

Telefon: 233 – 22977
233 – 26902
233 – 22581
Telefax: 233 – 21559

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
HA I/12
HA I/32-2
HA I/42



Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung im Hachinger Tal - Interkommunale Aktivierung der Entwicklungspotenziale

Anträge und Empfehlungen

- **Zweifel an der Notwendigkeit der Höhenfreimachung des Bahnübergangs an der Unterhachinger Straße**
Antrags Nr. 08-14 / A 05011 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 17.01.2014
- **Verkehrsanbindung Neubau- und Gewerbegebiete und die dadurch resultierende Belastung der Bewohner der Weidener Straße**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 00548 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 09.07.2015
- **Sachstandsbericht zur Südanbindung Perlach (SAP)**
Antrags Nr. 14-20 / A 01571 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 01.12.2015
- **Erschließung des Gewerbegebiets Perlach-Süd – Verzicht auf das Projekt „Südanbindung Perlach“**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 00966 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach am 02.06.2016

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07545



Anlagen:

1. Änderungsantrag Die Grünen - rosa liste vom 27.04.2016
2. Antrags Nr. 08-14 / A 05011 vom 17.01.2014
3. Empfehlung Nr. 14-20 / E 00548 vom 09.07.2015
4. Antrags Nr. 14-20 / A 01571 vom 01.12.2015
5. Empfehlung Nr. 14-20 / E 00966 vom 02.06.2016
6. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 22.02.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin:

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt

1. Beschluss vom 27.04.2016

Auf den Vortrag für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.04.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05446) wird Bezug genommen. Mit diesem Beschlusssentwurf sollte eine umfassende Information des Stadtrats zu den beabsichtigten Planungen im „Hachinger Tal“ erfolgen sowie die Sachstände zu den verkehrlichen Themen Südanbindung Perlach, Machbarkeitsuntersuchung zur Alternativplanung bzw. Münchner Lösung, Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße, Verbesserung der Radwegeverbindung sowie weiterer Themen aus dem verkehrlichen Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten aus 2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 10541) dargestellt werden. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat jedoch nur Teilen des vorgelegten Beschlusssentwurfes zugestimmt.

Der Ausschuss hat u.a. folgenden Beschluss gefasst:

- **Antragspunkt Nr. 1:**
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemeinsam mit der Gemeinde Neubiberg ein interkommunales Strukturkonzept mit einer integrierten verkehrlichen Gesamtlösung erarbeiten zu lassen, das dem Stadtrat dann vorgestellt wird. Der „Absichtserklärung der Landeshauptstadt München/Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Gemeinde Neubiberg zur Ortsentwicklung Perlach und Unterbiberg am Regionalen Grünzug Gleißental/Hachinger Tal“ wird zugestimmt. Der Kostenanteil der Landeshauptstadt München für das Strukturkonzept von maximal 15.000 € wird aus dem laufenden Budget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung getragen.
- **Antragspunkt Nr. 4:**
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Vorliegen eines interkommunalen Strukturkonzeptes gemeinsam mit der Gemeinde Neubiberg Verhandlungen mit dem Regionalen Planungsverband München aufzunehmen, um die weiter zu verfolgende Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen und ggf. erforderliche Verfahren (z.B. Änderung des Regionalplans) anzustoßen.

Die Beschlussfassung über die übrigen Antragspunkte, die sich im Wesentlichen mit verkehrsplanerischen Fragestellungen befassen, wurde vertagt mit der Maßgabe, dass vor erneuter Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung eine Beratung in der referatsinternen Hauptabteilungsleiterbesprechung (HALEI) durchgeführt werden soll und dabei die „Münchner Lösung“ dargestellt werden soll.

