd. Nr. 6  
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrtrecht) für **Landeshauptstadt München**; gemäß Bewilligung vom 13.08.2008 URNr.                      und vom 24.07.2009 URNr.                      je Notar                      , München; Gleichrang mit Abt. II/3,4,5,7,8,9 eingetragen am 07.12.2009.
- Lfd. Nr. 7  
Reallast (Fußweg- und Zufahrtsunterhaltungs-, Reinigungs- und Verkehrssicherungsverpflichtung) für Landeshauptstadt **München**; gemäß Bewilligung vom 13.08.2008 URNr.                      und vom 24.07.2009 URNr.                      je Notar                      , München Gleichrang mit Abt. II/3,4,5,6,8,9; eingetragen am 07.12.2009.
- Lfd. Nr. 8  
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fahrtrecht und Kfz-Stellplatzmitbenutzungsrecht) für **Landeshauptstadt München**; gemäß



- (4) Laut Grundbuch des Amtsgerichts München von Laim, Blatt 23913 ist die Stadt als Eigentümerin folgender dort vorgetragener Grundstücke eingetragen:

Lfd. Nr. 11 **Flurstück 144**

**Nähe** Gotthardstraße, Erholungsfläche zu 29.643 m<sup>2</sup>.

keine Belastungen in Abteilung II und III

- (5) Im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2153 ist das Grundstück Riegerhofstraße 22 (Flst. Nr. 69/21, Gemarkung Laim) enthalten, das sich in Privateigentum befindet. Dieses ist nicht Bestandteil des Vorhabengebietes der Vorhabenträgerin, sondern nur eine einbezogene Fläche nach § 12 Absatz 4 BauGB. Aus diesem Grund gelten die nachfolgenden Regelungen nicht für dieses Grundstück.

## **§ 2 Anlass**

- (1) Die Vorhabenträgerin nutzt bereits als Erbbauberechtigte die unter § 1 Ziffern 2 und 3 genannten Grundstücke mit einem Schulgebäude. Die Vorhabenträgerin möchte die Kapazität dieses bestehenden Schulgebäudes an der Riegerhofstraße 18 mit einem angrenzenden Schulerweiterungsbau auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück unter § 1 Ziffer 1 erhöhen, indem eine dreizügige Grundschule sowie ein weiterer Zug der Mittelschule oder Realschule bzw. des Gymnasiums untergebracht werden sollen und außerdem zusammen mit dem Sportverein SV München-Laim e. V. in den Schulerweiterungsbau eine unterirdische Dreifachturnhalle integrieren. Der Stadtrat der Stadt hat am 04.12.2019 auf Antrag der Vorhabenträgerin vom 27.11.2018 beschlossen, für das Gebiet Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße (östlich), Lukas-Schule (südlich) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB einzuleiten.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist an einem baldigen Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2153 der Stadt (nachfolgend auch: "Bebauungsplan") interessiert. Vorhabenträgerin und Stadt haben einen Bebauungsplanentwurf (Stand 30.08.2022) erarbeitet, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) und dem Satzungstext (Anlage 2). Der Plan umfasst zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Bestandteil des Vertrages sind weiterhin die von der Vorhabenträgerin gefertigten Projektpläne, Stand August 2022, die

als Anlage 3.1 - 3.14 beigefügt sind. Da die Planung verfahrensmäßig und inhaltlich so weit fortgeschritten ist, dass sie dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt werden kann, ist es notwendig, die Durchführung aller im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen und als eine Grundlage zur Abwägung öffentlicher und privater Belange untereinander und gegeneinander durch diese Vereinbarung sicherzustellen.

- (3) Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Stadt sich nicht vertraglich zur Schaffung von Baurecht bzw. bestimmten Planungsinhalten oder zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verpflichten kann. Dementsprechend bestehen gegen die Stadt keine Ansprüche auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2153 und keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder einem anderen Inhalt des Bebauungsplans als dem erwarteten.
- (4) Die Vorhabenträgerin stimmt zu, dass dieser Vertrag in öffentlicher Sitzung des Stadtrates dargestellt und öffentlich ausgelegt werden kann.

## **§ 2a Herstellungsmaßnahmen**

Die Stadt führt sämtliche in dieser Grundvereinbarung enthaltenen Herstellungsmaßnahmen für die verkehrliche Infrastruktur (Schulbushaltestelle mit Wartebereich) selbst oder durch ihr beauftragte Dritte durch.

## **§ 3 Erschließung / Schulweg**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 144, Gemarkung Laim (Anlage 4) den notwendigen Schulweg mit Beleuchtung, verkehrssicher und mit einer Breite von 2,50 m zu errichten bzw. errichten zu lassen. Weitere Pflichten ergeben sich aus der einzutragenden Dienstbarkeit in § 4a dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich des Weiteren, über die gesamte Länge des Schulweges auf dem Flst. Nr. 144 Gemarkung Laim, soweit dieser an das nördlich gelegene Spielfeld angrenzt, einen gemäß den Vorgaben der DIN 18035-1 „Sportplätze; Freianlagen für Spiele und Leichtathletik, Planung und Maße“ erforderlichen Ballfangzaun

gemäß Anlage 5 auf eigene Kosten zu errichten, dauerhaft zu unterhalten und Instand zu halten.

- (3) Mit Inbetriebnahme des Schulneubaus muss der Schulweg mit Ballfangzaun hergestellt sein und eine Bestätigung über eine mangelfreie Abnahme nach VOB vorliegen. Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Schulweges sind die Flächen auf Kosten und durch die Vorhabenträgerin wieder herzustellen, die zur Errichtung des Schulweges ggf. durch Baumaßnahmen beeinträchtigt wurden.
- (4) Die Vorhabenträgerin zeigt die Fertigstellung des Schulweges und des Ballfangzaunes gegenüber der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/20VS) an. Mit der Anzeige der Fertigstellung, die nach Abnahme des Schulweges erfolgt, übermittelt die Vorhabenträgerin der Stadt die Bestätigung über eine mangelfreie Abnahme nach VOB des erstellten Schulwegs, sowie den Nachweis einer bestehenden die Haftungsübernahme und Freistellungsansprüche (Abs. 5) des Schulwegs deckende Haftpflichtversicherung an die Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/20VS).
- (5) Die Vorhabenträgerin trägt die Verkehrssicherungspflicht für den Schulweg und den Ballfangzaun auf dem Flst. Nr. 144 Gemarkung Laim. Sie stellt die Stadt von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Schulwegs und des Ballfangzauns einschließlich der in diesem Zusammenhang der Vorhabenträgerin obliegenden Verkehrssicherungspflicht stehen. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet die Vorhabenträgerin auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt oder dessen Beauftragte. Die Haftung der Stadt bzw. von ihr beauftragter Dritter für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt von dieser Haftungsfreistellung, bzw. von diesem Verzicht unberührt.
- (6) Sobald die Nutzung des Weges als Schulweg beendet und die unter § 4a Absatz (3) bezeichnete Dienstbarkeit und Reallast entsprechend der Regelung in § 4a Absatz (5) im Grundbuch gelöscht wurden, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin den vorhandenen Weg auf eigene Kosten zurückzubauen und die Fläche in Abstimmung mit der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Untere Naturschutzbehörde) zu begrünen und zu bepflanzen.

**§ 4 Dienstbarkeitsflächen (insbesondere Fahrrecht für beschränkten Personenkreis, Gehrecht für beschränkten Personenkreis, Leitungsrecht) / baugenehmigungsrechtliche Erfordernisse**

Der Bebauungsplan Nr. 2153 setzt Flächen fest, die mit Dienstbarkeiten zu belasten sind (Anlagen 6 und 7).

Des Weiteren wird die Vorhabenträgerin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere Auflagen und Bedingungen für das Vorhaben erfüllen müssen, wie insbesondere der Nachweis der erforderlichen Stellplätze (Kfz-, Behinderten-, Fahrradstellplätze).

Für diese Dienstbarkeitsflächen und weitere Auflagen und Bedingungen werden Flächen belastet bzw. sind Flächen vorgesehen, die im Eigentum der Stadt stehen und für die zu Gunsten der Vorhabenträgerin ein Erbbaurecht bestellt ist.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mit der Stadt (Kommunalreferat - KR-IS-KD-GV-S) für die durch den Bebauungsplan Nr. 2153 erfolgenden Festsetzungen sowie die im Baugenehmigungsverfahren ergehenden Auflagen und Bedingungen, privatrechtliche Vereinbarungen zu treffen. Diese Vereinbarungen über die entsprechenden dinglichen Sicherungen (Dienstbarkeiten und Reallasten), Stellplätze, Abstandsflächen und dergleichen sind bis spätestens zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrages abzuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt (Kommunalreferat - KR-IS-KD-GV-S) rechtlich verpflichtet ist, für die Belastung ihrer Grundstücke Entschädigungsleistungen zu verlangen, die nach den Grundsätzen der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt werden müssen.

**§ 4a Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Reallast – Schulweg –**

(1) Bezeichnung der Dienstbarkeitsfläche

Angrenzend an den Umgriff des Bebauungsplanentwurfs ist auf der städtischen Sportanlage Riegerhofstraße Fl. Nr. 144, Gemarkung Laim eine Teilfläche in einer Größe von 315 m<sup>2</sup> vorgesehen, auf der die Stadt der Vorhabenträgerin die Errichtung und dauerhafte Nutzung des notwendigen Schulweges gestattet. Die vorgenannte Fläche ist daher zugunsten der Vorhabenträgerin mit einem Geh- und Radfahrrecht zu belasten. Diese Fläche (im Folgenden „**Schulweg**“) ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 4) farbig angelegt. Die Art der Benutzungsberechtigung ist wie folgt angelegt:

- die mit „GB RB“ bezeichnete Fläche kann durch die Vorhabenträgerin und durch sie Berechtigte als Fuß- und Radweg genutzt werden.

(2) Inhalt der Dienstbarkeiten/Reallasten

1. Die Stadt als Eigentümerin des in § 1 Abs. 4 bezeichneten Grundstücks räumt der Vorhabenträgerin das Recht ein, die im Lageplan (Anlage 4) mit „GB RB“ bezeichnete, farblich angelegte Fläche im Bereich ihres Grundstücks jederzeit durch die Vorhabenträgerin und durch sie Berechtigte als Fuß- und Radweg (Schulweg) zu errichten, auf Dauer zu benutzen und zu unterhalten, sowie im Bedarfsfall auszubessern.
2. Der bauliche Unterhalt, die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Beleuchtung, die Reinigung und die Wintersicherung der mit „GB RB“ bezeichneten Fläche obliegt der Vorhabenträgerin.
3. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt von jeglichen Haftungs- und Schadensersatzansprüchen frei.
4. Die Dienstbarkeitsfläche darf nicht unter- und überbaut, nicht mit Gelände aufgeschüttet werden, soweit in diesem Vertrag keine anderweitigen Vereinbarungen zur Herstellung und Sicherung des Schulweges getroffen wurden. Außerdem darf auf der Dienstbarkeitsfläche nichts gelagert werden. Eine Unterbauung der Dienstbarkeitsfläche ist lediglich im Bereich der im Boden eingebrachten und dort verbleibenden Bohrpfähle zugelassen (Anlage 8).

(3) Bestellung dinglicher Rechte

- a) Zur Sicherung der Dienstbarkeit gem. Abs. 2

**bewilligt die Stadt  
und  
beantragt die Vorhabenträgerin**

zugunsten der Vorhabenträgerin an dem Flst. Nr. 144, Gemarkung Laim die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit dem sich aus Abs. 2 Nrn. 1 und 4 ergebenden Inhalt.



- b) Zur Sicherung der Reallast gem. Abs. 2

**bewilligt die Vorhabenträgerin  
und  
beantragt die Stadt**

zugunsten der Stadt die Eintragung einer Reallast mit dem sich aus Abs. 2 Nr. 2 ergebenden Inhalt an den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken Flst. Nrn. 69/98 und 69/99 jeweils Gemarkung Laim.

Der vorgenannten Reallast dürfen endgültig nur Rechte der Stadt oder der Stadtwerke München GmbH im Rang vorgehen oder gleichstehen.

- (4) Eine etwaige Unwirksamkeit der dinglichen Rechte lässt die schuldrechtliche Wirksamkeit unberührt. Im Falle der Veräußerung der mit diesen Rechten belasteten Grundstücken haftet der Eigentümer dafür, dass seine Rechtsnachfolger in die Verpflichtung eintreten und zwar dergestalt, dass diese ihrerseits bei einer Weiterveräußerung die gleiche Haftung ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.
- (5) Löschung der Dienstbarkeit und Reallast am Schulweg

Die Vorhabenträgerin

**bewilligt**

und die Stadt

**beantragt**

hiermit die Löschung der unter vorstehendem Absatz (3) bezeichneten Dienstbarkeit und Reallast im Grundbuch mit Beendigung der Nutzung des Weges als Schulweg. Der Notar wird bevollmächtigt, diese Löschung nach Bestätigung durch die Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20VS) dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen.

