

Telefon: 0 233-22825
22664
24822
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/32 V

Bebauungsplan Nr. 2187
Straßenausbau mit Verlängerung des Rappenwegs
bis zur Gemeindegrenze Haar, Ortsteil Gronsdorf
Rappenweg (östlich, nördlich)
Heimgartenstraße, Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

– Aufstellungsbeschluss –

Stadtbezirk 15 – Trudering - Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09082

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.03.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Lokalbaukommission-LBK) liegt ein Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für das Grundstück Flurstück Nrn. 199/1, Gemarkung Trudering vor. Dieser Antrag ist derzeit in Prüfung.
Inhalt	Darstellung der derzeitigen Situation und Aufzeigen der notwendigen Maßnahmen zum Straßenausbau des verlängerten Rappenwegs bis zur Gemeindegrenze Haar, Ortsteil Gronsdorf, Beteiligung des Bezirksausschusses 15.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.01.2023, M = 1 : 2.500 (Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich), Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich) wird ein Bebauungsplan Nr. 2187 aufgestellt. Planungsziel ist die Sicherung der Erschließungsfunktion mit dem verlängerten Rappenweg. Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Gesucht werden kann im RIS auch nach	RIS-Stadtrat, Beschlüsse, Bebauungsplan Nr. 2187, Straßenausbau des Rappenwegs
Ortsangabe	Stadtbezirk 15 – Trudering - Riem

Telefon: 0 233-22825
22664
24822
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/32 V

Bebauungsplan Nr. 2187
Straßenausbau mit Verlängerung des Rappenwegs
bis zur Gemeindegrenze Haar, Ortsteil Gronsdorf
Rappenweg (östlich, nördlich)
Heimgartenstraße, Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

—
– Aufstellungsbeschluss –

Stadtbezirk 15 – Trudering - Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09082

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 08.03.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass der Planung	1
2. Ausgangssituation, Lage im Stadtgebiet, Umgriff, Größe, Nutzung	2
3. Planerische und rechtliche Ausgangslage, Flächennutzungsplan	3
4. Vorbelastung – vorhandene Bodenbelastung	4
5. Verkehrliche Erschließung, Mobilitätsstrategie 2035	4
6. Straßenausbau mit Verlängerung des Rappenwegs	5
7. Planungsziele	6
8. Entschädigung und Kosten	7
9. SoBoN	7
10. Weiteres Vorgehen	7
11. Beteiligung des Bezirksausschusses	7
II. Antrag der Referentin	8
III. Beschluss	8

Telefon: 0 233-22825
22664
24822
Telefax: 0 233-24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA II/32 P
PLAN-HA II/32 V

Bebauungsplan Nr. 2187
Straßenausbau mit Verlängerung des Rappenwegs
bis zur Gemeindegrenze Haar, Ortsteil Gronsdorf
Rappenweg (östlich, nördlich)
Heimgartenstraße, Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich)
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)
(Teiländerung des Aufstellungsbeschlusses für den
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728)

– Aufstellungsbeschluss –

Stadtbezirk 15 – Trudering - Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09082

Anlagen:

1. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen
2. Übersichtsplan M = 1 : 2.500
3. Luftbild mit Bebauungsplanumgriff
4. Ausschnitt Flächennutzungsplan
5. Übersichtsplan Verkehrsflächen

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.03.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Vorlage eine Angelegenheit der Bauleitplanung zum Inhalt hat.

1. Anlass der Planung

Für einen Teilbereich des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, eine Wege- und Straßenverbindung als übergeordnete West-Ost Verbindung aus dem Gewerbegebiet am Rappenweg nach Gronsdorf herzustellen. Eine andere Wege- und Straßenverbindung als übergeordnete West-Ost Verbindung nach Gronsdorf existiert bis heute nicht. Aus dem Gewerbegebiet am Rappenweg kann nur über das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering eine Verbindung nach Gronsdorf hergestellt werden. Der Durchstich wird seit über 20 Jahren als erforderliches Planungsziel verfolgt. Verhandlungen zur Herstellung des Durchstichs

verliefen jedoch nicht erfolgreich. Durch das Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ordnung, Sicherung und den geplanten Ausbau dieser Wege- und Straßenverbindung geschaffen werden.

Zur geordneten Entwicklung des ohne Genehmigung entstandenen Gewerbegebiets ist eine zusätzliche zweite Erschließung unabdingbar. Das kann über einen verlängerten Rappenweg gelöst werden. Mit dieser Variante kann insbesondere auch für den Fuß- und Radverkehr in Richtung Osten zum S-Bahnhof Gronsdorf eine optimale Verbindung geschaffen werden. Der Nachweis hierfür wurde in dem gemeinsamen Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Mobilitätsausschuss vom 19.05.2021 geführt („Verkehrliche Machbarkeitsuntersuchung Wohnen am Riemer Park“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 03314)). Eine Fuß- und Radwegeverbindung ist bei der alternativen Variante über die Mauerseglerstr. nur über Umwege herzustellen. Neben dem bestehenden westlichen Anschluss über die Schwablhofstraße und den Rappenweg kann eine Ertüchtigung der Erschließung für das Planungsgebiet in geeigneter Lage nur über das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering nach Gronsdorf hergestellt werden. Sollte die Alternativenprüfung zur zweiten Erschließung über die Mauerseglerstr. (dargelegt im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 1728g) negativ ausfallen, verbleibt nur der verlängerte Rappenweg mit Durchstich nach Gronsdorf, Haar, zur Herstellung der notwendigen Erschließung. Die Verlängerung des Rappenwegs war bisher nicht umsetzbar, da das Grundstück Flurstück 199/1 nicht zur Verfügung stand.

