

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2146 Kirschstraße (östlich), Esmarchstraße (östlich und südlich), Hintermeierstraße (südlich), Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich), Allacher Straße (nördlich)**

**Neubau der Verkehrsflächen, Raumaufteilung**

**Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13534**

**Beschluss der Vollversammlung vom 23.10.2024**

Öffentliche Sitzung

### **Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.12.2023 zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2146 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11556).
<b>Inhalt</b>	Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die durch die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2146 notwendig gewordenen Straßenbaumaßnahmen
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Belastbare Kostenangaben sind erst im Rahmen der weiteren Projektplanung möglich
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.</li><li>2. Das Baureferat wird gebeten, die weiteren Planungen mit dem Vorhabensträger durchzuführen und die Umsetzung der Maßnahme zu begleiten.</li><li>3. Das Baureferat wird gebeten, die Kosten für die nicht-ursächlichen Maßnahmen zu ermitteln und zu gegebener Zeit im Rahmen des Eckdatenverfahrens anzumelden.</li><li>4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</li></ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Elly-Staegmeyer-Straße Bebauungsplan Kirschgelände Straßenbau
<b>Ortsangabe</b>	23. Stadtbezirk - Allach-Untermenzing



**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2146 Kirschstraße (östlich), Esmarchstraße (östlich und südlich), Hintermeierstraße (südlich), Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich), Allacher Straße (nördlich)**

**Neubau der Verkehrsflächen, Raumaufteilung**

**Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13534**

2 Anlagen

**Beschluss der Vollversammlung vom 16.10.2024**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag des Referenten .....	2
1. Sachstand .....	2
2. Projektbeschreibung .....	2
2.1 Elly-Staegmeyr-Straße .....	2
2.2 Hintermeierstraße, Esmarchstraße & Kirschstraße .....	4
2.3 Geh- und Radweg entlang der Bahn .....	5
2.4 Allacher Straße .....	5
3. Kosten und Finanzierung .....	6
4. Klimaprüfung .....	6
5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten .....	6
6. Anhörung des Bezirksausschusses .....	6
II. Antrag des Referenten .....	7
III. Beschluss .....	7

## I. Vortrag des Referenten

### 1. Sachstand

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des gemäß § 4 Ziffer 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 20.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2146 gesetzt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11556). Der Plan ist als Anlage 1 diesem Beschluss angefügt.

Zur Erschließung ist es notwendig die Elly-Staegmeyr-Straße und angrenzenden Teilbereiche der Esmarchstraße, der Hintermeierstraße, der Kirschstraße, sowie der Allacher Straße anzupassen, was bereits ebenfalls Teil des oben erwähnten Satzungsbeschlusses war.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung erstellt, die hiermit zur Genehmigung vorgelegt wird.

### 2. Projektbeschreibung

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes liegt im Stadtbezirk 23 - Allach-Untermenzing beidseits der Elly-Staegmeyr-Straße, östlich der Kirschstraße sowie der Esmarchstraße, westlich der Bahnlinie München-Treuchtlingen zwischen Hintermeierstraße bzw. Esmarchstraße im Norden und Allacher Straße im Süden. Dort soll ein Wohngebiet mit sozialen Infrastruktureinrichtungen und einem Grundschulstandort entstehen. In dem neu entstehenden Quartier wird auf Privatgrund ein Mobilitätskonzept mit u.a. Mobilitätsstationen, Carsharing und hochwertiger Fahrradinfrastruktur umgesetzt. (siehe Sitzungsvorlage 20-26 / V 11556 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2146 Kirschstraße (östlich), Esmarchstraße (östlich und südlich), Hintermeierstraße (südlich), Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich), Allacher Straße (nördlich) (Teilverdrängung des Bebauungsplans Nr. 893) - Satzungsbeschluss – vom 20.12.2023)

