

© Landeshauptstadt München

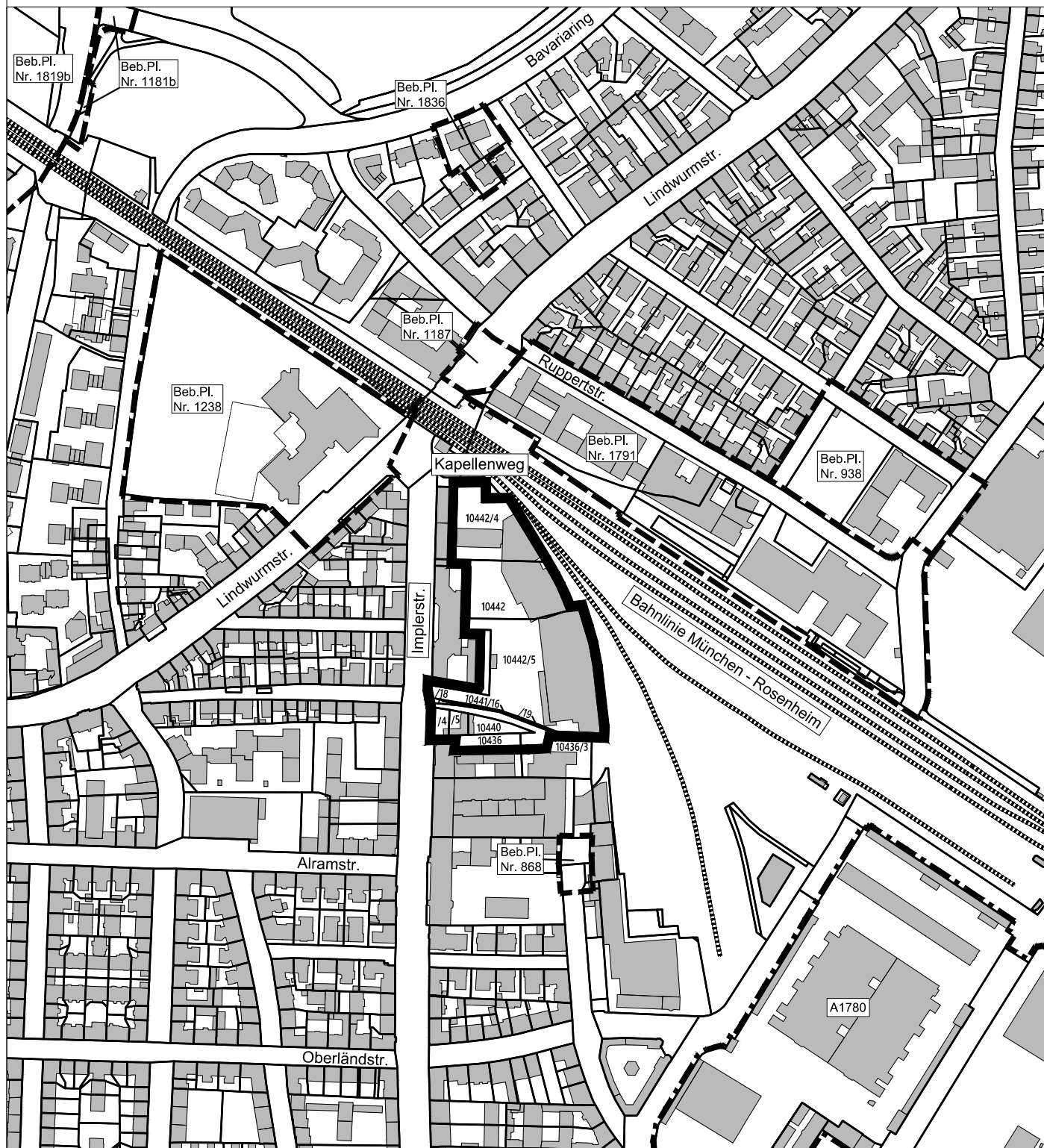
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Bezirksübersicht



1:50000




Lage der beabsichtigten
Überplanung




© Landeshauptstadt München

Legende:

 Geltungsbereich des Beb.Pl.

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.

 Aufstellungsbeschluss



M = 1 : 5000

0 250

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 2177

Bereich:

Kapellenweg (südlich),
Gleisanlage (südwestlich und westlich),
Flurstücke Nr. 10436 (Teilfläche) und
Nr. 10436/3 (Teilfläche) Gemarkung
München Sektion VI (nördlich),
Implerstraße (östlich)

-Sicherung der zweckbestimmten Fläche-
Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 23 P

am 27.09.2023



Bebauungsplan Nr. 2177 der Landeshauptstadt München

Bereich:

Kapellenweg (südlich),
Gleisanlage (südwestlich und westlich),
Flurstücke Nr. 10436 (Teilfläche) und
Nr. 10436/3 (Teilfläche)
Gemarkung München Sektion VI (nördlich),
Implerstraße (östlich)

- Sicherung der zweckbestimmten Verkehrsfläche -



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

HA II / 23P
HA II / 23V



131-2024
PlanG 27.09.2023

Quelle: KR-GSM-BO

nicht maßstabsgerechte Verkleinerung

Stellungnahmen zum Verfahren

Bebauungsplan Nr. 2177 - Kapellenweg (südlich), Gleisanlage (südwestlich und westlich), Implerstraße (östlich), Stadtbezirk 6 - Sendling

Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Verfahrensträger: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlage 4

	Stellungnahme	Begründung
Bürger 1: 1.	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der vorbezeichneten Angelegenheit vertreten wir, wie Ihnen aus der vorangegangenen Korrespondenz bekannt ist, die [REDACTED] [REDACTED] als Eigentümerin der Grundstücke FINrn. 10442,010442/5 und 10441/16 der Gemarkung München, Sektion VI anwaltlich. Vorsorglich haben wir nochmals eine auf uns lautende Vollmacht beigefügt.</p> <p>Namens und mit Vollmacht unserer Mandantin erheben wir gegen die ausgelegte Planung folgende Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zunächst weisen wir darauf hin, dass der Anwendungsbereich des § 13a BauGB nicht eröffnet ist, da es sich vorliegend um eine reine Verkehrsplanung und nicht um einen sogenannten Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Der Bebauungsplan dient nach dem vorliegenden Entwurf ausschließlich der Sicherung einer später im Wege der Planfeststellung zu genehmigenden Planung.• Die Planung widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Dort sind ein Kerngebiet (MK) und ein allgemeines Wohngebiet (WA) aber keine Verkehrsflächen dieser Bedeutung für die Flächen im Bebauungsplangebiet dargestellt.• Eine so weitreichende Planung, die allein eine Verkehrsfläche für die Erschließung eines U- und S-Bahnhofes einschließlich deren Baustelleneinrichtung sichern soll, ohne ein weiteres städtebauliches Ziel zu verfolgen, kann allenfalls im Planfeststellungsverfahren vorgenommen werden und ist nicht auf ein Bauleitplanverfahren auslagerbar.	<p>Die genannten Einwendungen werden unter den Ziffern 2 bis 8 dieser Tabelle ausführlich beschrieben und an diesen Stellen seitens der Verwaltung behandelt.</p>

	Stellungnahme	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer werden nicht berücksichtigt. Nach §1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die privaten Belange unserer Mandantin sind vorliegend weder ermittelt, noch eingestellt. Die geplante Festsetzung der Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung schließt eine anderweitige Nutzung der Grundstücke durch die Grundstückseigentümer zukünftig aus. Die seit Jahren bestehende Einzelhandelsnutzung kann nicht fortgeführt werden. • Der Bebauungsplan steht im Widerspruch zum Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München, in dem die Implerstraße auch im nun überplanten Bereich mit den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben als Nahversorgungszentrum identifiziert wird, das zu schützen ist und weiter ausgebaut werden soll. • Auch artenschutzrechtliche Belange wurden bisher nicht geprüft. • Unsere Mandantin hat in der Vergangenheit im Vertrauen auf das vorhandene Baurecht erhebliche Aufwendungen getätigt, die bei einer Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs verloren wären. Auch ein Ausgleich für den Verlust bestehenden Baurechts ist nicht vorgesehen. Insoweit wird unsere Mandantin ihre planungsschadensrechtlichen Ansprüche in vollem Umfang geltend machen müssen. <p>Der spätere Bebauungsplan wird an diesen in der Abwägung nicht zu überwindenden beachtlichen Mängeln leiden und nicht wirksam in Kraft treten können.</p> <p>Im Einzelnen:</p>	