Der Stadtrat hat im oben genannten Aufstellungsbeschluss zur Entwicklung des Rappenwegs beschlossen, dass die Möglichkeit zur Erschließung, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr durch eine Verlängerung des Rappenwegs offen zu halten ist.

2. Ausgangssituation

Lage im Stadtgebiet, Umgriff, Größe, Nutzung

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst die südliche Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, die für die Herstellung und Sicherung des verlängerten Rappenwegs nach Gronsdorf notwendig ist. Die Größe der zu überplanenden Teilfläche des Grundstücks beträgt ca. 900 m². Die Teilfläche ist derzeit mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bebaut.

Das betreffende Grundstück Flurstück Nr. 199/1 liegt im 15. Stadtbezirk Trudering – Riem, unmittelbar an der Gemeindegrenze Haar, Ortsteil Gronsdorf und hat eine Gesamtfläche von 7.934 m². Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum und ist gewerblich genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich weiträumig verteilt mehrere Gebäude und bauliche Anlagen. Es befindet sich am östlichen Rand des ungenehmigten Gewerbegebiets am Rappenweg.

Im Osten grenzt an die im Umgriff erfasste Teilfläche das Gemeindegebiet Haar mit einer Verkehrsfläche (Heimgartenstraße) an. Entlang der Heimgartenstraße wurde ein mehrgeschossiger Wohnungsbau errichtet, der von dieser Straße aus erschlossen ist. Die Heimgartenstraße endet mit einem Wendehammer direkt an der Stadtgrenze.

Im Westen und Norden des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering und der im Umgriff erfassten Teilfläche schließen sich die gewerblich genutzten Flächen des ungenehmigten Gewerbegebiets am Rappenweg an. Diese Gewerbeflächen sind im Aufstellungsbeschluss des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1728 g erfasst (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06419).

Südlich des Planungsumgriffs verläuft in West-Ost-Richtung der Rappenweg, die Bahntrasse München-Rosenheim und die S-Bahntrasse.

3. Planerische und rechtliche Ausgangslage Flächennutzungsplan (Anlage 4)

Der Bereich des Planungsumgriffs ist im geltenden Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Gewerbegebiet (GE) und Besondere Grünfläche mit spezifischer Zweckbestimmung (sonstige Grünfläche SG) dargestellt. Sie ist Teil der ungenehmigten Gewerbesiedlung, die nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als Innenbereich bewertet wird. Diese Fläche ist derzeit Gewerbegebiet. Auf Teilen der Fläche des Planungsumgriffs ist die Darstellung eines Altlastenstandorts aufgenommen.

Bestehendes Baurecht im Planungsumgriff und Umfeld

Das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering, liegt im Bereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728 vom 23.10.1991 „Gesamtmaßnahme Messestadt Riem“. Planungsrechtlich ist der Bereich gemäß dem Urteil des Bayerischen VG München vom 05.03.2012, M 8 K 11.501 und dem Beschluss des BayVGH vom 07.11.2013, 2 ZB 12.1742, dem Innenbereich zuzuordnen.