#### 2.1 Elly-Staegmeyr-Straße

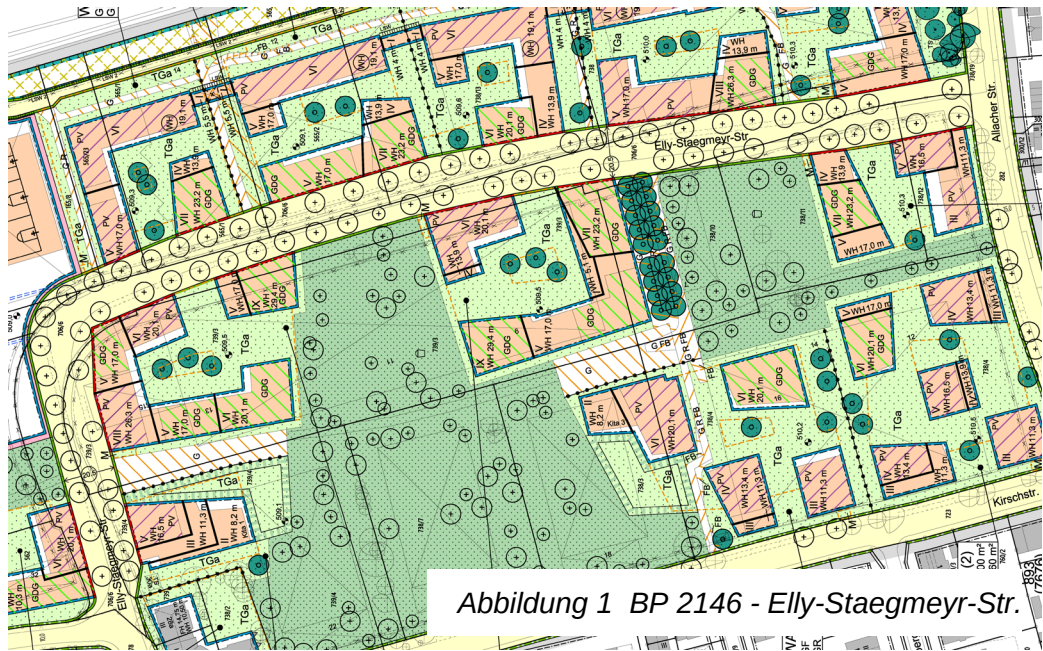
Um zusätzliche Verkehrsbelastungen auf der Kirschstraße zu minimieren, wird an einer durchgängigen Nord-Süd-Verbindung im Planungsgebiet im Verlauf der Elly-Staegmeyr-Straße festgehalten. Beim heute auf der Elly-Staegmeyr-Straße vorhandenen Verkehr handelt es sich hauptsächlich um Durchgangsverkehr durch das Quartier. Die Elly-Staegmeyr-Straße wird entsprechend den aktuellen Anforderungen als öffentliche Straßenverkehrsfläche an leicht veränderter Position neu festgesetzt und dient der inneren Erschließung des Quartiers. Die Elly-Staegmeyr-Straße wird in ihrer Lage leicht verändert, jedoch mit etwa gleichen Anknüpfungspunkten an die Allacher und die Esmarchstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das Straßenprofil wird dabei entsprechend der gestalterischen und funktionalen Anforderungen auf 20,5 m Breite angepasst. Dies bietet ausreichend Platz für einen beidseitigen Gehweg von jeweils drei Metern, beidseitigen Grünflächen für Baumpflanzungen mit jeweils drei Metern, ost- bzw. nordseitigen Kfz-Stellplätzen mit zwei Metern und einer Fahrbahn von 6,5 m. Die Straße ist Teil einer Tempo 30-Zone; der Radverkehr verkehrt auf der Fahrbahn. Die Breite der Fahrbahn von 6,50 m ist für den vorgesehenen Linienbusverkehr notwendig. Gleichzeitig ist diese Breite für die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr grundsätzlich zu vermeiden. Daher soll hier – wie auch bereits in Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne) – an den Seiten der Fahrbahn jeweils ein 0,50 m breiter gepflasterter Streifen vorgesehen werden. So bleibt eine für den Radverkehr sichere asphaltierte Breite von 5,50 m bestehen. Gleichzeitig können Busse im Begegnungsfall auf die gepflasterten Streifen ausweichen. So wird den Anforderungen sowohl des



Radverkehrs als auch des Linienbusverkehrs Rechnung getragen.