	Stellungnahme	Begründung
	<p>1. Relevanter Sachverhalt:</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Grundstücke FINrn. 10442, 10442/5 und 10441/16 der Gemarkung München Sektion VI, deren Flächen mehr als zweidrittel des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausmachen.</p> <p>Für die Grundstücke ist derzeit im Flächennutzungsplan ein Kerngebiet (MK) bzw. ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.</p> <p>Auf diesen Flächen werden seit Jahren durch mit unserer Mandantin verbundenen Unternehmen ein EDEKA-Markt mit einer Verkaufsfläche von 2.556,8 m² und ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von 259,9m² betrieben. Auf den Grundstücken unserer Mandantin befinden sich außerdem ein Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 528,4m² und ein Discounter (Aldi) mit einer weiteren Verkaufsfläche von ca. 1.000m².</p> <p>Gemäß Zentrenkonzept befinden sich die oben genannten Betriebe auf dem Grundstück unserer Mandantin in einem Nahbereichzentrum (NBZ). Die Märkte EDEKA und Aldi sind zwei der fünf Kernbetriebe dieses Nahversorgungsbereiches.</p> <p>Ziel des Zentrenkonzeptes ist es, die Nahversorgungsfunktion in Nahbereichszentren zu stärken. Ein Nahbereichszentrum setzt nach der Festlegung des Zentrenkonzeptes mindestens fünf Einrichtungen des Einzelhandels oder ähnlicher zentraler Funktion voraus (Zentrenkonzept 2020, Broschüre der LHM, S. 20). Der Erhalt und der Ausbau der Nahversorgung und damit der Nahbereichszentren ist Ziel des Zentrenkonzeptes (Zentrenkonzept 2020 a.a.O., S. 23).</p> <p>Mit der Realisierung einer ausschließlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist der Standort der oben beschriebenen Märkte zukünftig dauerhaft für den Einzelhandel und damit das für die Versorgung der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung so wichtige Nahversorgungszentrum verloren. Die wesentliche Verkaufsfläche des Nahversorgungsbereiches (insgesamt</p>	

	Stellungnahme	Begründung
	<p>4.345,1m² VK) geht ersatzlos verloren. Ersatzflächen stehen in unmittelbarer Nähe nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Standort ist darüber hinaus für unsere Mandantin und die gesamt EDEKA-Gruppe von extrem wichtiger Bedeutung. Es handelt sich bei dem dort bestehenden und betriebenen Vollsortimenter um einen sehr umsatzstarken Ankerbetrieb der EDEKA-Gruppe in München. Neben dem Betrieben der EDEKA-Gruppe und der Mieter befinden sich am Standort darüber hinaus auch zahlreiche Büroarbeitsplätze. Insbesondere die für München und das Umland zuständige Bauabteilung sitzt dort vor Ort. Die EDEKA-Gruppe beschäftigt am Standort derzeit ca. 60 Mitarbeiter.</p> <p>Unsere Mandantin hat im Vertrauen auf das bestehende Baurecht und die Möglichkeiten des Zentrenkonzeptes in der Vergangenheit der selbst eigene Planungen für eine Münchener Zentrale der EDEKA-Gruppe mit einem Verwaltungsgebäude und einem modernen Neubau für einen vergrößerten Vollsortimenter vorbereitet. Im Rahmen der Vorbereitung der Planungen und des entsprechenden Bauantrages hatte unsere Mandantin mehr als 3.000.000,00 € aufgewendet. Diese Aufwendungen wurden auch gerade im Hinblick auf eine positive Vorabstimmung mit verschiedenen Fachstellen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung getroffen. Ein Hinweis, dass die zukünftige U-Bahnplanung eine Bebauung der eigenen Grundstücke zukünftig unmöglich machen könnte, ist nie erfolgt.</p> <p>Die Festsetzung ausschließlich einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verhindert jede zukünftige wirtschaftliche Nutzung der Flächen durch unsere Mandantin und die EDEKA-Gruppe.</p> <p>In der Vergangenheit wurden im Bereich zur Bahn zahlreiche Reptilienbestände gesichtet. Auch Zauneidechsen sollen sich darunter befinden. Eine spezielle artenrechtliche Prüfung (saP) ist bisher nicht erfolgt.</p> <p>2. Zu den Einwendungen im Einzelnen:</p> <p>Wie sich aus der Festsetzung allein einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ergibt, wurden die wirtschaftlichen und</p>	

	Stellungnahme	Begründung
	eigentumsrechtlichen Belange unserer Mandantin nicht in die vorliegenden Planung eingestellt. Auch das öffentliche Interesse am Erhalt des bestehenden und funktionsfähigen Nahversorgungszentrum wurde in der Planung nicht berücksichtigt. Artenschutzrecht wurde völlig ignoriert.	
2. Kein Verfahren der Innenentwicklung	<p>2.1 Kein Verfahren der Innenentwicklung</p> <p>Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB ist</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Wiedernutzbarmachung von Flächen, - die Nachverdichtung und - andere Maßnahmen der Innenentwicklung. <p>Da vorliegend weder eine Wiedernutzbarmachung noch eine Nachverdichtung (also die Ermöglichung einer intensiveren Nutzung auf den Grundstücken) vorliegt, müsste es sich bei der Planung um eine „andere“ Maßnahme der Innenentwicklung handeln, um ein „beschleunigtes“ Verfahren nach § 13a BauGB rechtfertigen zu können. Andere Maßnahmen der Innenentwicklung können nach Krautzberger/Kerkmann etwa</p> <ul style="list-style-type: none"> - die „Umnutzung vorhandener besiedelter Bereiche“ - die „Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen“ - die „gezielte Schaffung von Baurechten an bestimmten Standorten innerhalb des Siedlungsbereichs“ <p>sein (EZBK/Krautzberger/Kerkmann BauGB § 13a Rn. 28). Eine Rückstufung einer intensiv bebauten Fläche eines faktischen Kerngebietes in Form des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist dagegen nicht im Wege eines beschleunigten Verfahrens möglich, da diese „Wegnahme“ von Baurecht eine konkrete Abwägung der Rechte und Belange der Betroffenen erfordert.</p>	<p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“. „Andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ können auch die Überplanung von gewachsenen städtebaulichen Strukturen sein. Mit diesen Maßnahmen muss – um § 13a BauGB anwenden zu können – der Zweck verfolgt werden, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern (das ist hier nicht der Fall) oder für sie – ggf. in nur wenigen Beziehungen – die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern. Dazu kann die Änderung oder Beschränkung von Nutzungen zu rechnen sein (OVG Münster Ur. v. 30.9.2014 – 2 D 89/13.NE, ZfBR 2015, 581), auch zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen (OVG Münster Ur. V. 18.2.2013 – 2 38/12.NE, BeckRS 2013, 49337). Der Gesetzgeber sieht als Bebauungspläne der Innenentwicklung Pläne an, die auch der Umnutzung von Flächen dienen können; (BeckOK BauGB/Jaeger, 54. Ed. 1.8.2021, BauGB § 13a Rn. 7).</p> <p>Es handelt sich um eine bereits genutzte, größtenteils versiegelte Fläche.</p> <p>Es wird die ursprüngliche Nutzung beschränkt, die Fläche wird umgenutzt. Ob in nur wenigen Beziehungen oder nicht ist keine Voraussetzung.</p> <p>Da es sich hier um Innenbereichsflächen handelt, die der Maßnahme „Umnutzung von Flächen“ unterliegen, handelt es sich vorliegend um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“.</p> <p>Eine Abwägung der Rechte und Belange der Betroffenen ist nach § 1 Abs. 7 BauGB auch im beschleunigten Verfahren vorzunehmen und erfolgt an dieser Stelle. Die Wahl des Verfahrens hat darauf keinen Einfluss.</p>