Gleichzeitig wurde der anliegende Änderungsantrag von Die Grünen - Rosa Liste eingebracht (s.a. Anlage 1:

„Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, gemeinsam mit der Gemeinde Neubiberg ein interkommunales Strukturkonzept erarbeiten zu lassen **mit folgender Maßgabe:**

- **der in Anlage 1 dargestellte „Regionale Grünzug“ als wichtige Nord-Süd-Frischluftschneise wird nicht weiter eingeengt.**
 - **Die Überplanung und Bebauung des ehemaligen Brauereigeländes erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der in der Vorlage beschriebenen Hochwasserproblematik des Hachinger Baches.**
 - **Auf dem ehemaligen Brauereigebiet ist wegen der günstigen Lage am Autobahnanschluss bevorzugt Gewerbe anzusiedeln, vorrangig Gewerbebetriebe aus dem benachbarten Gewerbegebiet Perlach Süd. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Umstrukturierung des derzeitigen Gewerbegebiets Perlach Süd mit dem Ziel, den Wohnungsanteil an diesem Standort wegen der S-Bahn-Nähe deutlich zu erhöhen (siehe Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 1825 vom 23.2.2016).**
 - **Der Radwegelückenschluss entlang der Unterhachinger Straße wird zügig geplant und realisiert.**
- Die Absichtserklärung der Landeshauptstadt München und der Gemeinde Neubiberg zur Ortsentwicklung Perlach und Unterbiberg ist entsprechend anzupassen.**

Der Kostenanteil der Landeshauptstadt München für das Strukturkonzept von maximal 15.000 € wird aus dem laufenden Budget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung getragen.“)

2. Vollzug des Beschlusses vom 27.04.2016

Mit dem nun vorliegenden Beschlussentwurf sollen die in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.04.2016 nicht beschlossenen Antragspunkte näher erläutert werden und einer Beschlussfassung zugeführt werden sowie der vorliegende Änderungsantrag von Die Grünen - Rosa Liste behandelt werden. Die gewünschte Behandlung in der HALEI des Referates für Stadtplanung und Bauordnung erfolgte am 02.06.2016 und diente dort zur Kenntnisnahme.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Änderungsantrag von Die Grünen - Rosa Liste:

Die im Änderungsantrag von Die Grünen - Rosa Liste geforderten Bestandteile eines interkommunalen Strukturkonzeptes werden aufgegriffen und dort untersucht. Der Regionale Grünzug soll erhalten und aufgewertet werden. Wenn mittels des Strukturkonzeptes erarbeitet ist, welches die dringend notwendigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind und welche baulichen Eingriffe und Retentionsflächen hierzu erforderlich sind, könnten die notwendigen Eingriffe durch Aufwertung des Grünzugs und Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden.

Der Antragspunkt, auf dem ehemaligen Brauereigebiet bevorzugt Gewerbe unterzubringen, wird im Rahmen des Strukturkonzeptes näher untersucht und bewertet werden. Die eher langfristige Umstrukturierung des Gewerbegebiets Perlach Süd wird unabhängig von der Entwicklung der Flächen an der Unterhachinger Straße gesehen.

Im Rahmen des noch zu erarbeitenden, gemeinsamen Strukturkonzeptes der Landeshauptstadt München und der Gemeinde Neubiberg wird der Fuß- und Radverkehr selbstverständlich Berücksichtigung finden und im Sinne nachhaltiger Mobilität mitbehandelt werden. Dabei wird insbesondere der Radweg-Lückenschluss in der Unterhachinger Straße einen wesentlichen Baustein darstellen.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die Unterhachinger Straße gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan-Radverkehr (VEP-R) der Landeshauptstadt München weder eine Haupt- noch Nebenroute des Radverkehrsnetzes ist. Überdies wurde in der Unterhachinger Straße kürzlich durch das Kreisverwaltungsreferat die Radwegbenutzungspflicht aufgehoben.

Die davon parallel östlich verlaufende Unterbiburger Straße ist allerdings Bestandteil einer Radverkehrs-Hauptroute. Über diese komfortable Route sind sowohl von Norden kommend die Siedlung Vivamuspark als auch die Einzelhandelsflächen Am Hachinger Bach im Gemeindegebiet Neubiberg bzw. von Süden kommend der S-Bahnhof Perlach zu erreichen.

Die bereits vom Gemeinderat Neubiberg und dem Stadtrat beschlossene Absichtserklärung zwischen der Landeshauptstadt München und der Gemeinde Neubiberg bedarf dabei keiner Abänderung, da sie genug Spielraum für die Umsetzung der Ergebnisse des interkommunalen Strukturkonzeptes bietet.

Dem eingebrachten Änderungsantrag von Die Grünen - Rosa Liste wird insoweit nach Maßgabe des Vortrages entsprochen.