Die Raumaufteilung der neuen Verkehrsanlage entspricht den hinweislichen Darstellungen des Bebauungsplanes und den textlichen Erläuterungen in der Begründung. Vorgesehen sind:

- beidseitiger Gehweg 3,00 m
- Fahrbahn 6,50 m (ausreichende Dimensionierung für Buslinie)
- Grünflächen mit 69 Baumpflanzungen 3,00 m
- Ost- bzw. nordseitige Kfz-Stellplätze 2,00 m

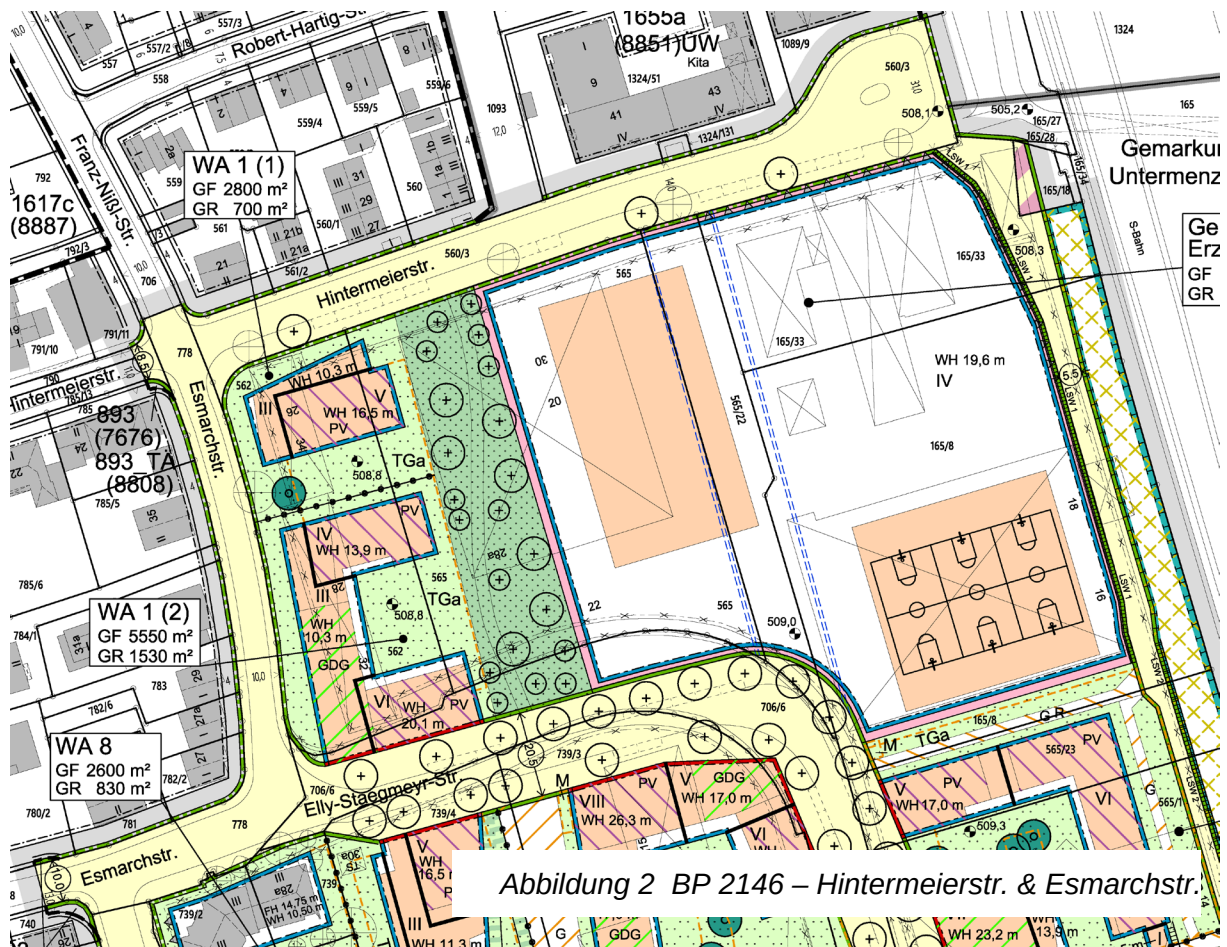


Quelle: LHM

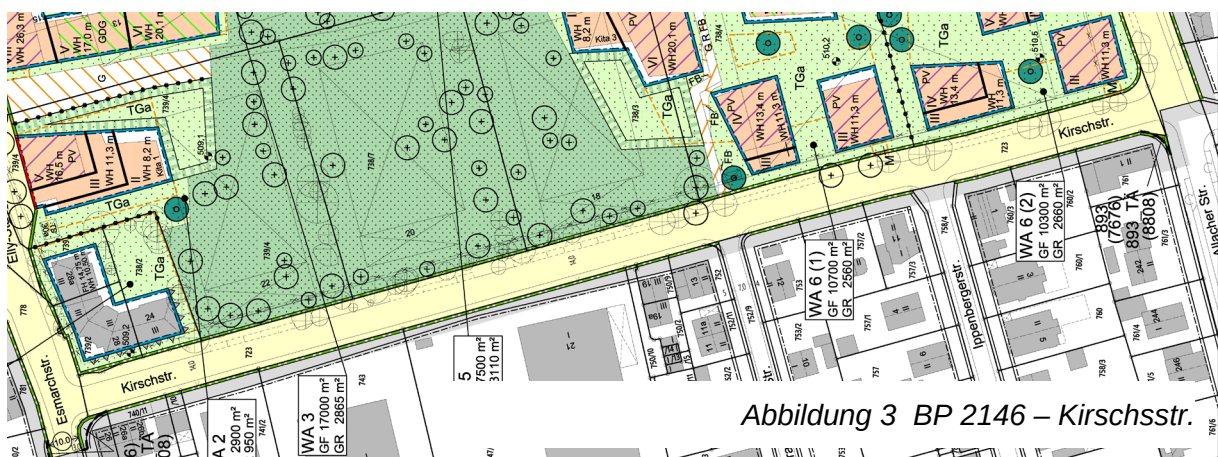
## 2.2 Hintermeierstraße, Esmarchstraße & Kirschstraße

An die Kirschstraße und die Hintermeierstraße werden keine neuen, internen Erschließungsstraßen angebunden. Die Straßenquerschnitte bleiben unverändert. Von diesen Straßen werden weiterhin lediglich die direkt anliegenden Nutzungen des Planungsgebietes erschlossen. Die Wiederherstellung der Verkehrsflächen nach der Bauzeit entspricht der derzeitigen Bestandsraumaufteilung.

Durch die Baumaßnahme werden an der Hintermeierstraße und an der Kirschstraße Baumfällungen notwendig werden. Ausgleichend werden Bäume neugepflanzt, jedoch nicht standortgleich und in etwas geringerer Anzahl als im Bestand (vgl. Satzungsbeschluss 20.12.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11556).



Quelle: LHM



Quelle: LHM

## **2.3 Geh- und Radweg entlang der Bahn**

Zwischen WA 4 (1) bis WA 4 (5) bzw. der GB Erziehung und der Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen verläuft in Nord-Süd-Richtung eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (öffentlicher Fuß- und Radweg), die den von Norden an das Planungsgebiet führenden überörtlichen Radweg parallel der Bahngleise nach Süden bis zur Allacher Straße fortsetzt. Diese Radwegeverbindung ist für die Entwicklung der Baugebiete im Geltungsbereich nicht planungsursächlich, stellt jedoch eine sinnvolle Weiterführung des vorhandenen übergeordneten Radweges dar und entspricht dem städtischen Ziel, die Attraktivität des Radverkehrs in München zu stärken.