	Stellungnahme	Begründung
3. Darstellung des Flächennutzungsplanes	<p>Im Flächennutzungsplan sind die Flächen entsprechend ihrer heutigen Einzelhandelsnutzung weitgehend als Kerngebiet dargestellt. Teilweise liegen sie auch in einem Bereich, der als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. Mit der Planung soll nun für das Baugebiet ausschließlich eine große Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. In diesem Bereich werden also die in einem Kern- oder allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen ausdrücklich ausgeschlossen. Entsprechend müsste auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Eine so weitreichende Änderung beeinträchtigt die städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes, da auf bisher bebauten Flächen nun eine reine Verkehrsfläche entstehen soll, ohne dass hierfür schon eine konkrete Planung vorläge. Dies war nicht, was sich der Gesetzgeber unter eine Innenentwicklung vorstellte. Eine Abweichung von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 1. HS BauGB und eine anschließende Anpassung der Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 2. HS BauGB scheidet insoweit aus.</p>	<p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan, sofern eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich ist, auch vor dieser Änderung aufgestellt werden. Der FNP ist dann im Nachgang im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Die städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes wird damit nicht beeinträchtigt. Vielmehr wird mit den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans die städtebauliche Ordnung geschaffen, indem dem Belang unter anderem des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Rechnung getragen wird.</p>
4. Keine ausreichende Planrechtfertigung, § 9 Abs. 8 BauGB, fehlende Erforderlichkeit, § 1 Abs. 3 BauGB	<p>Der derzeitige Entwurf der Bauleitplanung und deren Begründung im „Infoblatt zum Projekt“ zeigt, dass man das Instrumentarium der Bauleitplanung derzeit nur zur Sicherung eines Bahnhofgebäudes und seiner Zugänge sowie der Baustelleneinrichtung „missbraucht“, ohne sich weiter mit der eigentlichen Überplanung der Flächen beschäftigen zu wollen. Nur so sieht man die Möglichkeit eine Veränderungssperre durchsetzen zu können. Die weitere Begründung der Bauleitplanung beschränkt sich derzeit auch auf eine Widergabe der Ziele der U-Bahnplanung. Diese ist aber Gegenstand eines gesonderten, unserer Kenntnis noch nicht förmlich beantragten Planfeststellung. Für eine Bauleitplanung sind weder die planerischen Überlegungen noch die bisher erkennbare Begründung im Rahmen einer Planrechtfertigung ausreichend.</p> <p>Dem Plan fehlt insoweit schon seine Erforderlichkeit, da er ungeeignet ist, die planerischen Ziele herbeizuführen und zu sichern. Die Planung müsste im Wege der Planfeststellung erfolgen.</p>	<p>Die Inhalte des „Infoblattes zum Projekt“ basieren auf den Zielen des Aufstellungsbeschlusses und dem dort formuliertem Antrag des Stadtrates an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die im „Infoblatt“ beschriebenen Inhalte dienen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. In diesem frühen Stadium werden Anregungen und Stellungnahmen zum grundsätzlichen Vorhaben eingeholt. Eine detaillierte Festsetzung und Begründung dieser erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren und ist Inhalt dieser nun vorliegenden Beschlussvorlage. Hierzu hat die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung) nun die Möglichkeit die konkrete Festsetzung mit Begründung einzusehen und bei Bedarf Stellung zu nehmen.</p> <p>Das Instrumentarium der Bauleitplanung wird bewusst zur Flächensicherung für die künftige U-Bahnstation eingesetzt. Die Landeshauptstadt München ist als kreisfreie Stadt im eigenen Wirkungskreis für die Planung, Organisation und Sicherstellung des allgemeinen öffentlichen Personennahverkehrs gemäß Art. 8 Abs.1 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Bayern</p>

	Stellungnahme	Begründung
		<p>(BayÖPNVG) zuständig. Damit erfüllt die Gemeinde eigene Aufgaben, wenn ihre Planung mittelbar durch Sicherung der Flächen dem Fachplanungsträger zugutekommt. In diesen Fällen stellt der Gebrauch des Bebauungsplans weder einen rechtlich unzulässigen Formenmissbrauch noch eine Kompetenzüberschreitung dar.</p> <p>Diese Flächensicherung ist insoweit erforderlich, als sie ein Erreichen des planerischen Ziels, den angestrebten U-Bahnhof zu realisieren, grundsätzlich ermöglicht, indem sie das Areal von weiterer Bebauung freihält, bis das Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden kann.</p> <p>Aufgrund des frühen Planungsstadiums besteht für das geplante Verkehrsbauwerk auf dem dafür erforderlichen Grundstück noch keine planungsrechtliche Sicherung zugunsten der Landeshauptstadt München. Für diesen Teilbereich der geplanten U-Bahnlinienführung U9 sind noch vertiefte Gutachten und Untersuchungen durch ein Fachplanungsbüro zu entwickeln. Erst nach Vorliegen ausgearbeiteter und validierter Planunterlagen können die entsprechenden Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden.</p> <p>Das planerische Ziel des vorliegenden Beschlusses ist hier unter anderem die Sicherung der Fläche für einen U-Bahnhof sowie der Baustelleneinrichtung. Dieses Ziel wird mit der Festsetzung erreicht, da die Fläche von weiterer Bebauung freigehalten wird. Die Planung und Realisierung der U9 wird mit diesem Beschluss nicht geregelt. Vielmehr wird eine erforderliche Grundlage geschaffen die U9 überhaupt planen zu können. Die eigentliche Planung der U9 erfolgt über ein Planfeststellungsverfahren. Grundlage dafür sind bereits vorausgegangene Beschlüsse und Bekenntnisse des Stadtrates zur U9. Siehe hierzu auch Ziffer 1.1 der Beschlussvorlage.</p>
<p>5. Private Belange</p>	<p>Die privaten Belange der Grundstückseigentümer wurden weder ermittelt noch berücksichtigt.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, warum zur Schaffung eines Zuganges zu einem Bahnhofsgebäude zukünftig jegliche andere Nutzung der Flächen ausgeschlossen werden müsste. Vielmehr zeigen andere Beispiele in München, wie etwa das Stachusuntergeschoss, das Untergeschoss des</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB wurden die Belange der Grundstückseigentümer*innen ermittelt und in angemessener Weise berücksichtigt. Ohne ein gut ausgebautes U-Bahnnetz wird die beschlossene Verkehrswende in München nicht möglich sein. Die geplante U9 erzielt die zwingend erforderlichen Entlastungen der bestehenden U-Bahn-Strecken in Nord-Süd-Richtung sowie der Innenstadtbahnhöfe. Sie ist eine grundlegende Voraussetzung für die</p>