- (6) Für die Ausübung bzw. Benutzung leistet die Vorhabenträgerin an die Stadt eine einmalige Entschädigung in Höhe von                    Euro  
(in Worten:                    Euro).

Die Entschädigung berechnet sich aus der Größe des Weges mit 315 m<sup>2</sup> und einem Bodenwert von    €/m<sup>2</sup> für die Sportfläche.

Die Entschädigung ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) zur Zahlung fällig.

Die Aufforderung ergeht erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.

- (7) Die Herstellung der Dienstbarkeitsfläche ist in § 3 (Erschließung / Schulweg) geregelt.

#### **§ 4b Bestellung einer Reallast – Ballfangzaun -**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Schulweg durch einen Ballfangzaun zu sichern. Der bauliche Unterhalt und die Instandhaltung, die Verkehrssicherungspflicht sowie die Wintersicherung für den Ballfangzaun gem. § 3 Abs 2 obliegt der Vorhabenträgerin.
- (2) Zur Sicherung der Verpflichtung gem. Absatz (1)

**bewilligt die Vorhabenträgerin  
und  
beantragt die Stadt**

zugunsten der Stadt die Eintragung einer Reallast mit dem sich aus Absatz (1) ergebenden Inhalt an den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken Flst. Nrn. 69/98 und 69/99 jeweils Gemarkung Laim.

Der vorgenannten Reallast dürfen endgültig nur Rechte der Stadt oder der Stadtwerke München GmbH im Rang vorgehen oder gleichstehen.

- (3) Eine etwaige Unwirksamkeit der dinglichen Rechte lässt die schuldrechtliche Wirksamkeit unberührt. Im Falle der Veräußerung der mit diesen Rechten belasteten Grundstücken haftet der Eigentümer dafür, dass seine Rechtsnachfolger in die Verpflichtung eintreten und zwar dergestalt, dass diese ihrerseits bei einer Weiterveräußerung die gleiche Haftung ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

(4) Löschung der Reallast

Die Vorhabenträgerin

**bewilligt**

und die Stadt

**beantragt**

hiermit die Löschung der unter vorstehendem Absatz (2) bezeichneten Reallast im Grundbuch mit Beendigung der Nutzung des Weges als Schulweg. Der Notar wird bevollmächtigt, diese Löschung nach Bestätigung durch die Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen.

**§ 5 Haltestellen Schulbus / Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsflächen / Hol- und Bringverkehr**

- (1) Die Herstellung der Schulbushaltestelle in der Gotthardstraße (Anlage 9) erfolgt durch die Stadt nach ihrem autonomen Bauprogramm. Der Beginn der Straßenumbaumaßnahme setzt voraus, dass die Hochbaumaßnahmen einschließlich der Arbeiten auf den dazu gehörigen Freiflächen abgeschlossen sind. Die Vorhabenträgerin setzt die Stadt (Baureferat – Hauptabteilung Tiefbau -) rechtzeitig über die Planungen und zeitlichen Abfolgen der Baumaßnahmen (Rahmenterminplan zum Projektablauf) in Kenntnis und gibt spätere Änderungen hierzu unverzüglich bekannt.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die nach vorstehendem Abs. 1 voraussichtlich entstehenden Kosten für die Umbaumaßnahme in Höhe von EUR (brutto) zu übernehmen und binnen vier Wochen nach Aufforderung durch die Stadt (Baureferat – Hauptabteilung Tiefbau) an die Stadt zu zahlen. Die Zahlungsaufforderung ergeht nicht vor Inkrafttreten des Bebauungsplans.
- (3) Soweit durch das Bauvorhaben Schäden an den bestehenden, öffentlichen Verkehrsflächen entstehen, hat die Vorhabenträgerin diese Schäden zu beseitigen und die öffentlichen Verkehrsflächen wieder herzustellen sowie die Kosten in vollem Umfang zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin hat diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem

Baureferat HA Tiefbau T22/West der Stadt durchzuführen. Die Vorhabenträgerin übernimmt daher die Verpflichtung, auf ihre Kosten eine Beweissicherung an den bestehenden, öffentlichen Verkehrsflächen (Riegerhofstraße und Gotthardstraße) gemeinsam mit dem zuständigen Straßenunterhaltsbezirk West (Baureferat, Hauptabteilung Tiefbau T22/W) sowohl vor als auch nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen durchzuführen.

- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die Ausweisung der Flächen für den individuellen Hol- und Bringverkehr auf dem bestehenden Parkstreifen im Bereich der Gotthardstraße (Anlage 9) eine Genehmigung seitens der Stadt (Mobilitätsreferat) einzuholen und alle damit verbundenen Kosten zu tragen.

## **§ 6 Qualitätssicherung**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen einer Vorprüfung vier Wochen vor Einreichung des Bauantrages und darüber hinaus in einem Vor-Ort-Termin im Rahmen des Bauvollzugs (Bemusterung) für die Fassaden einen entsprechenden Vorschlag zur Gestaltung vorzulegen. Die Vorhabenträgerin kommt dabei eigenständig mit jeweils einem Terminvorschlag auf das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu.

## **§ 7 Kosten des Bebauungsplans**

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Kosten des Bebauungsplans Nr. 2153. Dies sind insbesondere die Planungskosten sowie die Kosten notwendiger Fachgutachten (z. B. Verkehrsgutachten, Schalltechnische Untersuchung, Brandschutzgutachten). Verwaltungskosten der Stadt sind nicht zu ersetzen.
- (2) Bei der Kostentragungspflicht verbleibt es auch dann, falls der Bebauungsplan nicht in Kraft treten sollte. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass sie damit sämtliche Kosten dieser „Vorplanung“ auf eigenes Risiko erbringt bzw. erbracht hat.

## **§ 8 Kosten des Durchführungsvertrages**

Die Vorhabenträgerin trägt die für diesen Vertrag anfallenden **Kosten** sowie seines Vollzugs. Zu den genannten Kosten gehören insbesondere die für den Vollzug anfallenden Notarkosten, die Kosten der eigenen **anwaltschaftlichen Vertretung**, der Bestellung und Eintragung, Rangänderung oder Löschung etwaiger dinglicher Rechte.

## **§ 9 Bauverpflichtung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Umgriff des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke binnen fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans, entsprechend den Projektplänen (Anlagen 3.1 - 3.14), nach den Zielen und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (Anlagen 1 und 2) zu bebauen oder bebauen zu lassen.
- (2) Um diese Zielvorgabe zu gewährleisten, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für das zu realisierende Bauvorhaben, sofern dieses einer Genehmigungspflicht unterliegt, einen fachgerechten und vollständigen Freistellungsantrag oder Antrag auf Baugenehmigung (keine bloße Teilbaugenehmigung) innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu stellen. Geringfügige Abweichungen von den Projektplänen sind im Einvernehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II/2 zulässig und bedürfen keiner Änderung von diesem Vertrag. Geringfügige Änderungen in diesem Sinne sind insbesondere Verlegungen und Veränderungen in der Anordnung von Klassenzimmern und Fachräumen, solange die Anzahl der Klassenzimmer unverändert bleibt.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Wahrung der vorgenannten Antragsfrist, diesen Antrag – insbesondere hinsichtlich seiner Vollständigkeit – mit der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV, Lokalbaukommission) abzustimmen und ggf. fehlende bzw. unvollständige Unterlagen unverzüglich zu ergänzen.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, den Bauantrag/die Bauanträge nicht zurückzunehmen und nach Bestandskraft der (jeweils) erteilten Baugenehmigung so unverzüglich mit dem Vorhaben zu beginnen, dass es innerhalb der in Abs. 1 genannten Frist fertiggestellt ist.
- (5) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den Bebauungsplan Nr. 2153 gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn das Vorhaben nicht innerhalb der oben genannten Fristen durchgeführt wird.
- (6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Fertigstellung der Bebauung der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/20 VS, Blumenstraße 28 b, 80331 München) anzuzeigen bzw. in geeigneter Weise nachzuweisen.

- (7) Sofern sich bei der Bauantragsstellung für das Vorhaben und/oder der Realisierung des Bauvorhabens Verzögerungen ergeben, welche die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat (z.B. insbesondere verzögerte oder nicht eintretende Zahlung von Fördergeldern (in Form nicht rückforderbarer finanzieller Zuwendungen) bzw. Unterschreitung bestimmter Quoten solcher Fördergelder, erhebliche Verzögerungen im Bauablauf aufgrund des U-Bahnbaus (Laimer Platz – Pasing), im Falle von Nachbarklagen gegen den Bauantrag/die Bauanträge oder von Normenkontrollanträgen gegen den Bebauungsplan), verlängern sich die in Abs. 1 und 2 genannten Fristen um die Zeit der tatsächlich und nachgewiesen unausweichlichen oder rechtlich unumgänglichen Verzögerung.
- (8) Die Stadt erklärt sich schon jetzt mit einer Verlängerung dieser Fristen einverstanden, wenn sich die Verzögerungen aus einer Unterschreitung einer Förderquote von 60 % (Förderung in Form nicht rückforderbarer finanzieller Zuwendungen) der von der VT zu tragenden Gesamtkosten des Vorhabens, und/oder aufgrund des U-Bahn-Baus der Linie U 5 (Laimer Platz – Pasing) ergeben.
- (9) Eine Verlängerung dieser Fristen ist längstens bis zu 9 Jahren (Abs. 1) und 36 Monate (Abs. 2) möglich.

## **§ 10 Sicherheiten**

- (1) Zur Sicherung der Verpflichtungen aus diesem Durchführungsvertrag einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche verpflichtet sich die Vorhabenträgerin rechtzeitig vor Beginn der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB, geeignete Sicherheiten in einer Gesamthöhe von Euro (i. W.: Euro) beizubringen.
- (2) Zulässige Sicherheiten sind:
1. Verpfändung von (Spar-)Einlagen;
  2. selbstschuldnerische, unbefristete Bürgschaften unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§ 770, § 771 BGB); unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners bleiben von dem Verzicht der Aufrechenbarkeit unberührt.

Dies gilt für Bürgschaften:

- a) von Instituten, die von einer deutschen Finanzbehörde als Steuerbürgen

zugelassen sind oder die zum Zeitpunkt der Bürgschaftsübernahme über ein anerkanntes internationales Instituts- oder Emittentenrating (z. B. Standard & Poor's, Moody's u. a.) von mindestens „BBB-“ (Standard & Poor's) oder gleichwertig verfügen. Grundsätzlich ist die Berücksichtigung von zwei Ratingagenturen ausreichend; bei zwei unterschiedlichen Ratings ist das Rating mit der niedrigeren Bewertung maßgebend. Liegen bei dem Institut drei oder mehr Ratings, die zu unterschiedlichen Bewertungen führen, vor, ist von den beiden besten die schlechtere Bonitätsbewertung zu nehmen;

b) von inländischen Versicherungsgesellschaften, die Kautions- und Bürgschaftsversicherungen als Geschäftszweige betreiben.

Eine Bonitätsprüfung im Einzelfall bleibt der Stadt vorbehalten.

(3) Die Sicherheitsleistung setzt sich wie folgt zusammen:

Sicherheitsleistungen				
Gemäß §§	Zweck	Flächen- größe m <sup>2</sup> / Länge m	Euro/m <sup>2</sup> /m	Euro
3	Herstellung der Dienstbarkeitsfläche (Schulweg)	315 m <sup>2</sup>		
3	Herstellung Beleuchtung Schulweg			
3	Errichtung des Ballfangzaunes			
4a	Entschädigung Nutzung Dienstbarkeitsfläche (Schulweg)	315 m <sup>2</sup>		
5	Herstellung Haltestellen Schulbusse			
	<b>Gesamtsumme</b>			

Die Höhe der jeweiligen Sicherheit stellt keine Obergrenze der finanziellen Aufwendungen dar, sofern in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

Die Stadt wird die Sicherheitsleistungen nach Erfüllung der jeweiligen Verpflichtungen in der jeweils zugeordneten Höhe freigeben.

- (4) Die Stadt darf die gewährte Sicherheit nur insoweit geltend machen, als die Vorhabenträgerin eine oder mehrere der in diesem Durchführungsvertrag übernommenen Verpflichtungen, die ggf. durch weitere Erschließungs- / Ausführungsverträge weiter konkretisiert wurden,
1. nicht vertragsgemäß, insbesondere nicht innerhalb vereinbarten Fristen, erfüllt hat;
  2. sie die Vorhabenträgerin mit angemessener Fristsetzung zur Erfüllung der entsprechenden Verpflichtung aufgefordert und
  3. sie auch nach Ablauf der Nachfrist die entsprechende Verpflichtung nach wie vor nicht erfüllt hat.

Die Stadt darf die Sicherheit nicht an Dritte abtreten.