Im südlichen und nördlichen Teil ist die öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,50 m festgesetzt und ermöglicht dort einen getrennten Geh- und Radweg (2,5 m Gehweg und 3 m Radweg). Im mittleren Bereich, angrenzend an die Teilbaugebiete WA 4 (1) bis WA 4 (4), ist mit 3,25 m Breite nur ein Radweg möglich. Die Fußwegebeziehung verläuft in diesem Bereich über ein (ohnein erforderliches) internes Wegenetz in WA 4 (1) bis WA 4 (4). Dies ist flächensparend, vermeidet zwei Fußwege nebeneinander und führt zu größeren gemeinschaftlich nutzbaren privaten Freiflächen. Durch die Führung des Radweges in Teilen auf der Westseite der Lärmschutzwand und damit den Baugebieten zugewandt, wird der Entstehung von Angsträumen vorgebeugt. Im Norden wird durch die trichterförmige Aufweitung der Straßenverkehrsfläche ein Anschluss des Fuß- und Radweges an die Hintermeierstraße, aber auch eine durchgängige Wegebeziehung zum Fuß- und Radweg östlich des Einkaufszentrums am Oertelplatz sowie zur Unterführung unter der Bahntrasse ermöglicht. Um eine gerade Führung des Radweges parallel der Bahn zu ermöglichen und damit die Funktion gerade vor dem Hintergrund der überörtlichen Verbindung zu verbessern, wird eine Teilfläche von 69 m<sup>2</sup> des Grundstücks Flst. Nr. 165/18 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit einbezogen. So kann mittelfristig (bei Verfügbarkeit über das Flst. Nr. 165/18) mittels einer Rampe ein direkter Anschluss an die bestehende Unterführung erfolgen. Dies wurde in einer Dialogrunde mit Vertreter\*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und der Radentscheidinitiative in dieser Form abgestimmt.

Flst. Nr. 165/18 steht derzeit in Privateigentum eines nicht direkt an der Planung beteiligten privaten Dritten.

## **2.4 Allacher Straße**

Die Allacher Straße wird als Radprojekt im Bereich Von-der-Kahr-Straße bis Elly-Staegmeyer-Straße überplant. Die Planungen halten sich im Bereich des Bebauungsplanes an die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und beachten den Anschluss an die neugeplanten Rad- und Fußverbindungen. Die Umsetzung der Allacher Straße in dem Bereich östlich der Elly-Staegmeyer-Straße ist nicht Teil dieser Bedarfs- und Konzeptgenehmigung, sondern wird in der geplanten Beschlussvorlage zur Ersterstellung der Allacher Straße enthalten sein (Stadtratsbefassung Anfang 2025 geplant).

Westlich der Elly-Staegmeyer-Straße bleibt der Straßenquerschnitt unverändert. Wie an der Hintermeierstraße werden Baumfällungen notwendig, welche durch nicht standort- und anzahlgleiche Neupflanzungen ausgeglichen werden. Im Rahmen der Wiederherstellung soll geprüft werden, ob die heute bestehenden Parkplätze auf der Nordseite der Allacher Straße zu Gunsten von unversiegelten Flächen und weiteren Baumpflanzungen entfallen können.

Die Wiederherstellung der Allacher Straße ist gemäß Vereinbarungen im Rahmen des



Bebauungsplanverfahrens nicht ursächlich und die Kosten werden nicht vom Planungsbegünstigten getragen.

### **3. Kosten und Finanzierung**

Die Planungsbegünstigte hat sich in der Grundvereinbarung zum Bebauungsplan vom 23.02.2023 verpflichtet, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Straßenverkehrsflächen nach den oben beschriebenen Maßgaben auf eigene Kosten zu planen und ordnungsgemäß herzustellen. Auf Basis dieser Grundvereinbarung hat das Baureferat mit der Planungsbegünstigten am 05.03.2023 einen Herstellungsvertrag geschlossen.