	Stellungnahme	Begründung
	<p>Hauptbahnhofes und das Untergeschoss des Marienplatzes, dass die Sicherung eines Bahnhofes und dessen Zugang eine weitere private Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausschließen muss. Auch ist es denkbar, den Bahnhof und seine Zugangsbauwerke und Zuwegungen zu überbauen.</p> <p>Eine ausreichende Berücksichtigung der Belange der Grundstückeigentümerin hätte es vor allem erfordert, zunächst die konkrete Planung des Bahnhofgebäudes abzuwarten, bevor konkrete Flächen dauerhaft überplant werden. Auch gibt es aufgrund der Möglichkeiten einer kombinierten Planung keine Veranlassung den Nahversorgungsbereich Implerstraße zu zerstören.</p> <p>Die Möglichkeiten einer gemeinsamen Bebauung hat unsere Mandantin frühzeitig aufgezeigt. Wir verweisen insoweit auf die geführten Gespräche und unsere E-Mail an die Stadtplanung vom 27.07.2022. Aufgrund der derzeitigen Situation (Folgewirkungen der Corona Pandemie und steigender Kosten) und des noch nicht ausreichenden konkreten Standes der Bahnhofsplanungen konnte unsere Mandantin ihre eigenen Vorstellungen für eine zukünftige Bebauung bisher noch nicht zum Abschluss bringen.</p> <p>Schließlich hätte zumindest geprüft werden müssen, ob nicht eine Festsetzung des Bestandes nach § 1 Abs. 10 BauNVO geboten wäre. Entsprechende Überlegungen wurden bis heute noch angestellt.</p>	<p>Zukunftsfähigkeit des Münchner ÖPNV-Systems und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Mobilitätswende sowie zur Erreichung der CO2-Ziele der LHM. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist es, dafür zu sorgen, dass dies möglich bleibt. Mit einer weiteren zusätzlichen Bebauung der Grundstücke wäre die Verwirklichung dieses großen Infrastrukturprojektes ggf. nicht mehr möglich. Der neue U-Bahnhof IP/PC nimmt als Umsteigeknoten eine Schlüsselposition im Gesamtprojekt U9 Entlastungsspanne ein. Es handelt sich hier um ein technisch sehr anspruchsvolles, doppelstöckiges Bauwerk für zwei Fahrebenen und zusätzlichem Sperrengeschoss, das nur in offener Bauweise mit Hilfe einer tiefen Baugrube in dieser Form umgesetzt werden kann. Die bautechnische Machbarkeit einer bergmännischen Herstellung ist gemäß aktuellem Planungsstand nicht möglich. Darüber hinaus sind umfangreiche Baustelleneinrichtungsflächen in der zentralen Lage des U-Bahnhofs IP/PC notwendig.</p> <p>Die Weiterführung der bereits vorhandenen Nutzung wird mit dem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Der Nahversorger kann seinen Betrieb weiter aufrechterhalten. Grundsätzlich sind die vorhandenen Nutzungen (Nahversorger), aber auch weitere Nutzungen in Kombination mit dem künftigen U-Bahnhof denkbar und nachvollziehbar. Nur kann diese Kombination der Nutzungen und einer Über- bzw. Unterbauungen erst erfolgen, wenn konkrete Pläne des U-Bahnbauwerks im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens vorliegen.</p> <p>Ziel dieses Bebauungsplans ist es die Fläche für den künftigen, noch nicht detailliert geplanten, U-Bahnhof zu sichern. Um dies nicht zu verhindern, indem die Ausübung des bisherigen, noch nicht realisierten Baurechts vor Einleitung des Planfeststellungsverfahrens in Anspruch genommen wird, ist es erforderlich, die Sicherung der Fläche per Bebauungsplan bereits jetzt festzusetzen und nicht die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens abzuwarten.</p> <p>Es ist festzustellen, dass der angesprochene Paragraph § 1 Abs. 10 BauNVO nicht zielführend ist, da keine Baugebiete nach §§ 2 bis 9 BauNVO festgesetzt werden. Darüber hinaus handelt es sich bei § 1 Abs. 10 BauNVO um eine konkret-anlagenbezogene Festsetzung. Im vorliegenden Fall sollen jedoch keine Festsetzungen bzgl. der</p>

	Stellungnahme	Begründung
		bestehenden baulichen Anlagen getroffen werden, sondern solche, die positiv den späteren U-Bahn-Bau ermöglichen. Die Zielrichtung ist also eine andere als § 1 Abs. 10 BauNVO vorgibt.
6. Öffentliche Belange / Zentrenkonzept	Die Grundstücke, die nun überplant werden, liegen in einem Bereich, in dem das Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München in ein Nachversorgungszentrum feststellt und damit fördern will. Nach Wegfall zwei der fünf in diesem Bereich vorhandenen, den Versorgungsbereich prägenden Einzelhandelsbetriebe, wird dieser Nachversorgungsbereich seine Funktion vollständig verlieren, da Ersatzflächen, auf die die ansässigen Betriebe umziehen könnten, nicht vorhanden sind und auch in naher Zukunft nicht geschaffen werden können. Eine Wiederansiedelung nach Bau des U-Bahnhofes wird durch die geplanten Festsetzungen ausgeschlossen.	Es handelt sich nicht um ein Nachversorgungs- sondern um ein Nahbereichszentrum. (Nr. 964) nach dem Zentrenkonzept mit Beschluss von 2009. Das Nahbereichszentrum wird zwar vorübergehend geschwächt, kann aber wieder angesiedelt werden. Zu Beginn des Planfeststellungsverfahrens, spätestens aber bis Baubeginn soll gemeinsam eine Interimslösung für die Einzelhandelsbetriebe vorbereitet werden. Die aktuellen Festsetzungen werden durch die Planfeststellung zu späterer Zeit ersetzt und verhindern somit keine Wiederansiedelung oder mögliche kombinierte Pläne zwischen der MVG und privaten Bauträgern. Soweit die Planfeststellung nicht vollständig ersetzend wirken sollte, liegt es auch im Interesse der Landeshauptstadt München die Fläche bedarfsgerecht zu nutzen. Erforderliche formelle Schritte werden zu gegebener Zeit eruiert. Ziel ist nach wie vor nicht die Verhinderung jedweder Bebauung, sondern die Ermöglichung der U-Bahn-Erweiterung.
7. Artenschutz	In der Vergangenheit wurden gerade an der Grenze zu den Bahnflächen immer wieder Reptilien angetroffen. Unsere Mandantin geht davon aus, dass in diesem Bereich auch Habitats der Zauneidechse anzutreffen sein könnten. Hier ist bereits im Verfahren der Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Ein solches ist auch im beschleunigten Verfahren nicht obsolet (OVG Schleswig Urt. v. 27.8.2020 – 1 KN 10/17, BeckRS 2020, 24524) und setzt ein Monitoring der Flächen über alle Jahreszeiten voraus.	Da es sich hier nur um eine Sicherung der Flächen handelt und um keine Planung einer konkreten Bebauung, erfolgt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Planfeststellung. Die Habitats der Zauneidechse oder weiterer Fauna werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.
8. Planungsschaden, geschütztes Interesse	Unsere Mandantin hat noch im Vertrauen auf den vorliegenden Bebauungsplan erhebliche Aufwendungen für Planungen in Höhe von mehr als 3.000.000,00 € getätigt. Insoweit wurde sie durch Auskünfte der Stadt in ihrem Vertrauen bestätigt. So hat unsere Mandantin noch im November 2021 von der Stadtentwicklungsplanung (Hauptabteilung I) eine positive Auskunft zu einer Vergrößerung der Verkaufsflächen erhalten.	Aus Sicht des Zentrenkonzepts bestanden im Nov. 2021 grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben, da es geeignet war, die Nahversorgung vor Ort zu stärken. Der darauf folgende Vorschlag bezog sich auf die Verbesserung des öffentlichen Raums und die Vermeidung der