3. Verkehrliche Aufgabenstellung

Gemäß dem Beschluss „Verkehrlicher Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2013 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 10541) ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, u.a. folgende Antragspunkte für den Bereich des Hachinger Tales umzusetzen:

- Die Realisierung des Westabschnitts einer Südanbindung Perlach ist vorzubereiten.
- Die Alternativplanung (Verbindung der Unterhachinger Straße mit der Unterbiburger Straße) zur Erschließung des Gewerbegebietes Perlach-Süd ist gleichrangig als sogenannte „Münchner Lösung“ weiterzuverfolgen.
- Das Baureferat ist bezüglich der nächsten Planungsschritte einer Südanbindung Perlach zu beteiligen.
- Mit der Gemeinde Neubiberg sind Verhandlungen zu Planungs- und Finanzierungsfragen einer Südanbindung Perlach sowie zur Aktualisierung der interkommunalen Vereinbarung zu führen.
- U.a. zu folgenden Themen sind Öffentlichkeitsveranstaltungen durchzuführen:
 - Höhenfreimachung des Bahnübergangs der Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße
 - Verlegung der Unterhachinger Straße im Abschnitt südlich der Weidener Straße
- Die Herstellung eines durchgehenden Fahrradweges entlang der Westseite der Unterhachinger Straße von Perlach (Bahnübergang) nach Unterhaching (Zwergerallee) soll geprüft werden.

3.1. Sachstand zur Südanbindung Perlach (SAP)

Die verkehrlichen Untersuchungen für den Münchner Südosten haben gezeigt, dass eine Realisierung der Südanbindung Perlach die meisten und dringendsten Probleme für den motorisierten Individualverkehr im Straßennetz des 16. Stadtbezirks lösen würde. Gemäß Beschlusslage soll zuerst die Realisierung des Westabschnitts einer SAP weiter entwickelt werden, da der Ostabschnitt der SAP mit seiner Nähe zum dicht bewohnten Siedlungsrand Neuperlach-Süd erhebliches Konfliktpotenzial wegen absehbarer Luftschadstoff- und Lärmbeeinträchtigungen in sich birgt. Außerdem käme es zu erheblichen Eingriffen in die Grünverbindung und in geschützte Bereiche. Das Landschaftsbild würde im Hinblick auf die Siedlungs- und Stadtgrenze irreversibel beeinträchtigt. Der Ostabschnitt der SAP soll als optionale Maßnahme im Verkehrsentwicklungsplan und als Trassierung im Flächennutzungsplan weiterhin vorgehalten werden, um nachsteuern zu können, sollten sich die erwarteten Entlastungseffekte allein durch den Westabschnitt nicht einstellen.

Die Beschlüsse des Münchner Stadtrats sowie des Gemeinderats Neubiberg zur Südanbindung Perlach sind derzeit nicht deckungsgleich. Während nach dem „Verkehrlichen Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten“ vom 24.07.2013 als

erste Stufe die Realisierung des Westabschnitts einer Südanbindung Perlach vorbereitet werden soll (siehe Antragspunkt Nr. 2), hat sich die Gemeinde Neubiberg laut neuestem Gemeinde-

ratsbeschluss von November 2015 dafür ausgesprochen, die Südanbindung Perlach nicht mehr weiterzuverfolgen.

Nichtsdestotrotz bleibt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, bezüglich der nächsten Planungsschritte zur Südanbindung Perlach (Westabschnitt und Gesamt-SAP) beim Baureferat eine aktualisierte Kostenschätzung der Vorentwurfsplanung zur Südanbindung Perlach aus dem Jahr 2004 (abzüglich der bereits realisierten Teilbereiche Anschluss BAB A8) einzuholen.

3.2. Sachstand zur Alternativplanung bzw. sogenannte Münchner Lösung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat entsprechend dem o.g. Beschluss durch einen externen Gutachter eine Machbarkeitsuntersuchung einer Alternativplanung (Verbindung der Unterhachinger Straße mit der Unterbiburger Straße) zur Erschließung des Gewerbegebietes Perlach Süd erstellen lassen. Die Machbarkeitsuntersuchung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Wesentliche Ziele dabei waren, sowohl die Anwohnerinnen- und Anwohnerinteressen als auch die ökologischen Belange, wie Luft, Wasser, Vegetation sowie das Landschaftsbild zu erfassen und zu bilanzieren. Gleichzeitig sollten die Auswirkungen von Schallemissionen und Erschütterungen dargestellt werden. Zur Kostenermittlung einschließlich Bewertung und Darstellung aller ökologischen und landschaftsplanerischen Eingriffe und Auswirkungen wurde gleichzeitig eine technische Vorplanung im Maßstab 1:1.000 durchgeführt.