- (5) Nach Durchführung der vorbezeichneten Maßnahmen und Abnahme durch die Stadt bzw. nach Bezahlung der geschuldeten Geldleistungen steht der Vorhabenträgerin jeweils ein Anspruch auf Freigabe des jeweiligen Sicherungsbetrages zu. Soweit in den Verträgen zur Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung Sicherheitsleistungen zur Mängelbeseitigung gefordert werden, ist deren Stellung weitere Freigabevoraussetzung. Soweit Herstellungsmaßnahmen in funktionellen Abschnitten von angemessener Größe durchgeführt werden, steht der Vorhabenträgerin ein Anspruch auf Freigabe eines entsprechenden Teilbetrages zu. Die Stadt wird auf Antrag und Kosten der Vorhabenträgerin und nach erfolgter entsprechender Abnahme jeweils eine entsprechende Freigabe erteilen. Die Bemessung von Tranchen für Teilfreigaben erfolgt unter gleichzeitiger Berücksichtigung der jeweils noch nicht erfüllten, besicherten Verpflichtungen.
- (6) Ein Austausch von Sicherheiten ist seitens der Vorhabenträgerin jederzeit möglich, wenn diese in gleicher Weise werthaltig sind und die Vorhabenträgerin die Kosten trägt.



Die Freigabe der hinterlegten Sicherheit erfolgt Zug um Zug mit Vorlage der neuen Sicherheitsleistung.

- (7) Anfallende Spesen, die der Stadt im Zusammenhang mit der Verwahrung der Sicherheiten entstehen, hat die Planungsbegünstigte der Stadt zu ersetzen.

#### **§ 11 Regelung zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

- (1) Die Vorhabenträgerin ist damit einverstanden, dass der gebilligte Bebauungsplan Nr. 2153 erst dann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird, wenn:

1. dieser Vertrag rechtswirksam gem. § 17 zustande gekommen ist,
2. die Sicherheiten nach § 10 gestellt worden sind,
3. die dinglichen Rechte nach
  - § 4 a (Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Reallast - Schulweg -)
  - § 4 b (Bestellung einer Reallast - Ballfangzaun -)

jeweils an ihrer endgültigen Rangstelle im Grundbuch eingetragen sind oder eine Bestätigung des Notars vorliegt, dass die Anträge beim Grundbuchamt unwiderruflich gestellt sind und dem Notar aufgrund Einsicht in das Grundbuch und in das elektronische Antragsverzeichnis – Markentabelle – keine Umstände bekannt wurden, die der rangrichtigen Eintragung entgegenstehen.

- (2) Die Stadt wird durch dieses Einverständnis nicht gebunden.

#### **§ 12 Baugenehmigung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Sofern in diesem Vertrag bei der Bemessung von Fristen und Terminen auf das Inkrafttreten des Bebauungsplanes abgestellt ist, sollen im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung für die Vorhabenträgerin auf der Grundlage des § 33 BauGB die Fristen und Termine dergestalt geändert gelten, dass maßgeblicher Zeitpunkt die Bestandskraft der Baugenehmigung sein soll, sofern diese vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorliegt.

#### **§ 13 Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche**

- (1) Die Vorhabenträgerin erklärt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum, dass sie für den Fall, dass durch gerichtliche, rechtskräftige Entscheidung (die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren stehen) die Realisierung des Vorhabens bzw. die

Aufnahme der (vorgesehenen) Nutzung verhindert oder erschwert wird oder die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, gegen die Stadt keinerlei Ansprüche geltend machen werden.

- (2) Die Vorhabenträgerin erkennt die Festsetzungen des Bebauungsplanes (s. Anlage 1 und 2) an und wird daraus keinerlei Übernahme-, Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche welcher Art auch immer gegen die Stadt geltend machen.
- (3) Den Parteien ist bewusst, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise die Orientierungswerte für Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO überschreiten. Sie gehen übereinstimmend davon aus, dass die Überschreitung gemäß § 17 BauNVO ausreichend begründet ist. Sollte sich dies als unzutreffend herausstellen, wird die Vorhabenträgerin keinerlei Forderung gegen die Stadt erheben, die sich auf diese Unzulässigkeit begründet.
- (4) Ein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes wird durch diesen Vertrag nicht begründet; es bestehen keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.
- (5) Die Stadt wird alle zulässigen Rechtsmittel/-behelfe gegen etwaige behördliche oder gerichtliche Entscheidungen, die den Bebauungsplan in Frage stellen, ausschöpfen. Dies gilt nicht für Rechtsmittel nach Durchführung eines etwaigen Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO und etwaige Revisionsverfahren.

#### **§ 14 Rücktrittsrecht**

- (1) Die Vorhabenträgerin ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, sofern der Bebauungsplan nicht binnen einer Frist von 18 Monaten nach Beginn der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen worden ist. Das Rücktrittsrecht kann nur binnen drei Monaten nach seinem Eintritt ausgeübt werden. Der Rücktritt ist mit eingeschriebenem Brief gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu erklären.
- (2) Im Falle des Rücktritts der Vorhabenträgerin nach Absatz 1 bleibt die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Tragung der Kosten des Bebauungsplans gemäß § 7 und der Kosten des Durchführungsvertrages gemäß § 8 bestehen.

- (3) Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn auf der Grundlage des § 33 BauGB eine Baugenehmigung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans erteilt wird. Sollte die erteilte Baugenehmigung in einem Rechtsmittelverfahren aufgehoben werden, ohne dass von ihr Gebrauch gemacht wurde, so lebt das Rücktrittsrecht wieder auf, sofern nicht bis zu diesem Zeitpunkt der Bebauungsplan Nr. 2153 zur Satzung beschlossen ist.

### **§ 15 Teilnichtigkeit**

Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden - gleich aus welchem Grund - so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind so auszulegen, umzudeuten und zu ersetzen, dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird.

Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch eine rechtlich einwandfreie Regelung zu ersetzen, sowie alles nach Treu und Glauben Zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit des gegenständlichen Vertragsverhältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

### **§ 16 Wechsel des Vorhabenträgers / Weitergabepflicht**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für den Fall eines Verkaufs oder sonstigen Übergangs des Eigentums/Erbaurechts an einen Dritten, diesen formgerecht auf die Übernahme aller Verpflichtungen aus diesem Durchführungsvertrag zu verpflichten mit der Maßgabe, dass dieser wiederum seine Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet.
- (2) Die Weitergabe hat nur dann schuldbefreiende Wirkung für die Vorhabenträgerin, wenn der Dritte
1. die vertraglichen Verpflichtungen dieser Vereinbarung in einer gesonderten Erklärung/Vereinbarung gegenüber der Stadt als eigene Verpflichtung übernommen hat,
  2. entsprechende Sicherheiten gem. § 10 geleistet hat, und
  3. die Stadt dieser Übernahme zugestimmt hat.

Die Zustimmung muss von der Vorhabenträgerin schriftlich und mit umfassender Auskunft über die Übertragungsregelungen, die mit dem übernehmenden Dritten getroffen werden, beantragt werden. Insbesondere ist der der Übertragung des Eigentums/Erbaurechts zugrunde liegende Vertrag vorzulegen. Vorstehende

Regelungen finden auch Anwendung auf Teilverkäufe / dem teilweisen Übergang von Eigentum/Erbaurecht. In diesen Fällen verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, ihre einzelnen Verpflichtungen den jeweiligen Erwerbem eindeutig zuzuordnen.

Die Zustimmung muss seitens der Stadt schriftlich erfolgen; sie darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

- (3) Die Vorhabenträgerin wird der Stadt von einem beabsichtigten Vorhabenträgerwechsel unverzüglich Mitteilung machen. Ein Wechsel des Vorhabenträgers während der Planungs- und Bauzeit bedarf zusätzlich zu der Zustimmung gem. Abs. 2 Nr. 3 der Zustimmung der Stadt nach § 12 Abs. 5 BauGB. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird einen Beschluss des Stadtrates über die Zustimmung zum Vorhabenträgerwechsel vorbereiten. Die Zustimmung des Stadtrates zum Wechsel des Vorhabenträgers darf nur dann gem. § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der in § 9 festgelegten Frist gefährdet ist.
- (4) Abs. 2 Nr. 2 (Stellung von Sicherheiten nach § 10) gilt nicht, soweit und solange das Verhältnis des übernehmenden Dritten zur Stadt die Voraussetzungen des § 108 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) erfüllt, in diesem Fall stundet die Stadt die Sicherheitsleistung unentgeltlich und auflösend bedingt durch den Eintritt des Falles, dass der übernehmende Dritte im Verhältnis zur Stadt die Voraussetzungen des § 108 Abs. 1 GWB nicht mehr erfüllt.

### **§ 17 Zustimmung des Stadtrates**

- (1) Der wirksame Abschluss dieses Vertrages bedarf der Zustimmung des Stadtrates (Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung), die von der Stadt (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) im Rahmen des Billigungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153 eingeholt wird.
- (2) Die Vorhabenträgerin stimmt zu, dass der Durchführungsvertrag (aus Datenschutzgründen werden alle Namen und Zahlen geschwärzt) mit allen Anlagen in öffentlicher Sitzung des Stadtrats dargestellt und öffentlich ausgelegt werden kann. Dies gilt ausdrücklich auch für die dauerhafte Veröffentlichung auf den Internetseiten der Stadt.

## § 18 Abschriften

Von diesem Vertrag erhält:

- jede Vertragspartei eine Ausfertigung und ein elektronisches Exemplar

## § 19 Anlagenverzeichnis

Bestandteil dieser Grundvereinbarung sind folgende Anlagen:

- Anlage 1:** Bebauungsplanentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2153 der Landeshauptstadt München für das Gebiet: „Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße (östlich), Lukas-Schule (südlich)“
- Anlage 2:** Satzungstext
- Anlagen 3.1 - 3.14:** Projektpläne (Stand August 2022)
- Anlage 4:** Lageplan Dienstbarkeitsfläche Schulweg (GB und RB)
- Anlage 5:** Lageplan Ballfangzaun
- Anlage 6:** Lageplan Dienstbarkeitsflächen Geh- und Fahrrecht für beschränkten Personenkreis (GB und FB)
- Anlage 7:** Lageplan Dienstbarkeitsfläche Leitungsrecht (L)
- Anlage 8:** Lageplan Unterbauung Dienstbarkeitsfläche Schulweg
- Anlage 9:** Lageplan Schulbushaltestellen und Flächen für den Hol- und Bringverkehr

München, den 19.09.2022

München, den 21.09.2022

---

Lukas-Schulen  
gemeinnützige Gesellschaft  
mit beschränkter Haftung

---

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung



## **Satzungstext**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2153  
der Landeshauptstadt München

Riegerhofstraße (westlich),  
Gotthardstraße (nördlich),  
Sportanlage Riegerhofstraße (östlich),  
Lukas-Schule (südlich)  
(Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2001)

-Schülerweiterungsbau mit unterirdischer Dreifachsporthalle-

vom .....

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Absatz 1, 12 und 13 a 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 Absatz 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:

**Siehe Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss (Seite 11ff)**



Ansicht Nord



Ansicht Ost

auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

zeichnung  
 Ansicht Nord, Ansicht Ost

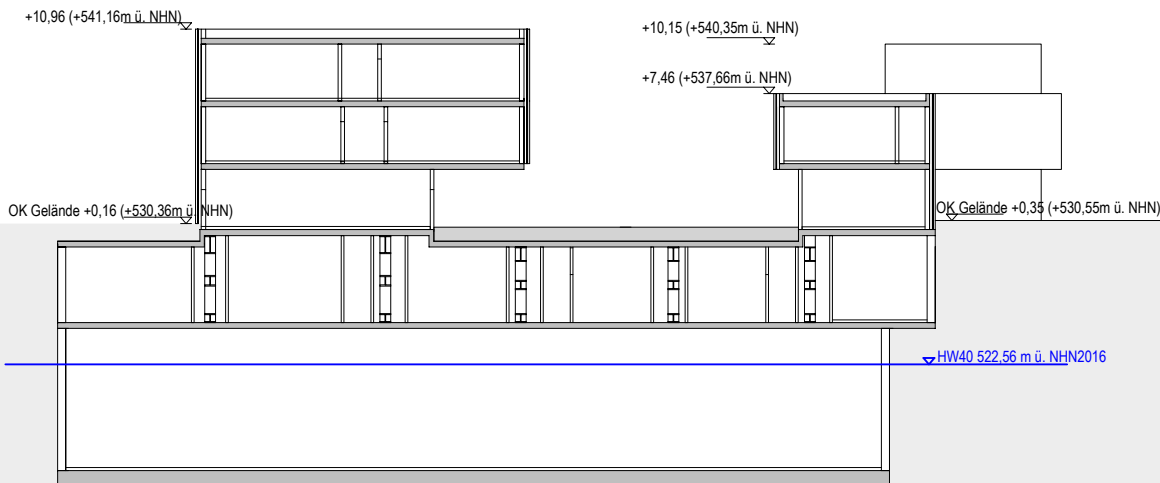
datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	135	25.08.2022