	Stellungnahme	Begründung
	<p>Weiter bestanden Kontakte zur Lokalbaukommission, ohne dass etwaige Hinweise zu einer drohenden Veränderungssperre erfolgt sind. Hätte unsere Mandantin die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Pläne der Landeshauptstadt München zur Überplanung gekannt, hätte Sie die eigenen Planungen stoppen können, um unnötige Planungskosten zu vermeiden. Sollte der Bebauungsplan in der Form des heutigen Entwurfs in Kraft treten, so wäre unsere Mandantin gezwungen Entschädigung für den Wertverlust aufgrund des Entfalls des bereits verwirklichten Baurechts und die dadurch verbundenen Eingriffe in bestehende Nutzungen zu verlangen. Eine entsprechende Geltendmachung wird bereits heute angekündigt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund regen wir nochmals ein Überdenken der bisherigen Planung und eine gemeinsame Abstimmung der Überplanung der Flächen unserer Mandantin an. Diese sollte jedoch erst erfolgen, wenn eine hinreichend konkrete Planung des Bahnhofes und seiner Zugangsbauwerke vorliegt. Anhand dieser Planung sollte dann auch der Bebauungsplan angepasst werden und ein hinreichend großes Baurecht für unsere Mandantin als Ausgleich geschaffen werden.</p> <p>Gegen die bisher vorliegende Planung muss sich unsere Mandantin aufgrund der vorbeschriebenen Zwänge zur Wehr setzen. Sollten die vorbeschriebenen Belange unserer Mandantin jedoch in der Planung ausreichend Berücksichtigung finden und dennoch nicht vermeidbare Rechtsverluste und Nachteile unserer Mandantin vollständig ausgeglichen werden, wird unsere Mandantin an einer entsprechenden Planung mitwirken wollen.</p>	<p>überörtlichen Strahlkraft des Vorhabens. Eine Aussage zum Baurecht bzw. zur Bebaubarkeit wurde nicht getroffen.</p> <p>Es wurde keine offizielle und kostenpflichtige Baurechtsabfrage im Beratungszentrum der Lokalbaukommission (LBK) dokumentiert.</p> <p>Außerdem wurde kein Antrag auf Vorbescheid gestellt, der eine generelle Zulässigkeit verbindlich geklärt hätte.</p> <p>Der Stadtrat hatte sich mit den Beschlüssen vom 24.01.2018 und 23.10.2019, bereits vor Bauantragsstellung 2021 zur Planung der U9 bekannt.</p> <p>Bezüglich der Geltendmachung von Entschädigungen wird generell auf § 42 BauGB verwiesen. Es gibt die grundsätzliche Möglichkeit, bei vorliegenden Tatbestandsvoraussetzungen, Entschädigungsansprüche geltend zu machen.</p>
<p>Bürger 2</p> <p>9. Verhinderungs- und Negativplanung</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der obigen Angelegenheit vertreten wir die [REDACTED] [REDACTED], anwaltlich.</p>	

	Stellungnahme	Begründung
	<p>1. Unsere Mandantin ist Eigentümerin des folgenden Grundbesitzes der Gemarkung München, Sektion VI:</p> <p>Flst. 10436/3; Flst. 10440; Flst. 10440/4; Flst. 10440/5; Flst. 10441/18; Flst. 10441/19</p> <p>2. Unsere Mandantin hat wesentliche Teilflächen ihres vorgenannten Grundbesitzes langfristig an die Firmen Eni Deutschland GmbH und Euromaster GmbH vermietet, die dort eine Tankstelle (Eni) bzw. einen Reifenhandel (Euromaster) betreiben</p> <p>3. Der vorgenannte Grundbesitz ist ganz bzw. teilweise (Flst. 10436/3) im Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2177 gelegen.</p> <p>Die Landeshauptstadt plant dort die Festsetzung einer</p> <p><i>„Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“</i></p> <p>mit der näheren Beschreibung</p> <p><i>„Bereich für einen unterirdischen U-Bahnhof einschließlich oberirdischer Erschließungsflächen sowie Neben- und Baustelleneinrichtungsflächen“.</i></p> <p>Weitere Festsetzungen, etwa zur oberirdischen Überbauung des unterirdisch geplanten U-Bahnhofs, sind nicht vorgesehen.</p> <p>Ziel der Planung ist,</p> <p><i>„eine planungssichernde Grundlage für die Realisierung des geplanten U-Bahnhofs IP/PC der U-Bahnlinie U9 [zu] schaffen. Dies geschieht im Vorgriff eines später anschließenden Planfeststellungsverfahrens, für welches die Fläche als Standort für den unterirdischen U-Bahnhof IP/PC einschließlich dessen oberirdischen Erschließungsflächen sowie Neben- und Baustelleneinrichtungsflächen gesichert werden soll.“</i></p> <p>4. Da unsere Mandantin trotz ihrer Grundstückseigentümerstellung nicht über die im Zeitraum vom 29.03. bis 12.04.2023 stattfindende Öffentlichkeitsbeteiligung informiert wurde, sondern davon – allerdings zu spät – nur über die Mieterin Eni Deutschland GmbH erfahren hat, haben wir Anfang Mai 2023 Kontakt mit der Stadtplanung aufgenommen. Von dort</p>	

	Stellungnahme	Begründung
	<p>wurde uns dankenswerterweise die Möglichkeit zugestanden, innerhalb von vier Wochen, gerechnet ab dem 02.05.2023, zu dem Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen, weil die unterbliebene Information unserer Mandantin auf einem Fehler beruhte. Die Stellungnahme holen wir hiermit namens und in Vollmacht unserer Mandantin nach.</p> <p>5. Vorauszuschicken ist, dass nach telefonischer Auskunft der Stadtplanung bis zur Durchführung des Planfeststellungsverfahrens für den U-Bahnbau noch bis zu 10 Jahre vergehen können und derzeit noch überhaupt nicht feststeht, ob und in welchem Umfang Grundstücksflächen für den U-Bahnhof in Anspruch genommen müssen und ob es sich nur um eine bauzeitliche oder eine endgültige Inanspruchnahme handeln wird. Demgemäß macht der Bebauungsplanentwurf auch keine Aussagen zu einer späteren oberirdischen Überbauung des unterirdisch geplanten U-Bahnhofs.</p> <p>6. Durch den Bebauungsplan werden die Grundstücke unserer Mandantin auf unabsehbare Zeit von einer baulichen Entwicklung abgeschnitten. Die Mieter unserer Mandantin werden gehindert, sich bauliche Veränderungen oder Erweiterungen genehmigen zu lassen, die sie für zweckmäßig halten oder die erforderlich sind.</p> <p>Es handelt sich damit um eine reine Verhinderungs- und Negativplanung im Hinblick auf ein noch nicht einmal im Grundsatz feststehendes künftiges planfestzustellendes Vorhaben. Dieses Ziel des Bebauungsplans steht im Widerspruch zu § 28a Personenbeförderungsgesetz (PBefG). Dort ist geregelt:</p> <p><i>(1) Sobald der Plan ausgelegt oder andere Gelegenheit gegeben ist, den Plan einzusehen, dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre) ...“</i></p> <p>Die Wirkung der Veränderungssperre, die nach dem Gesetz erst mit der Auslegung des Planfeststellungsunterlagen eintritt, soll durch den Bebauungsplan um 10 Jahre vorgezogen werden. Ferner soll durch den</p>	<p>Zur Erforderlichkeit der Planung und Rechtmäßigkeit der Beschlussfassung siehe Begründung zu Stellungnahme 4.</p> <p>Ergänzend dazu noch ein Hinweis auf die strategischen Leitlinien der Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“. Diese thematisieren auf Grund des Bevölkerungs- und Wirtschaftszuwachses der Metropolregion auch die Mobilität. Außerdem wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.06.2021 „Mobilitätsstrategie 2035“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03507) der Entwurf einer neuen Gesamtstrategie für Mobilität und Verkehr in München beschlossen.</p> <p>Obgleich der Bebauungsplanentwurf keine Aussagen zu Ober- oder Unterbauungen trifft, heißt das nicht, dass diese im Rahmen der späteren Planfeststellung verhindert würden. Vielmehr wird diese Möglichkeit erstmals im Rahmen der Planfeststellung erörtert werden können, da hierfür eine konkrete Planung des U-Bahn-Baus von Nöten ist.</p> <p>Die Voraussetzungen für dringend benötigte verkehrliche Infrastruktur zu schaffen ist eine positive Zielsetzung und städtebaulich erforderlich. Im Zuge einer stadtverträglichen Verkehrsbewältigung sollen neue U-bahnlinien Abhilfe schaffen. Auch gemäß Regionalplanung (RP 14 B III 2.4.1 G) soll die U-Bahn-Infrastruktur weiter ausgebaut werden. Gemäß RP 14 B III 2.4.2 Z ist zwischen Münchner Freiheit, Hauptbahnhof und Implerstraße die U9-Spange zu realisieren. Deren Planung sowie Bau unterstützen die regionalplanerischen Ziele.</p> <p>Dass dies im Umkehrschluss andere Vorhaben verhindert, liegt in der Natur der Sache und lässt sich auf den engen Räumen der Stadt München nicht vermeiden. In den innerstädtischen Bereichen ist eine Großbaustelle, wie sie hier nötig sein wird, ohne Freihaltung von Flächen nicht einzurichten.</p> <p>Für die U9 Entlastungsspange wurde bereits eine Vorplanung beauftragt und Vereinbarungen zwischen DB, Freistaat Bayern und LHM (u. a. Finanzierungsvereinbarungen) abgestimmt.</p>

