

Telefon 233 - 22668
233 - 22664
233 - 24881
Telefax 233 - 24215

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/32 P
II/533
II/32 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1930a
Siemensallee (nördlich), verlängerte Hofmannstraße (beiderseits),
verlängerte Kistlerhofstraße (südlich), Baierbrunner Straße (westlich)
(Teiländerung des Beb. Plans Nr. 303a, Änderung des Beb. Plans Nr. 506)
- Siemens - Kernstandort -**

- Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 19 - Thalkirchen - Obersendling -
Forstenried - Fürstenried - Solln

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V 07877

**Vorblatt zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 26.04.2006 (SB)
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1930a gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)	1
II. Antrag der Referentin	2
Satzungstext des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1930a	3
Begründung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1930a	10
1. Anlass der Planung	10
2. Planungen für das Siemensareal Obersendling und den Siemens-Kernstandort	10
2.1 Bisheriger Planungsverlauf	10
2.2 Ziele für das gesamte Siemensareal Obersendling	11
3. Ausgangssituation	11
3.1 Lage, Größe und Eigentum	11

3.2	Bisherige Nutzung des Siemens-Kernstandorts	11
3.3	Umgebung	12
3.4	Rechtliche Grundlagen der Planung, übergeordnete Planungen, sonstige Vorgaben	13
3.5	Naturräumliche Vorgaben und Freiraumversorgung	15
3.6	Verkehrliche Erschließung	17
3.7	Vorbelastungen	18
4.	Planungsziele	19
5.	Städtebauliches Konzept	20
5.1	Grundkonzept für den Siemens-Kernstandort	20
5.2	Art der baulichen Nutzung	20
5.3	Maß der baulichen Nutzung	21
5.4	Höhenentwicklung	21
5.5	Abstandsflächen	23
5.6	Überbaubare Grundstücksfläche (Bauraum)	23
5.7	Bauliche Gestaltung	24
5.8	Aufschüttungen und Abgrabungen	25
5.9	Einfriedungen	25
5.10	Werbe- und Funkempfangsanlagen	25
6.	Verkehr	26
6.1	Verkehrsaufkommen und Auswirkungen auf das Straßennetz	26
6.2	Straßen, Grundstückszufahrten	27
6.3	Fuß- und Radwege, dinglich zu sichernde Flächen	28
6.4	Stellplätze, Zu- und Ausfahrten	28
7.	Schallschutz	29
7.1	Gewerbelärm (Anlagen- und Betriebsgeräusche)	29
7.2	Verkehrslärm	30
7.3	Sportlärm	38
7.4	Gesamtbetrachtung	38
8.	Grünordnung	39
8.1	Zielsetzungen der Grünordnung	39
8.2	Freiraum- und landschaftsplanerisches Konzept	39
8.3	Maßnahmen der Grünordnung	40
9.	Ver- und Entsorgung	42
10.	Auswirkungen der Planung	43
11.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	43
12.	Umweltbericht	44
12.1	Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens	44
12.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	46
12.3	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	50
12.4	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	53
12.5	Verbleibende Umweltauswirkungen	55
12.6	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge	56

12.7 Zusammenfassung des Umweltberichts	56
13. Kenngrößen	57
14. Kosten	59
III. Beschluss	60