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76  
 tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de





auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

zeichnung  
 Ansicht Süd, Schnitt A-A

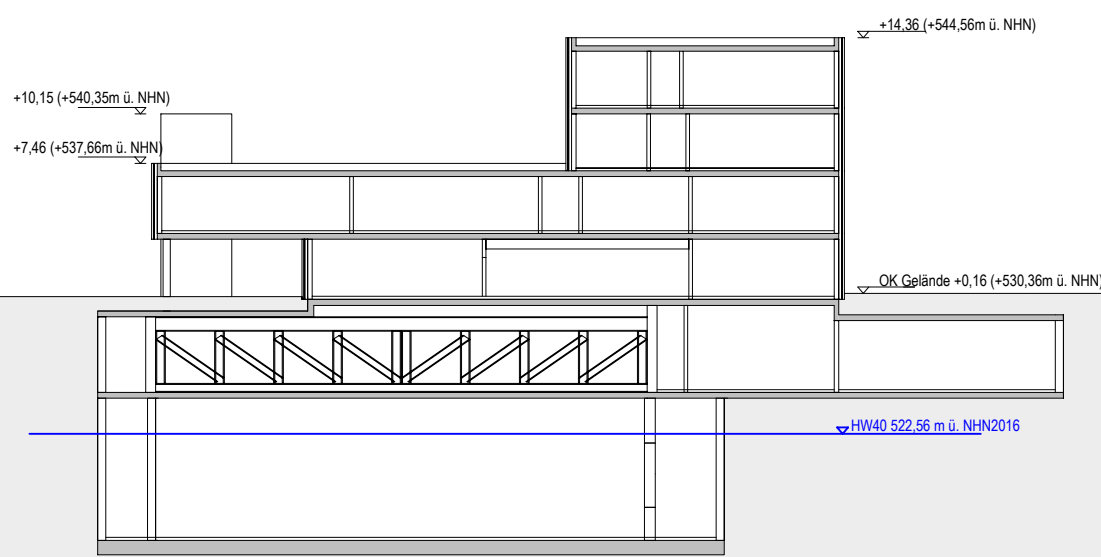
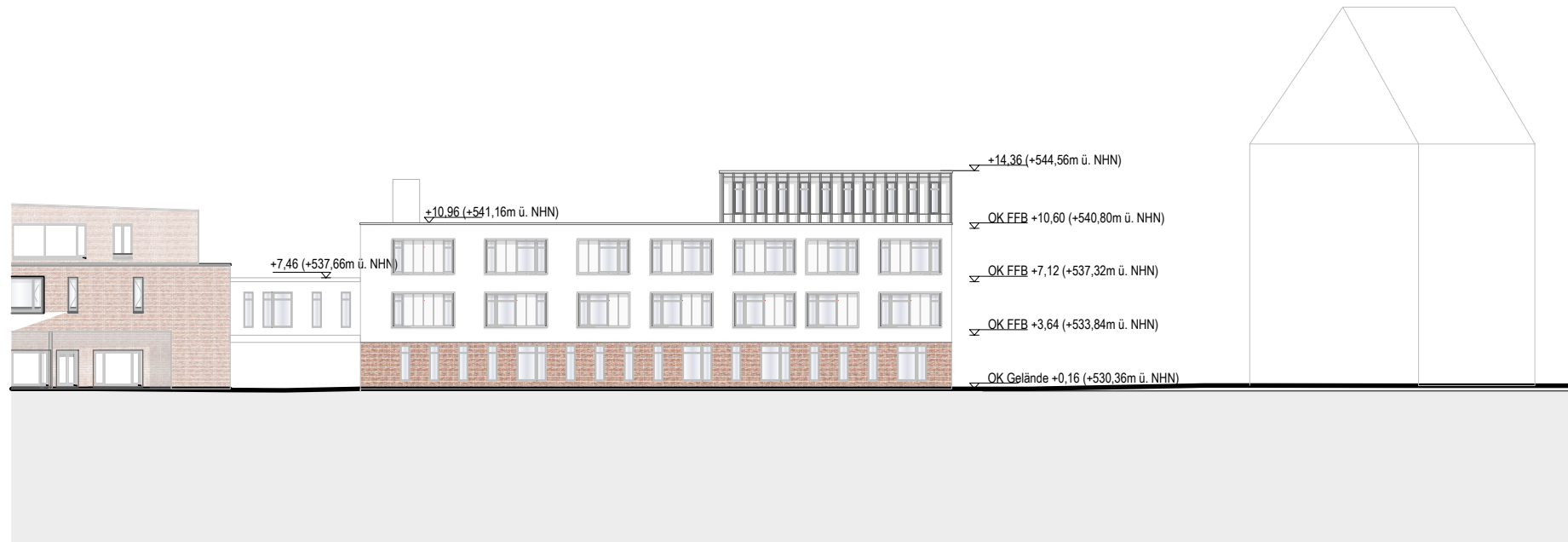
datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	134	25.08.2022

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de



auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

zeichnung  
 Ansicht West, Schnitt B-B

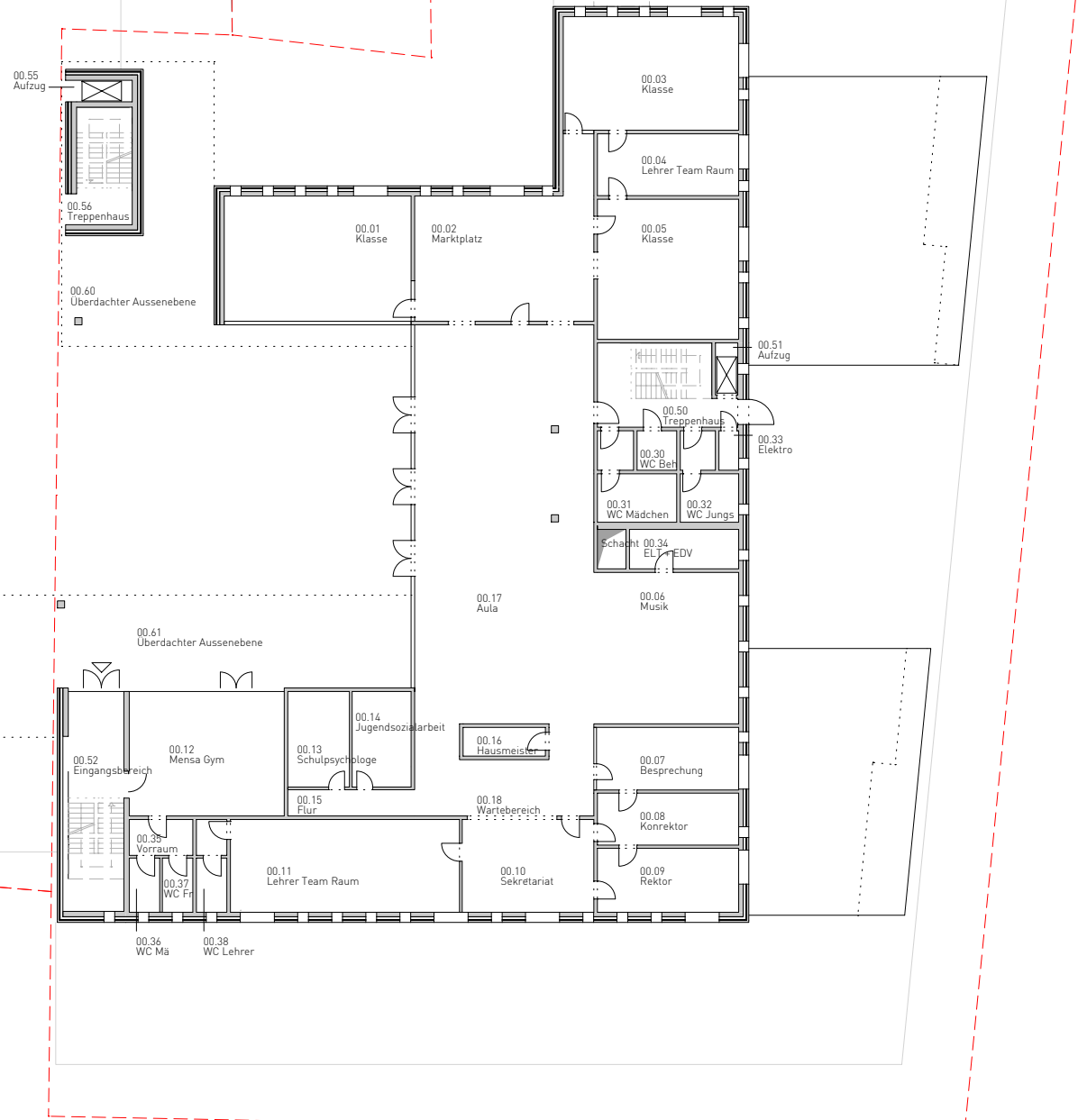
datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	137	25.08.2022

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de



auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

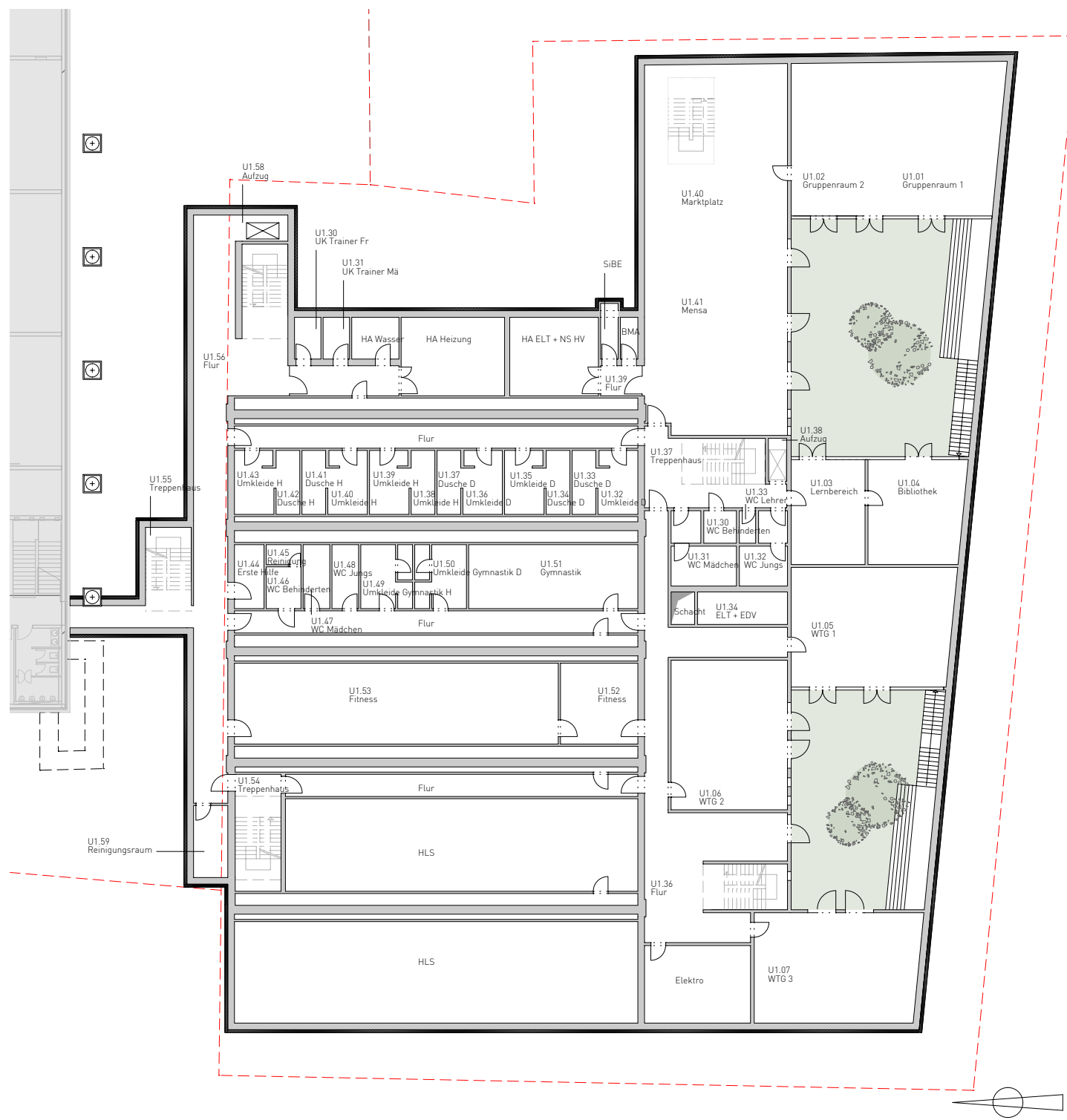
tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de