Die Machbarkeitsuntersuchung hat folgende Ergebnisse gebracht:

- Aufgrund von Modellprognosen kann davon ausgegangen werden, dass eine Verbindungsstraße zwischen der Unterbiburger- und der Unterhachinger Straße (Münchner Lösung) im großräumigen Bezug, also im regionalen und überregionalen Hauptstraßennetz der Landeshauptstadt München, keine messbaren Auswirkungen hat. Im Umkehrschluss ist davon auszugehen, dass nur Verkehrsverlagerungen von der Weidener Straße auf die sogenannte Münchner Lösung stattfinden werden. Die Erschließungsfunktion für das Gewerbegebiet Perlach Süd wird verlagert und bringt deutliche Entlastungswirkungen für die Weidener Straße mit sich.
- In der Weidener Straße nimmt die Verkehrsbelastung in der morgen- und abendlichen Spitzenstunde durch die Verlagerung um bis zu 40% ab. Ebenso ist in der nördlichen Bayerwaldstraße eine Abnahme des Verkehrsaufkommens zu verzeichnen. Dafür wird in der südlichen Bayerwaldstraße als neuer Hauptzubringer für das Gewerbegebiet Perlach Süd die Verkehrsbelastung zunehmen. Die Münchner Lösung übernimmt somit für die Weidener Straße die Erschließungsfunktion des Gewerbegebiets Perlach Süd und bietet einen verbesserten Anschluss an die Bundesautobahn BAB A8

(Anschlussstelle Neubiberg). Ein Anstieg des Durchgangsverkehrs in der Rudolf-Zorn-Straße und in der Nailastraße ist nicht zu erwarten. Der durch die Schrankenschließzeiten verursachte Rückstau über die Unterhachinger Straße bis in die Weidener Straße kann mit der Münchner Lösung umfahren werden.

- Als wichtigste Umweltauswirkung ist der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet des Hachinger Bachs und das damit verbundene Landschaftsschutzgebiet (LSG) zu nennen. Geländeänderungen im Überschwemmungsgebiet des Hachinger Bachs machen einen Retentionsraumausgleich und eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung der Landeshauptstadt München (LSG VO) notwendig. Beeinträchtigungen entstehen vor allem durch die Versiegelung und Überbauung, aber auch durch die Zerschneidung des Retentionsraums durch den neuen Straßendamm der Münchner Lösung. Im Zuge der weiteren Planungen sind daher die Belange der Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Artenschutzes zu prüfen und mit den Fachbehörden abzustimmen. Geeignete Begleitmaßnahmen sind zu konzeptionieren, um eine Genehmigungsfähigkeit erreichen zu können. Hauptbestandteil der weiteren Planungen zur Realisierung der Münchner Lösung wird sein, diese zu erwartenden rechtlichen Restriktionen im Detail zu klären und die Voraussetzungen für entsprechende Befreiungen und Genehmigungsmöglichkeiten zu schaffen. Gleichzeitig bietet die neue Trasse der Münchner Lösung die Chance, neben der Verkehrsentslastung für die Wohnbebauung an der Weidener Straße eine Aufwertung für den Arten- und Biotopschutz zu erreichen.

Allgemeine Anforderungen der Münchner Lösung an den Lärmschutz können laut Machbarkeitsuntersuchung in Bezug auf die 16. BImSchV eingehalten werden bzw. durch passive Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Eine Abschätzung möglicher Kosten für Schallschutzmaßnahmen war allerdings innerhalb der Machbarkeitsuntersuchung vor Abklärung von schutzbedürftigen Freibereichen (passiver Schallschutz und Außenbereichentschädigung) und der Festlegung von aktiven Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierungen nicht möglich.