	Stellungnahme	Begründung
	<p>Bebauungsplan offenbar die Entschädigungspflicht gemäß § 28a Abs. 2 PBefG für eine überlange Veränderungssperre umgangen werden.</p> <p>Außerdem sollen durch den Bebauungsplan offenbar die enteignungsrechtlichen Entschädigungsansprüche des Grundstückseigentümers aufgrund des künftigen Planfeststellungsverfahrens klein gehalten werden. Dies steht im Widerspruch zu dem Grundsatz, dass Stichtag für die enteignungsrechtliche Qualität des in Anspruch genommenen Grundbesitzes der Zeitpunkt der Auslegung der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren ist.</p> <p>7. Ergebnis</p> <p>Mit dem Bebauungsplanentwurf werden keine legitimen städtebaulichen Ziele verfolgt. Vielmehr liegt ein Widerspruch zu § 28a PBefG vor. Ein derartiger Bebauungsplan wäre rechtswidrig und nichtig</p> <p>Mit freundlichen Grüßen ...</p>	<p>Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Entwurfs-, und Genehmigungsplanung bis Ende 2020er Jahre erfolgen wird. Dies entspricht bei komplexen Bauvorhaben mit unterschiedlichsten Beteiligten sowie unter Berücksichtigung der politischen Entscheidungsprozesse einem angemessenen Planungs- und Entscheidungszeitraum.</p> <p>Die vorliegende Veränderungssperre wurde gemäß §14 BauGB erlassen, da die beabsichtigte Ausschöpfung des Baurechts den Zielen der Landeshauptstadt München entgegensteht.</p> <p>Zu Entschädigungsansprüchen siehe Begründung zu Stellungnahme 8.</p> <p>Der künftige Bebauungsplan ergreift Sicherungsmaßnahmen, um eine anschließende Planfeststellung zu ermöglichen und damit die Ziele der Landeshauptstadt München zu verfolgen.</p> <p>Die städtebaulichen Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Flächen des Standorts für den unterirdischen U-Bahnhof IP/PC einschließlich von Nebenflächen und oberirdischen Erschließungsflächen so-wie Baustelleneinrichtungsf lächen - Förderung einer umweltgerechten und energieeffizienten Erschließung des Planungsgebietes durch ein effektives und zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept basierend auf dem Umweltverbund (ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr, neue bzw. alternative Mobilitätsangebote) - Attraktive Anbindung des neuen U-Bahnhalts an das übrige ÖV-Netz (z. B. städtische Buslinien, künftiger Regionalzughalt Poccistraße) - Schaffung einer guten Zugänglichkeit für den Fuß- und Radverkehr zum neuen ÖPNV-Haltepunkt sowie zu den bestehenden und geplanten weiteren Nutzungen und attraktive Vernetzung dieser Wege mit den bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen

Stellungnahmen zum Verfahren

Bebauungsplan Nr. 2177 - Kapellenweg (südlich), Gleisanlage (südwestlich und westlich), Implerstraße (östlich), Stadtbezirk 6 - Sendling

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensträger: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlage 5

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Über das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I</p> <p>An den Regionalen Planungsverband</p>	<p>Die HA I nimmt zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung:</p> <p>Zentrenkonzept</p> <p>Aus Sicht des Zentrenkonzepts soll der Zugang zu den Einrichtungen des Einzelhandels während der gesamten Bauphase gewährleistet werden, da der vorhandene Besatz einen wichtigen Baustein der Nahversorgung für die ansässige Bevölkerung darstellt.</p> <p>Soziale Infrastruktur</p> <p>Nach den aktuellen Unterlagen zu urteilen, ist keine Wohnbebauung geplant. Sollte im Rahmen der Überplanung des Bebauungsplanumgriffs eine solche noch geplant werden, ist die HA I wieder einzubeziehen.</p>	<p>Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplans „BBPL 2177“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im dargestellten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hierbei handelt es sich um Hauszuführungen, die der Versorgung der bestehenden Gebäude dienen. Diese Hauszuführungen sollen, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden, auf dem Grundstück verbleiben.</p> <p>Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese Telekommunikationsanlagen bauseits entfernt werden.</p> <p>Des Weiteren ist am Rande des Planungsgebietes Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Ein Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.</p>	<p>Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Bitte beachten Sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.</p> <p>Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.</p> <p>Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der</p> <p>Bauherrenhotline Tel.: 08003301903 oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de</p> <p>so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u.a. Abschnitt 6 zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.</p>	
<p>Eisenbahn-Bundesamt</p>	<p>Ihr Schreiben ist am 23.03.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für Betriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Gegen o.a. Planung bestehen bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises keine Einwände des Eisenbahn-Bundesamtes:</p> <p>Für den Eisenbahnbetrieb notwendige Flächen der Bahn dürfen nicht überplant werden. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung. Im Übrigen stehen Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB). Soweit genehmigungspflichtige Änderungen an</p>	<p>Kein Einwand. Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Eisenbahnbetriebsanlagen erforderlich werden, sind diese durch das Eisenbahn-Bundesamt nach Antragstellung durch ein zugelassenes Eisenbahninfrastrukturunternehmen zuzulassen.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den von Ihnen vorgelegten Unterlagen lässt sich insbesondere wegen der Nähe zur Bahnlinie München – Rosenheim nicht sicher ausschließen, dass der Bebauungsplan-Umgriff Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes bzw. entsprechend gewidmete Flächen einschließen könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (vgl. nachfolgender Absatz) auf diesen Punkt hinzuweisen und sich diesbezüglich abzusichern.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München ktb.muenschen@deutschebahn.com, im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.</p> <p>Im Übrigen gehe ich davon aus, dass die vorgesehene Verknüpfung von U-Bahnhof und zukünftigen Regionalzughalt „Südbahnhof“ in Abstimmung mit den zuständigen Infrastrukturunternehmen der Deutschen Bahn AG erfolgt, und teile mit, dass die vorgesehene Bebauungsplanung nicht im Widerspruch zu den hier anhängigen Zulassungsverfahren gem. §18 AEG steht (insbesondere 651ppi/010-2023#006 Regionalzughalt Poccistraße/Neubau eines Mittelbahnsteigs einschl. Gleisanpassung im Bf München Süd und 651pps/002-2019#002 Autoreisezugverladung München Süd im Rahmen 2. S-Bahn-Stammstrecke München Planfeststellungsabschnitt 3 Ost).</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Deutsche Bahn AG</p>	<p>Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.a. Verfahren.</p> <p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahmen und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände können jedoch ohne</p>	<p>Kein Einwand. Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Angaben zum Maß der zukünftigen baulichen Nutzung und geplanten Baugrenzen / Baulinien, etc. nicht überprüft werden.</p> <p>Eine Beteiligung unsererseits zu konkreten Baumaßnahmen bzw. zum beabsichtigten Planfeststellungsverfahren ist zwingend erforderlich.</p> <p>Wir behalten uns ausdrücklich vor, weitere Auflagen und Bedingungen zur Vermeidung von Gefahren aus und für den Bahnbetrieb im Rahmen eines weiteren Verfahrens geltend zu machen.</p> <p>Wir bitten Sie, Uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden</p>	
<p>Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH</p>	<p>Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 2177.</p> <p>Als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern haben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit die Unterlagen geprüft. Wir haben keine Einwände, weisen aber darauf hin, dass aktuell im Rahmen des Programms, „Bahnausbau Region München“ im Auftrag des Freistaates Bayern ein Regionalzughalt an der Poccistraße (Strecke 5510) im Bereich des geplanten Bebauungsplans untersucht wird. Dieser darf durch die o.g. Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kein Einwand. Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Stab M liegt Bebauungsplan Nr. 2177 im Rahmen der Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) – Beschleunigtes Verfahren – vom 29. März 2023 mit 12. April 2023</p>	<p>Die Implerstraße 1 liegt außerhalb des Umgriffs. Der Denkmalschutz wird daher von der Planung nicht tangiert. Es wird auf die Ausführungen unter 2.2.5 der Beschlussvorlage verwiesen.</p> <p>Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>zur denkmalfachlichen Stellungnahme vor. Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs liegen die in untenstehender Nachricht von Ihnen benannten Baudenkmäler, u.a. das mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichnete Objekt (Implerstraße 1):</p> <p>D-1-62-000-2884 Eisenbahndienstgebäude, zweigeschossiger Walmdachbau, um 1870/80, später vereinfacht.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht sollte auf die Nähe zu o.g. Objekt sowie die Schutzbestimmungen des BayDSchG (insbes. Art. 4 sowie Art. 6, insbes. Abs. 1) hingewiesen werden. Eine Beeinträchtigung der Baudenkmäler gem. Art. 6. Abs. 1 ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Maßnahme jedoch nicht zu erwarten, da das ehem. Eisenbahndienstgebäude als Zweckbau industrieller Prägung nicht durch Maßnahmen in seinem Umfeld optisch beeinträchtigt werden kann. Zu den anderen an der Implerstraße gelegenen Baudenkmalern besteht wohl keine Sichtbeziehung, sodass eine Beeinträchtigung dieser Objekte ebenfalls nicht zu erwarten ist.</p> <p>Das BlfD würde sehr begrüßen, wenn im Zuge der zu erwartenden Aufwertung des Areals eine Voruntersuchung des o.g. Baudenkmals mit dem Ziel einer denkmalgerechten Instandsetzung und Nutzungszuführung durchgeführt werden könnte.</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zu oben genannten Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <p>D-1-7835-0425 Körpergräber der frühen Bronzezeit und</p> <p>D-1-7835-0003 Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.</p> <p>Reihengräberfelder können eine beträchtliche Ausdehnung erreichen. Auch die zu diesen Bestattungsplätzen gehörenden</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Siedlungen sind derzeit nicht bekannt. Deshalb werden im Bereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler vermutet.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:</p> <p>https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen. (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren. (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BfD zu realisieren z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.bbfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmaeler.pdf</p> <p>(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus sädtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach §9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2,9,10,11,15,20 [Bodendenkmal als „Archiv“ des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	