Die Planung und Herstellung des nicht planungsursächlichen Fuß- und Radweges (vgl. Kap. 2.3) erfolgt ebenfalls durch die Planungsbegünstigte im Zuge der Neubaumaßnahmen auf Kosten der Stadt. Nach Fertigstellung und Abnahme wird die Landeshauptstadt München die sich ergebenden Kosten der Planungsbegünstigten erstatten.

Belastbare Kostenangaben sind erst im Rahmen der weiteren Projektplanung möglich.

Das Baureferat wird gebeten, die Kosten für die nicht-ursächlichen Maßnahmen zu ermitteln und zu gegebener Zeit im Rahmen des Eckdatenverfahrens anzumelden.

### **4. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: nein

Die Anpassung der Straße resultiert aus dem Bebauungsplan.

Die Verkehrsverlagerung von Güterverkehr hin zu Personenverkehr auf dem vergleichsweise kurzen Straßenabschnitt löst keine nennenswerte Klimaschutzwirkung aus.

Weiterführende Abwägungen und Ausgleichsmaßnahmen zu dem Quartiersneubau inklusive Verkehrsflächen wurden bereits auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab auf Arbeitsebene abgestimmt

### **5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Das Baureferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Stadtkämmerei haben der Sitzungsvorlage zugestimmt und jeweils einen Abdruck erhalten.

Ihre Stellungnahmen wurden in den Beschluss eingearbeitet.

Die Stadtwerke München GmbH / Münchner Verkehrsgesellschaft mbH erhalten einen Abdruck der Vorlage.

### **6. Anhörung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört.

Im Zuge der Ausbauplanungen wird der Bezirksausschuss durch das Baureferat satzungsgemäß beteiligt.

Beteiligungsrechte des Bezirksausschusses gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen in dieser Angelegenheit nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 23 Allach-Untermenzing hat jedoch einen Abdruck der Vorlage zur Information erhalten.

Dem Korreferenten des Mobilitätsreferates, Herrn Stadtrat Schuster, und dem Verwaltungsbeirat des Mobilitätsreferates, Geschäftsbereich Verkehrs- und Bezirksmanagement, Herrn Stadtrat Hammer, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag des Referenten**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Das Baureferat wird gebeten, die weiteren Planungen mit dem Vorhabensträger durchzuführen und die Umsetzung der Maßnahme zu begleiten.
3. Das Baureferat wird gebeten, die Kosten für die nicht-ursächlichen Maßnahmen zu ermitteln und zu gegebener Zeit im Rahmen des Eckdatenverfahrens anzumelden.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in

Georg Dunkel  
Berufsmäßiger Stadtrat

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Mobilitätsreferat**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Direktorium HA II -BA

An die Stadtkämmerei

An das Baureferat G, V, RG 4, MSE und T0, T1, T3

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Kommunalreferat

An die Stadtwerke München GmbH / MVG

An das Mobilitätsreferat – GB2, GB2.12, GB2.2

z.K.

Am.....



Ergänzung zur Zeichenerklärung:

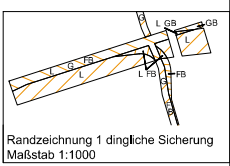
B) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Strömungskanal
- Eisenbahnrechtlich gewidmete Fläche - Widmungskonforme Überplanung

C) Hinweise

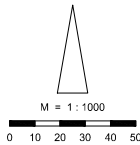
- Photovoltaik auf Dachflächen

Anlage 1



Entwurf  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2146  
der Landeshauptstadt München

Bereich:  
Kirschstraße (östlich),  
Esmarchstraße (östlich und südlich),  
Hintermeierstraße (südlich),  
Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich),  
Allacher Straße (nördlich)  
(Teilverdrängung des Bebauungsplans Nr. 893)



HA II / 43P  
HA II / 43V  
HA II / 57  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
am 01.12.2022  
gez.