Die Kosten zur Herstellung der Münchner Lösung liegen nach Schätzungen des Gutachters bei ca. 1,4 Mio. € reinen Herstellungskosten, allerdings ohne Grunderwerb oder Spartenverlegungen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hält eine Weiterverfolgung der Münchner Lösung zur Erschließung des Gewerbegebiets Perlach Süd und zur Entlastung der Weidener Straße für sinnvoll und wichtig. Im Hinblick auf die Interkommunalen Planungen kann eine Münchner Lösung zur Erschließung der neuen Siedlungsbereiche ebenfalls herangezogen werden, ohne einen verlorenen Planungsaufwand darzustellen.

Daher sollen im Rahmen einer Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Realisierung dieser Straße geschaffen werden und weitere Synergieeffekte im Rahmen des zu bearbeitenden interkommunalen Strukturkonzeptes geprüft werden.

3.3. Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße

Zur Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger- und Fasangartenstraße ist ebenfalls eine Machbarkeitsuntersuchung erstellt worden, bei der ebenfalls die gleichen Ziele wie bei der Münchner Lösung zu berücksichtigen waren. Zusätzlich wurden die gegenseitigen Wirkungen und verkehrlichen Beeinflussungen ermittelt und dargestellt. Die Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung für die Höhenfreimachungen sollen, wie beauftragt, noch vor einer Bekanntgabe im Stadtrat in einer Öffentlichkeitsveranstaltung diskutiert werden.

- Die Untersuchungen zur Machbarkeit einer Höhenfreimachung sind in verschiedenen Varianten durchgeführt worden. Alle Varianten sind baubar und erlauben eine Höhenfreimachung der Unterhachinger Straße und der Fasangartenstraße mittels einer Eisenbahnüberführung. Die Verkehrssicherheit wird durch die Auflassung der Bahnübergänge vor allen Dingen zu Fuß und mit dem Rad wesentlich erhöht.
- Die Verlagerung des Verkehrs von der Unterhachinger Straße auf eine neue Trasse verbessert die vorhandene Immissionsbelastung im Bereich der bestehenden Bebauung an der Unterhachinger Straße. Der Entfall des beschränkten Bahnübergangs führt ebenfalls zu einer Erhöhung der Leistungsfähigkeit in den Nord-Süd- und Ost-West Achsen wie der Fasangartenstraße. In der südlichen Unterhachinger Straße ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Ansonsten zeichnen sich alle drei Varianten durch heilbare mehr oder minder große naturschutzfachliche und schalltechnische Betroffenheiten aus.

Insgesamt gesehen sollte eine Höhenfreimachung trotz der entstehenden Betroffenheiten langfristig und im Zusammenhang mit den interkommunalen Siedlungsentwicklungen weiterverfolgt werden, da durch den Wegfall der beiden höhengleichen Bahnübergänge der Verkehrsablauf im betrachteten Bereich verbessert und die Verkehrssicherheit maßgeblich erhöht werden kann. Zudem ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung mit einer entsprechenden Verkehrszunahme zu rechnen, die voraussichtlich nur verträglich über einen dann höhenfreien Bahnübergang an der Unterhachinger Straße abgewickelt werden kann. Im Rahmen des zu erarbeitenden interkommunalen Strukturkonzepts wird eine integrierte verkehrliche Gesamtlösung zu erarbeiten sein.

3.4. Sachstandsbericht aus dem verkehrlichen Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten zu Beginn des Jahres 2017

Ein Großteil der in diesem Beschlussentwurf dargelegten verkehrsplanerischen Aufgabenstellungen resultiert aus dem bereits mehrfach erwähnten „Verkehrlichen Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2013.

Abgesehen von den bereits hier erwähnten Aufgabenstellungen zu den Projekten Südanbindung Perlach, Alternativplanung bzw. sogenannte Münchner Lösung, Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße sowie der Verbesserung der Radwegeverbindung zwischen München und Neubiberg, ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemäß o.g. Beschluss nach wie vor beauftragt, bauliche und verkehrsordnende Maßnahmen rund um den Hanns-Seidel-Platz sowie Verbesserungen des Radverkehrs an der Hochäckerstraße weiter zu verfolgen.

Ein Sachstandsbericht zu den Aufgabenstellungen aus dem verkehrlichen Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten soll dem Stadtrat zusammen mit den Ergebnissen der Machbarkeitsuntersuchung zur Höhenfreimachung der Unterhachinger Straße und den Ergebnissen aus der Öffentlichkeitsveranstaltung in einer gesonderten Beschlussvorlage voraussichtlich im 1. Quartal 2017 präsentiert werden.