zeichnung

Grundriss E00

datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	129	25.08.2022



auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

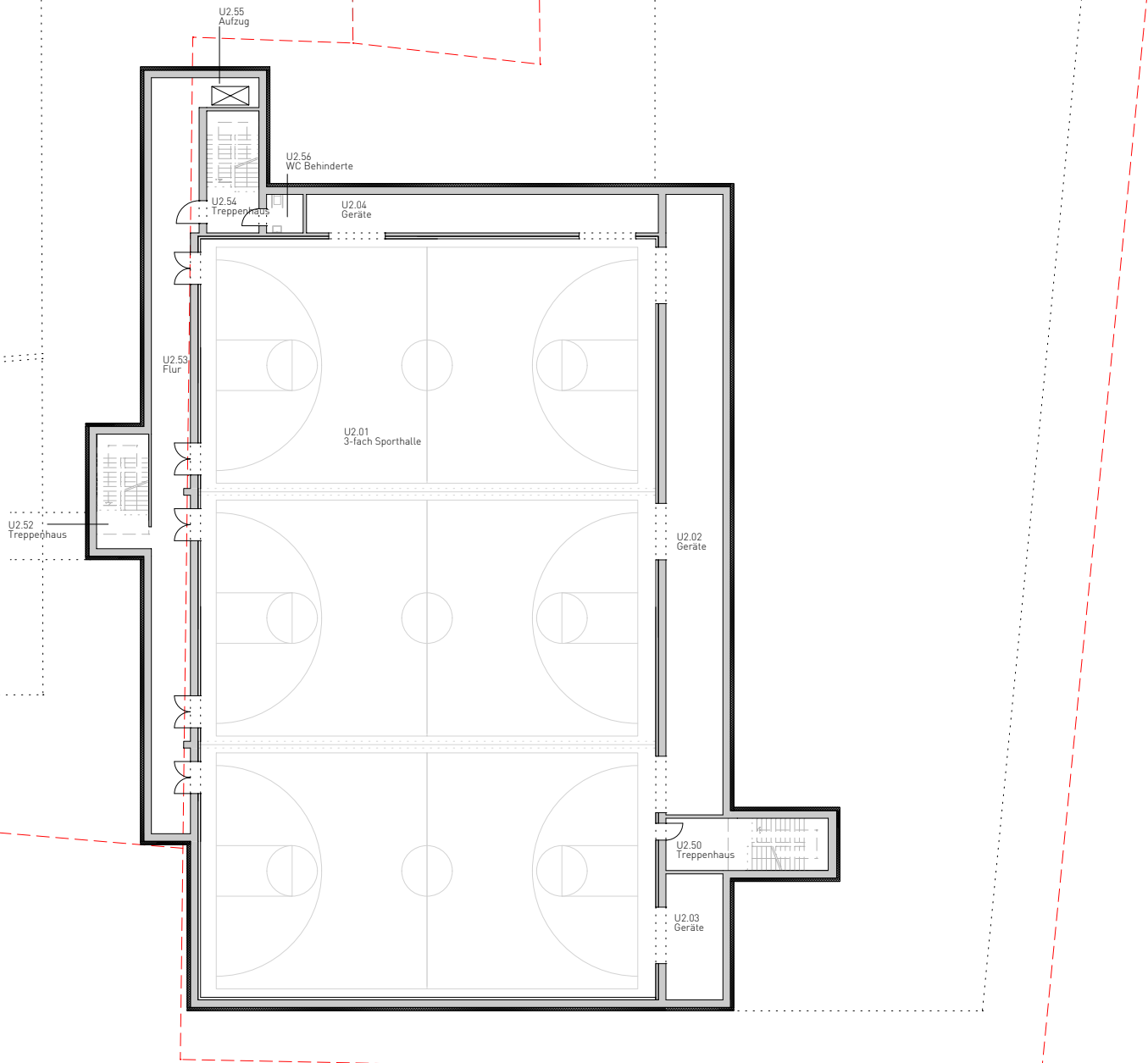
tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de

zeichnung

Grundriss E-1

datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	128	25.08.2022



auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

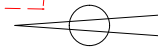
tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de

zeichnung

Grundriss E-2

datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	127	25.08.2022



auftraggeber  
**Lukas-Schulen München**  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)**

zeichnung  
**Grundriss E01**

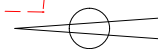
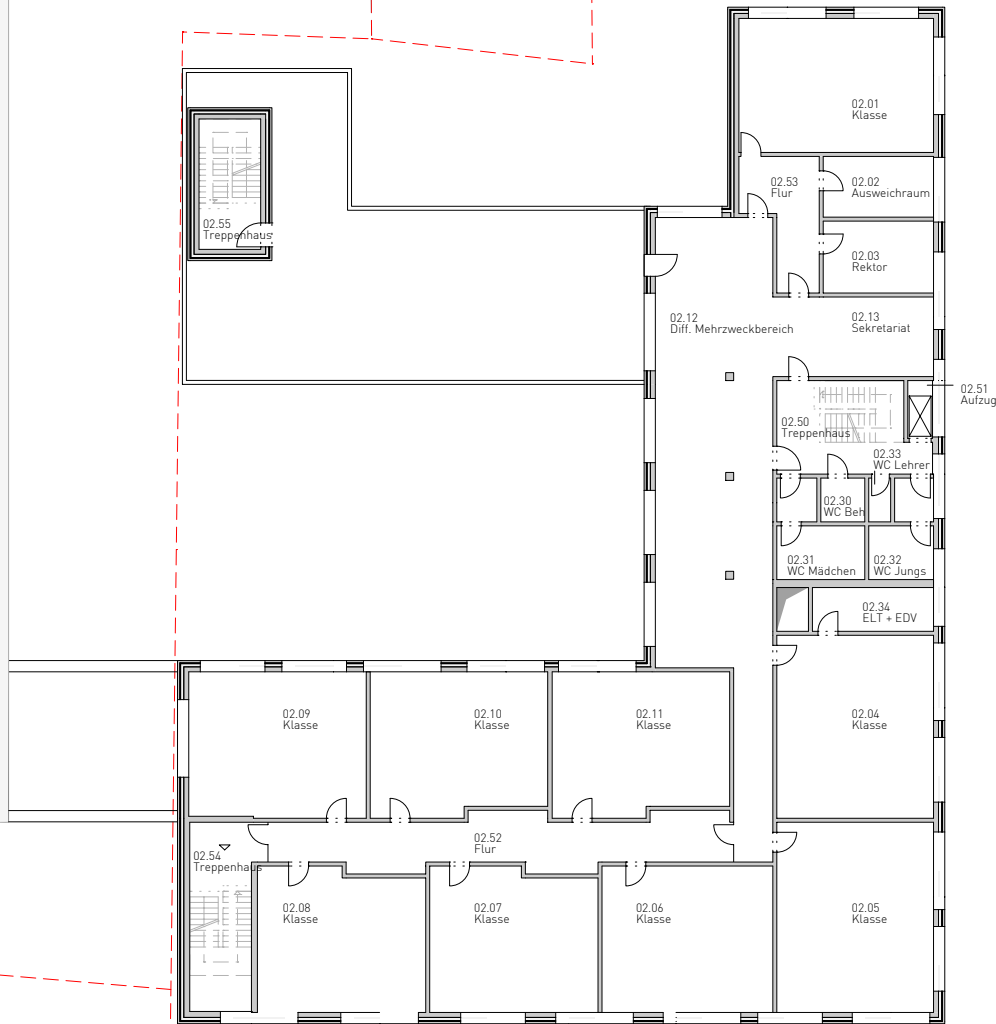
datum	gez / gepr	maßstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	130	25.08.2022

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de



auftraggeber  
**Lukas-Schulen München**  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)**

zeichnung  
**Grundriss E02**

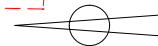
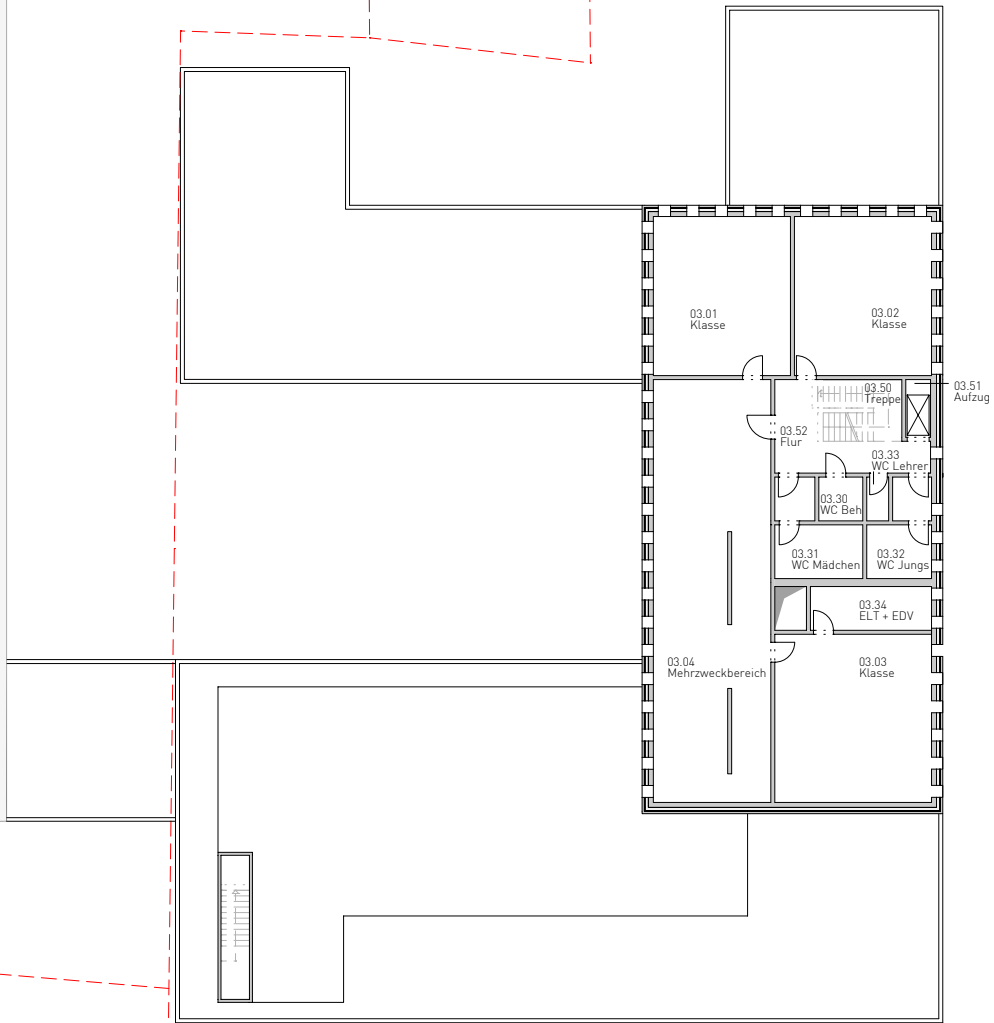
datum	gez / gepr	maßstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	131	25.08.2022

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de



auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

zeichnung  
 Grundriss E03

datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	132	25.08.2022

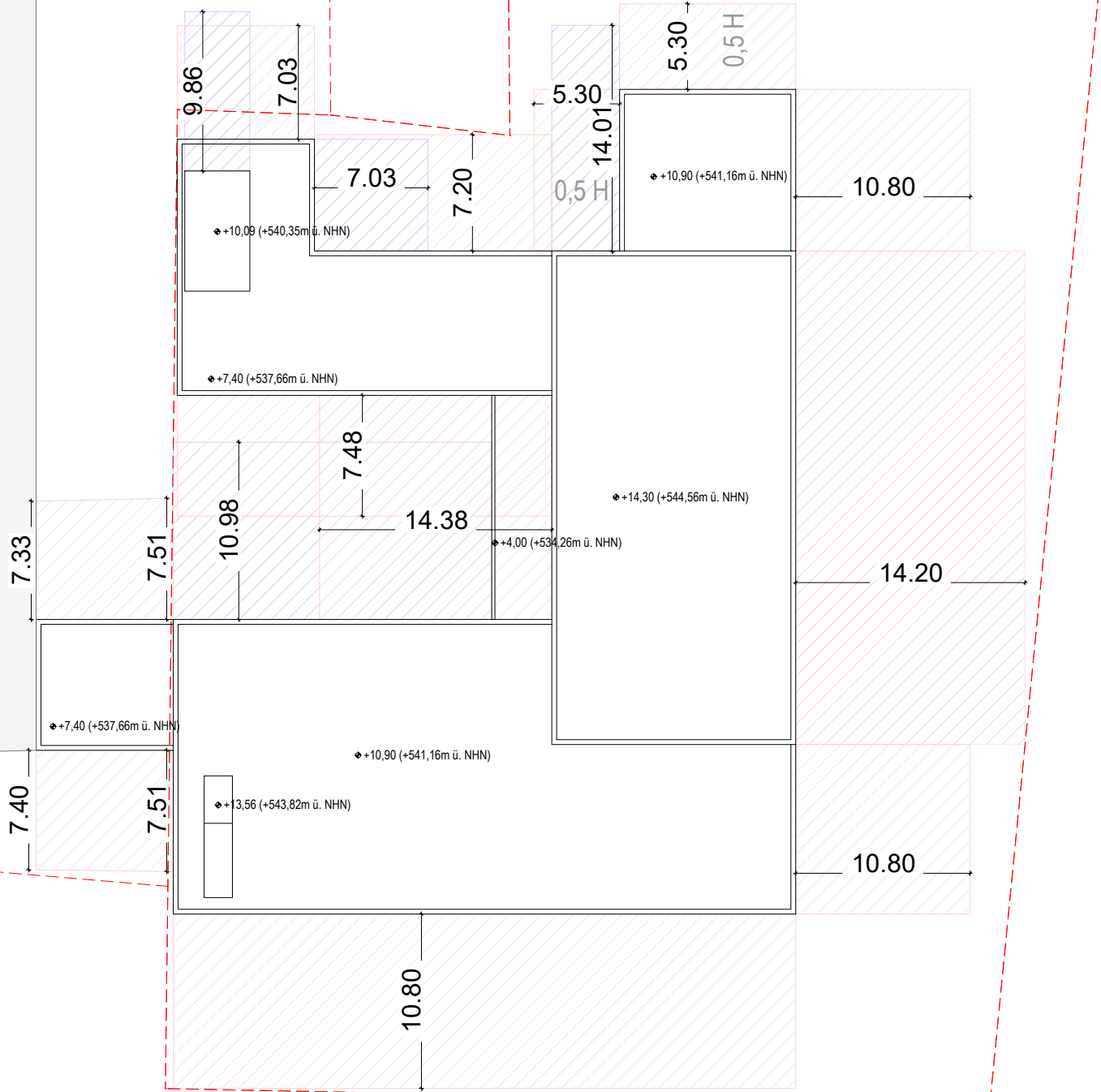
**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de