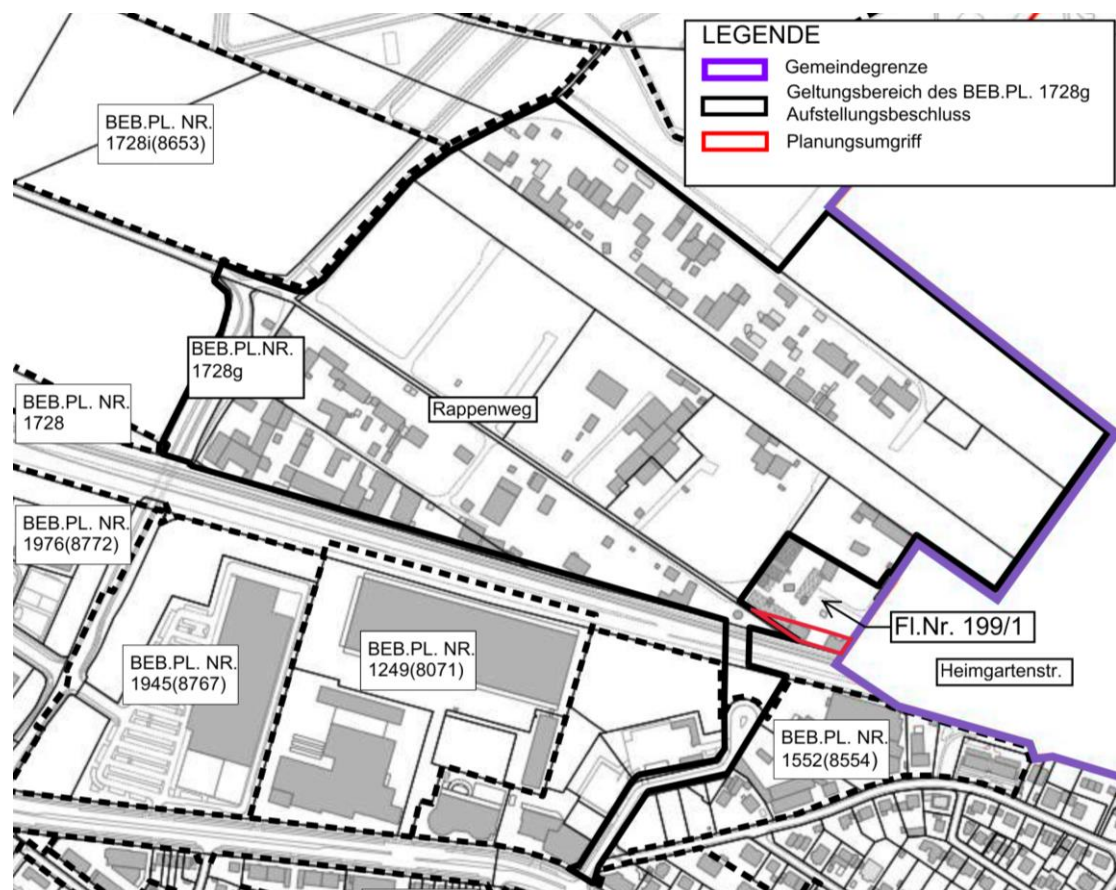


Abb. 1 © Landeshauptstadt München

Für das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering liegt eine Baugenehmigung vom 08.09.2015 für vier gewerblich nutzbare Gebäude mit Stellplätzen vor. Für das gesamte Grundstück wird mit der Baugenehmigung eine Neubebauung mit einer Geschossfläche von ca. 2.940 m² ermöglicht. Die Neubebauung erstreckt sich auf den südlichen Teil des Grundstücks, der vom Umgriff dieses Bebauungsplans umfasst wird.

Die Baugenehmigung war bis zum 08.01.2023 gültig. Die zweite Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht beantragt und ist am 09.01.2023 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingegangen. Die genehmigte Neubebauung wurde bis heute nicht umgesetzt.

Erschließung

Das Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering ist über die Herzogstandstraße in Gronsdorf erschlossen.

4. Vorbelastung – vorhandene Bodenbelastung

Im Bereich am Rappenweg ist auf früheren Kiesabbauflächen mit zum Teil erheblichen Verfüllungen bis in Tiefen von ca. 19,5 m unter Geländeniveau eine ungenehmigte Gewerbeansiedlung entstanden. Lokal werden hohe Schadstoffbelastungen ausgewiesen. Durch die bisherige und andauernde Gewerbenutzung ist zudem von oberflächennahen Schadstoffeinträgen auszugehen.

Die im Planungsbereich vorhandene Bodenbelastung ist konkret und im übergreifenden Kontext hinsichtlich Situation, Maßnahmen und Folgen zu erfassen und zu untersuchen.

5. Verkehrliche Erschließung Mobilitätsstrategie 2035

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.06.2021 „Mobilitätsstrategie 2035“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 03507) wurde der Entwurf einer neuen Gesamtstrategie für Mobilität und Verkehr in München beschlossen. Als konkretes Ziel sieht diese vor, dass bis zum Jahr 2025 mindestens 80 % des Verkehrs im Münchener Stadtgebiet durch lokal abgasfreie Kraftfahrzeuge, den öffentlichen Personennahverkehr, sowie Fuß- und Radverkehr zurückgelegt werden. Auch soll der Verkehr bis 2035 klimaneutral sein.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist für das ungenehmigte Gewerbegebiet am Rappenweg, welches das gewerblich genutzte Grundstück Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering einschließt, als unzureichend erschlossen zu klassifizieren und zu ertüchtigen.

Die Erreichbarkeit des ÖPNV ist trotz der räumlichen Nähe zum S-Bahnhof Gronsdorf aufgrund der fehlenden Erschließung zwischen der Stadt München und dem Gemeinde Haar nicht gegeben, sondern nur mit erheblichen Umwegen zu bewerkstelligen. Eine Busverbindung von München zum S-Bahnhof Gronsdorf ist nicht gegeben. Der S-Bahnhof Gronsdorf befindet sich in ca. 400 m Entfernung östlich von der Stadtgrenze zu Haar. Er ist aus dem Gewerbegebiet am Rappenweg auf direktem Weg nicht erreichbar. Aus dem Stadtbezirk Trudering-Riem nördlich der Bahntrasse ist die tatsächlich fußläufige Erreichbarkeit derzeit nur mit großen Umwegen über die Wohnsiedlung Gronsdorf oder im Süden über die Schwablhofstraße und den Drosselweg möglich. Die ÖPNV-Ertüchtigung ist aktuell und zukünftig herzustellen. Im Falle einer Entwicklung des Gewerbegebiets am Rappenweg ist die Erreichbarkeit gerade für den Fuß- und Radverkehr im Sinne einer Mobilitätswende sicher zu stellen.

Rad- und Fußwegeverbindung

Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan – Radverkehr der Landeshauptstadt München verläuft eine Haupttroute vom Rappenweg kommend in östlicher Richtung parallel zu den Bahngleisen durch das Gewerbegebiet und weiter auf das Gemeindegebiet Haar, Gronsdorf.

Das Mobilitätsreferat ist derzeit bemüht, die Umsetzung des schnellen Radweges

München-Ebersberg (MUC-EBE) voranzutreiben. Grundlage dafür ist der Antrag unter Ziffer 10 im Beschluss der Vollversammlung vom 15.12.2021 zur 2. Stammstrecke (Sitzungsvorlagen-Nr. 20-26/ V05116), in der das Mobilitätsreferat gebeten wird, die Realisierung einer „schnellen Radverbindung“ vom Ostbahnhof über Trudering bis in das östliche Münchner Umland voranzutreiben.

Mit der Herstellung der Verlängerung des bestehenden Rappenwegs kann eine direkte Verbindung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen aus München nach Gronsdorf geschaffen werden.

Die vorhandene Radwegeinfrastruktur im Münchner Osten weist derzeit erhebliche Mängel auf und wird an der Stadtgrenze unterbrochen. Eine neu Radwegeverbindung in West-Ost-Richtung kann mit Verlängerung des Rappenwegs mit Anschluss an die Heimgartenstraße hergestellt werden.