4. Resümee

Entsprechend der Machbarkeitsuntersuchung würde die Münchner Lösung (Verbindung der Unterhachinger Straße mit der Unterbiburger Straße südlich der Nabburger Straße) eine rein lokal bezogene Erschließungsfunktion für das Gewerbegebiet Perlach Süd übernehmen und zu einer Verkehrsentslastung der Weidener Straße führen. Sie wäre nicht Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes und fände daher auch keine Berücksichtigung im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München.

Die Münchner Lösung stellt keinen direkten Ersatz für eine Südanbindung Perlach dar. Die Südanbindung Perlach würde neben der Erschließungsfunktion des Gewerbegebietes Perlach Süd als örtliche Hauptverkehrsstraße weitere Funktionen wie zum Beispiel eine maßgebende Verbindungsfunktion erfüllen und daher zu verkehrlichen Entlastungen überwiegend der West-Ost-Achsen im Bereich Perlach führen.

Dementsprechend ist die Münchner Lösung unabhängig und losgelöst von der Südanbindung Perlach zu betrachten. Beide Maßnahmen sind eigenständig und auch in Kombination realisierbar.

So könnte z.B. die Münchner Lösung für die interkommunale Siedlungsentwicklung eine Erschließung der in diesem Rahmen angedachten neuen Siedlungsflächen östlich der Unterhachinger Straße erfüllen. Eine Weiterverfolgung der Münchner Lösung würde somit nicht im Widerspruch zu möglichen Siedlungsentwicklungen in diesem Bereich stehen und sollte deshalb weiter konkretisiert und hinsichtlich von Grunderwerb gesichert werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird deshalb beauftragt, die Münchner Lösung weiterzuverfolgen und hierzu ein Bebauungsplanverfahren zeitnah einzuleiten. Gleichzeitig wird das Kommunalreferat gebeten, ergänzend zu der bisherigen Beschlussvorlage, in Verhandlungen mit den entsprechenden Grundeigentümern zu treten.

Eine Realisierung der Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße würde den Verkehrsablauf verbessern und zu einer maßgeblichen Erhöhung der Verkehrssicherheit beitragen. Aktuell ist die Höhenfreimachung aus verkehrsplanerischer Sicht nicht zwingend erforderlich. Sie wird aber bei den interkommunalen Planungsüberlegungen (als alternative Straßenführungsvariante und Rückfallebene) im Rahmen der Erschließungsplanung weiter betrachtet.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung zur Höhenfreimachung der Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße sollen dem Stadtrat ausführlicher mit dem Beschluss zum Sachstandsbericht des Verkehrskonzeptes für den Münchner Südosten, voraussichtlich im Frühjahr 2017, vorgestellt werden.

5. Anträge und Empfehlungen

- **Zweifel an der Notwendigkeit der Höhenfreimachung des Bahnübergangs an der Unterhachinger Straße**

Antrags Nr. 08-14 / A 05011 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 17.01.2014 (Anlage 2)

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird im Rahmen des Antrags aufgefordert, die Höhenfreimachung des Bahnübergangs an der Unterhachinger Straße dem Stadtrat nochmals zur grundsätzlichen Beschlusslage vorzulegen. Es erfolgte letztmalig Zwischennachricht am 01.02.2016.

Dazu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung: In Kapitel 3.3 wird von den Ergebnissen der mittlerweile abgeschlossenen Machbarkeitsuntersuchung zur Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger- und Fasangartenstraße berichtet. Die Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung für die Höhenfreimachungen sollen, wie beauftragt, noch vor einer ausführlichen Bekanntgabe im Stadtrat in einer Öffentlichkeitsveranstaltung vorgestellt und diskutiert werden.

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.04.2016 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom Stadtrat

beauftragt, gemeinsam mit der Gemeinde Neubiberg ein interkommunales Strukturkonzept mit einer integrierten verkehrlichen Gesamtlösung erarbeiten zu lassen und anschließend dem Stadtrat vorzustellen. Im Rahmen dieser interkommunalen Planungsüberlegungen wird selbstverständlich auch das Thema „Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße“ berücksichtigt und als alternative Straßenführungsvariante und Rückfallebene eingebracht werden.