auftraggeber  
 Lukas-Schulen München  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit  
 Grünordnung Nr. 2153, Bereich:  
 Riegerhofstraße (westlich), Gotthardstraße  
 (nördlich), Sportanlage Riegerhofstraße  
 (östlich), Lukas-Schule (südlich)

zeichnung  
 Dachaufsicht

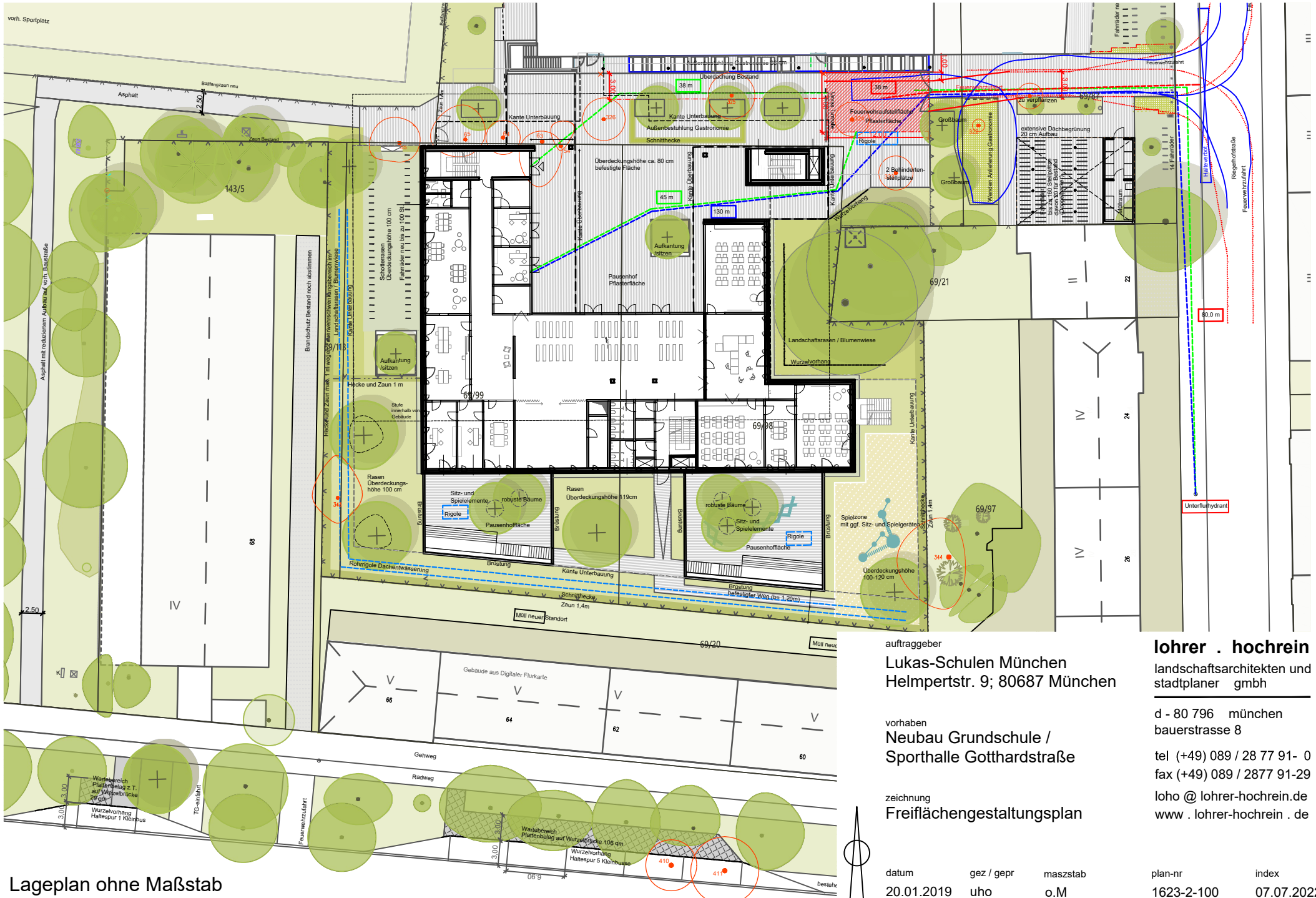
datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
11.7.2022	./.	Maßstabslos	133	25.08.2022

**wörner traxler richter**  
 planungsgesellschaft mbh

80639 münchen  
 nibelungenstr. 76

tel 089 3398058  
 fax 089 3398058-10

muc-lukas@wtr-architekten.de  
 www.wtr-architekten.de



Lageplan ohne Maßstab

auftraggeber  
**Lukas-Schulen München**  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
**Neubau Grundschule /  
 Sporthalle Gotthardstraße**

zeichnung  
**Freiflächengestaltungsplan**

datum 20.01.2019  
 gez / gepr uho  
 maßstab o.M





**lohrer . hochrein**  
 landschaftsarchitekten und  
 stadtplaner gmbh

d - 80 796 münchen  
 bauerstrasse 8  
 tel (+49) 089 / 28 77 91- 0  
 fax (+49) 089 / 2877 91-29  
 loho @ lohrer-hochrein.de  
 www . lohrer-hochrein . de




plan-nr 1623-2-100  
 index 07.07.2022

## LEGENDE










### BAULICHE ANLAGEN

-  Gebäude, geplant
-  Gebäude, Bestand
-  Umgriff Unterbauung
-  Umgriff Überbauung




### BEFESTIGTE FLÄCHEN

-  Pflasterbelag / befestigte Fläche
-  Rasenfugenpflaster
-  Schotterrasen





### VEGETATION

-  Baum Bestand, zu erhalten
-  Baum zu roden
-  Baum Neupflanzung: H 4xv mDb StU 20-25
-  Schnitthecke Carpinus betulus, Hainbuche, H 100-125
-  Dachbegrünung
-  Rasen
-  Landschaftsrasen /Blumenwiese
-  Wurzelvorhang
-  Wurzelbrücke


### SPIELFLÄCHEN

-  Fallschutzbelag
-  Klettergerüst
-  Spiel- und Sitzelement







### AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE

-  Fahrradständer neu
-  Fahrradständer Bestand
-  Aufkantung mit Sitzgelegenheit
-  Zaun, Einfriedung Schulgelände H 1,4 m / Ballfangzaun Bestand zu Fußballplatz

### ENTWÄSSERUNG

-  Rigole - Lage und Dimension noch nicht abschließend geklärt

### FEUERWEHR

-  Hydrant Bestand
-  Feuerwehrzufahrt / Bewegungsfläche
-  Abstand öffentliche Straße zu Bewegungsfläche (< 50 m)
-  Abstand Hydrant zu Bewegungsfläche (<80m)
-  Abstand Bewegungsfläche zu Eingänge (<50 m)
-  Abstand Hydrant zu Eingang (max 130 m)

auftraggeber

**Lukas-Schulen München**  
Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben

**Neubau Grundschule /  
Sporthalle Gotthardstraße**

zeichnung

**Freiflächengestaltungsplan**

**lohrer . hochrein**

landschaftsarchitekten und  
stadtplaner gmbh

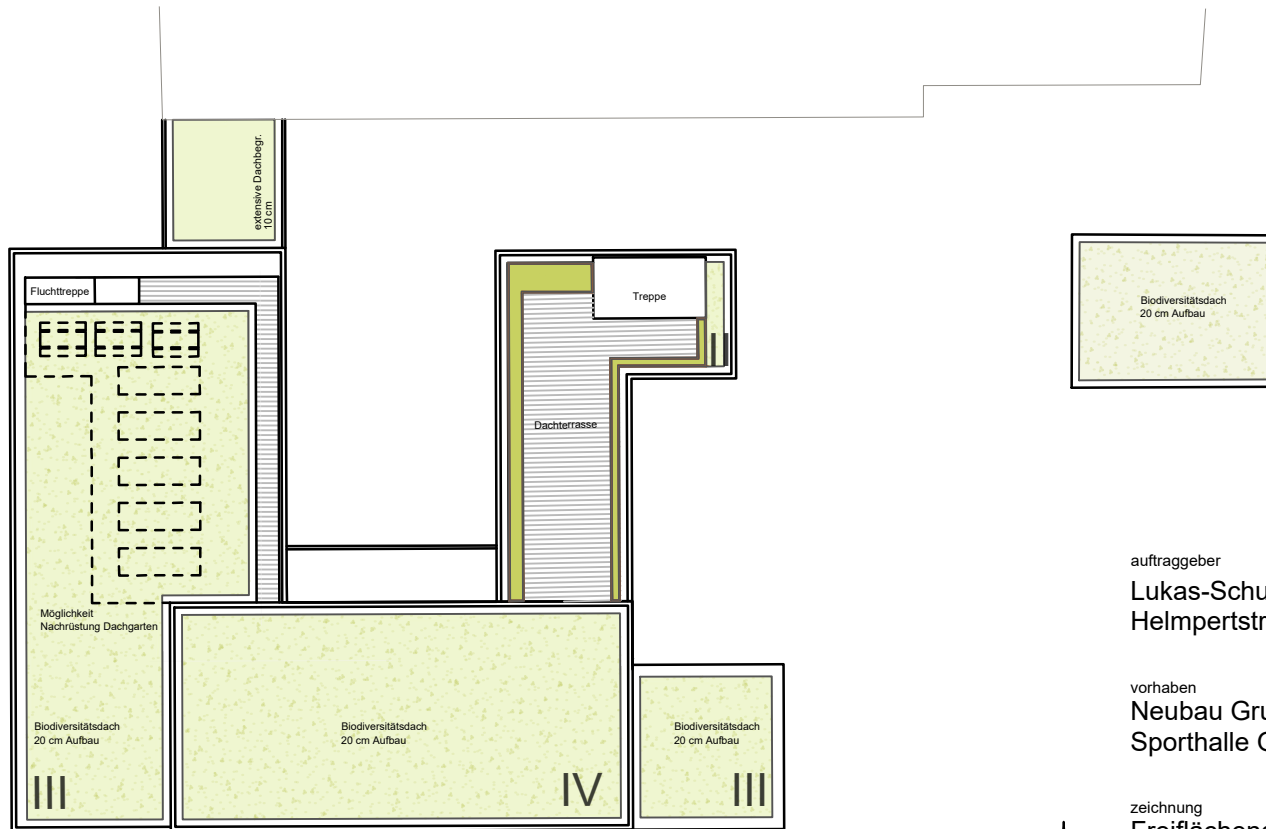
d - 80 796 münchen  
bauerstrasse 8

tel (+49) 089 / 28 77 91- 0  
fax (+49) 089 / 2877 91-29

loho @ lohrer-hochrein.de  
www . lohrer-hochrein . de

## Legende

datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
20.01.2019	uho	verkleinert auf 1 / 500	1623-2-100	07.07.2022