Stellungnahmen zum Verfahren

Bebauungsplan Nr. 2177 - Kapellenweg (südlich), Gleisanlage (südwestlich und westlich), Implerstraße (östlich), Stadtbezirk 6 – Sendling

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahrensträger: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlage 6

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
<p>Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für Ihr Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 2177.</p> <p>Als Besteller der Schienenpersonennahverkehrsleistungen in Bayern haben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit die Unterlagen geprüft. Wir haben keine Einwände, weisen aber darauf hin, dass aktuell im Rahmen des Programms „Bahnausbau Region München“ im Auftrag des Freistaates Bayern ein Regionalzughalt an der Poccistraße (Strecke 5510) im Bereich des geplanten Bebauungsplans geplant wird. Die Maßnahme befindet sich bereits im Planfeststellungsverfahren und darf durch die o.g. Maßnahme nicht beeinträchtigt werden. Wir verweisen hierbei auch auf unsere Stellungnahme von 24.05.2023.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH</p>	<p>Kein Einwand. Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>
<p>städtischer Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen</p>	<p>Da die vorliegende Planung eine planungsrechtliche Sicherung der Fläche für die Ermöglichung des zu planenden U-Bahnhofs IP/PC der U-Bahnlinie U9 im Vorgriff eines später anschließenden Planfeststellungsverfahrens schaffen soll, ist hinsichtlich der Anforderungen nach DIN 18040-3 sowie dem Personenbeförderungsgesetz davon auszugehen, dass die Barrierefreiheit in weiteren Planungsschritten berücksichtigt wird.</p> <p>Daher nehmen wir den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2177 ohne Stellungnahme zur Kenntnis.</p>	<p>Kein Einwand. Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen !</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle</p>	<p>Betrifft Bauvollzug. Kein Einwand. Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o.a. Beteiligung nehmen wir , wie bereits am 05.04.2023 erfolgt, wie folgt Stellung:</p> <p>Im dargestellten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hierbei handelt es sich um Hauszuführungen, die der Versorgung der bestehenden Gebäude dienen. Diese Hauszuführungen sollen, solange sich aktive Anschlüsse darauf befinden, auf dem Grundstück verbleiben. Nach Kündigung aller Anschlüsse durch die Kunden, können diese Telekommunikationsanlagen bauseits entfernt werden.</p> <p>Des Weiteren ist am Rande des Planungsgebietes Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der Kabelschutzanweisung zu entnehmen. Die im beiliegenden Lageplan in "rot" gekennzeichneten Linien befinden sich in Bauausführung bzw. in Planung und müssen zugänglich gehalten werden. (Die rot schraffierten Linien sind ohne Aufgrabung). Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.</p> <p>Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der</p> <p>Bauherrenhotline</p> <p>Tel.: 0800 330 1903</p> <p>oder E-Mail: fmb.bhh.auftrag@telekom.de</p> <p>so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe hier u. a. Abschnitt 6 zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.</p>	<p>Da es sich bei diesem Bebauungsplan lediglich um eine Flächensicherung und nicht um Planung für Bauvorhaben handelt und Baumpflanzungen nicht vorgesehen werden, ergeht keine weitergehende Festsetzung.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet Bauleitplanung</p>	<p>Unsere Stellungnahme mit Aktenzeichen P-2023-1556-1_S4 vom 08.04.2024:</p> <p>Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)</p> <p>Stadt München: Bebauungsplan Nr. 2177, Kapellenweg (südlich),</p>	<p>Denkmalpflegerische Belange wurden in der Begründung unter Ziffer 2.2.5. der Beschlussvorlage ergänzt.</p> <p>Die Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Gleisanlage (südwestlich und westlich), Implerstraße (östlich)</p> <p><u>Zuständiger Gebietsreferent:</u></p> <p>Bodendenkmalpflege: Herr [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Wir verweisen auf unser Schreiben vom 29.03.2023, das offenbar keine Berücksichtigung bei der Fortschreibung gefunden hat. Die dort formulierten Anregungen und Hinweise gelten vollinhaltlich weiter.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Unsere Stellungnahme mit Aktenzeichen P-2023-1556-1_S2 vom 29.03.2023:</p> <p>Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)</p> <p>Stadt München: Bebauungsplan Nr. 2177, Kapellenweg (südlich), Gleisanlage (südwestlich und westlich), Implerstraße (östlich)</p> <p><u>Zuständige Gebietsreferenten:</u></p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: ██████████</p> <p>Bodendenkmalpflege: ██████████</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Stab M liegt Bebauungsplan Nr. 2177 im Rahmen der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) – Beschleunigtes Verfahren – vom 29. März 2023 mit 12. April 2023 zur denkmalfachlichen Stellungnahme vor. Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs liegen die in</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>untenstehender Nachricht von Ihnen benannten Baudenkmäler, u.a. das mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichnete Objekt (Implerstraße 1):</p> <p>D-1-62-000-2884</p> <p>Eisenbahndienstgebäude, zweigeschossiger Walmdachbau, um 1870/80, später vereinfacht.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht sollte auf die Nähe zu o.g. Objekt sowie die Schutzbestimmungen des BayDSchG (insbes. Art. 4 sowie Art. 6, insbes. Abs. 1) hingewiesen werden. Eine Beeinträchtigung der Baudenkmäler gem. Art. 6. Abs. 1 ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Maßnahme jedoch nicht zu erwarten, da das ehem. Eisenbahndienstgebäude als Zweckbau industrieller Prägung nicht durch Maßnahmen in seinem Umfeld optisch beeinträchtigt werden kann. Zu den anderen an der Implerstraße gelegenen Baudenkmalern besteht wohl keine Sichtbeziehung, sodass eine Beeinträchtigung dieser Objekte ebenfalls nicht zu erwarten ist.</p> <p>Das BLfD würde sehr begrüßen, wenn im Zuge der zu erwartenden Aufwertung des Areals eine Voruntersuchung des o.g. Baudenkmals mit dem Ziel einer denkmalgerechten Instandsetzung und Nutzungszuführung durchgeführt werden könnte.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>D-1-7835-0425 Körpergräber der frühen Bronzezeit und</p> <p>D-1-7835-0003 Reihengräberfeld des frühen Mittelalters. Reihengräberfelder können eine beträchtliche Ausdehnung erreichen.</p> <p>Auch die zu diesen Bestattungspätzen gehörenden Siedlungen sind derzeit nicht bekannt. Deshalb werden im Bereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler vermutet.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“</p> <p>(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/echtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf</p> <p>(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung</p>	