Die Ergebnisse des Strukturkonzepts sind voraussichtlich Anfang 2017 zu erwarten. Über die Ergebnisse wird dem Stadtrat zu gegebener Zeit berichtet werden.

Mit dieser Beschlussvorlage wird dem Antrag gemäß den o.g. Ausführungen entsprochen.

- **Verkehrsanbindung Neubau- und Gewerbegebiete und die dadurch resultierende Belastung der Bewohner der Weidener Straße**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00548 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach am 09.07.2015 (Anlage 3)

Die Stadtverwaltung wird in der Empfehlung gebeten, die Weidener Straße nicht als Durchgangsstraße für den gesamten Verkehr zum Gewerbegebiet Perlach und nach Neuperlach zu nutzen. Es seien Lösungen zur drastischen Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der Weidener Straße zeitnah zu realisieren.

Insbesondere sei die Durchfahrt für den Schwerlastverkehr zu sperren.

Es erfolgte letztmalig Zwischennachricht am 14.09.2015.

Dazu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung:

Mit dieser Beschlussvorlage soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt werden, die so genannte Münchner Lösung durch die Vorbereitung und Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens weiter zu konkretisieren. Die Münchner Lösung kann wirksam die Erschließungsfunktion für das Gewerbegebiet Perlach Süd übernehmen und daher zu einer Verkehrsentslastung der Weidener Straße führen, wie die verkehrlichen Untersuchungen dazu gezeigt haben.

Nach der Realisierung einer alternativen Erschließung des Gewerbegebiets Perlach Süd können in der Weidener Straße verkehrsordnende Maßnahmen wie bspw. eine LKW-Sperrung sowie eine alternative Wegweisung zur Erschließung des Gewerbegebiets Perlach Süd ergriffen werden.

Mit dieser Beschlussvorlage wird der Empfehlung gemäß den o.g. Ausführungen entsprochen.

- **Sachstandsbericht zur Südanbindung Perlach (SAP)**

Antrags Nr. 14-20 / A 01571 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 01.12.2015 (Anlage 4)

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird im Rahmen des Antrags gebeten über die aktuellen Entwicklungen zur SAP, dabei insbesondere zur neuen Beschlusslage der Gemeinde Neubiberg und den neuesten Planungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem weiteren Vorgehen zu informieren.

Es erfolgte letztmalig Zwischennachricht am 08.01.2016.

Dazu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung: Gemäß den Ausführungen in Kapitel 3.1 wurde der aktuelle Planungsstand zur SAP dargelegt und erwähnt, dass sich die Gemeinde Neubiberg laut neuestem Gemeinderatsbeschluss von November 2015 dafür ausgesprochen hat, die Südanbindung Perlach nicht mehr weiterzuverfolgen.

Mit dem Beschluss vom 27.04.2016 „Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung im Hachinger Tal – Interkommunale Aktivierung der Entwicklungspotenziale“ wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung des Weiteren zur Beteiligung an einem Strukturkonzept beauftragt. Im Rahmen dieses zu erarbeitenden interkommunalen Strukturkonzepts wird eine integrierte verkehrliche Gesamtlösung zu erarbeiten sein. Dieses Strukturkonzept, das die sehr komplexen Aufgabenstellungen grenzüberschreitend zu Neubiberg aufgreift, wird voraussichtlich Anfang 2017 vorliegen. Über die Ergebnisse wird dem Stadtrat berichtet werden.

Mit dieser Beschlussvorlage wird dem Antrag gemäß den o.g. Ausführungen entsprochen.

- **Erschließung des Gewerbegebiets Perlach-Süd – Verzicht auf das Projekt „Südanbindung Perlach“**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 00966 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf- Perlach, Bezirksteil Perlach am 02.06.2016 (Anlage 5)

Die Stadtverwaltung wird in der Empfehlung gebeten, die Münchner Lösung zur Erschließung des Gewerbegebiets Perlach Süd mit allem Nachdruck unverzüglich zu realisieren (Ziffer 1) und das Projekt Südanbindung Perlach (SAP), insbesondere den Ostabschnitt, nicht weiterzuverfolgen und entsprechende Planungsschritte bzw. Untersuchungen einzustellen (Ziffer 2).