Dachaufsicht M 1 : 500

auftraggeber  
**Lukas-Schulen München**  
 Helmpertstr. 9; 80687 München

vorhaben  
**Neubau Grundschule /  
 Sporthalle Gotthardstraße**

zeichnung  
**Freiflächengestaltungsplan**

**lohrer . hochrein**  
 landschaftsarchitekten und  
 stadtplaner gmbh

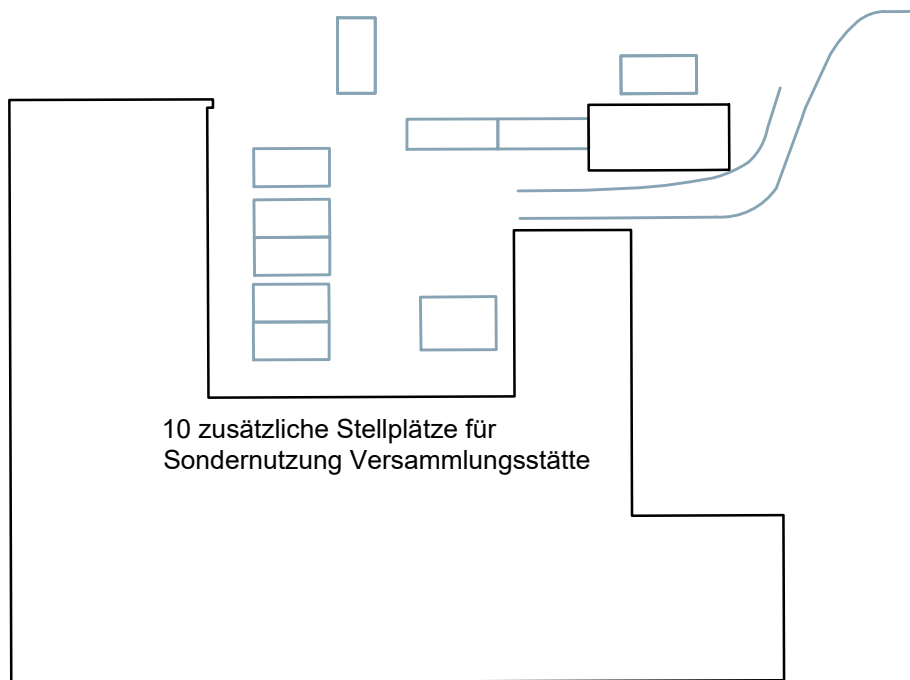
d - 80 796 münchen  
 bauerstrasse 8

tel (+49) 089 / 28 77 91- 0  
 fax (+49) 089 / 2877 91-29

loho @ lohrer-hochrein.de  
 www . lohrer-hochrein . de



datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
20.01.2019	uho	verkleinert auf 1 / 500	1623-2-100	07.07.2022



auftraggeber  
**Lukas-Schulen München**  
Helmpertstr. 9; 80687 München

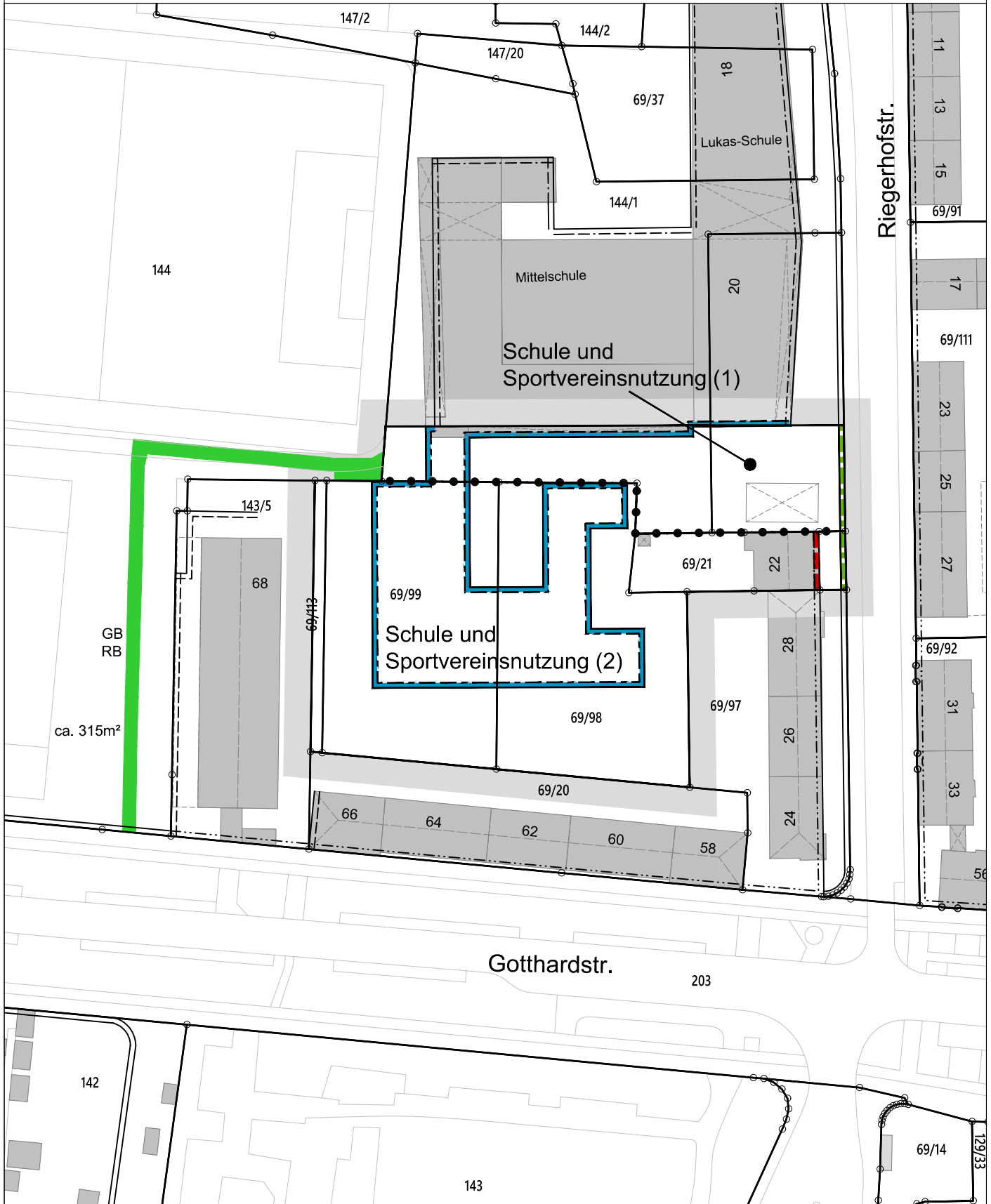
vorhaben  
**Neubau Grundschule /  
Sporthalle Gotthardstraße**

zeichnung  
**Freiflächengestaltungsplan**

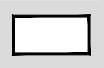


**lohrer . hochrein**  
landschaftsarchitekten und  
stadtplaner gmbh

d - 80 796 münchen  
bauerstrasse 8  
tel (+49) 089 / 28 77 91- 0  
fax (+49) 089 / 2877 91-29  
loho @ lohrer-hochrein.de  
www . lohrer-hochrein . de

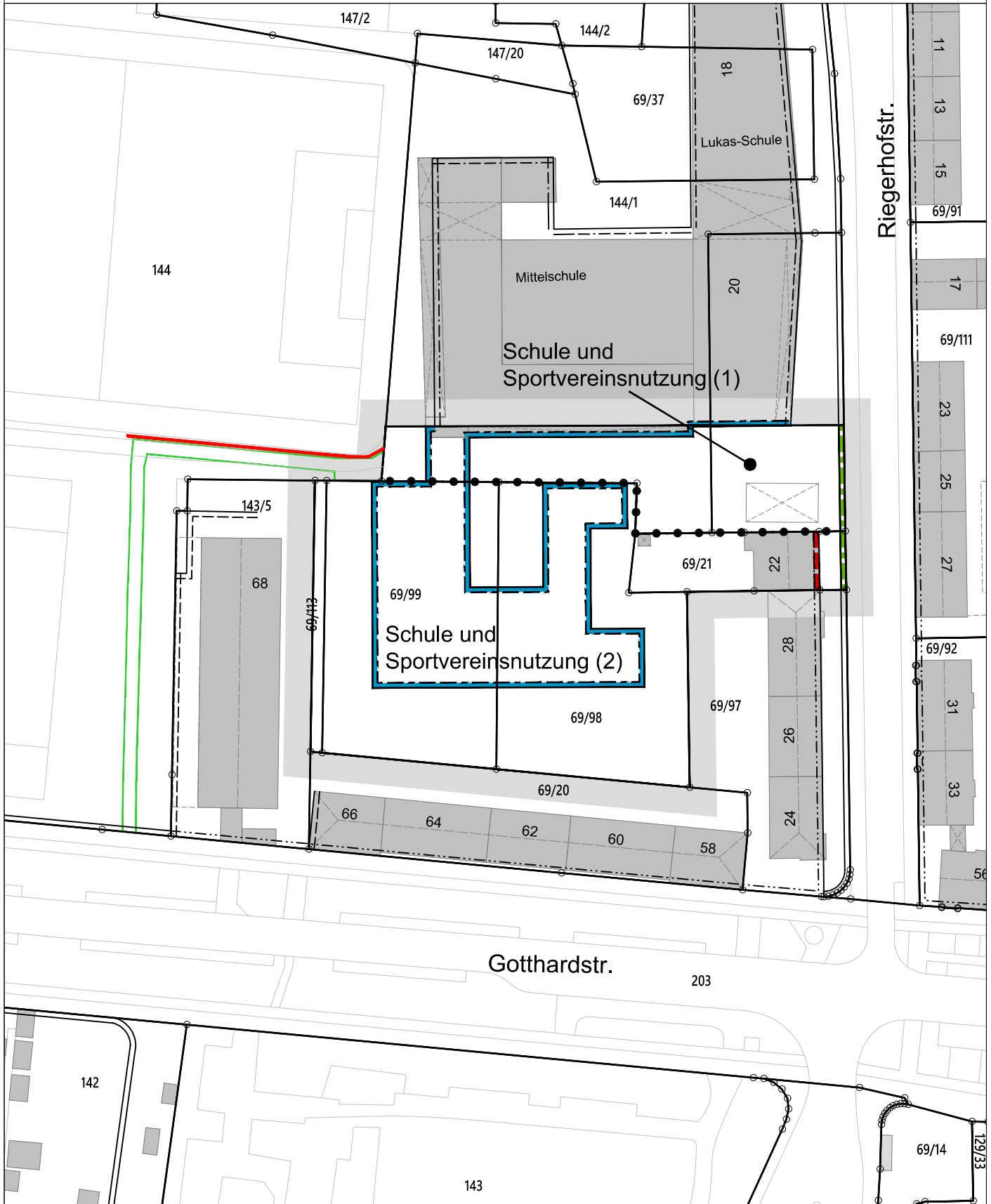
datum	gez / gepr	maszstab	plan-nr	index
20.01.2019	uho	verkleinert auf 1 / 500	1623-2-100	07.07.2022



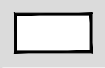
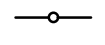