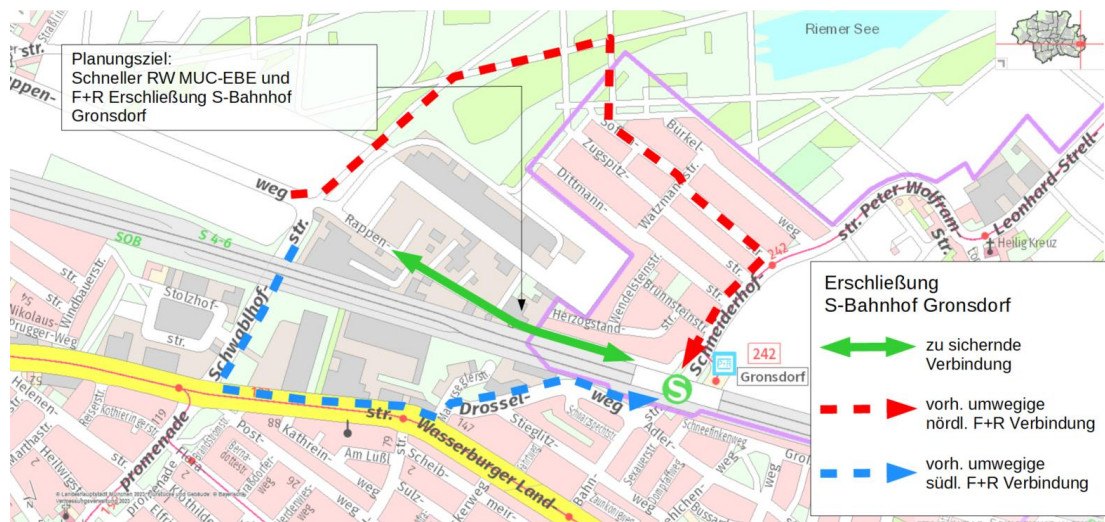


Abb. 2 © Landeshauptstadt München

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Derzeit endet der bestehende ca. 3 m breite Rappenweg im östlichen Bereich des Gewerbegebiets kurz vor der Stadtgrenze zur Gemeinde Haar. Konkret endet er an der Bahntrasse und der südwestlichen Grenze des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering. In dem bestehenden Gewerbegebiet verläuft derzeit in West-Ost Richtung lediglich der städtische Rappenweg, der als Forstweg gewidmet ist und im Bestand für die vorhandene Bebauungsstruktur und die vorhandenen Betriebe nicht ausreichend ist.

Mit der Herstellung des verlängerten Rappenwegs (Durchstich) zur Heimgartenstraße in Gronsdorf wird eine durchgehende Straßenverbindung über die Teilfläche des privaten Grundstücks Flurnummer 199/1 hergestellt.

Das Bauleitplanverfahren auf der Teilfläche des Grundstücks Flur Nummer 199/1 soll die Realisierung des „verlängerten Rappenwegs“ ermöglichen und notwendige Erschließung für das Planungsgebiet am Rappenweg sichern.

Die Lage des Durchstichs im Stadtgebiet ist für die Verbindung konkurrenzlos.

6. Straßenausbau mit Verlängerung des Rappenwegs

Das Bebauungsplanverfahren verfolgt das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für eine übergeordnete West-Ost-Wegeverbindung zwischen dem Rappenweg und der südöstlich hiervon gelegenen Heimgartenstraße durch einen Durchstich mit dem geplanten Ausbau eines notwendigen Anschlusses an das städtische Straßennetz zu schaffen.

Diese Wege- und Straßenverbindung wird seit über 20 Jahren von der Stadt verfolgt. Eine geeignete, gleichwertige Alternative ist im Stadtbezirk nicht vorhanden.

Eine ausreichende verkehrliche Erschließung ist zudem für das neue Quartier am Rappenweg notwendig. Das Erschließungskonzept für ein neues Planungskonzept ist geeignet und flächensparend mit der Herstellung einer Wege- und Straßenverbindung nach Gronsdorf umsetzbar. Diese Erschließung kann nur mit Verlängerung des bestehenden Rappenwegs nach Gronsdorf und mit dem Anschluss an die bestehende Heimgartenstraße umgesetzt werden, wenn die Alternativenprüfung Mauerseglerstr. negativ ausfällt.

Die Umsetzung des schnellen Radweges MUC-EBE soll ebenso vorangetrieben werden. Dieses Ziel wird in die laufenden Planungen im 15. Stadtbezirk eingebracht. Bereits erfolgt ist das im Bebauungsplanverfahren Nr. 1728 g mit dem Aufstellungsbeschluss vom 05.10.2022. Im Aufstellungsbeschluss wurde festgehalten, dass laut Verkehrsentwicklungsplan – Radverkehr der Landeshauptstadt München eine Hauptroute vom Rappenweg kommend in östlicher Richtung parallel zu den Bahngleisen durch das Gewerbegebiet und weiter Richtung Haarer Flur verläuft. Als verkehrliches Ziel wurde hier die Schaffung einer hohen Durchlässigkeit im Planungsgebiet für den Fuß- und Radverbindungen definiert.

Darüber hinaus bleibt ein wesentliches Planungsziel, die Erreichbarkeit des S-Bahnhofs Gronsdorf für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern bzw. sicherzustellen.

Um alle Verkehrsteilnehmer*innen zeitgemäß und geeignet bedienen zu können, soll die Verbindungsstraße (Durchstich Gronsdorf) im Umgriff mit einem Profil von 15,1 m hergestellt werden. Das Profil für den Durchstich ist mit Berücksichtigung des Radentscheids (Beschluss des Stadtrats vom 24.07.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15572) entwickelt. Es umfasst beidseitige Radstreifen (2,3 m), zwei Fahrstreifen mit Bankette (3,75m) und einseitigen Gehweg (2 m).