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
<p>Deutsche Bahn AG - DBImm</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.a. Verfahren.</p> <p>Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Alle Belange des Planfeststellungsbeschlusses PFA 30ST in Bezug auf die Autoreisezuganlage sind zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die</p>	<p>Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet. Es sind keine Belange berührt.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Im Satzungstext ist ein entsprechender Hinweis zum Immissionsschutz aufzunehmen.</p> <p>Bei der Planung ist weiter sicherzustellen, dass über die bestehenden Schienenwege hinaus auch die neu geplanten Schienenwege inkl. Aller zugehörigen Anlagen aus dem Projekt 2. SBSS für die Dimensionierung der Schutzmaßnahmen für Schall und Erschütterung zugrunde gelegt werden.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahmen und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände können jedoch ohne Angaben zum Maß der zukünftigen baulichen Nutzung und geplanten Baugrenzen / Baulinien, etc. nicht überprüft werden.</p> <p>Eine Beteiligung unsererseits zu konkreten Baumaßnahmen bzw. zum beabsichtigten Planfeststellungsverfahren ist zwingend erforderlich.</p> <p>Die neue U-Bahntrasse wird zukünftig den Bf München Süd queren. Die U-Bahntrasse muss daher so tief liegen, dass bei Erneuerungen der Signalfundamente Rammrohrpfähle mit 9 m Länge ohne Probleme eingebaut werden können.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass auch bei der Beseitigung der Bestandsbebauung Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Eisenbahnbetriebsanlagen und zur Vermeidung von Gefahren aus und für den Bahnbetrieb getroffen werden müssen. Da die Gebäuderückseite der Bestandsbebauung direkt an den Gefahrenbereich der Gleise heranreicht, ist bei allen Arbeiten in dem Bereich eine Gleissperrung erforderlich. Entsprechende Abbruchkonzepte sind uns daher rechtzeitig vor Ausführung zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Da lediglich das Ziel der Flächensicherung verfolgt wird, (vgl. Erläuterungen zuvor) besteht keine Veranlassung Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes oder Gründungstiefe des unterirdischen Bauwerks in den Satzungstext aufzunehmen.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Wir behalten uns ausdrücklich vor, weitere Auflagen und Bedingungen zur Vermeidung von Gefahren aus und für den Bahnbetrieb im Rahmen eines weiteren Verfahrens geltend zu machen.</p> <p>Sollten Vorbereitende Maßnahmen (Erkundungsbohrungen, etc.) im Zuge der weiteren Planungen stattfinden, so ist hierzu eine gesonderte Beteiligung unsererseits und Abstimmung mit uns aufgrund der parallellaufenden Bauvorhaben der Autoreisezuganlage und des Projektes EÜ Lindwurmstraße, etc. sowie der Bestandsanlage erforderlich.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht zu wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>DB AG – DB Immobilien</p>	
<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 12.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem o.g. Bauvorhaben berührt. Das Bauvorhaben soll in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke 5510 München – Rosenheim realisiert werden.</p>	<p>Hinweise sind in die Vorplanung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen und werden an die Stadtwerke München weitergeleitet.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Generell wird darauf hingewiesen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird. Bereits im Rahmen des Bauleitverfahrens ist sicherzustellen, dass die Festlegungen den Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährden. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen nicht verhindert oder erschwert werden. Für notwendige, bauliche Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten. Die Immissionen aus der bestehenden Bahnstrecke sind zu dulden. Etwaige Schutzvorkehrungen gegen Lärm, Erschütterungen und elektromagnetische Strahlungen sind umzusetzen.</p> <p>Insbesondere wird angemerkt, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Errichtung des „Regionalhaltes Poccistraße“ seitens der DB InfraGO AG (einsehbar unter https://www.bahnausbau-muenchen.de/projekt.html?PID=42) in unmittelbarer Umgebung geplant wird. Hierzu ist beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit ein Planfeststellungsverfahren (Az: 651ppi/010-2023#006) anhängig. Das Bauvorhaben dient der verkehrlichen Erreichbarkeit im Regionalverkehr für die umliegende Wohnbebauung, Bürobebauung/räume und Bildungseinrichtungen sowie die Theresienwiese und um weite Teile der südwestlichen Stadtbezirke Münchens zu verbessern und einen barrierefreien Zugang zur U-Bahn-Station Poccistraße der Linien 3 und 6 herzustellen.</p> <p>Die vornehmliche Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 2177 kann das o.g. Bauvorhaben berühren. Zur besseren Übersicht habe ich Ihnen den entsprechenden Lage- und Grunderwerbsplan des Bauvorhabens der DB InfraGO zum internen Gebrauch an das Schreiben angehängt. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Sofern dies nicht ohnehin bereits veranlasst wurde, wird die Beteiligung der DB InfraGO AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) empfohlen. Diese</p>	<p>Aufgrund der angestrebten Flächensicherung durch den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine Konflikte mit dem Vorhaben „Regionalhalt Poccistraße“ Die entsprechenden Bahnunternehmen wurden beteiligt.</p>

Einreichendendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter. Im Rahmen der gebotenen Beteiligung der DB InfraGO bitte ich um Klärung von etwaigen Konflikten zwischen Ihrer vorgesehenen Bauleitplanung und dem Bauvorhaben „Errichtung Regionalzughalt Poccistraße“. Diese sind ggf. zu lösen. Des Weiteren empfehle ich Ihnen das Projekt der DBInfraGO für das Bauvorhaben „Errichtung Regionalzughalt Poccistraße“ direkt zu beteiligen (Regionalzugahltpoccistr@deutschebahn.com).</p>	

BA-Stellungnahme zum Verfahren

Bebauungsplan Nr. 2177 - Kapellenweg (südlich), Gleisanlage (südwestlich und westlich), Implerstraße (östlich), Stadtbezirk 6 - Sendling

Verfahrensträger: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlage 7

Einreichendendaten	Stellungnahme	Abwägung
LHM – Bezirksausschuss 06 - Sendling	Sehr geehrte Damen* und Herren*, der Bezirksausschuss 6 – Sendling hat sich in seiner Sitzung am 08.04.2024 mit Ihrem Anliegen befasst. Das Gremium stimmt der Vorlage einstimmig zu. Dies findet unter der Maßgabe statt, dass die bestehenden Einkaufsmöglichkeiten erhalten bleiben und in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.	Die Einkaufsmöglichkeiten können, von Seite des Referates für Stadtplanung und Bauordnung aus, bis zum Baubeginn erhalten bleiben. Da der Bebauungsplan nur der Flächensicherung für das große Infrastrukturprojekt dient, werden darüber hinaus keine weiteren Festsetzungen getroffen. Es soll für die Bauzeit eine Interimslösung für das Nahbereichszentrum gefunden werden.