Dazu nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt Stellung: Zu Ziffer 1: Mit dieser Beschlussvorlage soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt werden, die so genannte Münchner Lösung durch die Vorbereitung und Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens weiter zu

konkretisieren.

Zu Ziffer 2: Gemäß den Ausführungen in Kapitel 3.1 sind die Beschlüsse des Münchner Stadtrats sowie des Gemeinderats Neubiberg zur Südanbindung Perlach derzeit nicht deckungsgleich. Während nach dem „Verkehrlichen Grundsatzbeschluss für den Münchner Südosten“ vom 24.07.2013 als erste Stufe die Realisierung des Westabschnitts einer Südanbindung Perlach vorbereitet werden soll, hat sich die Gemeinde Neubiberg laut Gemeinderatsbeschluss von November 2015 dafür ausgesprochen, die Südanbindung Perlach nicht mehr weiterzuverfolgen. Trotzdem bleibt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, bezüglich der nächsten Planungsschritte zur Südanbindung Perlach beim Baureferat eine aktualisierte Kostenschätzung der Vorentwurfsplanung zur Südanbindung Perlach einzuholen.

Der Ostabschnitt der Südanbindung Perlach soll als optionale Maßnahme im Verkehrsentwicklungsplan und als Trassierung im Flächennutzungsplan weiterhin vorgehalten werden, um nachsteuern zu können, sollten sich die erwarteten Entlastungseffekte allein durch den Westabschnitt nicht einstellen.

Mit dieser Beschlussvorlage wird der Empfehlung gemäß den o.g. Ausführungen hinsichtlich Ziffer 1 entsprochen und hinsichtlich Ziffer 2 nur nach Maßgabe der vorliegenden Beschlussvorlage entsprochen.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt. Das Kommunalreferat hat Abdruck erhalten.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.2) Bezirksausschuss-Satzung angehört und hat der Vorlage mit Schreiben vom 09.01.2017 zugestimmt. Der vom Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach gewünschten weiteren frühzeitigen Einbindung in das gemeinsam mit der Gemeinde Neubiberg erarbeitete Strukturkonzept wird entsprochen.

Der Korreferentin des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Rieke und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die „Münchner Lösung“ (neue Straße zur Erschließung des Gewerbegebietes Perlach Süd, Verbindung der Unterhachinger Straße mit der Unterbiburger Straße) durch die Vorbereitung und Einleitung eines Bauleitplanverfahrens weiter zu konkretisieren. Darüber hinaus sollen weitere Synergieeffekte im Rahmen des zu bearbeitenden interkommunalen Strukturkonzeptes geprüft werden.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, zur Sicherstellung einer Umsetzung der „Münchner Lösung“ in Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern für den Korridor der Alternativplanung einzutreten.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bleibt beauftragt, die Realisierung des Westabschnitts einer Südanbindung Perlach vorzubereiten
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bleibt beauftragt, über die Ergebnisse der Höhenfreimachung der Bahnübergänge Unterhachinger Straße und Fasangartenstraße nach Beteiligung des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach und der Öffentlichkeit im Rahmen eines Beschlusses zum Sachstandsbericht des Verkehrskonzeptes für den Münchner Südosten ausführlich zu berichten.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Vorliegen des interkommunalen Strukturkonzeptes ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten und dazu den Stadtrat erneut zu befassen.
6. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 00548 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach, Bezirksteil Perlach am 09.07.2015 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
7. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 00966 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 16 Ramersdorf-Perlach, Bezirksteil Perlach am 02.06.2016 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
8. Der Antrag Nr. 08-14 / A 05011 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 17.01.2014 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01571 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 01.12.2015 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag



Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende


Die Referentin

Ober-/Bürgermeister


Prof. Dr.(I) 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.  **Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3** <ODER FEDERFÜHRENDE ABTEILUNG>
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (2x)
3. An das Direktorium HA II / V
4. An den Bezirksausschuss 16
5. An die BA-Geschäftsstelle Ost 
6. An das Baureferat
7. An das Kommunalreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2, SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, HA I/1, HA I/3, HA I/4, HA I/01 BVK
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II, HA II/3, HA II/57
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/32-2
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