7. Planungsziele

Mit der Planung sollen folgende örtliche und übergeordnete städtebauliche und verkehrliche Ziele verfolgt werden:

- Schaffung einer überörtlichen und örtlichen Vernetzung durch gemeindeübergreifende Durchwegung für Fußgänger*innen, Radfahrer*innen in das Gemeindegebiet Haar und zum S-Bahnhof Gronsdorf
- Sicherung einer Erschließung für das Planungsgebiet am Rappenweg
- Umsetzung einer klima- und umweltgerechten sowie energieeffiziente Mobilität basierend auf dem ÖPNV sowie den weiteren Verkehrsmitteln und multimodalen Diensten des Umweltverbund
- Steigerung des Anteils der nicht motorisierten Wege zu Gunsten von öffentlichem, Fuß- und Radverkehr, um das Verkehrsaufkommen zu minimieren
- Optimierung der Erschließung durch den ÖPNV in Qualität und Dichte
- Sicherung der Flächen für einen schnellen Radweg München Ebersberg
- Berücksichtigung der Altlasten- und Baugrundsituation bei der Planung der Verkehrsanlage

8. Entschädigung und Kosten

Zur Sicherung der Wege- und Straßenverbindung auf der Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering muss die in Privateigentum stehende derzeit gewerblich genutzte Fläche in Anspruch genommen werden. Dies führt zu Entschädigungsansprüchen gemäß § 40 Abs 1 Nr. 5 BauGB, da vorliegend eine Verkehrsfläche festgesetzt werden soll. Der Eigentümer ist in diesen Fällen nach Maßgabe des § 40 BauGB zu entschädigen, soweit ihm Vermögensnachteile entstehen. Gemäß § 40 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Festsetzungsschäden vorrangig durch die Übernahme der belasteten Fläche durch die Stadt zu entschädigen und nachrangig durch eine angemessene Geldentschädigung.

Die Finanzierung der Herstellung der Straße ist im weiteren Verfahren zu klären.

9. SoBoN

Die Grundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung finden in diesem Fall keine Anwendung. Mit der geplanten Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien sind auf der betroffenen Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 199/1, Gemarkung Trudering keine Bodenwertsteigerungen zu erwarten, so dass die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung nicht angewendet werden. Dem hat die referatsübergreifende Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung in ihrer Sitzung am 15.02.2023 zugestimmt.

10. Weiteres Vorgehen

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im geeigneten Verfahren. Es soll geprüft werden, ob die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring durchgeführt werden kann.

Sollte der Flächennutzungsplan in seiner Zielsetzung und Darstellung zu ändern bzw. anzupassen sein, wird dies ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenen Änderungsverfahren, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Zur Sicherung der Planungsziele soll der unter Ziffer 4 dargestellte Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zunächst gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden. Im weiteren Verfahren ist dann der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB notwendig.

11. Beteiligung des Bezirksausschusses

Dem betroffenen Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks – Trudering - Riem steht gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1) Bezirksausschuss-Satzung ein Anhörungsrecht zu. Aufgrund der Dringlichkeit der Angelegenheit wird der Vorsitzende des Bezirksausschusses 15 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 der Bezirksausschuss-Satzung über die in Erstellung befindliche Beschlussvorlage noch vor Befassung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung telefonisch informiert und die Sitzungsvorlage kurzfristig übermittelt. Auf die Möglichkeit der Beantragung eines Rederechts im Stadtrat wurde hingewiesen. Die Dringlichkeit ergibt sich durch den vorliegenden Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung. Sofern eine Stellungnahme des Bezirksausschusses noch vor der Sitzung eingehen sollte, wird diese mit einem Ergänzungsblatt nachgereicht.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks - Trudering - Riem hat Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil eine rasche Entscheidung des Stadtrates, insbesondere wegen des laufenden Verlängerungsantrags, zur Sicherung der Planungsziele notwendig ist.

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. Für das im Übersichtsplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.01.2023, M = 1 : 2.500 (Anlage 2) schwarz umrandete Gebiet Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich), Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich) wird ein Bebauungsplan Nr. 2187 aufgestellt. Planungsziel ist die Sicherung der Erschließungsfunktion mit dem verlängerten Rappenweg.
Der Übersichtsplan (Anlage 2) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