**Legende:**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Grundstücksgrenze
-  Fläche für die Schulwegführung

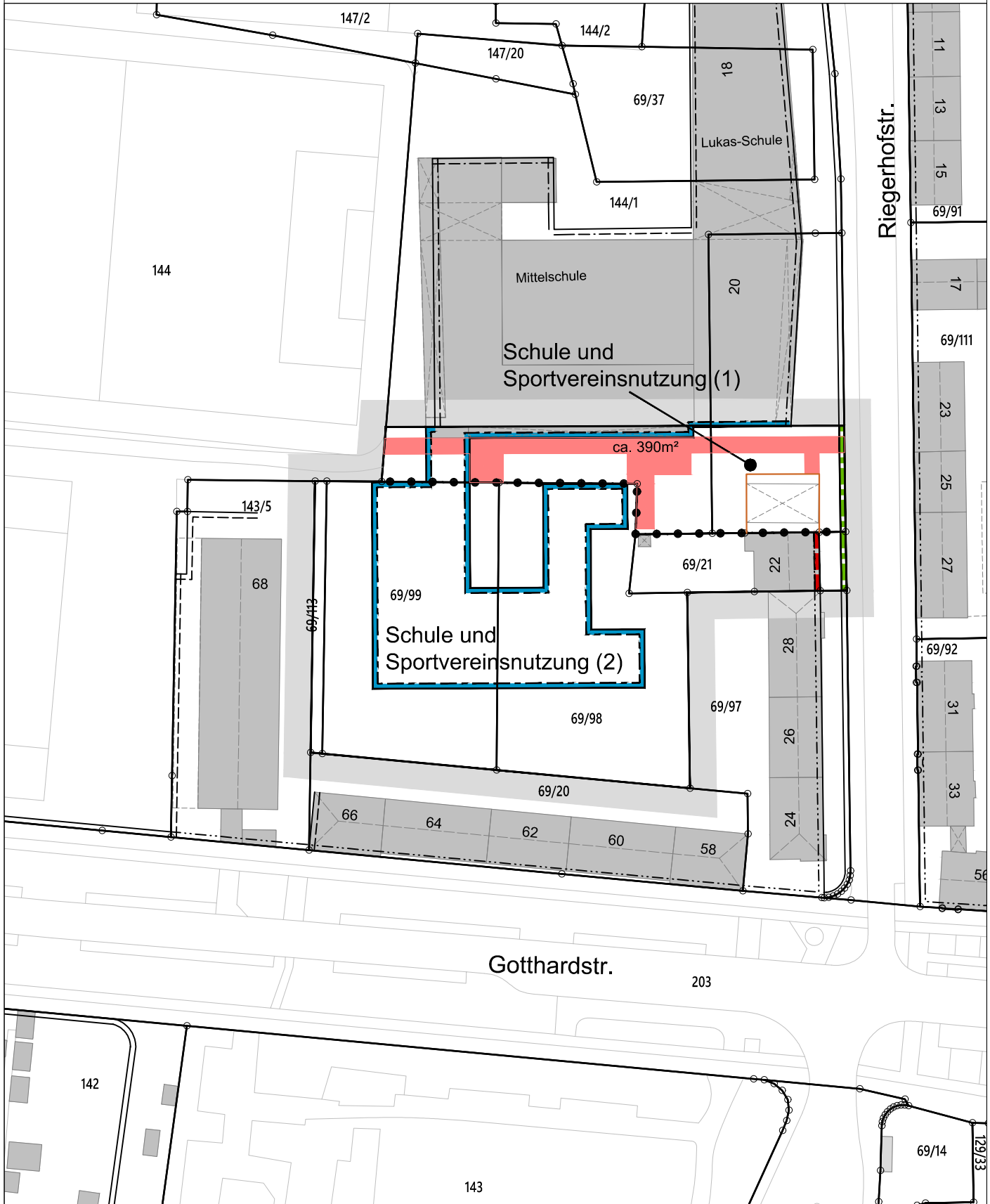




**Legende:**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Grundstücksgrenze
-  Umgriff Schulweg
-  Ballfangzaun



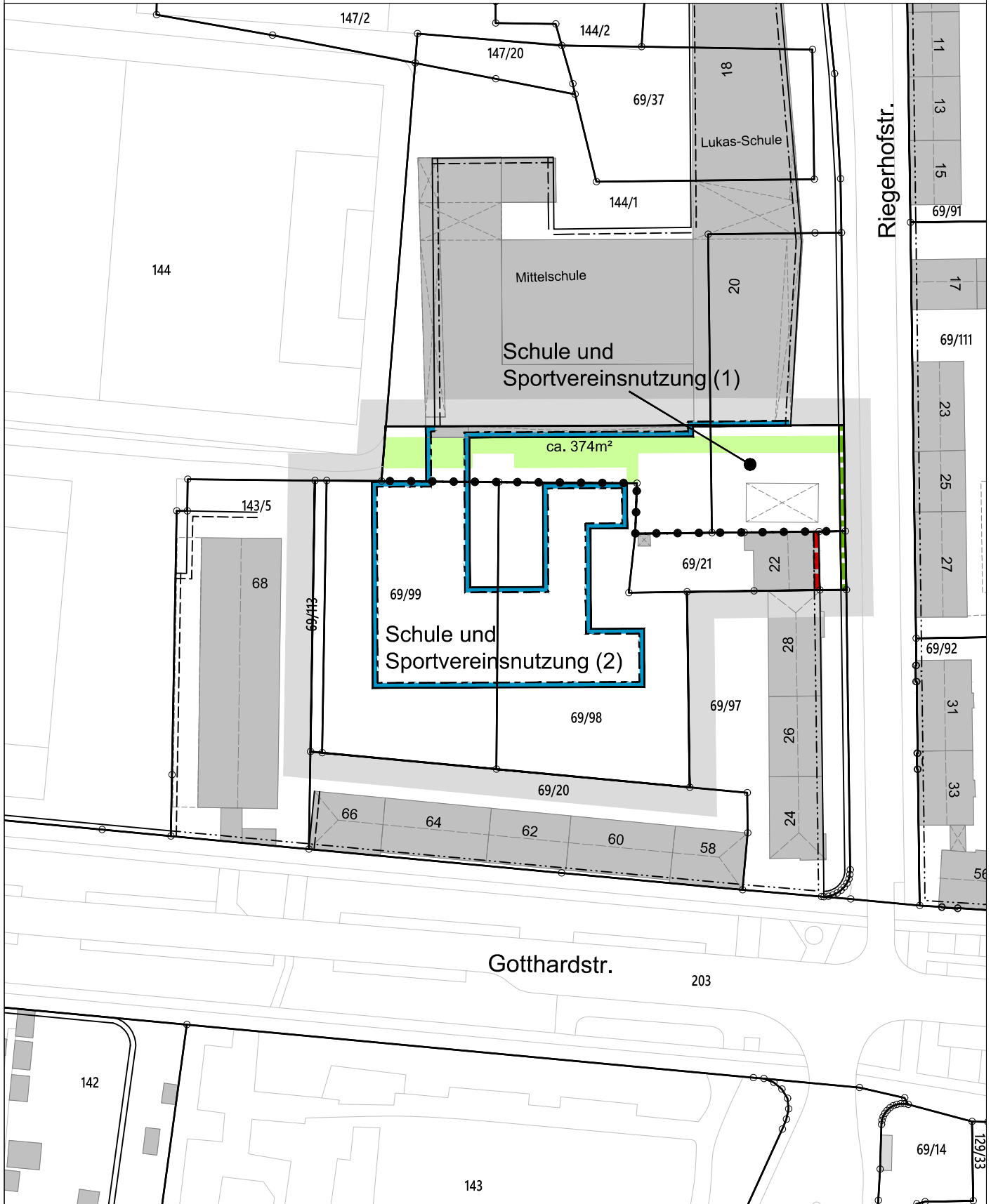


**Legende:**

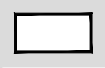
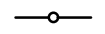
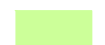
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Grundstücksgrenze
-  Geh- und Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis
-  Nebenanlagenlinie Müll und Fahrradstellplätze



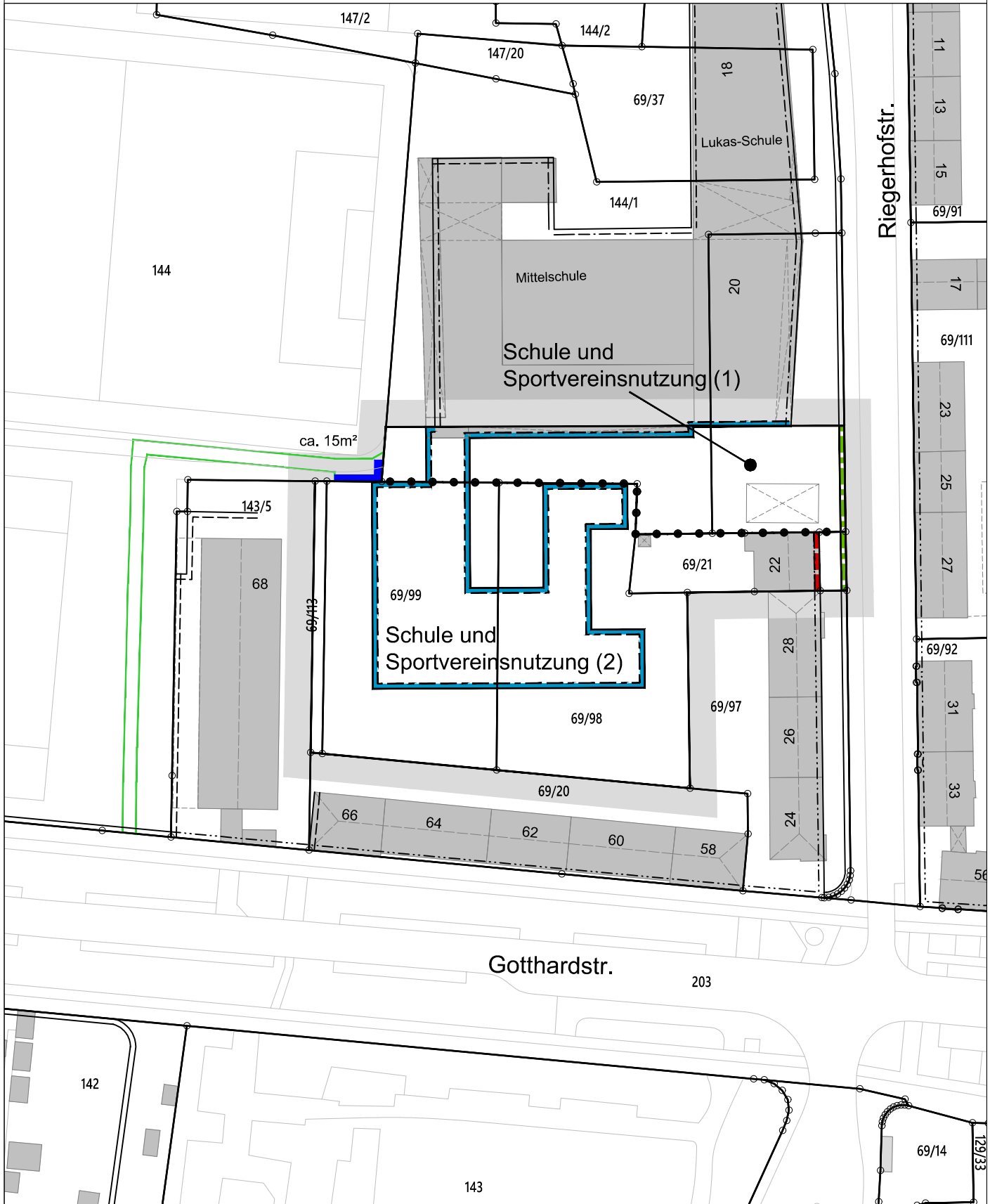




Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Grundstücksgrenze
-  Leitungsrecht

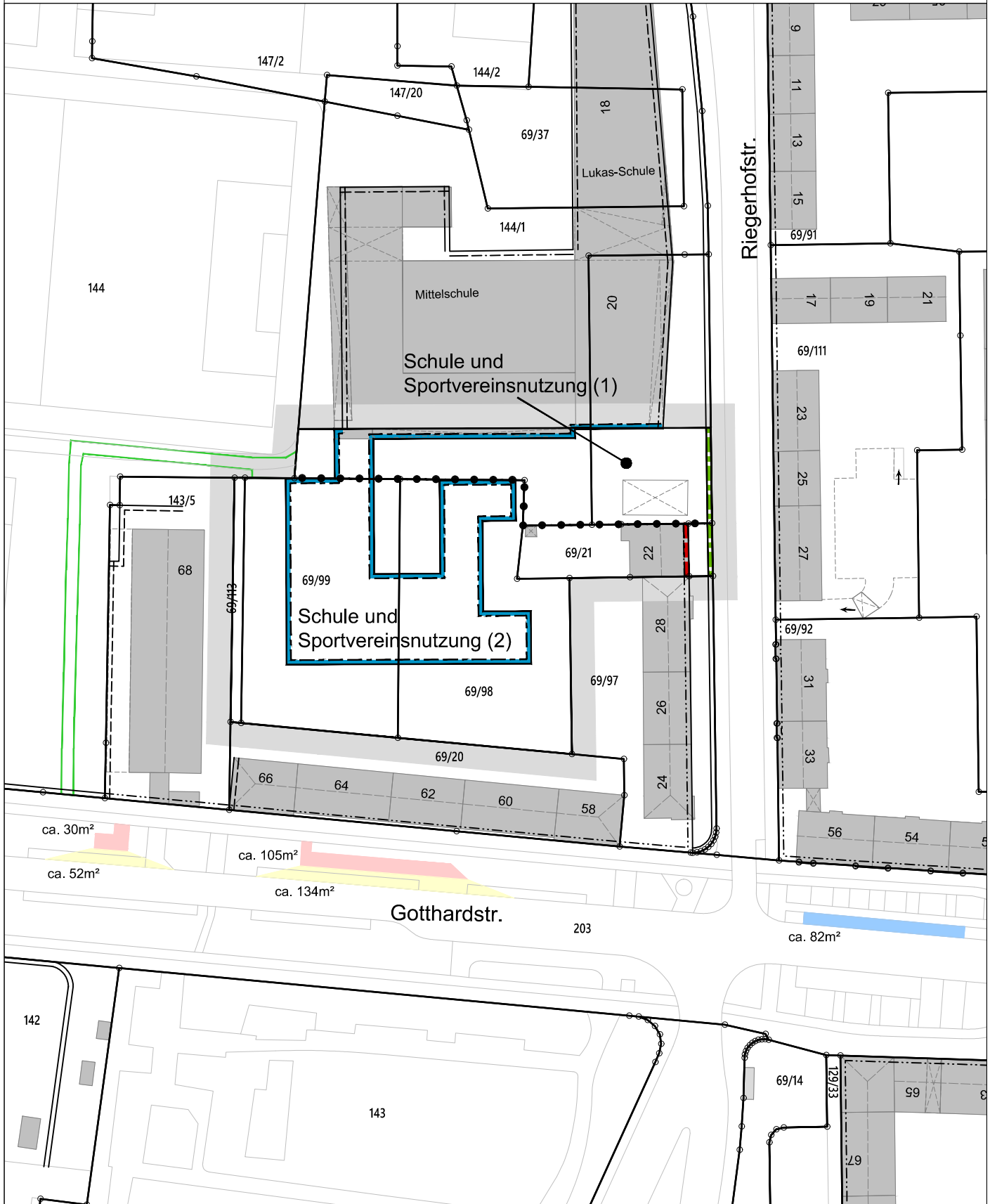




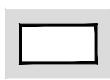

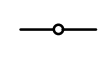



**Legende:**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  -  Grundstücksgrenze
  -  Umgriff Schulweg
-  unterbaute Flächen innerhalb von Dienstbarkeitsflächen (Schulweg) durch Bohrpfähle





**Legende:**

- |   |  |   |                                   |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |  | Wartebereich Schulbushaltestelle  |
|  | Grundstücksgrenze                      |  | Schulbushaltestelle               |
|  | Umgriff Schulweg                       |  | Stellplätze Hol- und Bringverkehr |