IV. Abdruck von I. - III.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V

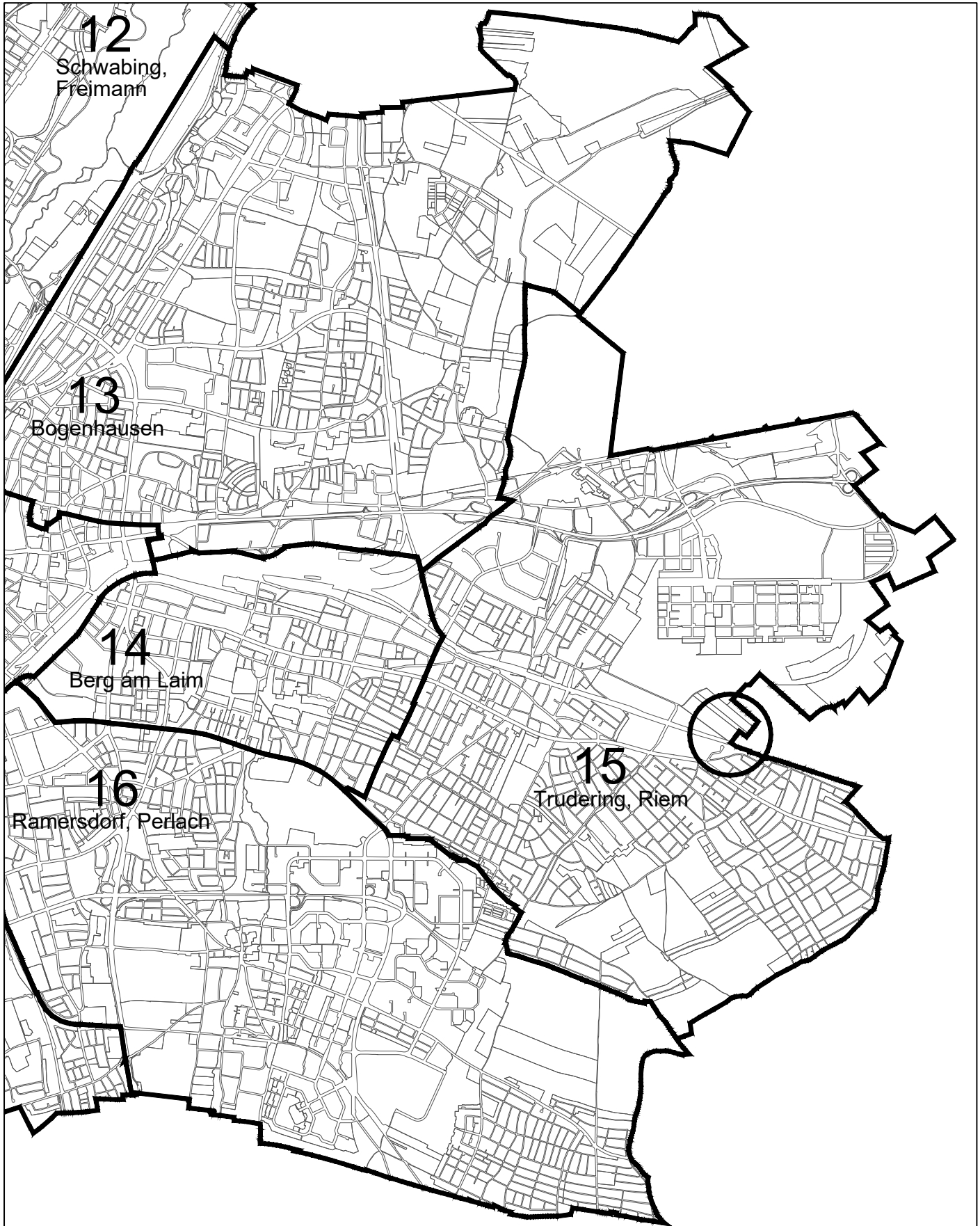
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Gesundheitsreferat
8. An das Mobilitätsreferat GB2.13
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
12. An das Referat für Bildung und Sport
13. An das Sozialreferat
14. An die Stadtwerke München
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32P
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/34B
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/32T
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V




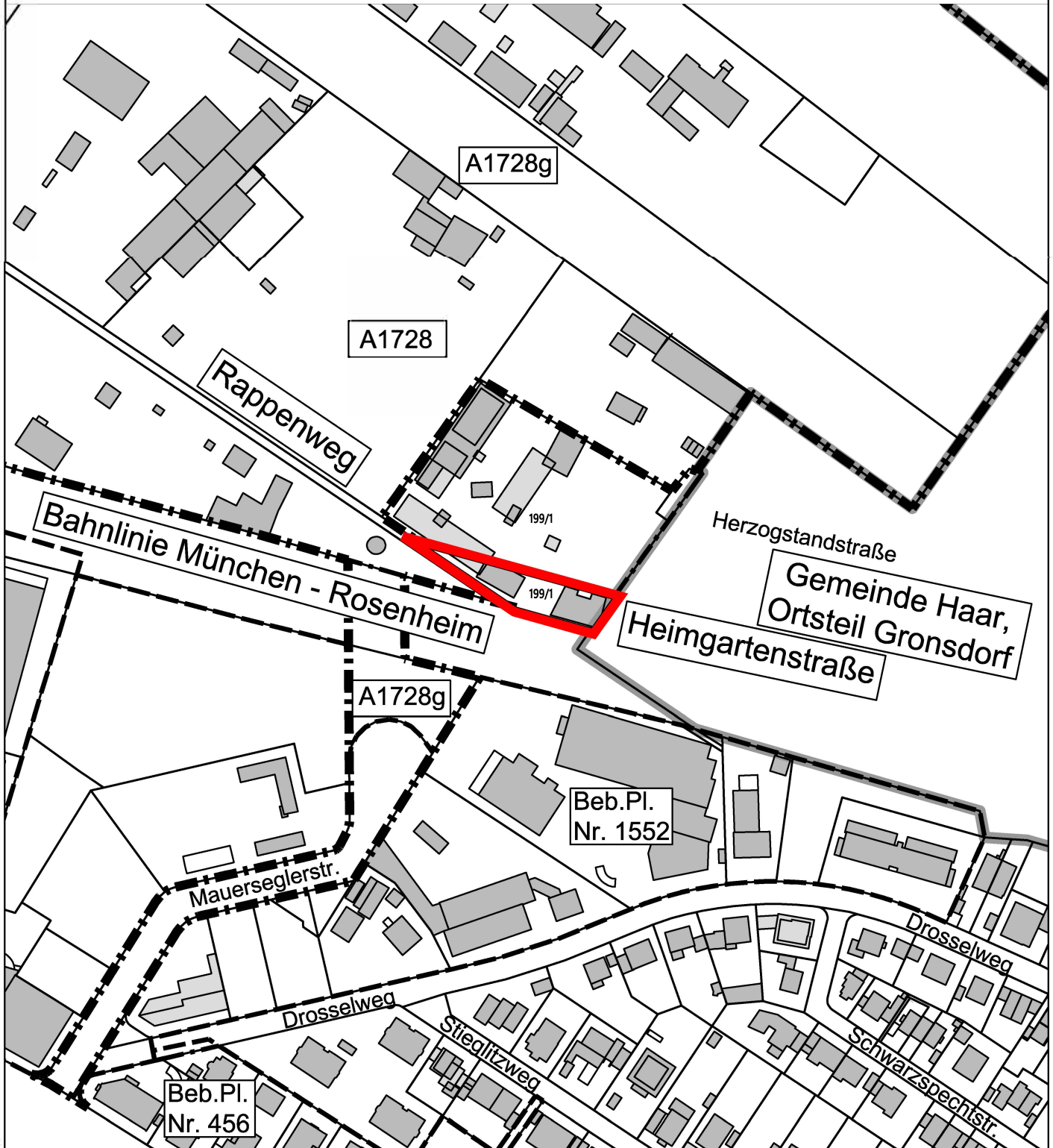
© Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht







1:50000

 Lage der beabsichtigten
Überplanung



© Landeshauptstadt München

Legende:

-  Gemarkungsgrenze
-  Geltungsbereich des Beb.Pl. gem. Beschlussvorlage
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:
 -  Rechtsverbindl. Beb.Pl.
 -  Aufstellungsbeschluss
 -  Aufstellungsbeschluss A1728g



M = 1 : 2500



Übersichtplan zum Bebauungsplan Nr. 2187

Bereich:

Rappenweg (östlich, nördlich),
Heimgartenstraße, Gemeinde Haar,
Ortsteil Gronsdorf (westlich),
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 32 P

am 31.01.2023



© Landeshauptstadt München

Legende:



Geltungsbereich des Beb.Pl.
gem. Beschlussvorlage



M = 1 : 2500



**Übersichtplan zum
Bebauungsplan Nr. 2187**

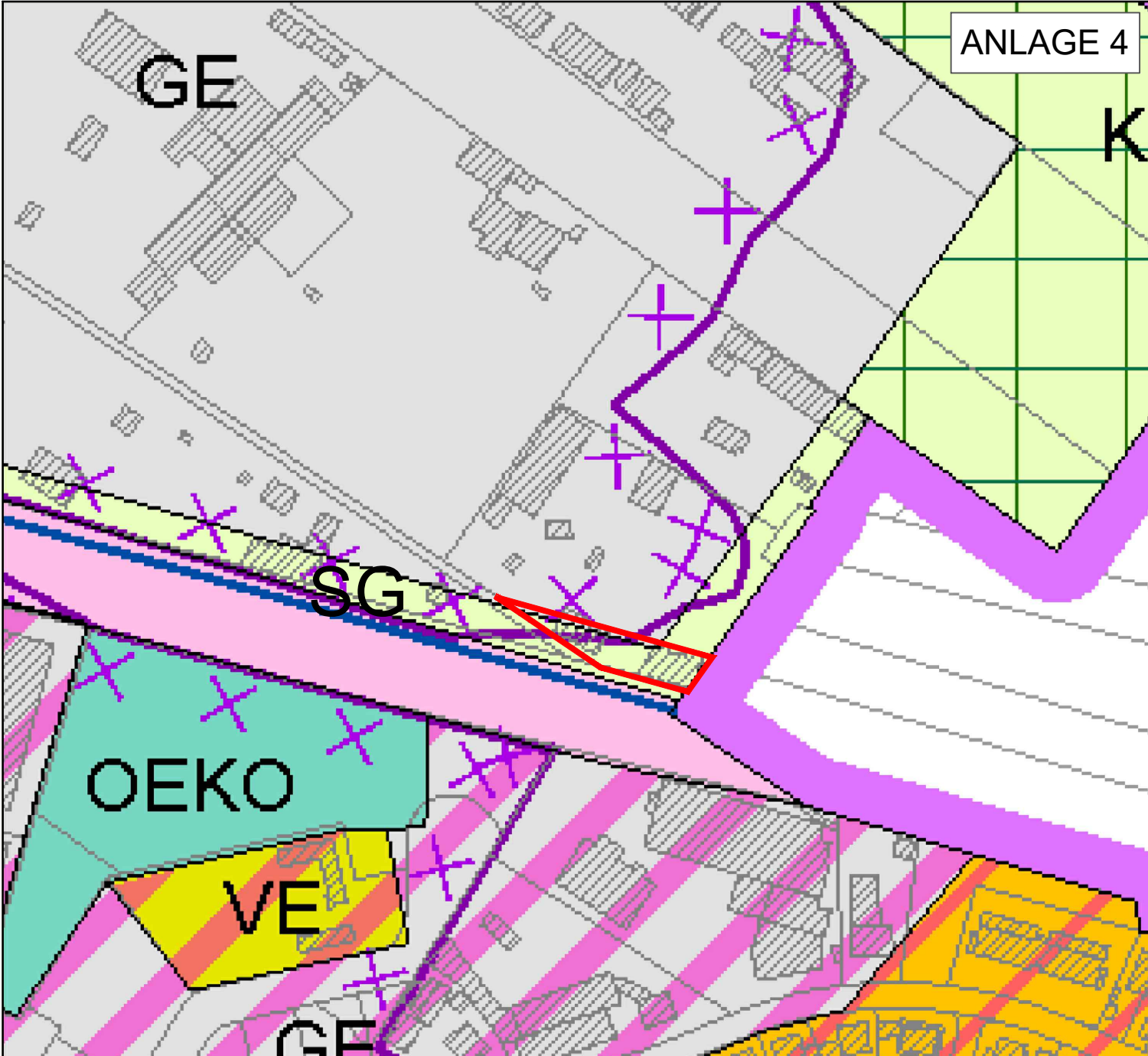
Bereich:

Rappenweg (östlich, nördlich),
Heimgartenstraße, Gemeinde Haar,
Ortsteil Gronsdorf (westlich),
Bahnlinie München - Rosenheim (nördlich)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 32 P

am 31.01.2023



©Landeshauptstadt München

LEGENDE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

SG (SONSTIGE GRÜNFLÄCHE)

GE (GEWERBEGEBIETE)



M = 1:2.500



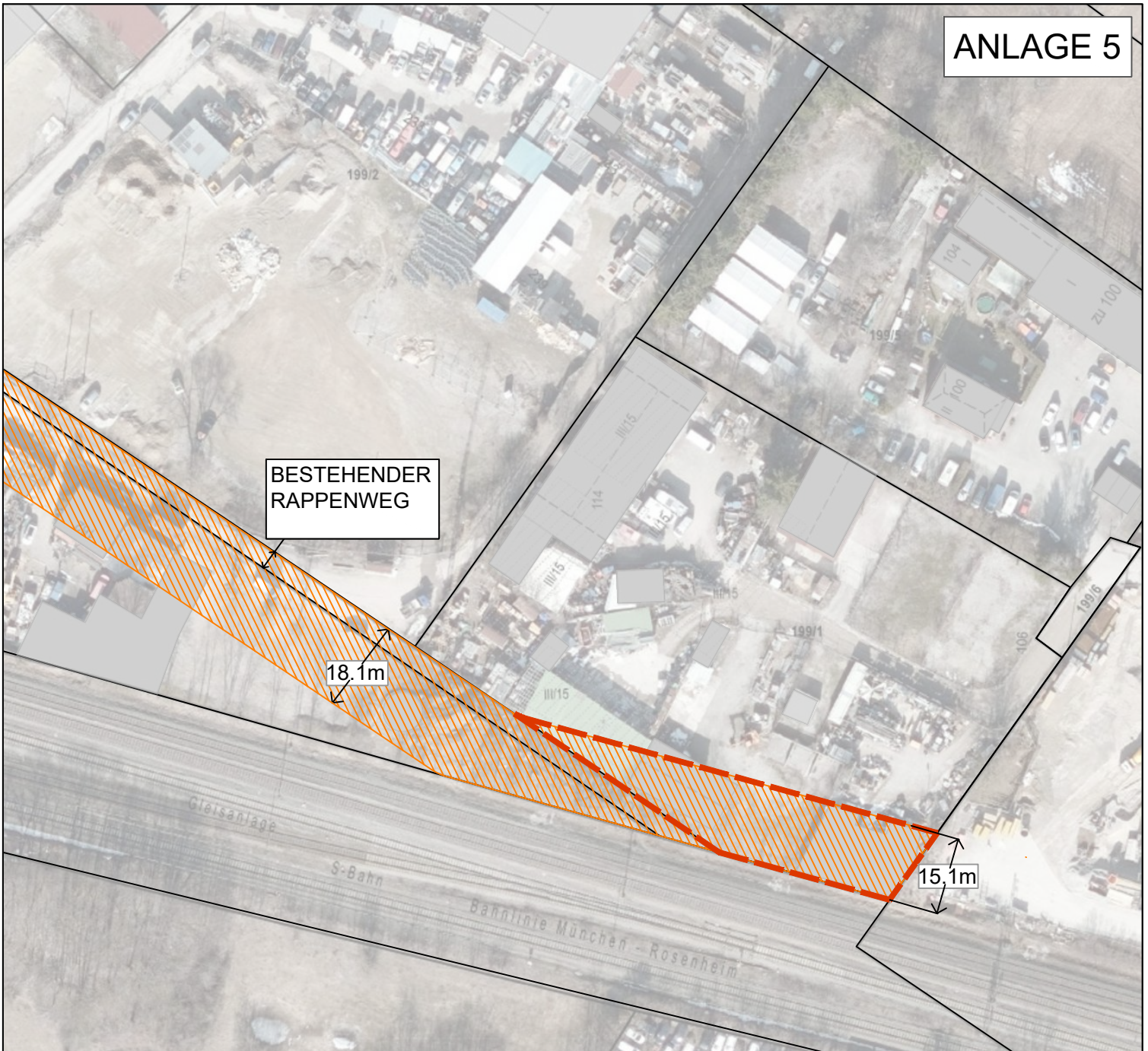
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2187
STRASSENANBAU MIT VERLÄNGERUNG
DES RAPPENWEGS
BIS ZUR GEMEINDEGRENZE HAAR,
ORTSTEIL GRONSDORF
RAPPENWEG (ÖSTLICH, NÖRDLICH)
HEIMGARTENSTRASSE, GEMEINDE HAAR,
ORTSTEIL GRONSDORF (WESTLICH)
BAHNLINIE MÜNCHEN - ROSENHEIM
(NÖRDLICH)



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG - HA II/32P
31.01.2023



©Landeshauptstadt München

LEGENDE

STRASSENBAU UND VERLÄNGERUNG DES RAPPENWEGS



FLÄCHENABZUG VOM GRUNDSTÜCK FL.NR. 199/1 DURCH VERLÄNGERUNG DES RAPPENWEGS



ÜBERSICHT

VERKEHRSFLÄCHE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2187
 STRASSENBAU MIT VERLÄNGERUNG
 DES RAPPENWEGS
 BIS ZUR GEMEINDEGRENZE HAAR,
 ORTSTEIL GRONSDORF
 RAPPENWEG (ÖSTLICH, NÖRDLICH)
 HEIMGARTENSTRASSE, GEMEINDE HAAR,
 ORTSTEIL GRONSDORF (WESTLICH)
 BAHNLINIE MÜNCHEN - ROSENHEIM
 (NÖRDLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG - HA II/32P
 31.01.2023



0 50 m